Dosar nr. 3-90/2022
Nr.PIGD 2-22092557-15-3-29062022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

7 noiembrie 2024 **municipiul Cahul**

Judecătoria Cahul, sediul Central

Instanța compusă din:

Președinte de ședință, judecător Aliona Sârbu

Grefier Elena Donea

Cu participarea:

Reprezentantului terțului, Emilian Vitalie, avocatul Igor Șchiau

În lipsa:

Reclamantei Cîșlalî Maria, fiind citată legal

Reprezentantei reclamantei, avocat Aurelia Grigoriu care prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsă

Terțului Emilian Vitalie, fiind citat legal

Reprezentantului pîrîților Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, fiind citat legal

Reprezentantului terțului, Emilian Vitalie, avocatul Timofeeva Svetlana, fiind citat legal

Reprezentantul terțului I.P „Cadastrul Bunurilor Imobile" O.C.T Cahul , Vișan Victor, fiind citat legal.

Reprezentantul terțului Agenția pentru Supraveghere Tehnică, fiind citat legal.

examinând în ședință de judecată publică acțiunea în contencios administrativ depusă de Cîșlalî Maria către Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, terț Emilian Vitalie, I.P „Cadastrul Bunurilor Imobile" O.C.T Cahul, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, fiind citați legal, privind obligarea emiterii certificatului de urbanism informativ și eliberarea informației referitoare la bunul imobil

c o n s t a t ă :

La data de 29 iunie 2022, în Judecătoria Cahul, sediul Central, a parvenit cererea de chemare în judecată depusă de Cîșlalî Maria împotriva Consiliului municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul privind obligarea emiterii certificatului de urbanism informativ și eliberarea informației referitoare la bunul imobil.

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta solicită instanței de judecată de a obliga primăria mun. Cahul să emită certificatul de urbanism informativ pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, pe numele lui Cîșlalî Maria; de a obliga pârâtul de a informa reclamanta, dacă a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectări și autorizație de construcție pe bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Ulterior, la data de 13 decembrie 2022, reclamanta Cîșlalî Maria a depus cerere de concretizare prin care solicită instanței de judecată:

- De a obliga pârâtul primăria mun. Cahul să emită autorizația de construire obiectului comercial pe terenul privat cu nr. cadastral *****, extras din documentația de proiect – plan general, plan trasate, plan de construcție, certificatul de urbanism informativ pentru efectuarea reconstrucției și extinderea construcției amplasate pe bunul imobil cu nr. cadastral *****;
- De a elibera informația privind zona de construcție a regimului urbanistic (înălțimea construcției) a bunului imobil cu nr. cadastral *****. – POT – distanța (în metri) de la hotarul bunului și până la construcția de pe bunul imobil. – CUT – Coeficientul de utilizare a terenului din zona dată;
- De a prezenta instanței acordul autentificat notarial a proprietarului de bunuri imobile ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;
- De a sancționa în conformitate cu normele juridice persoanele care se fac vinovate de samavolnicie și de încălcare a Codului Administrativ nr. 116/2018 și a legii nr. 163/2010 privind eliberarea în termenul prescris a certificatului de urbanism informativ și a informației privind certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construcție.

Reprezentantul pîrîților Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, **Ștefan Mîndru,** în ședință a solicitat ca cererea depusă de reclamant să fie declarată ca inadmisibilă în baza art. 207 alin.(2) Cod administrativ care prevede că *acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ.*

Reprezentanții terțului, Emilian Vitalie, avocatul Igor Șchiau și avocatul Timofeeva Svetlana, în ședință de judecată au menționat că reprezentanta reclamantului solicită eliberarea autorizației de construcție pe terenul altcuiva, astfel ea urma să motiveze dreptul vătămat, însă aceasta nu a motivat.

Reprezentanta reclamantei, avocata Aurelia Grigoriu, reclamanta Cîșlalî Maria și terțul Emilian Vitalie în ședința de judecată fiind citați legal, nu s-au prezentat.

Prin urmare instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil.

