Dosarul nr. 3-3219/2024
2-24066673-12-3-19062024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

09 iulie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător Cristina Panfil
Grefier Dan Namolovan, Eugenia Dîrțu

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Rîșina Anatolie împotriva Primarului General al mun. Chișinău, terț SRL „Valexcons” privind anularea actului administrativ individual.

c o n s t a t ă :

La data de 19 iunie 2024, Rîșina Anatolie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău și SA ”Moldovagaz” privind anularea actului administrativ individual.

Incidente procedurale:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 05 iulie 2024, a fost atras în proces în calitate de terț SRL ”Valexcons”. (f.d.54-56)

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 17 februarie 2025, s-a declarat inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ înaintată de către Rîșina Anatolie către SA „Moldovagaz”. (f.d.148-150)

Argumentele participanților la proces:

În motivarea acțiunii reclamantul Rîșina Anatolie a indicat că, potrivit site-ului www.chișinău.md, a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.0002952 din 26.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău. număr cadastral *****.

La data de 29.04.2024, avocatul Dorel Rusu, în interesele lui Rîșina Anatolie, s-a adresat cu cerere prealabilă prin care a solicitat: 1. Anularea certificatului de urbanism nr. 0002952 din 26.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău; 2. Suspendarea certificatului de urbanism nr. 0002952 din 26.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E. din str. *****, mun. Chișinău; 3. Eliberarea copiei certificatului de urbanism nr. 0002952 din 26.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău.

Notează că, la data de 15.05.2024, s-a respins cererea prealabilă.

Susține că, în fapt, Primăria mun. Chișinău a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 și autorizația de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021 pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate, S+D+P+2E pe terenul cu număr cadastral ***** situat pe str. *****, mun. Chișinău.

Susține că, încălcând dispozițiile imperative ale actelor permisive ce se referă la edificarea construcției menționate, abuziv și în mod samavolnic, beneficiarul autorizației construiește pe terenul cod cadastral *****, cu suprafața de 0,07 ha, un bloc locativ, fapt ce conduce la încălcarea regimului urbanistic local.

Subsidiar, notează că documentația de proiect elaborată de „DASC DESIGN&BUILD" SRL încalcă normele urbanistice locale ale acestei zonei. Nu se respectă retragerile de la liniile roșii de 4,5 m minim, s-a încălcat CUT maxim 0.5% și POT maxim 35%, în realitate fiind construită casa destinată multifamilială (bloc locativ) pe toată suprafața terenului de 0,07 ha care la moment are deja 7 etaje de la sol, fiind construit spațiul pentru ascensor, ceea ce denotă că casa va avea un regim înalt de nivele.

Astfel, s-a încălcat volumul de construcție și înălțimea construcției în curs de execuție.

Documentația de proiect elaborată de „DASC DESIGN&BUILD"SRL cît și construcția ce se edifică nu are retrageri laterale: în total 10,5m. Minim pe o latură: 4,5 m, fiind încălcat grav Regulamentul de Urbanism Local.

Potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, terenul sus-indicat se are cod R1 - R2, fiind aflat în planșa F8 al Regulamentului.

Conform Regulamentului local de urbanism - Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.

Pentru zona R2 se prescriu următoarele condiții generale: Locuință unifamilială, izolată sau cuplată.

Planul Urbanistic General prevede codul de reglementare R-2 al terenului cu nr. cadastral 01002020983 situat pe str. Ciocârlia mun. Chișinău.

Prin procesul-verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022 Agenția pentru Supraveghere Tehnică a constatat încălcări grave admise de APL Chișinău atât la etapa aprobării documentației de proiect și eliberării autorizației de construire, cît și la executarea lucrărilor de construire inclusiv, s-a stabilit abateri de la documentația de proiect aprobată.

Agenția pentru Supraveghere Tehnică a dispus sistarea lucrărilor.

