Dosar nr.3-3696/2024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

31 ianuarie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat acțiunea de contencios administrativ depusă de Dobroviceanu Vladislav împotriva Primarului sat. Colonița, mun. Chișinău privind anularea actelor și obligarea emiterii actului administrativ favorabil,-

a c o n s t a t a t

Circumstanțele cauzei:

1. La 1 august 2024, Dobroviceanu Vladislav a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului s. Colonița privind obligarea emiterii actului administrativ, prin care a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin decizia de refuz nr. ***** de respingere a avantajului solicitat prin cererea din 15.05.2024 de eliberare a Certificatului de urbanism pentru proiectare a unui bloc locativ pe terenul cu nr. ***** din *****, precum și a răspunsului emis în procedura prealabilă; Obligarea emiterii Certificatului de urbanism pentru proiectare a unui bloc locativ pe ternul cu nr. ***** din *****, în calitate de act administrativ individual defavorabil.
2. În susținerea acțiunii, reclamantul a invocat că la 2 mai 2024 a devenit proprietar al terenului cu nr. cadastral ***** din *****, urmare a încheierii unui contract de vânzare-cumpărare. La15 mai 2024, reclamantul susține că a depus o cerere de eliberare a Certificatului de urbanism pentru proiectarea unui bloc locativ, iar la 5 iunie 2024 autoritatea ar fi refuzat în emiterea actului solicitat, fiind indicat că terenul este amplasat în subzona pentru locuințe cu regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni complementare.
3. Reclamantul indică faptul că anterior acestui fapt, autoritatea nu ar fi consemnat în Registrul bunurilor imobile restricții ce ar diminua circulația juridică și regimul special de construire.

4. Considerând refuzul ca fiind ilegal, reclamantul ar fi formulat o cerere prealabilă, căreia prin răspunsul nr.***** nu i s-ar fi dat curs din motiv că pretențiile ar fi incorecte.
5. Reclamantul consideră decizia de refuz al autorității cu efect prejudiciabil, în condițiile în care nu ar fi existat motive și temeiuri ca autoritatea publică să-și revizuiască opinia referitor la regimul tehnic și arhitectural-urbanistic al terenului.
6. Potrivit poziției reclamantului, în exercitarea dreptului discreționar, autoritatea publică nu este liberă în adoptarea unei soluții la propria alegere. Activitatea administrativă și soluția adoptată ar trebui să se fundamenteze pe respectarea principiului legalității, să rezulte dintr0o conduită exercitată cu bună-credință, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.
7. În motivarea pretențiilor sale, reclamantul a făcut referire la prevederile art. 1, art. 5 alin. (1), art. 8 alin. (1) și (2) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție, art. 4 alin. (1) din Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului în cauza Gheorghiță v. Republica Moldova din 2 iulie 2019, art. 16 alin. (1) și (2), art. 137 alin. (1), art. 206 alin. (1) lit. b), art. 209-212, art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ.
8. La 25 noiembrie 2024, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a instanței, reprezentantul pârâtului, Primarului satului Colonița, Braghiș Vasile, a depus referință la cererea de chemare în judecată prin care solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d. 38-40).
9. În susținerea poziției sale, reclamantul a indicat faptul că până la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare prin care Dobroviceanu Vladislav ar fi cumpărat terenul cu numărul cadastral *****, nici vânzătorul, nici cumpărătorul nu ar fi solicitat vreo informație despre regimul tehnic, juridic și alte caracteristici ale terenului . Totodată, a invocat faptul că primăria s. Colonița nu are dreptul de a face careva însemnări/notificări în Registrul Bunurilor Imobile despre regimul tehnic și juridic al terenurilor proprietate privată.
10. Pârâtul susține că terenul vizat este amplasat în unitatea teritorială de referință UTR 1 subzona L11 pentru locuințe cu regim jos de înălțime și funcții complementare cu respectarea procentului de Ocupare a Teritoriului 39 și Coeficientul de Utilizare a Terenului 0,40.
11. Potrivit poziției pârâtului, terenul vizat inițial a fost atribuit pentru construcția individuală și la moment terenurile învecinate ar fi construite cu case individuale fapt ce ar demonstra că pentru terenurile din subzona dată nu pot fi eliberate acte permisive cu alt regim de înălțime decât cel specificat pentru subzona L11 din unitatea de referință în care este amplasat terenul (UTR1), și anume doar pentru construcția caselor de locuit cu regim jos de înălțime.