În acest sens, instanța de judecată reține că, comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar și părți, pentru a permite părților, dacă e cazul, să declare recurs (Diaz Ochoa c. Spaniei, 22 iunie 2006, nr.423/03, par.48, și S.C. Raissa M. Shipping S.R.L. c. României, 8 ianuarie 2013, nr. 37576/05 par.30). Instanțele trebuie așadar să facă tot ce se poate în modul rezonabil așteaptă de la ele pentru a cita părțile și a se asigura că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (Mihalopa, citată anterior, par.31, și Ovuș c. Turciei, 13 octombrie 2009, nr. 42981 04, par.48).

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind participanții la proces, examinînd acțiunea în contencios administrativ în raport cu materialele dosarului, instanța specializată în examinarea acțiunilor în contencios administrativ, conchide următoarele.

Potrivit art. 22 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.

Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform art. 194 alin. (1) din Codul administrativ, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Potrivit art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169-171.

Potrivit art. 189 alin. (1), (3) 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. În cazurile prevăzute de lege, precum şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acţiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică.

Conform art. 206 alin. (1) din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Scopul legislaţiei administrative, potrivit art. 3 al Codului, constă în 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.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Conform art. 17 Cod administrativ *Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.*

În conformitate cu art.219 alin. (1), (3) Cod administrativ, *instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de*

participanţi. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Judecătorul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ menționează că, controlul legalității actului administrativ în procedura contenciosului administrativ implică, în primul rând, un act administrativ și condiția ca acesta să fie emis în cadrul procedurii administrative a unei autorități publice, care acționează în regim de putere publică.

Conform art.2 alin.(2) Cod administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domeniile specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

Art. 20 Cod administrativ, reglementează că dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Prin prisma art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Reglementări similare se regăsesc și la art. 189 alin. (1) Cod administrativ prevede că, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Cu certitudine materialul probator al cauzei, denotă că la data de 29 iunie 2022, în Judecătoria Cahul, sediul Central, a parvenit cererea de chemare în judecată depusă de Cîșlalî Maria împotriva Consiliului municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul privind obligarea emiterii certificatului de urbanism informativ şi eliberarea informaţiei referitoare la bunul imobil.

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta solicită instanței de judecată de a obliga primăria mun. Cahul să emită certificatul de urbanism informativ pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, pe numele lui Cîșlalî Maria; de a obliga pârâtul de a informa reclamanta, dacă a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectări și autorizație de construcție pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Emilian Vitalie.

Ulterior, la data de 13 decembrie 2022, reclamanta Cîșlalî Maria a depus cerere de concretizare prin care solicită instanței de judecată:

De a obliga pârâtul primăria mun. Cahul să emită autorizația de construire obiectului comercial pe terenul privat cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Emilian Vitalie, extras din documentația de proiect – plan general, plan trasate, plan de construcție, certificatul de urbanism informativ pentru efectuarea reconstrucției și extinderea construcției amplasate pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** pe numele lui Cîșlalî Maria;

- De a elibera informația privind zona de construcție a regimului urbanistic (înălțimea construcției) a bunului imobil cu nr. cadastral ***** pe numele lui Cîșlalî Maria POT – distanța

(în metri) de la hotarul bunului și până la construcția de pe bunul imobil. – CUT – Coeficientul de utilizare a terenului din zona dată;

- De a prezenta instanței acordul autentificat notarial a proprietarului de bunuri imobile ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;
- De a sancționa în conformitate cu normele juridice persoanele care se fac vinovate de samavolnicie și de încălcare a Codului Administrativ nr. 116/2018 și a legii nr. 163/2010 privind eliberarea în termenul prescris a certificatului de urbanism informativ și a informației privind certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construcție.

Art. 2 din Legea nr. 163 din 09-07-2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie reglementează următoarele noţiuni principale semnifică: *autorizaţie de construire* – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate".

Conform art. 12 din aceiași Lege „(1) Autorizaţia de construire (anexa nr. 3) 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. 3^1), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: ..."