Prin încheierea nr. 3-1056/2022 din 17.06.2022, Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, a suspendat executarea prescripției și a măsurilor restrictive din procesul verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 3r-372/22 din 15.09.2022, a fost admis recursul depus de către Agenția Supraveghere Tehnică și a fost anulată încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 17.06.2022, cu adoptarea unei noi încheieri prin care cererea reclamantului privind suspendarea executării actului contestat s-a respins ca neîntemeiată.

Ulterior prin încheierea nr. 3-1056/2022 din 13.12.2022 emisă de Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, a fost suspendată executarea prescripției și respectiv a măsurilor restrictive din procesul-verbal de control al Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 3r-10/23 din 06.03.2023, s-a admis recursul depus de Agenția Supraveghere Tehnică; s-a anulat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 13.12.2023, prin care s-a suspendat executarea prescripției și respectiv a măsurilor restrictive din procesul-verbal de control al Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022, pînă la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești; s-a adoptat o nouă încheierii prin care se respinge ca fiind neîntemeiată cererea SRL „Valexcons" privind suspendarea prescripției și respectiv a măsurilor restrictive din procesul-verbal de control al Agenției pentru

Supraveghere Tehnică nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022, pînă la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

A indicat că, pînă la momentul actual, SRL „Valexcons”, fiind de rea credință, nu a suspendat lucrările, așa cum este indicat în proces-verbal de control nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022.

Prin răspunsul emis de către Pretura sec. Centru din data de 23.02.2022, se indică faptul că, pe terenul nr cadastral *****, se execută lucrări de construcție, contrar prevederilor de stopare din procesul-verbal nr. PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022, întocmit de AST.

Prin răspunsul emis de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații funciar din data de 07.03.2022, s-a indicat că, s-a solicitat AST examinarea posibilității stopării forțate a construcției cu sancționarea specialiștilor atestați implicați.

A mai indicat că, prin actul de constatare nr. 064a-08/2022 din 22.02.2022, întocmit de executorul judecătoresc Igor Doroftei, s-a constatat că pe adresa mun. Chișinău, str. *****, terenul cod cadastral ***** se afla o carcasă (scheletul) a unei construcții constituită din planșee susținute de coloane (stâlpi). Construcția este etajată și compusă din subsol și 5 etaje, îngrădită cu un gard de metal de culoare argintie. Planșeele sunt susținute de coloane (stâlpi) popi telescopici. La momentul constatării se văd persoane antrenate în lucrări de construcție.

La data de 11.10.2022, de către Executorul judecătoresc Igor Doroftei, a fost întocmit un alt Act de constatare nr. 064a-31/2022 prin care, la data de 11.10.2022, s-a constatat următoarele: la adresa mun. Chișinău sectorul Centru, str. ***** pe terenul cu nr. Cadastral *****, se află un șantier în lucru, o construcție nefinisată, compusă din subsol + 5 etaje, în total 6 niveluri, îngrădită cu un gard de metal de culoare argintie. Pereții exteriori construcției sunt parțial clădiți din blocuri de culoare albă, iar pe planșeul superior (deasupra et. 5), un perete din blocuri de culoare roșie. La momentul constatării pe șantier se văd persoane antrenate în lucrări de construcție, iar la etajele construcției se aud sunete a mașinilor și utilajelor de construcție. Poarta șantierului este deschisă, din camionul de culoare galbenă sunt descărcate materiale de construcție. Amplasarea construcției și alte date privind constatarea au fost indicate de către persoana interesată, Rîșina Anatolie.

