Dosarul nr. 3a-935/23; (2-21176364-02-3a-08082023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Râșcani (Judecător Holevițcaia Liudmila)

D E C I Z I E

27 februarie 2024 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componența:
Președintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Bostan Angela și Dașchevici Grigore
Grefier Trifan Valentina

examinând în ședință publică apelul depus de Zelinschi Vitalie și reprezentantul acestuia avocatul Iovu Tatiana, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 03 mai 2023,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Zelinschi Vitalie către Primăria comunei Stăuceni privind:

- anularea actului administrativ individual defavorabil – refuzul Primăriei comunei Stăuceni nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a obiectului comercial;
- obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M, pe terenul cu suprafața de 0,0492 m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni,

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La 30 noiembrie 2021 Zelinschi Vitalie a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Stăuceni privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, în fapt, deține în proprietate privată terenul cu suprafața 0,0492 m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni, modul de folosință pentru construcții.

La 17.08.2021 a depus în adresa Primăriei comunei Stăuceni o cerere privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pe imobilul dat a obiectivului comercial cu regim de înălțime D+P+2E+M.

Prin răspunsul nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021 Primăria comunei Stăuceni a refuzat în satisfacerea cererii pe motiv că nu este elaborată documentația de urbanism ce ar prevedea amplasarea obiectivului solicitat.

Consideră reclamantul neîntemeiat refuzul Primăriei comunei Stăuceni, fapt pentru care urmează a fi obligată în emiterea certificatul de urbanism pentru proiectare pe terenul cu suprafața 00,0492 m.p., cu număr cadastral nr.*****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni, a obiectivului comercial cu regim de înălțime D+P+2E+M.

Invoca reclamantul că, potrivit art.2 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, certificat de urbanism pentru proiectare reprezintă un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului

(beneficiarului) prescripțiile si elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Conform prevederilor art.3 alin.(1) și (2) din Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea lucrărilor în construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.l) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor (anexa nr.11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Specifica reclamantul că cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost depusă în conformitate cu norma legală. Temeiuri de a considera că aceasta nu ar corespunde prevederilor legale, nu sunt și nici nu au fost invocate de autoritatea publică. Unicul argument indicat ca temei de refuz este faptul că nu este elaborată documentația de urbanism ce ar prevedea amplasarea obiectivului solicitat.

Potrivit art.3 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, nr.835 din 17 mai 1996, responsabile pentru efectuarea lucrărilor de amenajare a teritoriului sunt autoritățile administrației publice centrale și locale.

Conform art.13 alin.(1) și (2) al Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, nr. 835 din 17 mai 1996, planul urbanistic general se întocmește pentru întreg teritoriul localității, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării acesteia. Planul urbanistic general cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

Conform deciziei nr.1/50 din 11.02.2011, Consiliul municipal Chișinău a aprobat perimetrul intravilanului comunei Stăuceni, conform informației grafice elaborate de către Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului.

Potrivit răspunsului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău nr.01/1-08-1945 din 04.07.2018, se confirmă că masivul cu număr cadastral *****, unde este amplasat terenul subsemnatului cu nr. cadastral *****, face parte din intravilanul comunei Stăuceni, fiind incluse în Planul Urbanistic General, conform materialelor elaborate de către Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului și planul cadastral eliberat de OCT Chișinău. Faptul că masivul cu număr cadastral *****, sunt incluse în intravilanul comunei Stăuceni, se confirmă și prin certificatul eliberat de Primăria Comunei Stăuceni din 27.02.2018.

Prin decizia nr.7/11 din 16.09.2014 Consiliul comunei Stăuceni a pus în sarcina Primarului comunei Stăuceni, comisiei de specializare a consiliului local în comun acord cu AO „Livada”, elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Astfel, Institutul Municipal de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului „Chișinău Proiect” a elaborat Planul Urbanistic de Detaliu nr.2898 privind sistematizarea teritoriului pentru amplasarea cartierului locativ (masivul cu număr cadastral *****) din care face parte terenul subsemnatului.

Prin avizul de recepție din 26.05.2015 Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău nr.1 a recepționat documentația cadastrală de actualizare a planului cadastral privind terenul subsemnatului cu număr cadastral nr. *****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni, cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața 0,0492 m.p.

Faptul invocat de autoritatea publică precum că nu este elaborată documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, nu este justificat. Or, situația de fapt descrisă, atestă că documentația de urbanism și amenajare a teritoriului a fost elaborată, iar aprobarea acesteia intră în sarcina autorităților publice centrale și locale și nu poate fi pusă pe seama subsemnatului.

