Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) (jud. Liudmila Holevițcaia)
Dosarul nr. 3a-865/22
2-18152040-02-3a-21042022

D E C I Z I E

18 octombrie 2023 mun. Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru
Judecători Ina Dutca și Ecaterina Palanciuc
Grefier Alin Andrieș

examinând în ședință publică apelul declarat de Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021, emise în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de către *****, *****, *****, *****, I***** și ***** împotriva Preturii sectorului Centru mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, persoană terță ÎMGFL nr. 8, Direcția generală locativ comunală și amenajare, *****, *****, privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

c o n s t a t ă :

În data de 26 aprilie 2018, *****, *****, *****, *****, I***** și ***** a înaintat acțiune în instanța de contencios administrativ împotriva Preturii sectorului Centru mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, persoane terțe: ÎMGFL nr. 8, Direcția Generală Locativ Comunală și Amenajare, *****, prin care a solicitat anularea prescripțiilor emise de Pretura sect.Centru nr.nr.03-28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018 privind demolarea pe cont propriu a gardului de fortan, gardurilor din plasă și din lemn, precum și a porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****; anularea dispozițiilor emise de Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d, 23-d, 24-d din 06.02.2018 privind demolarea/demontarea pe cont propriu a gardului de fortan, gardurilor din plasă și din lemn, precum și a porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****; obligarea Preturii sect.Centru și a Primăriei mun.Chișinău de a dispune legalizarea următoarelor construcții: gardul de fortan, gardurile din plasă și din lemn, precum și porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, prin care sunt marcate și delimitate hotarele dintre proprietarii bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****; obligarea Preturii sect.Centru și a Primăriei mun.Chișinău de a dispune transmiterea în arendă/locațiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****.

În motivarea acțiunii depuse, reclamanții au relatat că, în privința ***** de către Pretura sect.Centru, mun.Chișinău s-a emis prescripția nr.03-28/07 din data de 22.01.2018 privind demolarea pe cont propriu a gardului de fortan și a porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****.

Ulterior, solicitării înaintate de ***** i s-au alăturat reclamanții *****, *****, *****, ***** și ***** care de asemenea dețin bunuri imobile pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, în legătură cu acțiunile inițiate de Pretura sectorului Centru mun.Chișinău, prin prescripțiile nr.03-28/05 și nr.03- 28/07 din data de 22.01.2018.

Consideră reclamanții că acțiunile întreprinse de Pretura sectorului Centru mun.Chișinău prin prescripțiile nr.nr.03-28/05 și 03-28/07 din data de 22.01.2018, sunt abuzive cu scop de intimidare a cetăţenilor-proprietari a bunurilor imobile, amplasate pe adresa: mun.Chisinău, str.*****, pentru a favoriza situaţia impusă de *****. Or, nemijlocit din răspunsul Primăriei mun.Chişinău cu nr:Loc1036/18 din 19.03.2018, rezultă că în temeiul adresării ***** şi a demersului DGLCA cu nr.T-1780/17 din 07.11.2017, s-a constatat instalarea în mod neautorizat a gardului de fortan, gardurilor din plasă şi din lemn, precum şi a porţii metalice amplasate pe adresa: mun.Chisinău, str.*****.

Astfel în cadrul respectării procedurii prealabile au fost înaintate cereri prin care s-a solicitat sistarea/încetarea imediată a acţiunilor Preturii sectorului Centru mun.Chisinău privind demolarea pe cont propriu a gardului de fortan, gardurilor lin plasă şi din lemn, precum şi a porțiunii metalice amplasate pe adresa: mun.Chisinău, str.*****, indicând că gardul de fortan a fost construit înainte de a obţine dreptul de proprietate unii proprietari a bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chisinău, str.*****, iar în prezent proprietarii: *****, *****, *****, *****, ***** şi ***** care deţin bunuri imobile pe adresa: mun.Chisinău, str.***** se află în litigii de judecată şi conflicte - plângeri penale faţă de *****.

Susțin reclamanții că proprietarii bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chisinău, str.*****, au înaintat faţă de Primăria mun.Chișinău, cereri privind legalizarea construcţiilor provizorii, privind transmiterea în arendă/locaţiune a terenului aferent construcţiilor pe care le deţin în proprietate, delimitarea hotarelor în natură, însă în circumstanţe ce nu ţin de voinţa persoanelor nominalizate, de regulă sunt acceptate numai cerinţele înaintate de *****.

Invocă ca temei de drept prevederile art.art.14, 16, 25 din Legea nr.793 din 10.02.2000, art.art.6, 21 din Legea nr.136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău, Capitolul II din Regulamentul de organizare și funcționare a Preturii, anexă la decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/65 din 05.05.05.

Reclamanții au înaintat mai multe cereri de concretizare a pretențiilor, iar conform ultimei cereri de concretizare a pretențiilor, primite spre examinare (f.d.148-162, vol.II), reclamanții au formulat următoarele pretenții: anularea prescripţiilor Preturii sect.Centru cu nr.03-28/04, nr.03-28/05 şi nr.03-28/07 din data de 22.01.2018, nr.87/03-28 din 25.09.2018, nr.nr.118/03-28, 119/03-28, 120/03-28 din 04.12.2018, prescripţiilor Preturii sect.Centru cu nr.16/03-28, nr.17/03-28 din data de 19.02.2019, precum şi a prescripţiilor Preturii sect.Centru cu nr.39/03-28, nr.40/03-28, nr.41/03-28 din data de 27.02.2020,