A indicat și faptul că prin actul de constatare nr. 008-3/2022 din 12.10.2022, întocmit de executorul judecătoresc Olga Buzadji, a fost constatat: la data de 12.10.2022, ora 15:00 pe terenul cu numărul cadastral: ***** situat adresa mun. Chișinău, strada *****: 1. Există o construcție nefinisată compusă din 6 nivele (subsol + 5 etaje); 2. Se efectuează lucrări de construcție de către persoane antrenate în lucrări în construcție; 3. În șantierul de construcție se află o autopompă beton model Iveco ce pompa beton din autobetonieră la ultimul nivel al construcției; 4. În ograda șantierului mai era o autobetonieră de model Astra, cu malaxorul în stare funcțională. 5. Șantierul îngrădit de metal de culoare argintiu, poarta șantierului este deschisă; 6. Locul aflării și alte date inițiale privind constatarea faptelor au fost prezentate de către solicitantul-avocatul Dorel Rusu în cererea sa.

Suplimentar la cele menționate supra, a indicat că, la data de 29.04.2022, de către agentul constatator din cadrul Preturii sec. Centru, specialist principal Ciupercă Ghenadie, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 01400, pe faptul că, în luna august anului 2021, în mun. Chișinău, str. ***** au fost inițiate lucrări de construcție a casei de locuit duplex cuplate S+D+P+2E pe terenul cu număr cadastral *****, în baza autorizației de construcție nr. 90-e/21 din 09.04.2021 și se încalcă prevederile de proiect și autorizației, prin construirea a 2 nivele suplimentar, fapt ce contravine Legii 163/2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție.

În acest sens, menționează că, la data 10.06.2022 de către Pretura sec. Centru a fost emisă prescripția Seria Nr. 00093 privind sistarea lucrărilor de construcție neautorizată. Obiect al controlului fiind: case de locuit de tip duplex.

Potrivit prescripției s-a constatat că: lucrările au fost inițiate în baza lucrărilor de autorizație de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021 pentru 2 case de locuit de tip duplex, nivele S+D+P+2E. La data de 29.04.2022 a fost întocmit procesul-verbal pe art. 179 C.C. pentru edificarea unui nivel suplimentar. La 09 si 10.06.2022 s-a constatat continuarea lucrărilor la nivelul suplimentar și edificarea unor coloane la încă un nivel.

Astfel din data de 10.06.2022 s-a dispus sistarea executării lucrărilor de construcție până la înlăturarea neconformităților, însă, lucrările de construcție continuă, contrar tuturor restricțiilor.

Prin Raportul de expertiză extrajudiciară întocmit de expertul judiciar, Mocanu Oleg, Nr. 036 din 02 martie 2023 s-a constatat următoarele: Construcția edificată pe terenul cu nr. cad. ***** din str. *****, mun. Chișinău (S=0,0696 ha), nu corespunde Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020, cel puțin cu următoarele abateri principale de la Regimul arhitectural-urbanistic: a) conform Certificatului imobilul este amplasat în subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P-P+2E, abaterea este că regimul de înălțime (CUT) este mai mare deja, S+D+P+4E; b) ”de-facto” se construiește un bloc locativ cu un POT mai mare cu circa 16,7% (360.0 m.p./696,0 m.p. *100%=51,7%); c) nu corespunde nici codului de reglementare urbanistică R2 (Anexa 7 a filei 8), care prevede locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P-P+2E.

Construcția edificată pe terenul cu nr. cad. ***** din str. *****, mun. Chișinău (S=0,0696 ha), nu corespunde Autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, cel puțin cu următoarele abateri principale: a) n-a fost respectată documentația de proiect, conform proiectului era necesar să fie o locuință individuală cu regimul de înălțime S+D+P+E; b) n-a fost respectat Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020, conform Certificatului imobilul este amplasat în subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P - P+2E, abaterea este că regimul de înălțime (CUT) este mai mare deja, S+D+P+4E și "de-facto" se construiește un „bloc locativ” cu un POT mai mare cu circa 16,7%.