Potrivit art.500 alin.(1)-(3) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Fiind proprietarul terenului, în condițiile legii reclamantul are dreptul legal să exercite atribuțiile de proprietar prin realizarea unei construcții pe teren, iar autoritatea publică nu este în drept să refuze nejustificat exercitarea, în condițiile legii a dreptului său de proprietate.

Administrația publică locală nu a motivat refuzul în satisfacerea cererii prin prisma prevederilor legale relevante obligaților solicitantului certificatului de urbanism. Nu este identificat nici un argument, care ar arăta nerespectarea din partea reclamantului a condițiilor pentru eliberarea certificatului de urbanism. Iar, faptul invocat precum că nu este elaborată documentația de urbanism, nu constituie o obligație a subsemnatului și nu poate fi aplicată în defavoarea realizării atributelor dreptului de proprietate.

Prin refuzul de a elibera certificatul de urbanism, reclamantul îi este încălcat dreptul de folosință și de dispoziție asupra bunului, atribute principale a dreptului de proprietate, fapt pentru care consideră că pârâta urmează a fi obligată în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Reieșind din cele expuse, reclamantul solicita: Admiterea cererii de chemare în judecată; Recunoașterea ca nefondat refuzul Primăriei comunei Stăuceni nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021 privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M pe terenul cu suprafața 0,0492 m.p., cu număr cadastral nr.*****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni; Obligarea Primăriei com. Stăuceni, mun. Chișinău în emiterea actului administrativ individual favorabil privind eliberarea subsemnatului Zelinschi Vitalie a certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M pe terenul cu suprafața 0,0492 m.p., cu număr cadastral nr. *****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni; Compensarea cheltuielilor de judecată.

La 27 ianuarie 2022 reclamantul Zelinschi Vitalie, prin intermediul avocatului Iovu Tatiana, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, prin care și-a concretizat cerințele cererii de chemare în judecată după cum urmează: Recunoașterea ca nefondate răspunsurile Primăriei comunei Stăuceni cu nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021 și cu nr.02-1/24-2033 din 28.12.2021, prin care s-a refuzat în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M, pe terenul cu suprafața 0,0492 m.p., cu număr cadastral nr. *****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni; Obligarea Primăriei com. Stăuceni în emiterea actului administrativ individual favorabil privind eliberarea lui Zelinschi Vitalie a certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M, pe terenul cu suprafața 0,0492 m.p., cu număr cadastral nr.*****, situat în mun. Chișinău, sat. Stăuceni, com. Stăuceni; Compensarea cheltuielilor de judecată.

În cadrul ședinței de judecată reprezentantul reclamantului Zelinschi Vitalie, avocatul Iovu Tatiana a susținut în totalitate cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare, solicitând admiterea pretențiilor după cum au fost formulate, din motivele de fapt și de drept indicate în acțiunea depusă.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 03 mai 2023, acțiunea înaintată de Zelinschi Vitalie, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

La 30 mai 2023 avocatul Iovu Tatiana, în interesele apelantului Zelinschi Vitalie, iar la 31 mai 2023 personal Zelinschi Vitalie, au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 03 mai 2023, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie admisă.

Argumentele părților:

În motivarea apelului declarat apelantul a reiterat argumentele invocate în cererea de chemare în judecată. A menționat că prima instanță în mod neîntemeiat a dispus respingerea acțiunii, concluzionând eronat că masivul cu nr. cadastral *****, unde este amplasat terenul apelantului cu nr. cadastral *****, nu ar fi inclus în Planul Urbanistic General al com. Stăuceni. Instanța de judecată nu a luat în considerație prevederile legale relevante obligațiilor solicitantului certificatului de urbanism. Nu se identifică nici un argument care ar arăta nerespectarea din partea apelantului a condițiilor pentru eliberarea certificatului de urbanism.

Susține că la materialele cauzei lipsesc probe ce ar proba faptul că apelantul nu ar fi respectat toate condițiile pentru eliberarea certificatului de urbanism, prevăzute de Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, de Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05 ianuarie 1998, care a fost elaborat în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, de alte acte legislative.

Consideră că prin refuzul de a elibera certificatul de urbanism, este încălcat dreptul de folosință și de dispoziție asupra bunului, atribute principale a dreptului de proprietate, iar Primăria com. Stăuceni nu a prezentat probe pertinente, care ar justifica legal refuzul în eliberarea certificatului de urbanism.