privind demolarea pe cont propriu a gardului de fortan, gardurilor din plasă și din lemn, a porţii metalice, a foişorul din lemn, a copertinei, a garajului și a beciului capital amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****; anularea actelor administrative individuale defavorabile - dispoziţilor Preturii sect.Centru cu nr.20/d-22/d, 23/d şi nr.24/d din data de 06.02.2018, privind demolarea/demontarea gardului de fortan, gardurilor din plasă şi din lemn, precum şi a porţii metalice amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****, anularea dispoziţilor Preturii sect.Centru, cu nr.27/d şi nr.28/d din data de 20.03.2019, privind demolarea/demontarea foişorul din lemn şi a copertinei amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****, precum şi anularea dispoziţilor Preturii sect.Centru cu nr.42/d şi 43/d din data de 13.03.2020 privind demolarea/demontarea garajului şi a beciului capital amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****; emiterea unei hotărâri privind obligarea Preturii sect.Centru şi a Primăriei mun.Chişinău/Consiliului municipal Chişinău, să examineze în condiţiile legii cererile formulate de către reclamanţii cu privire la legalizarea următoarelor construcţii: gardul de fortan, gardurile din plasă şi din lemn, a porţii metalice, foişorul din lemn şi a copertinei, precum şi a garajului, beciului capital amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****, prin care sunt marcate şi delimitate hotarele dintre proprietarii bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****; emiterea unei hotărâri privind obligarea Preturii sect.Centru şi a Primăriei mun.Chişinău/Consiliului municipal Chişinău să examineze în condiţiile legii cererile formulate de către reclamanţii cu privire la transmiterea în arendă/locaţiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****, proprietarilor bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.*****; încasarea din contul pârâţilor în beneficiul reclamanţilor a cheltuielilor de asistenţă juridică.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021, s-a admis parțial acțiunea, fiind anulate actele administrative individuale defavorabile – prescripțiile emise de Pretura sect.Centru nr.nr.03-28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018, nr.87/03-28 din 25.09.2018, nr.nr.118/03-28, 119/03-28, 120/03-28 din 04.12.2018, nr.nr.16/03-28, 17/03-28 din 19.02.2019, nr.nr.39/03-28, 40/03-28, 41/03-28 din 27.02.2020; - Dispozițiile emise de Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d, 23-d, 24-d din 06.02.2018, nr.nr.27-d, 28-d din 20.03.2019, nr.nr.42-d, 43-d din 13.03.2020, privind demolarea/demontarea construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****. Fiind respinse pretențiile privind obligarea legalizării construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.***** și transmiterii în arendă/locațiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, ca neîntemeiate.

În data de 24 decembrie 2021, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, a declarat apel nemotivat, iar în data de 16 aprilie 2022, prin intermediul poștei terestre apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021, solicitând casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea apelului declarat, reprezentantul apelantului a invocat că, Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ nr. 8 a înaintat către Pretura

sectorului Centru sesizarea, prin care se solicită demontarea gardurilor, porţilor, copertinelor, instalate în mod neautorizat în curtea comună din str. *****. Fiind examinată sesizarea nominalizată s-a constatat că proprietarii imobilelor din ograda comună, str. ***** nu dispun de careva acte confirmative privind legalitatea construcţiilor efectuate în ograda comună, motiv din care s-au înaintat prescripţii persoanelor care au admis încălcările nominalizate mai sus.

Astfel, Pretorul sectorului Centru a emis dispoziţia nr.23-d din 06.02.2018 „Cu privire la demontarea/demolarea gardului din plasă şi porţii metalice, instalate neautorizat, pe teren proprietate publică/municipală din curtea comună, str.*****, dispoziţia nr.24-d din 06.02.2018„Cu privire la demontarea/demolarea gardului din plasă şi porţii metalice, instalate neautorizat, pe teren proprietate publică/municipală din curtea comună, str.*****” , dispoziţia nr.22-d din 06.02.2018„Cu privire la demontarea/demolarea gardului din blocuri „Fortan” şi porţii metalice, instalate neautorizat, pe teren proprietate publică/municipală din curtea comună, str.*****”.

A indicat Consiliul municipal Chișinău că până la momentul actual nici un reclamant nu a prezentat careva acte care ar demonstra legalitatea construcţiilor efectuate şi ulterior demolate/demontate de către Pretura sectorului Centru. De către Pretura sectorului Centru au fost înaintate prescripţii persoanelor care au admis încălcările nominalizate mai sus, fiind emise prescripţiile Preturii sectorului Centru nr.03-28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018.

Cu cerere prealabilă privind sistarea acţiunilor, către Pretura sectorului Centru reclamanţii s-au adresat în data de 15.02.2018, însă cu acţiune în instanţa de judecată s-a adresat la 25.04.2018 (potrivit numărului de ieşire indicat de către avocatul Balmuş Ştefan).

De către avocatul Ştefan Balmuş a fost înaintată cerere către Pretura sectorului Centru nr.076 din 14.02.2018, fiindu-i expediat răspuns la 07.03.2018, nr.109/03-14, prin care i s-a adus la cunoştinţă că de către Pretura sectorului Centru au fost emise dispoziţiile Pretorului sectorului Centru nr.22-d din 06.02.2018, nr.23-d din 06.02.2018 şi nr.24-d din 06.02.2018, acest răspuns a fost primit de către unul din petiţionari în data de 16.03.2018.