12. În motivarea argumentelor sale, pârâtul a făcut referință la prevederile art. 4, art. 6 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art. 17 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și art. 137 din Codul administrativ.
13. **Elucidarea prezenței și poziției participanților în proces**
14. În ședința de judecată, reclamantul și reprezentantul pârâtului nu s-au prezentat, fiind citați despre data, locul și ora ședinței de judecată.
15. **Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrul legal aplicabil situației litigioase:**
16. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată admisibilă și pasibilă admiterii, din următoarele considerente.
17. **Cu privire la admisibilitatea acțiunii în contenciosul administrativ:**
18. 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 instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.
19. 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.
20. Conform 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.
21. Conform art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.
22. În condițiile cauzei deduse judecății, Decizia de refuz nr. ***** constituie în sine un act administrativ individual defavorabil pentru reclamantul Dobroviceanu Vladislav, pasibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.
23. Instanța de judecată notează 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.
24. Conform 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.

25. Potrivit art. 39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. 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 instanței de judecată competente.
26. 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
27. 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. Prin urmare, instanța de judecată constată că Reclamantul a revendicat încălcarea dreptului de proprietate și anume a atributului de folosință și dispoziție de terenul său proprietate privată prin refuzul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.
28. În conformitate cu art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (2) și (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.
29. În temeiul art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, controlul de legalitate a actelor Primarului or. Colonița este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, 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
30. La 15 mai 2024, Dobroviceanu Vladislav a formulat Primarului s. Colonița, mun. Chișinău, o cerere de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare (f.d. 13).
31. Prin răspunsul nr. 02/1-24-142 din 5 iunie 2024, s-a comunicat reclamantului că cererea sa a fost respinsă.
32. La 1 iulie 2024, reclamantul a formulat o cerere prealabilă Primarului s. Colonița, mun. Chișinău. prin care a cerut anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin decizia de refuz nr. ***** de respingere a avantajului solicitat prin cererea din 15.05.2024 de eliberare a Certificatului de urbanism pentru proiectare a unui bloc locativ pe terenul cu nr. ***** din *****, precum și a răspunsului emis în procedura prealabilă; emiterea Certificatului de urbanism pentru proiectare a unui bloc locativ pe ternul cu nr. ***** din *****, în calitate de act administrativ individual defavorabil (f.d. 19).
33. Prin Răspunsul nr. 20/1-24-184 din 17 iulie 2024, primarul or. Colonița a comunicat reclamantului că autoritatea publică locală Colonița nu are competențe legale de a consemna în Registrul Bunurilor imobile careva restricții care ar diminua circulația juridică, regimul special de construcție asupra bunurilor imobile ce reprezintă

proprietate privată a cetățenilor și că subzona L1-1 unde se află terenul Reclamantului nu este o restricție ci o caracteristică și o normă stabilită

34. În urma analizei actului administrativ contestat, se atestă că, acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în obligare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în obligare constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual.
35. Potrivit art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, termen care începe a curge de la data comunicării sau notificări deciziei cu privire la cererea prealabilă.
36. Prin formularea acțiunii la 1 august 2024, reclamantul a respectat termenul de înaintare a acțiunii de contencios administrativ, demonstrând și parcurgerea procedurii prealabile. Instanța de judecată neconstatând temeiuri de inadmisibilitate, constată că acțiunea formulată de Reclamant este admisibilă.