Mai mult, argumentul invocat de intimat, precum că documentația urbanistică încă nu este aprobată în modul stabilit, este lipsită de relevanță, deoarece prin decizia nr. 1/16 din 28 ianuarie 2021 s-a aprobat Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898, cartierul locativ AO „Livada” și actualizat Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni. De asemenea, nu sunt afectate interesele celorlalți coproprietari, în modul invocat de instanța de judecată. Or, prin Planului Urbanistic de Detaliu nr. 2898 a fost stabilită modalitatea de reparcelare a terenurilor, pentru care, fiecare proprietar și-a dat acordul, inclusiv și Zelinschi Victor, prin declarația din 03 august 2013. Prin actul de constatare pe teren din 04 martie 2014, proprietarii terenurilor adiacente au dat acordul cu noul plan cadastral, respectiv interesele acestora sunt respectate.

Poziția participanților la proces în cadrul ședinței de judecată a instanței de apel:

Reprezentanții apelantului Zelinschi Vitalie, avocatul Iovu Tatiana în ședința de judecată a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie admisă.

Reprezentantul intimatului Primăria comunei Stăuceni, avocatul Croitoru Pavel în ședința de judecată a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind participanții prezenți în cadrul ședinței de judecată, studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră că apelul este admisibil, însă este neîntemeiat și urmează a fi respins, cu menținerea hotărîrii primei instanțe din următoarele considerente.

Cu referire la admisibilitatea apelului.

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) Cod administrativ, instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Din actele cauzei rezultă că hotărîrea atacată cu apel a fost pronunțată la 03 mai 2023, apelul fiind depus la 30 mai 2023, motiv pentru care instanța de apel constată că apelul a fost depus cu respectarea termenului prevăzut de Legislația în vigoare.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 232 alin. (2) Cod administrativ, motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată.

Din actele cauzei rezultă că hotărîrea motivată a fost notificată apelantului la 24 iulie 2023, motivarea apelului fiind depusă la data de 01 august 2023, motiv pentru care instanța de apel constată că motivarea apelului a fost depusă cu respectarea termenului prevăzut de Legislația în vigoare.

Conform art. 233 alin. (2) Cod administrativ, cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit.

Colegiul a stabilit că cererea de apel este semnată de avocatul Iovu Tatiana, care în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1*****7 din *****2021, a fost împuternicită de apelantul Zelinschi Vitalie cu dreptul […] de a ataca hotărârile judecătorești […]

În astfel de circumstanțe, Completul judiciar constată că apelul depus de Zelinschi Vitalie, trece testul admisibilității, instanța de apel urmând să examineze cauza în fond.

Cu referire la fondul apelului.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: a) respinge apelul […].

Potrivit 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.

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. (HirroBalani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, la data de 17 august 2021 reclamantul Zelinschi Vitalie s-a adresat Primarului comunei Stăuceni cu o cerere prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism, pentru proiectarea obiectivului comercial, cu regimul de înălțime D+P+2E+M (f.d. 8).

Prin răspunsul Primăriei com. Stăuceni cu nr.02/1-24/1215 din 03 septembrie 2021, reclamantul Zelinschi Vitalie a fost informat că cererea nr.02/1-25/1441 din 17.08.2021 cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectivului comercial pe lotul cu nr. cadastral *****, a fost examinată. În context, s-a comunicat că conform art.4 al Legii nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construire, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului. Reieșind din cele relatate și faptul că pe terenul dat nu este elaborată documentația de urbanism, ce ar prevedea amplasarea obiectivului solicitat, cererea depusă nu poate fi executată (f.d. 9).

La data de 13 decembrie 2021 reclamantul Zelinschi Vitalie, prin intermediul reprezentantului O. Brovorniuc, a depus în adresa Primarului com. Stăuceni o cererea prealabilă, prin care a solicitat anularea răspunsului nr. 02/1-24/1215 din 03.09.2021 și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare (f.d. 23).

Conform răspunsului Primăriei com. Stăuceni nr.02-1/24-2033 din 28 decembrie 2021, reclamantul Zelinschi Vitalie a fost informat că Primăria comunei Stăuceni a examinat cererea prealabilă depusă privind anularea răspunsului nr.02/1-24/1215/1 din 03.09.2021 și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectivului comercial pe terenul cu numărul cadastral *****1093, comunicând următoarele.