Prin urmare, reclamanţii au cunoscut despre dispoziţiile emise de către Pretorul sectorului Centru la data de 16.03.2018, însă cu cerere prealabilă către pretură s-au adresat în data de 24.04.2018 (potrivit anexei prezentate de către avocatul Balmuş Ştefan). De către avocatul Ştefan Balmuş în data de 21.05.2020 a adresat cerere către Primăria municipiului Chişinău şi în data de 22.05.2020 a înaintat cerere similară către Pretura sectorului Centru, remisă spre examinare Preturii sectorului Centru, prin care solicită suspendarea acţiunilor expuse în prescripţiile cu nr.39/03-28, 40/03-28, 41/03-28 din 27.02.2020 şi anularea dispoziţiilor Pretorului sectorului Centru nr.42-d, 43-d din 13.03.2020.

Cu cerere privind sistarea acţiunilor şi anularea actelor emise de către Pretura sectorului Centru reclamanţii s-au adresat în data de 06.03.2020 (răspunsul a fost primit de către cet.***** în data de 20.05.2020, fiind făcută menţiune de către ultimul pe răspunsul prezentat instanţei), însă cu cerere de concretizare a cerinţelor prin care se solicită anularea prescripţiilor cu nr.39/03-28, nr.40/03-28, nr.41/03-28 din 27.02.2020 şi anularea Dispoziţiilor Pretorului sectorului Centru nr.42-d, 43-d din 13.03.2020 s-a adresat în instanţa de judecată în data de 15.03.2021.

Rezultă cu certitudine că de către reclamanţi a fost omis termenul de 30 zile indicat de legiuitor pentru adresarea acţiunii în judecată, întrucât despre existenţa actelor emise de Pretura sectorului Centru ultimii cel târziu au aflat la data de 15.02.2018, şi la 20.05.2020, despre dispoziţiile, însă prezenta cerere a fost depusă cu omiterea termenului de prescripţie.

În privinţa pretenției privind obligarea autorităţii publice de a dispune transmiterea în arendă/locațiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chişinău, str.A.Mateevici, 40, a relatat că, pretenția dată urmează a fi declartaă ca inadmisibilă din motiv nerepectării procedurii prealabile prevăzută de lege pentru înaintarea unor asemenea pretenții.

În privinţa pretențiilor înainate către Pretura sectorului Centru a menționat CMC că, în temeiul Regulamentului de organizare şi funcţionare, organigramei-tip, efectivului-limită al statelor de personal şi structurii preturilor de sector, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr.4/4 din 13.12.2019, Preturile execută deciziile consiliului municipal, dispoziţiilor primarului general. În exercitarea atribuţiilor, în condiţiile legii, pretorul emite dispoziţii în conformitate cu legislaţia în vigoare. Până la semnarea dispoziţiei de către pretor, aceasta urmează a fi avizată în mod obligatoriu de către secretarul preturii. Atribuţiile principale ale preturii: a) întocmeşte proiectele de dispoziţii ale pretorului.

Invocă CMC că conform pct.11 din Regulamentul de organizare şi funcţionare, organigramei-tip, efectivului-limită al statelor de personal şi structurii preturilor de sector, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău una din atribuţiile de bază ale pretorului de sector în teritoriul administrat, sunt: r) exercită controlul legalităţii construcţiilor din sector, informează Primarul General şi sesizează Agenţia pentru Supraveghere Tehnică privitor la încălcările depistate în sector, conform competentelor acesteia; s) constată şi dispune, în sector, demontarea şi evacuarea, inclusiv forţată, a panourilor publicitare neautorizate, a obiectelor şi instalaţiilor de orice tip amplasate ilegal pe teritoriul administrat. Astfel, consideră că actele emise de Pretura sectorului Centru au fost emise legal şi conform competenţei stabilite.

De asemenea consideră neîntemeiată pretenţia, prin care se solicită obligarea Preturii de a legaliza construcţiile: gardul din fortan, gardurile din plasă şi din lemn, a porţii metalice, foişorului din lemn şi a copertinei precum şi a garajului şi a beciului capital din str.Al.Mateevici, 40

A evidențiat pct.pct. 1.3, 1.7, 2.1, 2.2 din Regulamentul de organizare şi funcţionare, organigramei-tip, efectivului-limită al statelor de personal şi structurii preturilor de sector, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău și prevederile Legii nr.163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie", menționând că prin acestea este stabilită competenţa autorităţii publice locale de a elibera acte permisive în vederea edificării construcţiilor, iar legalizarea construcţiilor ilegale nu este de competenţa autorităţilor publice. Or, art.29 alin.(1) lit.k) a Legii privind administraţia publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat atribuţia de bază de eliberare a autorizaţiilor şi licenţelor prevăzute de lege.

A atras atenția CMC că până la momentul actual de către reclamanţi nu au fost prezentate acte ce certifică legalitatea construcţiilor efectuate. Or, instanţa de judecată nu poate hotărî în privinţa condiţiilor în care autoritatea publică ar urma să soluţioneze cererea, deoarece s-ar încălca principiul separării puterilor în stat.

Cu referire la pretenția privind obligarea APL să transmită în arendă/locaţiune a terenurilor amplasate pe adresa: str.Al.Mateevici, 40, a menționat că procedura de atribuire a terenului este reglementată expres de prevederile legale, deci reclamanţii urmează să se adreseze cu o cerere în acest sens conform procedurii stabilite.

În data de 12 ianuarie 2022, Pretura sectorului Centru mun. Chișinău, a declarat apel nemotivat, iar în data de 27 aprilie 2022, prin intermediul poștei terestre apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021, solicitând casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, invocînd aceleași motive menționate în cererea de apel de către Primarul general al mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău.

Intimații, *****, *****, *****, *****, I***** și *****, fiind notificați despre apelul declarat de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021, referință nu au prezentat.