Cu privire la temeinicia acțiunii în contenciosul administrativ:

37. În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) din Codul administrativ, 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.
38. Conform art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.
39. În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.
40. În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.
41. Sub aspectul stării de fapt, instanța de judecată constată că Dobroviceanu Vladislav este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-176 din 2 mai 2024 încheiat între Cebotari Victor în calitate de Vânzător și Dobroviceanu Vladislav în calitate de Cumpărător, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 2 mai 2024 (f.d. 8, 9-12).

42. Referitor la terenul cu nr. cadastral *****situat în intravilanul *****, ca urmare a cererii adresate de Cebotari Victor, de către primarul Angela Zaporojan a fost eliberat certificatul de urbanism informativ ***** (f.d. 34-36). În conținutul acestuia, s-a stabilit că regimul arhitectural-urbanistic constatat prin Certificatul de urbanism informativ *****, terenul cu nr. cadastral *****face parte din unitatea teritorială UTR-1, subzona L2-1 și se permit clădiri multietajate (1-6 nivele), locuințe și funcțiuni complementare cu respectarea POT-39% și CUT-0,4 a zonei date.
43. La 15 mai 2024, de către Dobroviceanu Vladislav a fost formulată Primarului s. Colonița, mun. Chișinău, o cerere de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, indicând că este necesar pentru proiectarea unui bloc locativ.
44. La 5 iunie 2024, prin răspunsul nr. 02/1-24-142 Primarul s. Colonița a comunicat reclamantului că cererea sa a fost respinsă din motiv că terenul pe care îl deține este amplasat în unitatea teritorială de referință UTR-1, subzona L1-1 pentru locuințe cu regim jos de înălțime și funcțiuni complementare, iar cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectarea unui bloc locativ nu se încadrează în parametri specificați în Planul Urbanistic General al localității (f.d. 16-17). Aceleași raționamente au fost menținute și prin Răspunsul nr. ***** indicându-se suplimentar că Planul Urbanistic General al satului Colonița este un act public și poate fi accesat de fiecare cetățean prin intermediul cancelariei (f.d. 20-21).
45. Problematica litigiului constă în posibilitatea autorității pârâte de a refuza la 5 iunie 2024, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pe motiv că terenul cu nr. cadastral ***** s-ar afla într-o subzonă destinată locuințelor cu regim jos de înălțime, atât timp cât la 2 aprilie 2024 de către aceeași autoritate publică și în privința aceluiași teren a fost emis un certificat de urbanism informativ care stabilește că terenul se încadrează în subzona unde sunt permise clădiri multietajate (1-6 etaje), locuințe și funcțiuni complementare, cu respectarea indicatorilor urbanistici POT-39% și CUT-0,4.
46. Potrivit art. 1 al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17 mai 1996, în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism informativ *****, certificatul de urbanism este un act cu caracter informativ şi reglementativ, emis de autoritatea administraţiei publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoştinţa solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor şi construcţiilor pentru care a fost solicitat.
47. Potrivit art. 6 alin. (1) și (3) din aceeași lege, documentația de urbanism şi amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice şi regulamentele aferente acestora. Prin documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinaţia terenurilor şi regulile de

utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire.

48. Conform art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, în vigoare la 2 aprilie 2024, certificatele de urbanism pot fi pentru proiectare sau informativ. Certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă un 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. Certificatul de urbanism informativ este un act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/ teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vînzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moştenirii terenului destinat construcţiei sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucţie, precum şi în cazul apariţiei unor litigii patrimoniale.
49. În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) și (2) din aceeași lege, certificatul de urbanism informativ se elaborează în baza documentației de urbanism şi de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură şi urbanism din cadrul administraţiei publice locale și este valabil 6 luni.
50. Art. 9 lit. c) din aceeași lege, certificatul de urbanism informativ va cuprinde elementele privind regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la: **– destinaţia imobilului/terenului, stabilită prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului; – procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); – coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).**
51. În aspect comparativ, art. 6 alin. (1) lit. d) din aceeași lege prevede că certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind 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.
52. Din analiza acestor prevederi legale în vigoare la 2 aprilie 2024, certificatul de urbanism informativ permite și urmărește obținerea unor informații individuale asupra

situației terenului din punct de vedere al regimului economic și tehnic și este eliberat în temeiul documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, cu un termen de valabilitate de 6 luni.