Conform Legii cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163/2010, reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului se execută în conformitate cu legea prenotată. Art.4 din legea menționată stabilește modul de elaborare a certificatului de urbanism pentru proiectare, care se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului. Art.6 din Legea cu privire la principiile urbanismului și amenajarea teritoriului stipulează expres ce presupune documentația de urbanism și amenajare a teritoriului. Informează că terenul cu numărul cadastral *****1093 este inclus în intravilanul localității dar nu corespunde cerințelor menționate în art.39 din Codul funciar, pentru a elabora certificat de urbanism pentru proiectare și executa lucrări de construcție pe acesta, (nr. 828/1991) „Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lingă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și se utilizează pentru construcții locative, cu condiția includerii acestora în planul urbanistic general al localității". La momentul actual, administrația publică locală este în proces de verificare a documentației urbanistice elaborate de IMP „Chișinău Proiect" și de aprobare a unei reglementări urbanistice pentru sectorul ***** din comuna Stăuceni. Se reiterează că autorizarea executării lucrărilor de construcție va putea fi elaborată doar după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu și includerea sectorului ***** în Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni. Pretenția invocată privind încălcarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****1093, este neîntemeiată și nu poate fi acceptată de către administrația publica locală din următoarele considerente. Protocolul adițional la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art.1, prevede că, orice persoană, fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publica și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional; Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le considera necesare reglementării folosim bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor, ori a altor Contribuții, sau a amenzilor. Statul prin intermediul instituțiilor sale are dreptul de a stabili anumite reglementări

privind modul de utilizare a bunurilor proprietate privată. Astfel, conform legislației în. vigoare: Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, Planul Urbanistic General, Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, este prevăzut modul de autorizare și executare a lucrărilor de construcție pe terenul proprietate privată. Mai mult ca atât, exercitarea dreptului de proprietate nu poate fi efectuată în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Conform art.46 alin.(5) din Constituția R.M. este stipulat faptul că dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. Potrivit prevederilor art. 500 alin. (1) din Codul civil al R.M., proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Alineatul 3 același articol prevede că, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Astfel, în contextul celor expuse supra, se informează că pretențiile invocate în cererea prealabilă nr. 02/1-25/2110 din 13.12.2021, nu pot fi admise (f.d.28-29).

La 30 noiembrie 2021 Zelinschi Vitalie s-a adresat către Primăria comunei Stăuceni, solicitînd: anularea actului administrativ individual defavorabil – refuzul Primăriei comunei Stăuceni nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectului comercial; obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M, pe terenul cu suprafața de 0,0492 m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a concluzionat că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Zelinschi Vitalie, este neîntemeiată, urmând a fi respinsă.

Instanța de apel analizând materialele dosarului în raport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția primei instanțe privind respingerea acțiunii, este justă și legală, aceasta având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative și ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile și obligațiile participanților în procedura administrativă și cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținîndu-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform prevederilor art. 189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci cînd autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

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

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

Conform art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

Conform art. 10 din Cod 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

Noțiunea de „act administrativ" este reglementată de art. 10 din Codul administrativ și de 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 nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Colegiul judiciar reiterează că, în speță, obiect al controlului judecătoresc constituie refuzul Primăriei comunei Stăuceni nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectului comercial.

În contextul pretențiilor deduse judecării, Completul judiciar reține că în corespundere cu art.53 din Codul administrativ, competența reprezintă totalitatea atribuțiilor acordate autorităților publice sau persoanelor din cadrul acestora prin lege sau alte acte normative. Competența se stabilește la momentul inițierii procedurii administrative.

Reieșind din prevederile art.9 din Codul funciar, de competența consiliilor raionale și municipale ține: repartizarea și retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege.

Conform prevederilor art.42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

Instanța consideră relevante și prevederile art.3 alin.(2) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, conform cărora, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Reieșind din conținutul art.14 al Legii privind administrația publică locală, Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: a) decide punerea în aplicare și modificarea, în limitele competenței sale, a impozitelor și taxelor locale, a modului și a termenelor de plată a acestora, precum și acordarea de facilități pe parcursul anului bugetar; b) administrează bunurile

domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); c) decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; d) decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea și propune schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condițiile Legii cu privire la locuințe, precum și a întregii infrastructuri economice, sociale și de agrement de interes local; g) decide efectuarea auditului intern; h) decide înființarea instituțiilor publice de interes local, organizează serviciile publice de gospodărie comunală, determină suportul financiar în cazul cheltuielilor bugetare; i) decide, în condițiile legii, înființarea întreprinderilor municipale și societăților comerciale sau participarea la capitalul statutar al societăților comerciale; j) decide, în condițiile legii, asocierea cu alte autorități ale administrației publice locale, inclusiv din străinătate, pentru realizarea unor lucrări și servicii de interes public, pentru promovarea și protejarea intereselor autorităților administrației publice locale, precum și colaborarea cu agenți economici și asociații obștești din țară și din străinătate în scopul realizării unor acțiuni sau lucrări de interes comun; k) decide stabilirea de legături de colaborare, cooperare, inclusiv transfrontalieră, și de înfrățire cu localități din străinătate; l) aprobă, la propunerea primarului, organigrama și statele primăriei, ale structurilor și serviciilor publice din subordine, precum și schema de salarizare a personalului acestora; m) aprobă statutul satului (comunei), orașului (municipiului) și regulamentul consiliului pe baza statutului-cadru și a regulamentului-cadru, aprobate de Parlament; aprobă alte regulamente și reguli prevăzute de lege; n) aprobă bugetul local, modul de utilizare a fondului de rezervă, precum și a fondurilor speciale, aprobă împrumuturile și contul de încheiere a exercițiului bugetar; operează modificări în bugetul local; o) aprobă, în condițiile legii, planurile urbanistice ale localităților din componenta unității administrativ-teritoriale respective, precum și planurile de amenajare a teritoriului; p) aprobă studii, prognoze și programe de dezvoltare social-economică și de altă natură; q) aprobă, în condițiile legii, norme specifice și tarife pentru instituțiile publice și serviciile publice de interes local din subordine , cu excepția tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică; r) aprobă limitele admisibile de utilizare a resurselor naturale de interes local; s) aprobă simbolica unității administrativ-teritoriale, atribuie sau schimbă denumirile de străzi, piețe, parcuri și de alte locuri publice în aer liber, stabilește data celebrării hramului localității respective, conferă cetățenilor Republicii Moldova și celor străini cu merite deosebite titlul de cetățean de onoare al satului (comunei), orașului (municipiului), în condițiile legii; t) alege, la propunerea primarului, viceprimarul (viceprimarii) în condițiile prezentei legi; u) numește, pe bază de concurs desfășurat în condițiile legii, secretarul consiliului, eliberează din funcție, în condițiile legii, viceprimarul și secretarul consiliului, alte persoane numite de consiliu; v) contribuie la organizarea de activități culturale, artistice, sportive și de agrement de interes local; înființează și organizează târguri, piețe, parcuri și locuri de distracție și agrement, baze sportive și asigură buna funcționare a acestora; w) desemnează reprezentantul său în instanțele de judecată, în litigiile privind legalitatea deciziilor adoptate și în cele care rezultă din raporturile cu alte autorități publice; formează, din rândul membrilor săi, în funcție de specificul și necesitățile locale, comisii consultative de specialitate pentru diferite domenii de activitate, modifică componența acestora; x) contribuie, în condițiile legii, la asigurarea ordinii publice, adoptă decizii privind activitatea poliției municipale, a

pompierilor și formațiunilor de protecție civilă de interes local, propune măsuri de îmbunătățire a activității acestora; y) contribuie la realizarea măsurilor de protecție și asistență socială, asigură protecția drepturilor copilului; decide punerea la evidentă a persoanelor socialmente vulnerabile care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative; înființează și asigură funcționarea unor instituții de binefacere de interes local; z) examinează informațiile consilierilor, ia decizii pe marginea lor; audiază dările de seamă și informațiile primarului, ale conducătorilor de subdiviziuni, întreprinderi municipale și instituții publice din subordine; ridică mandatul consilierilor în condițiile legii; inițiază, după caz, și decide desfășurarea referendumului local. Consiliul local realizează și alte competențe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), orașului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului. Consiliul local nu poate adopta decizii care implică anumite cheltuieli fără indicarea sursei de acoperire a costului realizării deciziilor respective.