Persoanele terțe ÎMGFL nr. 8, Direcția generală locativ comunală și amenajare, *****, ***** fiind notificați despre apelul declarat de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021, referință nu au prezentat.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelantului Pretura sectorului Centru mun. Chișinău, Cocarcea Angela pledat pentru admiterea apelului, susținând motivele invocate în textul cererii de apel.

Reprezentantul intimaților, *****, *****, *****, *****, I***** și *****, avocatul Dumitru Valeriu în ședința de judecată în instanța de apel a pledat pentru respingerea apelurilor și menținerea în vigoare a actului judecătoresc.

Atît apelanții, Primarul general al mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, cît și persoanele terțe ÎMGFL nr. 8, Direcția generală locativ comunală și amenajare, *****, ***** în ședința de judecată în instanța de apel nu s-au prezentat, fiind legal citate despre ora, data și locul examinării cauzei.

Audiind participanții la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ consideră apelul admisibil, dar neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins din următoarele considerente.

Conform art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă o decizie prin care respinge apelul.

Conform art. 231 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Art. 232 Cod administrativ, prevede că, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanței de apel. 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, apelul nemotivat a fost depus de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău în data de 24 decembrie 2021, iar motivarea apelului a fost depusă în data de 16 aprilie 2022, de către Pretura sectorului Centru mun. Chișinău apelul nemotivat a fost de pus în data de 12 ianuarie 2022, iar motivarea apelului a fost depusă în data de 27 aprilie 2022, or, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) fost emis în data de 21 decembrie 2021, iar hotărârea motivată a fost expediată în adresa apelanților, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău, în data de 01 martie 2022, fiind recepționată de către Pretura sectorului Centru mun. Chișinău în data de 01 aprilie 2022, și de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău a fost recepționată în data de 14 aprilie 2022, iar astfel, Completul judiciar constată că apelanta a depus cererea de apel motivată în termenul prevăzut la art.232 Cod administrativ.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară.

Subsecvent, instanța de apel accentuează că, conform recomandărilor Avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești se invocă că o motivație și o analiză clară, sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei.

Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabil, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de ar putea exercita un eficient control judiciar. Or, hotărârile motivate urmăresc scopului de a demonstra părților că acestea au fost auzite, și, astfel, să contribuie la o acceptare mai ușoară de către aceștia a deciziei (a se vedea cauza CtEDO *Ruiz Torija contra Spaniei*).

Totodată, art. 238 Cod administrativ, prevede că, în procedura de apel nu pot fi prezentate probe noi decât dacă un participant la proces dovedește că a fost în imposibilitate să le prezinte în procedura de examinare în fond și instanța de apel le admite printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs. Instanța de apel este în drept să solicite din oficiu probe noi, în măsura în care le consideră necesare pentru justa soluționare a cauzei.

Conform art.231 alin. (2) Cod administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Art. 194 alin. (1) Cod administrativ, prevede că, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Conform art. 219 alin. (1) - (4) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt *din oficiu* în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să

examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară.

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, atestă că prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe un fundament temeinic și materialul probator administrat.

Astfel, în cadrul dezbaterilor judiciare în instanța de fond și instanța de apel s-a stabilit că, *****, *****, *****, Valentina Stavinscaia, I*****, ***** domiciliază pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, sunt proprietari ai apartamentelor din mun.Chișinău, str.*****, fapt, ce rezultă atît din extrasul din Registrul bunurilor imobile, cît și din ordinul de repartiție (f.d.26,Vol.I).

Lesnic Vasilii este la fel proprietarul imobilului din mun.Chișinău, str.A.Mateevici, 40, care în data de 28 octombrie 2019, a depus o plângere în adresa preturii de sector, solicitând verificarea legalității construcțiilor edificate în curtea comună (f.d.18 din dosarul administrativ).

Cu ieșirea la fața locului, în data de 26 februarie 2020, de către specialistul principal al Servciului de Arhitectură și Construcții au fost întocmite două procese-verbale de cercetare la fața locului, prin care s-au constatat următoarele: 1) ”la fața locului s-a depsitat un garaj, instalat neautorizat pe str.A.Mateevici, 40. Acest garaj aparține cet.V.Stavițkaia și I.Șevciuc”, se vor emite prescripții de demolare în caz de neconformare, garajul va fi demolat forțat”; 2) ”la fața locului s-a depsistat un beci construit capital, neautorizat pe str.A.Mateevici, 40; acest beci îi aparține cet.***** Ion și ***** Nicolai, se vor emite prescripții de demolare, în caz de neconformare beciul va fi demolat forțat”.

A doua zi, fără inițierea a careva procedurii în fața autorității publice, fără audierea persoanelor, presupușii proprietari ai bunurilor sus-menționate și fără a acorda acestora posibilitatea de a prezenta careva înscrisuri sau argumente în apărarea sa, și anume a explica cînd, de către cine și în ce condiții au fost construite bunurile indicate în procesele-verbale de cercetare la fața locului, s-au emis prescripții prin care reclamanții au fost obligați să suspende necondiționat lucrările neautorizate și să demonteze/evacueze pe cont propriu construcțiile garajului/beliului capital, instalate neautorizat pe teren proprietate publică/municipală în ograda comună din str.A.Mateevici, 40, ap.9, în termen de până la 07.03.2020.