Construcția edificată pe terenul cu nr. cad. ***** din str. *****, mun. Chișinău (S=0,0696 ha), nu corespunde Documentației de proiectare nr. 12-02/2021 (FC; PG; OȘ), nr. 12-03/2021 elaborată de "DASC DESIGN&BUILD” S.R.L., iar la rândul său Documentația de proiectare nu corespunde Certificatului de urbanism, cel puțin cu următoarele abateri principale: a) suprafața construită la sol conform proiectului -317,39 m.p., suprafața construită la sol conform Registrului bunurilor imobile - 360,0 m.p. (Anexa nr. 3); b) construcția proiectată, conform memoriului explicativ (coala 4), era necesar să fie o locuință individuală cu regimul de înălțime S+D+P+E, construcția edificată are regimul de înălțime în realitate S+D+P+4E, "de-facto" se construiește un bloc locativ cu alte dimensiuni (se confirmă și prin Scrisoarea Agenției pentru Supravegherea Tehnică nr. 1136/22 din 04.04.2022 (Anexa 5); c) Documentația de proiectare nu corespunde Certificatului de urbanism, POT constituie 37% contrar 35% din Certificat, CUT 1,2 contrar 0,9 din Certificat și 0,5 din Cod R2.

Luând în vedere cele expuse mai sus, Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 3891/20 din 18.11.2020 nu corespunde totalmente prevederilor Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2002, idem codului de reglementare urbanistică R2 și anume CUT maxim era necesar să fie 0,5 dar nu 0,9 cum este indicat în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 3891/20 din 18.11.2020.

Totodată mai indică că, INST prin scrisoarea nr. 1176/24 din 11.03.2024, s-a indicat că la data de 23.02.2024, în urma Delegației de control nr. DL-INST-2024-00049 din 20.02.2024, SRL „Valexcons” a fost supusă controlului, respectiv a fost întocmit procesul-verbal de control nr. PV- INST-2024-00020. Prin procesul-verbal de control s-a solicitat remedierea construcției executate cu regimul de înălțime S+D+P+5E, cu aducerea acesteia la starea inițială, în conformitate cu Autorizația de construire nr. 3891/20 din 18.11.2020 și documentația de proiect nr.12-03/2021, cu informarea INST despre măsurile întreprinse.

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică prin scrisoarea nr. 1539/24 din 29.04.2024 a indicat că, prin sesizarea adresată Direcției de poliție a mun. Chișinău, înregistrată cu indici de ieșire nr.1237/24 din 13.03.2024, în conformitate cu prevederile art. 262, 273 și 274 din Codul de procedură penală, INST a solicitat începerea urmăririi penale în privința SRL „Valexcons”, pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 257 din Codul penal.

În drept, face referire la Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05,1996, care la art. 37 alin. (3) stabilește că, autoritățile administrației publice locale sînt responsabile de respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Art. 4 alin. (1) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, prevede că activitatea de amenajare a teritoriului are drept scop ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivității umane, gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător.

Art. 5 alin. (1) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, stabilește că activitatea de urbanism are drept scop realizarea obiectivelor de utilizare rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării localităților, determinarea structurii funcționale a localității, asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății, asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural din localități, protejarea populației, cadrului natural și construit contra poluării, riscurilor naturale și tehnologice previzibile.

De asemenea, face referire la prevederile art. art. 18, 141, 143 alin. (2), 144, 166 din Codul administrativ.

Conchide că, neținând cont de cele indicate mai sus, Primăria contrar legii a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 0002952 din 26.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău, or la momentul actul acolo se află o construcție ilegală, care deja are 8 nivele.

Prin urmare, reclamantul solicită anularea certificatului de urbanism nr. 0002952 din 26.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău.

La data de 17 iulie 2024, din partea pârâtului Primarul General al municipiului Chișinău a parvenit referința pe marginea acțiunii, prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată și inadmisibilă. (f.d.78-85)

În motivarea poziției sale face referire la prevederile art. art. 207 alin. (2) lit. e), 17 Cod Administrativ.

Având în vedere norma expusă mai sus atrage atenția că autoritatea publică locală nu a vătămat nici într-un mod dreptul reclamantului.