În conformitate cu art.29 al Legii privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuții de bază: a) asigură executarea deciziilor consiliului local; a1) încheie, în baza deciziei consiliului local și în condițiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziții privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), orașului (municipiului) respectiv; a2) încheie, în baza deciziei consiliului local și în condițiile legii, acorduri de cooperare cu alte autorități ale administrației publice locale, precum și contracte de achiziție, în vederea desfășurării activității de audit intern; b) propune, în condițiile legii, structura, organigrama și efectivul-limită ale primăriei, schema de salarizare a personalului acesteia și le supune aprobării consiliului local; c) numește, stabilește atribuțiile și încetează raporturile de serviciu sau de muncă cu șefii de subdiviziuni, de servicii, de întreprinderi municipale din subordinea autorității administrației publice locale respective, personalul primăriei, conduce și controlează activitatea acestora, contribuie la formarea și reciclarea profesională; d) stabilește atribuțiile viceprimarului (viceprimarilor); e) asigură elaborarea proiectului de buget local respectiv, întocmirea rapoartelor periodice și anuale privind executarea bugetului și le prezintă spre aprobare consiliului local; f) exercită funcția de administrator al bugetului local, asigurând gestionarea resurselor bugetare, administrarea patrimoniului public în conformitate cu principiile bunei guvernări și efectuarea cheltuielilor conform alocațiilor bugetare aprobate, informând consiliul local despre situația existentă; g) răspunde de inventarierea și administrarea bunurilor domeniului public și celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), în limitele competenței sale; h) exercită, în condițiile legii, supravegherea activităților din târguri, piețe, oboare, parcuri, spatii verzi, locuri de distracție și agrement și ia măsuri operative pentru buna lor funcționare; h1) contribuie, în condițiile legii, la protejarea patrimoniului cultural imobil (monumente arheologice, monumente de istorie și cultură), a patrimoniului cultural imaterial și mobil, a monumentelor de for public, a rezervațiilor culturale și naturale, situate pe teritoriul administrat; i) propune consiliului local schema de organizare și condițiile de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, ia măsuri pentru buna funcționare a serviciilor respective de gospodărie comunală; i1) organizează, în limita resurselor disponibile, studii privind tipurile de servicii sociale necesare comunității, elaborează și propune spre aprobare consiliului local, conform necesităților stabilite, programe de dezvoltare a serviciilor sociale; j) conduce, coordonează și controlează activitatea serviciilor publice locale, asigură funcționarea serviciului stare civilă, contribuie la realizarea măsurilor de asistență socială și ajutor social; j1) asigură elaborarea studiilor de fezabilitate și propune spre aprobare listele

bunurilor și serviciilor de interes public local pentru realizarea proiectelor de parteneriat public-privat; j2) asigură monitorizarea și controlul realizării proiectelor de parteneriat public-privat în care autoritatea administrației publice locale participă în calitate de partener public; k) eliberează autorizațiile prevăzute de lege; l) asigură securitatea traficului rutier și pietonal prin organizarea circulației transportului, prin întreținerea drumurilor, podurilor și instalarea semnelor rutiere în raza teritoriului administrat; l1) asigură înregistrarea și evidența troleibuzelor, a ciclomotoarelor, a mașinilor și a utilajelor autopropulsate utilizate la lucrările de construcții sau agricole, care nu se supun înmatriculării, precum și a vehiculelor cu tracțiune animală, în corespundere cu regulamentul-tip aprobat de Guvern; m) asigură repartizarea fondului locativ și controlul asupra întreținerii și gestionării acestuia în unitatea administrativ-teritorială respectivă; m1) desemnează agentul constatator în condițiile Codului contravențional; n) reprezintă colectivitatea locală în relațiile cu alte autorități publice, persoane fizice sau juridice din țară sau din străinătate, precum și în instanțele judecătorești, în condițiile legii; semnează actele și contractele încheiate în numele colectivității locale, cu excepțiile prevăzute de lege; n1) asigură executarea deciziilor consiliului local în vederea implementării politicii de asigurare a egalității de șanse între femei și bărbați în localitate, colaborează în acest scop cu instituții statale și organizații necomerciale și internaționale; coordonează activitatea unității gender din cadrul primăriei; examinează plângerile persoanelor care se consideră victime ale discriminării; contribuie la educarea și sensibilizarea populației cu privire la eliminarea discriminării; o) prezintă consiliului local, anual și ori de câte ori este necesar, rapoarte cu privire la situația social-economică a satului (comunei), orașului (municipiului); q) exercită atribuțiile de autoritate tutelară locală în condițiile legii; r) coordonează activitatea de asistență socială privind copiii, persoanele în etate, persoanele cu dizabilități, familiile cu mulți copii, familiile afectate de violenta intrafamilială, alte categorii de persoane socialmente vulnerabile, sprijină activitatea asociațiilor obștești de utilitate publică din teritoriul satului (comunei), orașului (municipiului); s) asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu și o prezintă spre aprobare consiliului local; t) constată încălcările legislației în vigoare comise de persoane fizice și juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora și, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacționeze cu promptitudine, în condițiile legii, la solicitările primarului; u) ia măsuri de interzicere sau de suspendare a spectacolelor, reprezentațiilor sau altor manifestări publice care contravin ordinii de drept sau bunelor moravuri, care atentează la ordinea și liniștea publică; v) propune consiliului local consultarea populației prin referendum în probleme locale de interes deosebit, ia măsuri pentru organizarea acestor consultări; x) ia, în comun cu autoritățile centrale de specialitate și cu serviciile publice desconcentrate ale acestora, măsuri de prevenire și diminuare a consecințelor calamităților naturale, catastrofelor, incendiilor, epidemiilor, epifitotiilor și epizootiilor și, în acest scop, dispune, cu titlu executoriu, mobilizarea, după caz, a populației, agenților economici și instituțiilor publice din localitate; y) sprijină colaborarea cu localități din alte țări, contribuie la extinderea cooperării și a legăturilor directe cu acestea. Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită și alte atribuții prevăzute de legislația în vigoare sau încredințate de consiliul local.