53. Din art. 6 alin. (1) și (3) al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, rezultă că certificatul de urbanism informativ și certificatul de urbanism pentru proiectare trebuie să reflecte în mod consecvent regimul arhitectural-urbanistic stabilit prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului. Urmărind conținutul certificatelor de urbanism, rezultă că cel de proiectare trebuie să fie în concordanță cu cel informativ, emis anterior într-un termen de 6 luni pentru același teren.
54. Luând în considerațiune că certificatul de urbanism informativ transpune o realitate juridică a regimului arhitectural-urbanistic, pe perioada de valabilitate a acestuia el are efectul puterii lucrului decis. Sub acest aspect, consecvența de care trebuie să dea dovadă la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare urmărește inclusiv scopul să asigure o protecție situațiilor juridice deja constatate deja de către aceasta.
55. Totuși, emiterea unui certificat de urbanism informativ sau pentru proiectare nu blochează dreptul autorității publice de a opera modificări în documentația urbanistică. Autoritatea publică locală își menține competența de a adapta și modifica planurile urbanistice în funcție de necesitățile de dezvoltare urbanistică și de interesul general al comunității.
56. În speță, însă, autoritatea pârâtă nu a demonstrat că între momentul emiterii certificatului de urbanism informativ și momentul solicitării certificatului de urbanism pentru proiectare referitoare la același teren au intervenit modificări în regimul arhitectural-urbanistic al acestuia. La fel, autoritatea pârâtă nu a anulat valabilitatea certificatului de urbanism informativ în vreun mod. În plus, termenul certificatul de urbanism informativ nu a expirat.
57. Astfel, în absența unei modificări a documentației de urbanism sau a unei anulări a certificatului de urbanism informativ, autoritatea Pârâtă era obligată să țină să respecte regimul arhitectural-urbanistic constatat de către aceasta prin certificatul informativ *****.
58. Argumentul autorității pârâte din referință potrivit căruia Planul Urbanistic General al satului Colonița este un act public și poate fi accesat de fiecare cetățean prin intermediul cancelariei urmează a fi apreciat critic.
59. Deși referitor la terenului vizat exista posibilitatea teoretică de a consulta personal Planul Urbanistic General al satului Colonița, reclamantul a ales să se prevaleze de informația obținută referitor la acest teren, conținută într-un certificat de urbanism informativ, obținut anterior.
60. Instanța de judecată determină că solicitarea unui certificat de urbanism informativ nu este o simplă consultare a PUG-ului, dar o acțiune prin care solicitantul se adresează direct autorității competente inclusiv în a elibera certificatul urbanism pentru proiectare

și autorizația de construire, punând-o în situația de a analiza și de a confirma regimul arhitectural-urbanistic exact aplicabil terenului. Aceeași analiză a făcut-o deja autoritatea pârâtă la emiterea certificatului de urbanism informativ *****.