Conform prescripțiilor nr. 03-28/04 din 22.01.2018(f.d.51, Vol.II), nr.03-28/05 din 22.01.2018(f.d.34, Vol.I), nr. 03-28/07 din 22.01.2018(f.d.23,Vol.I), nr. 118/03-28 din 04.12.2018(f.d.50, Vol.II), nr. 03-28/05 din 22.01.2018(f.d.52, Vol.II), nr. 87/03-28 din 25.09.2018(f.d.53,Vol.II), nr. 119/03-28 din 04.02.2018(f.d.56, Vol.II), nr.120-03-28 din 04.12.2018(f.d.57, Vol.II), nr. 18/03-28 din 19.02.2019(f.d.54, Vol.II), nr. 17/03-28 din 19.02.2019(f.d.55, Vol.II), nr. 39/03-28 din 27.02.2020(f.d.65, Vol.II), nr. 40/03-28 din 27.02.2020(f.d.66,Vol.II), nr. 41/03-28 din 27.02.2020(f.d.67, Vol.II) fiind verificată legalitatea construcțiilor amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. ***** s-a depistat gard din fortan și poartă metalică, instalate neautorizat la ap.*****, pe teren proprietate publică/municipală în ograda comună din str. *****, reclamanții ***** și Stavinschii

Andrei, ***** și ***** fiind obligați să demonteze, evacueze pe cont propriu gardul din fortan și poarta metalică, instalate neautorizat cu aducererea terenului la forma inițială.

În data de 01.02.2018, reclamanții/intimați s-au adresat cu o petiție către Primăria mun. Chișinău, solicitînd efectuarea controlului a activității vicepretorului Petru Bodurin(f.d.23 verso-24 verso,Vol.I).

În temeiul sesizării ÎMGFL nr. 8, ulterior a adresării terțului Lesnic Vasile, au fost emise dispozițiile de către Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d (f.d.60,Vol.II), 23-d (f.d.58, Vol.II) 24-d (f.d.59, Vol.II) din 06.02.2018, nr.nr.27-d (f.d.61,Vol.II), 28-d (f.d.62,Vol.II) din 20.03.2019, nr.nr.42-d (f.d.63,Vol.II), 43-d (f.d.64,Vol.II) din 13.03.2020, privind demolarea/demontarea construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, reține că, la 19 iulie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Codul administrativ, act legislativ publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 17 august 2018, nr.309-320.

Art. 257 alin. (1) Codul administrativ, prevede că, actul legislativ a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art.258 al.(3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, a examinat cauza, corespunzător condițiile de admisibilitate ale acesteia în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, adică conform procedurii din noua reglementare, dar în condițiile temeiurilor potrivite reglementărilor anterioare intrării lor vigoare.

Conform art.1 alin.(2) al Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), 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 al unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Art.3 al.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), prevede că, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi, subdiviziunile autorităților publice și funcționarii din structurile specificate. Obiect al

acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Noțiunea „act administrativ” este reglementată atât în art.2 din Lege, cât și în Rezoluția (77) 31 „Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative”, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Ținând seama de prevederile menționate, actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în baza și în vederea exercitării legii, pentru naşterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Prin intermediul avocatului Balmuș Ștefan, reclamanții/intimații, s-au adresat cu cerere privind legalitatea construcțiilor, prin care a solicitat a dispune legalizarea următoarelor construcții: gardul de fortan, gardurile din plasă și din lemn, precum și a porții metalice amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. A. Mateevici nr. 40, prin care sunt marcate și delimitate hotarele dintre proprietarii bunurilor imobile amplasate pe adresa mun. Chișinău, str. A. Mateevici nr. 40(f.d.14-14 verso). Totodată reclamanții, în data de 24.04.2018 s-au adresat cu cerere prealabilă către Pretura sectorului Centru și Primăria mun. Chișinău (f.d.21-22, vol.I), prin care au solicitat nulitatea dispozițiilor Preturii sect. Centru, mun. Chișinău nr.nr.20/d, 21/d, 23/d, și 24/d din data de 06.02.2018, ca fiind ilegale; dispunerea organizării urgentării procedurii de examinare a cererii de legalizare a următoarelor construcții: gardul de fortan, gardurile din plasă și din lemn, precum și a porții metalice pe adresa mun. Chișinău, str. A. Mateevici nr. 40 (f.d.15-18,Vol.I).

Pretura sectorului Centru, prin răspunsul din 07.03.2018, a respins cererea prealabilă ca neîntemeiată (f.d.27-27 verso vol.I).

Prin urmare, Completul judiciar nu poate reține la caz argumentul apelanților cu privire la inadmisibilitatea acțiunii din motivul omiterii termenului de contestare. Întrucât, după cum a reținut și instanța de fond la acest capitol, reclamanții/intimații, prin intermediul avocatului Balmuș Ștefan, respectând prevederile art.14 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ, s-au adresat cu cerere privind legalitatea construcțiilor, prin care a solicitat a dispune legalizarea următoarelor construcții: gardul de fortan, gardurile din plasă și din lemn, precum și a porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, prin care sunt marcate și delimitate hotarele dintre proprietarii bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.***** (f.d.14-14 verso). Totodată reclamanții/intimați, s-au adresat cu cerere prealabilă către Pretura sectorului Centru și Primăria mun.Chișinău (f.d.21-22, vol.I), prin care au solicitat dispunerea nulității dispozițiilor Preturii sect.Centru, mun.Chișinău nr.nr.20/d, 21/d, 23/d, și 24/d din data de

06.02.2018, ca fiind ilegale; dispunerea organizării urgentării procedurii de examinarea cererii de legalizare a următoarelor construcții: gardul de fortan, gardurile din plasă și din lemn, precum și a porții metalice pe adresa: mun.Chișinău, str.***** (f.d.15-18,Vol.I). Pretura sectorului Centru, prin răspunsul din 07.03.2018, a considerat cererea prealabilă a reclamanților ca fiind neîntemeiată, neinvocînd tardivitatea (f.d.27-27 verso vol.I).