Potrivit materialelor cauzei cît și a celor din Dosarul administrativ, instanța reține că la f.d.39 este anexată scrisoarea Primăriei Cahul nr.02/1-14/5-918 din 24.06.2022 prin care se remite lui CA Aurelia Grigoriu și lui Cîșalî Maria copia Certificatului de urbanism informativ nr.008/1i din 13.05.2022 pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Cîșalî Maria.

Totodată se mai menționează în acea scrisoare că Originalul Certificatului de urbanism informativ poate fi ridicat de către proprietară sau persoana împuternicită după achitarea taxei.

Drept confirmare la f.d.40, instanța reține existența în copie a Certificatului de urbanism informativ nr.008/1i din 13.05.2022 pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Cîșalî Maria.

De asemenea, potrivit materialelor din Dosarul administrativ, instanța reține că la f.d.28 este anexat Certificatul de urbanism informativ nr.112/1 din 16.12.2022 pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Cîșalî Maria.

Potrivit materialelor din Dosarul administrativ, instanța reține că la f.d.20 este anexată scrisoarea Primăriei Cahul nr.02/1-14/5-919 din 24.06.2022 prin care se remite lui CA Aurelia Grigoriu și lui Cîșalî Maria prin care remite copiile actelor permisive care au stat la baza executării lucrărilor de construcție pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Emilian Vitalie, Certificatului de urbanism nr.140/1 din 30.12.2021, Autorizației de Construire nr.004/2

din 13.01.2022, pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Emilian Vitalie, extras din documentația de proiect.

Drept confirmare la f.d.76, instanța reține existența în copie a Certificatului de urbanism informativ nr.140/1 din 30.12.2021 pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Emilian Vitalie.

De asemenea la f.d.78-80, instanța reține existența în copie a Autorizației de Construire nr.004/2 din 13.01.2022 pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Emilian Vitalie.

Totodată, instanța atestă că nici la depunerea de cereri în adresa primăriei (primarului) mun. Cahul și nici în prezent, Av. Grigoriu Aurelia nu a reprezentat și nici nu reprezintă interesele lui Emilian Vitalie, care este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** menționat supra.

Potrivit art. 17 din Codul Administrativ „*Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă”.*

Conform art. 45 din Codul Administrativ „*(1) Persoanele fizice participă la procedura administrativă personal sau prin reprezentanţii lor”.*

În temeiul art. 207: *„(2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens”;*

În temeiul art. 80 CPC: *„ (7) Împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat şi certificat de avocat”.*

În sensul art. 2, 12 ale legii nr. 163 din 09-07-2010, de regulă doar proprietarul terenului sau persoana împuternicită de acesta poate solicitat eliberarea (emiterea) autorizației de construcție pe propriul bun imobil și nicidecum un terț. În context, doar proprietarul bunului imobil și nicidecum terțele persoane pot sesiza instanța de de contencios administrative cu pretenții privind emiterea autorizației de construcție.

Prin prisma art. 17 CA, instanța concluzionează că reclamanta nu poate invoca un drept vătămat în contextual „emiterii autorizației de construcție” pentru un bun care nu îi aparține, astfel în partea pretenției privind emiterea autorizației de construcție cererea de chemare în judecată este inadmisibilă.

Referitor la celelalte pretenții, instanța reține că conform art. 45 din Codul administrativ, „(1) Persoanele fizice participă la procedura administrativă personal sau prin reprezentanții lor. (2) Persoanele fizice care, conform dreptului civil, nu au capacitate de exercițiu sau sînt limitate în capacitatea lor de exercițiu acționează în cadrul procedurii administrative prin reprezentanții lor legali. (3) Persoanele juridice acționează prin reprezentanții lor. (4) Autoritățile publice acționează prin intermediul conducătorilor sau al reprezentanților”.