Așadar, instanța de fond corect a reținut ca fiind pertinente prezentei cauze, stipulările art.2 pct.(5) al Legii nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, care prevede că, certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și

elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit dispozițiilor art.3 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați.

Probatoriul cauzei denotă că, la data de 12 octombrie 2010 Consiliul com. Stăuceni a emis decizia nr.11/23, care prevedea la pct.1, că: Se consideră terenuri destinate construcției caselor individuale grădinile adiacente intravilanului com. Stăuceni și incluse în Planul General de dezvoltare după cum urmează: - terenurile din zona socială economic traseul Chișinău-Soroca (partea dreaptă) și traseul Chișinău-Odessa (partea dreaptă); - terenurile din câmpul cadastral 3153104 din s. Goianul Nou; - terenurile din câmpul *****12 și *****13 (cartierul Bucovinei) - terenurile din câmpul *****01 (f.14 dosar administrativ).

Totodată, conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.1/50 din 11 februarie 2011, emisă în baza Deciziei Consiliului com. Stăuceni nr.11/23 din 12.10.2010, s-a aprobat perimetrul intravilanului com. Stăuceni (f.d.10).

Or, reieșind din prevederile Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.1/50 din 11.02.2011 și a Deciziei Consiliului com. Stăuceni nr.11/23 din 12.10.2010, precum și anexa la decizie, se confirmă că masivul cu numărul cadastral *****, nu a fost inclus în perimetrul intravilanului comunei Stăuceni.

În același timp, faptul că masivul cu numărul cadastral *****, nu a fost inclus în lista terenurilor destinate construcției caselor individuale prin decizia Consiliului com. Stăuceni nr.11/23 din 12.10.2010, se confirmă inclusiv prin Decizia Consiliului com. Stăuceni nr.7/22 din 22.11.2013, conform căreia, s-a decis modificarea Deciziei Consiliului com. Stăuceni nr.11/23 din 12.10.2010, prin includerea mai multor terenuri, inclusiv a masivului cu nr. cadastral *****, conform hotarelor intravilanului din s. Stăuceni (f.23 dosar administrativ). Decizia în cauză a fost contestată de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și, respectiv, a fost abrogată prin decizia Consiliului com. Stăuceni nr.7/3 din 16.09.2014 (f.36 dosar administrativ). Totodată, prin pct.2 din decizia specificată, s-a menționat că terenul din câmpul *****, s. Stăuceni, sunt sectoare de teren parte componentă a intravilanului comunei, conform Planului Urbanistic General a com. Stăuceni, normă care a fost ulterior abrogată prin Decizia Consiliului com. Stăuceni nr.1/26 din 10.02.2015 (f.43 dosar administrativ).

Reieșind din cele expuse, se constată că instanța de fond corect a stabilit că masivul cu numărul cadastral *****, în privința căruia reclamantul solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției, nu a fost inclus în Planul Urbanistic General al com. Stăuceni și în intravilanul localității com. Stăuceni, considerente din care instanța de fond just a respins alegațiile reclamantului reiterate în cererea de apel, precum că terenul cu numărul cadastral ***** a fost inclus în intravilanul com. Stăuceni.

Prima instanță corect a menționat că, terenurile cu destinație agricolă (grădină), nu necesită condiții urbanistice specifice terenurilor cu destinație de construire. Însă, doar în condițiile în care, proprietarii terenurilor respective și-au manifestat intenția de a edifica un cartier locativ din

contul masivului cu numărul cadastral *****, sunt echitabile, corecte și făcute în vederea asigurării interesului public a tuturor proprietarilor din respectivul cartier, alegațiile autorității publice pârâte privind obligativitatea asigurării condițiilor urbanistice pentru cartierele locative, prevăzute de legislație și normativele în construcții. Aceasta se referă în principal la rețeaua de drumuri și la obiectele de infrastructură comună.

În circumstanțele expuse, este întemeiată concluzia primei instanțe că, la momentul atribuirii terenurilor, autoritatea publică nu avea cum să cunoască că acest teritoriu va fi destinat ulterior unui cartier locativ.