Mai mult ca atît, completul specializat reține că, instanța de fond just a invocat că, la data realizării de către reclamanți/intimați a dreptului său la acțiune (26.04.2018), era în vigoare Legea contenciosului administrativ nr.793/10.02.2000, care nu opera cu termenul de nulitate, ci doar de anulabilitate a unui act administrativ individual, însă, având în vedere că legiuitorul, conform Codului administrativ nr.116/19.07.2018, în vigoare din 01.04.2019, a optat pentru aplicarea imediată a legii noi (art.258 alin.(3) Cod administrativ, prevăzând că procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod) și reclamanții au modificat cerințele acțiunii, solicitând instanței verificarea existenței temeiurilor de anulare a actelor administrative contestate (f.d.149-162, vol.II).

Conform art.16 al.(1) din Legea contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Conform art.17 al.(1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000 (în vigoare la data depunerii acțiunii), cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoaşterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluţionarea acesteia.

Drept urmare, în data de 26 aprilie 2018, *****, *****, *****, *****, I***** și ***** au înaintat acțiune în instanța de contencios administrativ împotriva Preturii sectorului Centru mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, persoane terțe: ÎMGFL nr. 8, Direcția Generală Locativ Comunală și Amenajare, ***** privind anularea prescripțiilor emise de Pretura sect.Centru nr.nr.03-28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018 privind demolarea pe cont propriu a gardului de fortan, gardurilor din plasă și din lemn, precum și a porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****; anularea dispozițiilor emise de Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d, 23-d, 24-d din 06.02.2018 privind demolarea/demontarea pe cont propriu a gardului de fortan, gardurilor din plasă și din lemn, precum și a porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****; obligarea Preturii sect.Centru și a Primăriei mun.Chișinău de a dispune legalizarea următoarelor construcții: gardul de fortan, gardurile din plasă și din lemn, precum și porții metalice amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, prin care sunt marcate și delimitate hotarele dintre proprietarii

bunurilor imobile amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****; obligarea Preturii sect.Centru și a Primăriei mun.Chișinău de a dispune transmiterea în arendă/locațiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, care prin hotărîrea supusă apelului a fost admisă parțial, fiind anulate actele administrative individuale defavorabile – prescripțiile emise de Pretura sect.Centru nr.nr.03-28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018, nr.87/03-28 din 25.09.2018, nr.nr.118/03-28, 119/03-28, 120/03-28 din 04.12.2018, nr.nr.16/03-28, 17/03-28 din 19.02.2019, nr.nr.39/03-28, 40/03-28, 41/03-28 din 27.02.2020; - Dispozițiile emise de Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d, 23-d, 24-d din 06.02.2018, nr.nr.27-d, 28-d din 20.03.2019, nr.nr.42-d, 43-d din 13.03.2020, privind demolarea/demontarea construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****. Și respinse pretențiile privind obligarea legalizării construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.***** și transmiterii în arendă/locațiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, ca neîntemeiate.

Astfel, examinând conținutul hotărârii primei instanțe cu materialele dosarului, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ stabilește că concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, corespund circumstanțelor de fapt.

În susținerea poziției enunțate, Completul judiciar, reiterează prevederile art.7 alin.(1) al Legii privind formarea bunurilor imobile (în redacția la momentul adresării) prevede că, la formarea bunurilor imobile se vor respecta următoarele condiţii principale: a) bunurile formate să corespundă destinaţiei iniţiale, să fie respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice, urbanistice ori schimbarea destinaţiei să se facă în cadrul procedurii de formare sau pînă la iniţierea ei; b) să nu se formeze un bun imobil care nu va putea fi utilizat constant conform destinaţiei sau ale cărui condiţii de utilizare vor fi înrăutăţite; c) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces ori să fie posibilă instituirea servituţii de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcţiei cu conducte de apă, cu canalizare etc.; d) încăperea izolată ce se formează să fie asigurată cu intrare separată; e) bunurile imobile să fie formate ca bunuri separate în fiecare unitate administrativ-teritorială dacă hotarele terenului ce se formează se intersectează cu hotarele diferitelor unităţi administrativ-teritoriale; f) configuraţia, dimensiunile şi alţi indici ai bunului imobil ce se formează să fie conforme cerinţelor planului sau regimului stabilit dacă acest bun se formează pe un teritoriu unde există plan urbanistic al localităţii sau dacă este stabilit un regim special de folosinţă a terenului sau a construcţiei; g) să se ţină cont, la formarea bunurilor imobile cu destinaţie agricolă, de normele agrotehnice, de alte norme şi reguli prevăzute de legislaţie pentru această categorie de terenuri; h) proiectarea hotarelor terenurilor destinate construcţiilor, forma şi dimensiunile lor să fie conforme normelor stabilite în legislaţia cu privire la urbanism; i) persoana interesată în formarea construcţiei, apartamentului, încăperii izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislaţia, se cere autorizaţie de construire să obţină o astfel de autorizaţie şi să efectueze lucrări de construcţie conform documentaţiei de proiect.

Conform art.2 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09 iulie 2010, sunt definite următorele noțiuni pertinente: *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; *construcţii auxiliare, anexe* – construcţii cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activităţi complementare funcţiei de activitate/ locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcţiei principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă. Din categoria construcţiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, şure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi.