Potrivit art. 46 din Codul administrativ „ (1) În procedura administrativă participanții pot fi reprezentați de o persoană împuternicită. Împuternicirile reprezentantului se consemnează în procură (semnată ograf sau prin semnătura electronică) sau în împuternicirea de reprezentare în baza semnăturii electronice create în Registrul împuternicirilor de reprezentare în baza

semnăturii electronice (în continuare – împuternicire în baza semnăturii electronice). În măsura în care din conținutul procurii sau al împuternicirii în baza semnăturii electronice nu rezultă altceva, acestea conferă împuterniciri pentru toate acțiunile procedurale ce țin de procedura administrativă. (2) La solicitare, reprezentantul împuternicit prezintă procura sau împuternicirea în baza semnăturii electronice. Valabilitatea procurii este reglementată de Codul civil. (3) Dacă pentru procedură a fost desemnat un reprezentant împuternicit, autoritatea publică urmează să se adreseze acestuia. Autoritatea publică se poate adresa nemijlocit și participantului reprezentat, dacă acesta este obligat să contribuie la procedura administrativă. Despre acest fapt reprezentantul împuternicit urmează să fie informat neîntîrziat".

Conform art. 374 CC: „(1) Procură este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanţi.

În temeiul Pct. 2 din HG nr. 158 din 28.02.2013 cu privire la aprobarea formularului şi modului de utilizare a mandatului avocatului şi al avocatului stagiar, „Formularul mandatului avocatului şi al avocatului stagiar sînt documente de strictă evidenţă, *care confirmă împuternicirile acestora în instanţa de judecată".*

Conform pct. 6 din aceiați HG „Formularul mandatului avocatului conţine următoarele elemente obligatorii: 1) pe recto *se inserează*: h) numărul contractului de asistenţă juridică şi data semnării";

În temeiul art. 80 CPC: „(7) Împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un *mandat*, eliberat de reprezentat şi certificat de avocat";

Instanța concluzionează că în esență, legislația administrativă impune respectarea condițiilor de reprezentare expuse de cadrul normativ menționat *mai sus*.

Or, atât în cadrul procedurii administrative prealabile cât și în contextul respectării procedurii prealabile, în mod imperativ, urmează a fi respectate rigorile de reprezentare, expuse de Codul Administrativ. Astfel, prin definiție, împuternicire de reprezentare ale unui subiect în cadrul procedurii administrative urmează a fi probate prin procura, întocmită în modul stabilit. Deși avocatul poate participa în calitate de reprezentant al persoanei fizice în cadrul procedurii administrative, aceasta fiind o procedura extrajudiciară, impune ca și avocatul să dețină procură pentru a proba imputerincirile sale de reprezentare.

Pe de alta parte, mandatul avocațial, care este un act care probează împuternicirile de reprezentare în cadrul procesului judiciar, nu poate substitui nicidecum procură.

Or, prin prisma art. 80, 81 CPC precitate, mandatul avocațial este aplicabil doar procesului judiciar și nu procedurii administrative. Deși, avocatul reprezentant al reclamantei prezintă mandatul avocațial anexă la cererea de chemare în judecată, acest înscris nu poate justifica împuternicirile de reprezentare la depunerea cererilor din *18.03.2022, 21.03.2022, 28.04.2022* despre care expune partea reclamantă, în contextul cererii de chemare in judecată.

Potrivit art. 75 din Codul administrativ „(4) Petiția este însoțită, după caz, de documentul confirmativ al reprezentantului legal, de procura sau de împuternicirea în baza semnăturii electronice reprezentantului împuternicit, de documente sau dovezi prevăzute de reglementările legale în vigoare sau considerate utile de către petiționar pentru susținerea petiției sale".

Prin prisma prevederilor legale supra, instanța concluzionează că în cadrul procedurii administrative, pretinsul reprezentant al reclamantei nu dispunea de împuterniciri, aspect care dovedește netemeinicia acțiunii civile depuse, din motivele menționate *mai sus.*

În conformitate cu art. 224, 226 din Codul administrativ, art. 236, art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ depusă de Cîșlalî Maria către Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, terț Emilian Vitalie, I.P „Cadastrul Bunurilor Imobile" O.C.T Cahul, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, fiind citați legal privind obligarea emiterii certificatului de urbanism informativ și eliberarea informației referitoare la bunul imobil, ca fiind neîntemeiată.

Se explică părților că instanța de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă participanții la proces, în termen de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 15 zile este un termen de decădere.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 de zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

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 instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Aliona Sârbu**