Din cererea de chemare în judecată, rezultă decât o reiterare a reclamantului a modului de elaborare și emitere a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 26.03.2024, procedură care o consideră ca fiind neconformă normelor ce o reglementează, dar din reiterările

cererii de chemare în judecată, solicitările acesteia și nici actele anexate, nu rezultă încălcarea prin actul contestat și nici activitatea autorității publice vizate, a unui drept prin prisma art. 17 al Codului administrativ.

Din aceste considerente, prin prisma normei art. 207, alin. (2), lit. e) Cod administrativ, consideră cererea de chemare în judecată depusă fiind inadmisibilă.

Menționează că atât în petiție cât și în cererea de chemare în judecată reclamantul nici într-un mod nu a argumentat cert, care ar fi drepturile încălcate prin emiterea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 26.03.2024, or, actele permisive contestate au fost elaborate și emise pentru un teren distinct, fiind în proprietate privată a beneficiarilor actelor permisive. Care-va grevări, drepturi asupra terenului respectiv reclamantul nu deține, respectiv, nici argumente sau probe în susținerea cererii de chemare în judecată nu a prezentat.

Nici într-un mod nu este vătămat dreptul reclamanților, or, care-va probe pertinente nu au fost prezentate.

Face referire la prevederile art. art. 2 alin. (1) și (2), 22, 65, 194 alin. (1), 195 din Codul administrativ.

Susține că, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 Cod Administrativ.

Termenele de prescripție se referă la termenele de apărare a drepturilor și a intereselor protejate de lege. Din această perspectivă ele sunt abordate ca intervale de timp conferite pentru adresarea în instanța de judecată cu cereri de apărare sau exercitare forțată a drepturilor sau a intereselor legitime ale persoanelor ce sesizează instanța. Stabilirea termenelor de prescripție este îndreptată spre asigurarea funcționării normale a circuitului de drept. Scopul acestei instituții rezidă în menținerea stabilității ordinii de drept - status quo.

Astfel, la data de 26.03.2024 a fost emis Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 0002952, iar acțiunea în instanța de judecată a fost depusă la 19.06.2024, cu depășirea termenului de prescripție prevăzut de Codul Administrativ.

Totodată atrage atenția că a fost omisă calea prealabilă de către reclamant, or, potrivit Codului Administrativ este o condiție obligatorie pentru a înaintat o acțiune în instanța de contencios administrativ.

Termenul de prescripție este instituit de legiuitor pentru a sancționa pasivitatea și neglijența titularului de drepturi care prin inacțiunea sa omite să se adrese un timp îndelungat în instanța de judecată în vederea apărării drepturilor sale. Astfel, fiind important a se respecta termenul de prescripție, pentru a preveni eventuale efecte/consecințe negative ale unei acțiuni depuse tardiv.

Referitor la netemeinicia acțiunii reține că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-1 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Chișinău ca document fundamental cu caracter director, fără componenta reglementatoare, (perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General Chișinău 2007-2025).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău (cu caracter regulatoriu), urmând să fie aplicat pe tot teritoriul orașului, cu excepția Zonei Centrale istorice. (Conform prevederilor legislației Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonelor aprobate,

inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora). La emiterea actelor permisive pentru construcții este obligatoriu să se țină cont de principiile dezvoltării sustenabile și durabile a localității, prevăzute în Regulamentul local de urbanism.

Potrivit art. 2 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - certificatul de urbanism pentru proiectare - este act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit art. 3 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului.

Potrivit art. 4 alin. (1) al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism si de amenajare a teritoriului.

Potrivit art. 5 alin. (5) al Legii nr. 163/2010 - Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după obținerea autorizației de construire.

Potrivit art. 21 alin. (1) al Legii nr. 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție din 09.07.2010, Certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

Potrivit art. 35 al Legii nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice și funcționale a cadrului natural și a cadrului construit, care să corespundă necesităților colectivităților umane, în concordanță cu interesul public și potrivit prevederilor documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate. Autorităților administrației publice locale asigură, în condițiile respectării prevederilor legale, gestionare tuturor terenurilor și construcțiilor cuprinse în limitele administrativ-teritoriale stabilite.