Art.art.12-15 ale Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, reglementează condiţiile de eliberare a autorizaţiei de construire, conţinutul acesteia, precum şi cazurile în care autorizaţia de construire îşi pierde valabilitatea. Totodată, instanţa reţine că Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire prevede expres lucrările de construcţie care se pot executa fără autorizaţie de construire.

Astfel, conform art.14 alin.(1) a Legii menționate (în redacția legii la momentul emiterii actelor contestate), se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare şi fără autorizaţie de construire lucrările care nu modifică structura de rezistenţă, aspectul exterior, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor şi ale instalaţiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

a) reparaţii pentru împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora;

b) înlocuiri şi reparaţii ale pardoselelor, pieselor de tîmplărie interioare şi exterioare, dacă se păstrează forma şi dimensiunile golurilor;

c) lucrări de finisări interioare;

d) lucrări de finisări exterioare, dacă nu se modifică elementele de faţadă şi soluţiile cromatice;

e) înlocuiri sau reparaţii ale sobelor, instalaţiilor, sistemelor, echipamentului şi utilajului tehnico-sanitar din interiorul clădirilor;

f) înlocuiri sau reparaţii la branşamente exterioare, aferente construcţiilor, în limitele proprietăţii;

g) reparaţii curente ale căilor de comunicaţii, accese de transport, parcări, trotuare şi scări;

h) lucrări de întreţinere, reparaţii curente ale infrastructurii căilor de comunicaţii, cu menţinerea traseelor, funcţiunilor, suprafeţelor şi volumetriei;

i) lucrări funerare subterane şi supraterane în cimitire;

j) instalarea mobilierului urban;

k) amenajarea terenului aferent construcţiei existente;

l) construcţii auxiliare, anexe cu suprafaţa construită de pînă la 15 m2 la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.

Art.2 din Legea privind calitatea în construcţii nr.721-XIII din 02 februarie 1996 (în redacția legii la momentul adresării), indică că, prevederile prezentei legi se aplică construcţiilor de orice categorie şi instalaţiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinaţie, denumite în continuare construcţii, precum şi lucrărilor de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii ale acestora. Sînt

exceptate de la prevederile prezentei legi clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, şi anexele gospodăreşti ale acestora situate în localităţile rurale, precum şi construcţiile provizorii cu suprafeţe mai mici de 150 m.p.. Controlul calităţii construcţiilor indicate la alin.(2) intră în funcţia organelor administraţiei publice locale.

Totodată, prin prisma legii menționate, controlul calității construcțiilor constituie o componenţă a sistemului calităţii în acest domeniu şi are drept scop prevenirea sau limitarea situaţiilor ce pot apărea în construcţii şi care pot pune în primejdie sau afecta viaţa şi sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unei persoane sau societăţii.

Conform art.26 alin.(1) și alin.(5) al Legii privind administraţia publică locală nr.436/2006, primarul este autoritatea reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi executivă a consiliului local. El participă la şedinţele consiliului local şi are dreptul să se pronunţe asupra tuturor proiectelor şi problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot. Viceprimarii exercită atribuţiile stabilite de primar şi poartă răspundere în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Art.32 alin.(1) din aceeași Lege, indică că, în exercitarea atribuţiilor sale, primarul emite dispoziţii cu caracter normativ şi individual.

Conform art.21 alin.(1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr.163 din 09.07.2010, certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinaţie şi tip de proprietate.

Raportând normele citate la circumstanțele cauzei, instanța de apel, se aliniază soluției instanței de fond privind netemeinicia prescripțiilor emise de Pretura sect.Centru nr.nr.03-28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018, nr.87/03-28 din 25.09.2018, nr.nr.118/03-28, 119/03-28, 120/03-28 din 04.12.2018, nr.nr.16/03-28, 17/03-28 din 19.02.2019, nr.nr.39/03-28, 40/03-28, 41/03-28 din 27.02.2020; - Dispozițiile emise de Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d, 23-d, 24-d din 06.02.2018, nr.nr.27-d, 28-d din 20.03.2019, nr.nr.42-d, 43-d din 13.03.2020, privind demolarea/demontarea construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****. Întrucât, atât în ședința de judecată în instanța de fond, cât și în instanța de apel s-a stabilit că, conform pct.1.6. din Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău, anexă la dispoziția primarului general al municipiului Chișinău nr. 10/10 din 04.12.2014, prevederile prezentului Regulament nu se extind asupra construcţiilor executate ilegal în limitele proprietăţii private sau a statului, în cazul în care au fost sau urmează a fi aplicate sancţiuni asupra persoanelor care le-au executat, în conformitate cu prevederile art.179 din Codul Contravenţional, aprobat prin Legea nr.218-XVI din 24.10.2008. Respectiv, în speță, apelantul – Pretura sect.Centru, pe lângă încălcarea prevederilor Codului administrativ, manifestat prin ignorarea desfășurării activității administrative, prevăzute de lege ca fiind obligatorie, a emis actele administrative, contestate de reclamanți/intimați, și cu încălcarea prevederilor relevante ale Codului contravențional. Or, pretinsa fapta a reclamanților/intimaților de executare a unor construcții, pretins

neautorizate, cade sub incidența prevederilor art.179 Cod contravențional și, respectiv, urma a fi inițiat un proces contravențional în privința reclamanților potrivit art.179 Cod contravențional ”Construcţii neautorizate şi intervenţii neautorizate la construcţiile existente”, care prevede: executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, precum şi a construcţiilor ce cad sub incidenţa legislaţiei privind calitatea în construcţii fără licenţă eliberată în modul stabilit, se sancţionează cu amendă de la 60 la 90 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 210 la 270 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere, cu amendă de la 240 la 300 de unităţi convenţionale aplicată persoanei juridice, cu asigurarea persoanelor în a căror privință se inițiază procesul contravențional, a tuturor garanțiilor prevăzute de Codul contravențional.