61. Astfel, în privința terenului vizat, a fost întreprinsă o acțiune superioară din punct de vedere procedural față de simpla consultare a PUG-ului, fiind solicitată o confirmare oficială a regimului urbanistic aplicabil prin emiterea unui certificat de urbanism informativ. Orice eventuală eroare în interpretarea independentă a PUG de către reclamant ar fi fost în sarcina acestuia, însă certificatul de urbanism informativ are un caracter obligatoriu și opozabil pentru autoritatea pârâtă, astfel încât reclamantul să poată prevala de conținutul acestuia în deplină siguranță juridică.
62. Autoritatea nu poate eluda obligația de a respecta propria constatare a regimului arhitectural-urbanistic din certificatul de urbanism informativ ***** și urmează să fie consecventă în acțiunile sale, mai ales atât timp cât Reclamantul a acționat cu bună-credință, certificatul de urbanism informativ a fost emis și nu a fost anulat, modificat sau expirat și atât timp cât autoritatea Pârâtă este singura în măsură să stabilească și să confirme regimul arhitectural-urbanistic aplicabil.
63. Prin emiterea certificatului de urbanism informativ, anume autoritatea pârâtă trebuie să își asume răspunderea pentru exactitatea și conformitatea informațiilor furnizate și nu poate transfera această responsabilitate pe Reclamant.
64. În concluzie, urmează a fi notat în mod clar că autoritatea publică, la examinarea cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare, era obligată să își respecte propriile constatări efectuate și reflectate în certificatul de urbanism informativ emis anterior. Acest certificat reprezintă o poziție oficială a autorității cu privire la regimul arhitectural-urbanistic aplicabil terenului vizat și, atât timp cât certificatul nu a fost anulat, modificat sau nu și-a pierdut valabilitatea, autoritatea era ținută să acționeze în mod consecvent în raport cu propriile sale constatări.
65. Principiul consecvenței în acțiunile autorității publice derivă direct din art. 32 din Codul administrativ, care impune ca procedura administrativă să fie structurată în așa fel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Or, emiterea unui certificat de urbanism informativ stabilește în mod clar regimul urbanistic aplicabil terenului, iar autoritatea, în lipsa unor modificări a documentației de urbanism, nu poate devia de la propriile sale constatări fără a încălca acest principiu. În acest context, obligația de respectare a regimului urbanistic stabilit prin certificatul de urbanism informativ revine exclusiv autorității publice, care, prin emiterea acestui act, și-a asumat atât conținutul, cât și efectele juridice ale acestuia.
66. Din aceste considerațiuni, instanța de judecată va anula Decizia de refuz nr. *****, prin care cererea din 15.05.2024, depusă de Dobroviceanu Vladislav, de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare a fost respinsă și a răspunsului la cererea prealabilă nr. *****. La fel, instanța de judecată va obliga Primarul ***** să emită

Certificat de urbanism pentru proiectare a unui bloc locativ pe terenul cu nr. ***** din***** conform certificatului de urbanism *****, eliberat anterior de Primarul sat. Colonița, mun. *****.

67. Or, Decizia de refuz nr. *****, prin care cererea din 15.05.2024, depusă de Dobroviceanu Vladislav, de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare a fost respinsă și răspunsul la cererea prealabilă nr. ***** creează un regim de incertitudine juridică, fiind în stare să diminueze încrederea în sistemul administrativ, motiv pentru care nu pot rezista.
68. Situația regimului arhitectural-urbanistică expusă într-un certificat de urbanism informativ nu poate fi contrazisă de către autoritatea emitentă atât timp că acesta este valabil și de care trebuie să prevaleze autoritatea publică la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare..
69. În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Dobroviceanu Vladislav împotriva Primarului sat. Colonița, mun. Chișinău privind anularea actelor și obligarea emiterii actului administrativ favorabil.

Se anulează decizia de refuz nr.*****, prin care cererea din 15.05.2024, depusă de Dobroviceanu Vladislav, de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare a fost respinsă și a răspunsului la cererea prealabilă nr. *****.

Se obligă Primarul sat. Colonița, mun. Chișinău, să emită Certificat de urbanism pentru proiectare a unui bloc locativ, pe terenul cu nr.***** din ***** conform Certificatului de urbanism informativ nr.30 din 30.04.2024, eliberat anterior de Primarul sat. Colonița, mun. Chișinău.

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 Chişinău, sediul Rîșcani.

Preşedintele şedinţei, Gheorghe Stratulat

judecătorul