Mai mult ca atât, potrivit art. 15 alin. (1) pct. 3, lit. a) al Legii nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău, primarul exercită următoarea atribuție: eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, terenul este amplasat în zona cartierului existent cu construcții locative din sectorul Centru. Potrivit Regulamentului local de urbanism (RLU) al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 (completat prin dispoziția Primarului general nr. 480-d din 29.05.2014), codul de reglementare urbanistică R2 subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P+2 Etaje.

Totodată atrage atenția că prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 au fost stabilite condițiile Regimului arhitectural-urbanistic ce prevăd, retrageri față de limitele laterale - minim 2.4 m, retrageri față de limita posterioară - minim 5.0 m, retrageri față de la aliniament - minim 4.0m.

În cazul micșorării distanțelor reglementate cu referire la normele antincendiare, însorire, iluminare și aerisire, se impune prezentarea declarațiilor autentificate notarial cu proprietarii respectivi.

Consideră absolut eronate argumentele reclamantului precum că autoritatea publică locală a certificat un obiectiv contrar prevăzut documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

La 29 mai 2014 Primarul general a emis Dispoziția nr. 480-d „Despre punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, referitoare la subzonele funcționale urbane de tipul R (rezidențiale), D (dezvoltare urbană), Re (revitalizare) și zone neconforme.

Totodată atrage atenția că alegațiile reclamantului sunt totalmente eronate, precum că Primăria mun. Chișinău, a elaborat și a emis actele permisive contestate, contrar prevederilor legale, or, autoritatea publică locală a autorizat lucrări de construcție prevăzute de legislația în vigoare, ne fiind autorizate care-va lucrări suplimentare de supra etajare, sau extinderi planimetrice și volumetrice.

În consecință, constată că autoritatea publică locală corect a aplicat normele imperative de drept, eliberând actele permisive în modul stabilit de legislație.

Prin urmare, Primarul general solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată și inadmisibilă.

În ședința de judecată.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului Rîșina Anatolie, avocatul Rusu Dorel, a solicitat admiterea pretențiilor înaintate conform motivelor de fapt şi de drept invocate.

În ședința de judecată, reprezentantul terțului SRL ”Valexcons”, avocatul Gaina Sergiu, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În şedinţa de judecată, reprezentantul pârâtului Primarul General al mun. Chișinău, nu s-a prezentat, fiind citat legal.

În şedinţa de judecată, reclamantul Rîșina Anatolie nu s-a prezentat, fiind reprezentat de avocatul Rusu Dorel.

Aprecierea instanţei de judecată.

Examinând acțiunea reclamantului Rîșina Anatolie, audiind explicațiile participanților la proces, studiind argumentele pârâtului, probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă şi pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 189 alin. (1) şi (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) din Codul administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform art. 18 din Codul administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

Conform art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art. 20 și art.189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art. 5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Potrivit art.10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligaţii, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Prin urmare, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău – este un act administrativ individual favorabil emis în privința terțului SRL „Valexcons”, iar defavorabil reclamantului Rîșina Anatolie.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

Conform art. 17 din Codul administrativ, prevede că, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Instanța menționează că la art. 17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin. (1) lit. e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Reclamantul Rîșina Anatolie revendică încălcarea dreptului de proprietate, vecinătate la viață privată.

Noțiunea „revendică încălcarea" nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului".

"Revendicarea încălcării" justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului" se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond.

Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

În conformitate cu art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

În temeiul art. 191 alin.(1) din Codul administrativ, controlul de legalitate a actelor Primarului General al mun. Chișinău este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin. (2) și (3) a art. 191 din Codul administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în contestare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ. Or, obiectului acțiunii în contestare constă în anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Urmează a fi reținut că, la data de 29 aprilie 2024, reclamantul Rîșina Anatolie a formulat cererea prealabilă față de Primarul General al mun. Chișinău prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău, la care a primit răspunsul nr. 2-03/1-952 din 15 mai 2024, lipsesc date când a fost recepționat răspunsul.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău a fost expediată prin poșta la data 17 iunie 2024, fiind înregistrată la 19 iunie 2024, fapt ce denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamantul Rîșina Anatolie.

Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de Rîșina Anatolie nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

În speţă, din materialele dosarului instanţa reţine că, la 18 noiembrie 2020 Primarul General al mun. Chișinău a eliberat autorizația de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. *****. (f.d.16, f.d. administrativ 6/1-6/2)

La data de 09 aprilie 2021, Primarul General al mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr. 90-c/21 a două case de locuit tip duplex, cuplate S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. *****. (f.d.17verso, f.d. administrativ 7)

La data de 26 februarie 2024, SRL ”Valexcons” a înaintat cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea: alimentarea cu gaze naturale a casei de locuit tip duplex, situată în mun. Chișinău, str. *****, nr. cadastral *****. (f.d. administrativ 1/1)

La data de 25 martie 2024, Primarul mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. CU-0002952 pentru construirea conductei de gaze naturale spre două case de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, str. *****. (f.d. administrativ 12)

La data de 29 aprilie 2024, reclamantul Rîșina Anatolie a formulat cererea prealabilă față de Primarul General al mun. Chișinău prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău. (f.d.49-51)

Prin răspunsul nr. 2-03/1-952 din 15 mai 2024, a fost respinsă cererea prealabilă din 29 martie 2024. (f.d.52)

Prin urmare, la data de 19 iunie 2024, Rîșina Anatolie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău și SA ”Moldovagaz” privind anularea actului administrativ individual. (f.d.5-8)

Astfel, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual – certificatului de urbanism nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău.

Controlul judecătoresc al legalității actelor/acțiunilor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control.

Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzat.

În accepțiunea art. 53 din Codul administrativ, competența reprezintă totalitatea atribuțiilor acordate autorităților publice sau persoanelor din cadrul acestora prin lege sau alte acte normative. Competența se stabilește la momentul inițierii procedurii administrative.

Conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Reieșind din conținutul art. 29 alin. (1) lit. k) din Legea privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuții de bază: eliberează autorizaţiile prevăzute de lege.

Instanța de judecată reține că, potrivit art. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *certificat de urbanism pentru proiectare* – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

Conform art. 3 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează şi se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr. 11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi; c^1) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; c^2) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere. (2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin. (1) nu se admite. (3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare. (4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin. (1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului). (5) Dovada privind achitarea plăţii se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentaţiei de

urbanism şi de amenajare a teritoriului. (6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obţine avizele prevăzute de legislaţie. (8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Conform art. 5 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează şi se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. (2) În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condiţiile art. 4 alin. (6), termenul de emitere nu va depăşi 30 de zile lucrătoare. (3) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentaţiei de proiect, care nu poate depăşi 24 de luni de la data emiterii certificatului. (4) La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de pînă la 12 luni. (5) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după obținerea autorizației de construire.