În acest context, Completul judiciar atestă că instanța de fond just a reținut că, materialele dosarului administrativ nu conțin probe din care ar rezulta notificarea respectivelor prescripții, destinatarilor lor. Însă necătând la acest fapt, și anume că termenul de executare benevolă a prescripției nici nu a început să curgă, în mod arbitrar, pe data de 13 martie 2020 se emit dispoziții de demolare, cu o unică argumentare a autorității – că nu au executat prescripțiile de demolare/demontare benevolă.

O asemenea activitate administrativă desfășurată de Pretura sect.Centru denotă sfidarea de către ultima a principiului legalității (art.21 Cod administrativ), deoarece Pretura sect.Centru a încălcat prevederile următoarelor norme legale: art.86 Cod administrativ: nu a citat destinatarii actelor adminitrative emise, art.87 Cod administrativ: nu a prezentat nici o probă, ce ar demonstra starea de fapt stabilită, art.94 Cod administrativ: nu a audiat destinaratii actului administrativ individual defavorabil, art.97 Cod administrativ: nu a notificat actele administrative individuale destinatarilor lor, art.118 Cod administrativ: nu a motivat suficient de clar nici prescripțiile de demontare benevolă a construcțiilor, nici dispozițiile de demolare forțată, în ultima doar se reține faptul că, pe motiv că destinatarii nu au executat benevol prescripțiile, se dispune demolarea acestora prin intermediul ÎMGFL Centru;

În acest context, Completul judiciar atestă că instanța de fond just a reținut că, Întreprinderea Municipală pentru Servicii Locative Centru nu va purta răspundere de integritatea bunurilor demontate și evacuate, este o prevedere abuzivă, care contravine principiilor de bază a oricărui stat de drept. În special Legea Supremă, în art.53, protejează dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică, garantând acesteia anularea actului și repararea pagubei, în cazul vătămării personei într-un drept al său de a autoritate publică. Sub acest aspect, se reține ca fiind relevante și prevederile art.7 alin.(1) al Legii privind formarea bunurilor imobile, care prevede că, pot fi formate ca obiect independent de drept: a) terenurile cu sau fără construcții; b) construcțiile, inclusiv cele nefinalizate; c) apartamentele; d) încăperile izolate, dacă sunt respectate condițiile art.7.

Prin urmare, Completul judiciar conchide că, instanța de fond corect a admis pretențiile cu privire la anularea prescripțiilor emise de Pretura sect.Centru nr.nr.03-

28/04, 03-28/05, 03-28/07 din 22.01.2018, nr.87/03-28 din 25.09.2018, nr.nr.118/03-28, 119/03-28, 120/03-28 din 04.12.2018, nr.nr.16/03-28, 17/03-28 din 19.02.2019, nr.nr.39/03-28, 40/03-28, 41/03-28 din 27.02.2020; dispozițiile emise de Pretura sect.Centru nr.nr.20-d, 22-d, 23-d, 24-d din 06.02.2018, nr.nr.27-d, 28-d din 20.03.2019, nr.nr.42-d, 43-d din 13.03.2020, privind demolarea/demontarea construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****.

Cît privesc pretențiile privind obligarea legalizării construcțiilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.***** și transmiterii în arendă/locațiune a terenurilor amplasate pe adresa: mun.Chișinău, str.*****, ce au fost respinse de către instanța de fond, ca neîntemeiate, Completul judiciar nu se va expune din considerentul că, n-au fost contestate cu apel, examinînd legalitatea și temeinicia hotărîrii instanței de fond în limitele apelului depus de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău.

Având în vedere cele menționate, instanța de apel nu poate reține argumentele apelanților, Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău, deoarece interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar concluzia primei instanțe este rezultatul unei interpretări corecte a normelor de drept material cu aprecierea juridică cuvenită a probelor.

Totodată, completul judiciar respinge ca neîntemeiat și argumentul apelanților precum că hotărârea primei instanțe este una neîntemeiată. Analizând conținutul hotărârii contestate, completul judiciar reține că hotărârea primei instanțe este una legală, întemeiată, motivată și bine argumentată, făcând referire la normele de drept material și procedural, dând o apreciere probelor prezentate de către părți, determinând circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost și care n-au fost stabilite, apreciind corect caracterul raportului juridic dintre părți, aplicând legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, având o motivație și o analiză clară.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristice raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat şi asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

În asemenea circumstanțe, instanța de apel conchide că, prima instanța just a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat normele legale, ajungând la concluzia cu privire la admiterea parțială a acțiunii, iar careva temei legal pentru casarea hotărârii n-a fost stabilit în instanța de apel. Iar simpla nemulțumire a părților de soluția adoptată de instanțele inferioare, nu poate constitui motiv de admiterea a cererii de apel, dacă nu este invocat sau dacă din conținutul apelului nu se întrezărește vreunul din temeiurile de apel expres prevăzute de lege, iar prin prisma jurisprudenței CtEDO, apelul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Luând în considerare cele menționate mai sus și având în vedere faptul că, prima instanță a elucidat pe deplin toate circumstanțele cauzei, a apreciat obiectiv și sub toate aspectele probele administrate la dosar, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, aplicând și interpretând corect normele legale, iar cererile de apel declarate de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău, este neîntemeiată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2021.

Decizia este executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru

Judecător Ina Dutca

Judecător Ecaterina Palanciuc