Potrivit art. 6 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripţii şi elemente privind: a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la: – situarea terenului în intravilan sau în extravilan; – dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului şi servituţile care îl grevează; – extrasele din documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicţii temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.); – statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea; b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la: – folosinţa actuală; – reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei respective; c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la: – echiparea cu reţele edilitare; – caracteristica geotehnică a terenului; – lucrările conexe de interes public necesare funcţionării obiectului; – construcţiile sau reţelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a şantierului; d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la: – destinaţia imobilului/terenului, stabilită prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului; – capacitatea construcţiei preconizate; – dimensiunile şi suprafeţele parcelelor; – alinierea terenului şi a construcţiilor faţă de străzile adiacente şi distanţele dintre construcţii şi proprietăţile vecine; – înălţimea construcţiei; – aspectul construcţiei (expresivitate arhitecturală, echilibru compoziţional, finisaje etc.); – circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele şi parcajele necesare; – procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); – coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.); – necesitatea prezentării spre aprobare a schiţei de proiect. (2) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa: a) planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia conform normativului în construcții, aprobat prin ordinul organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor; b) avizul sanitar, în cazurile stabilite de lege; d) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori şi pompieri, în cazurile stabilite de lege; e) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind evaluarea prealabilă, precum și acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversității, în cazul emiterii acestora de către Agenția de Mediu, în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; f) avizul (prescripţia tehnică) al administratorului

drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona de protecție a drumului public. (3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de pînă la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin. (2). Avizul (prescripţia tehnică) al administratorului drumului, prevăzut la alin.(2) lit.f), se eliberează în termen de cel mult 15 zile lucrătoare.

Reieșind din prevederile art. 21 alin.(1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, se atestă că, certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate.

Prin prisma circumstanțelor expuse și prevederilor legale enunțate, instanţa de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii reclamantului Rîșina Anatolie, iar alegațiile invocate în susținerea acțiunii înaintate poartă caracter formal, nefiind confirmate prin careva probe pertinente și concludente în acest sens, fiind combătute prin argumentele autorității publice pârâte și actele prezentate.

Din analiza acțiunii depuse de reclamantul Rîșina Anatolie rezultă că acesta și-a expus nemulțumirea cu faptul că terțul efectuează lucrări de construcție cu încălcarea autorizației de construcție a 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, însă nu a indicat nici un motiv pertinent care ar sta la baza cerinței de anulare a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău.

Instanța reține faptul că, încălcarea prevederilor autorizație de construcție a imobilului nu poate servi temei de anulare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru construirea conductei de gaze naturale, or, din textul acestuia rezultă ca aceasta a fost eliberată pentru construirea conductei de gaze naturale spre două case de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, str. *****, așa cum a fost stabilit și în autorizația de construire nr. 90-c/21 din 09 aprilie 2021.

În concluzie, reieșind din circumstanțele expuse și prevederile legale enunțate supra, instanța notează că, pârâtul a respectat cu strictețe garanțiile și libertățile dispuse de art. 16, art. 18, art. 21, art. 29 și art. 137 din Codul administrativ, exercitându-și obligațiile și realizând competențele dispuse de cadrul normativ în vigoare.

Or, instanța apreciază că, reieșind din competența ce-i revine Primarului General al mun. Chișinău, atribuită conform prevederilor cadrului normativ în vigoare, în exercitarea dreptului conform prevederilor Codului administrativ, autoritatea publică pârâtă a acționat cu bună-credință și în limitele legii cu respectarea scopului pentru care i-a fost atribuit dreptul și existența interesului public în verificarea lucrărilor de proiectare, ținând cont de specificul de activitate, cu aplicarea procedurii uniforme.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant pentru anularea actului administrativ individual contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulare sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actul contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanțele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant, instanța de judecată conchide că, actul contestat este legal și întemeiat.

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În acest sens, instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, ajunge la concluzia de a respinge, ca neîntemeiată, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rîșina Anatolie împotriva Primarului General al mun. Chișinău, terț SRL „Valexcons” privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău.

În conformitate cu prevederile art. 224-229 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ depusă de Rîșina Anatolie împotriva Primarului General al mun. Chișinău, terț SRL „Valexcons” privind anularea certificatului de urbanism nr. 0002952 din 25.03.2024 pentru construirea conductei de gaze naturale spre 2 case de locuit de tip duplex, cuplate S+D+P+2E, din str. *****, mun. Chișinău, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Râșcani.

Președintele ședinței, Cristina Panfil
Judecător