Prin urmare, este evident că amplasarea și configurația actuală a terenurilor proprietate privată, nu corespund condițiilor urbanistice a unui cartier locativ, deoarece aceste terenuri au fost proiectate ca terenuri pentru scopuri agricole.

Or, aprobarea unui nou plan urbanistic al cartierului dat, presupune obligatoriu necesitatea efectuării reparcelării teritoriului.

Potrivit prevederilor art.13[1] din Legea privind formarea bunurilor imobile, nr.354 din 28.10.2004, (1) Reparcelarea este o modalitate de formare a bunurilor imobile prin modificarea hotarelor terenurilor, la cererea proprietarilor, în temeiul planului urbanistic sau al proiectului de organizare al teritoriului. Calea de formare a bunurilor imobile prin reparcelare se aplică în cazurile în care amplasarea mai multor terenuri în hotarele existente nu permite utilizarea rațională a acestora (fragmentarea terenurilor agricole, pericol de eroziune a solului, extinderea hotarului intravilanului localității, insuficiența infrastructurii), iar în rezultatul reparcelării pot fi asigurate condiții optime de utilizare. (2) Reparcelarea se efectuează doar dacă există acordul scris al proprietarilor tuturor terenurilor supuse procedurii de reparcelare, acord prin care aceștia renunță la hotarele existente ale terenurilor și acceptă hotarele noi stabilite în documentația de urbanism sau în proiectul de organizare a teritoriului. (3) La formarea bunurilor imobile prin reparcelare, numerele cadastrale nu sunt modificate, cu excepția cazurilor cînd, după reparcelare, terenul este amplasat în alt sector cadastral sau este comasat cu alte terenuri. (4) La planul geometric se va anexa actul de constatare pe teren. Actul de constatare trebuie să conțină: a) numele proprietarilor terenurilor supuse procedurii de reparcelare; b) date despre suprafața și numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar până la și după reparcelare; c) cota-parte a terenului deținută cu drept de proprietate, după caz; d) suprafața terenurilor transmise în proprietatea unității administrativ-teritoriale pentru crearea infrastructurii. (5) Planul geometric aprobat de consiliul local se transpune în teren. (6) înregistrarea bunurilor imobile nou-formate prin reparcelare se efectuează în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale și al deciziei consiliului local, la care se anexează planul geometric al bunului imobil nou-format.

Așadar, reieșind din prevederile legale enunțate, se constată că reparcelarea este însoțită de documentația de urbanism aprobată de către autoritatea publică locală.

Respectiv, Consiliul comunal Stăuceni la data de 28 ianuarie 2021 a emis decizia nr.1/16, prin care a aprobat Schema de organizare a circulației rutiere și zonificarea urbanistică, care ar permite efectuarea reparcelării teritoriului și soluționarea unei probleme existentă de mai mulți ani (f.d.56-56 verso).

La fel, este relevant de menționat la caz că, conform scrisorii adresate de Primăria com. Stăuceni, AO „Livada”, cu nr.02/1-24/210 din 27.02.2018, s-a informat că conform deciziei Consiliului comunei Stăuceni nr.11/23 din 12.10.2010 „Cu privire la includerea în Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni, a grădinilor adiacente hotarelor intravilanului comunei” și aprobată prin decizia consiliului municipal Chișinău nr.1/50 din 11.02.2011 „Cu privire la

aprobarea perimetrul intravilanului comunei Stăuceni", terenurile care sunt incluse în intravilanul com. Stăuceni din masivul ***** au următoarele contururi: nr.1418 cu suprafața de 8,82 ha; conturul nr.1421 cu suprafața de 0,17 ha; conturul nr.1422 cu suprafața de 0,51 ha; conturul nr.1423 cu suprafața de 0,02 ha; conturul nr.1419 cu suprafața de 0,21 ha; conturul nr.1420 cu suprafața de 0,41 ha; conturul nr.1424 cu suprafața de 12,74 ha; conturul nr.1425 cu suprafața de 0,16 ha; conturul nr.1426 cu suprafața de 0,16 ha; conturul nr.1427 cu suprafața de 0,23 ha; conturul nr.1443 cu suprafața de 11,99 ha; conturul nr.1445 cu suprafața de 0,45 ha; conturul nr.1444 cu suprafața de 0,19 ha; conturul nr.1846 cu suprafața de 1,61 ha (f.d.12).

Din scrisoarea Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare cu nr.01/1-08-1945 din 07 iulie 2018, rezultă că la demersul din 17.05.2018 și urmare a ședinței din 27.06.2018 în cadrul Direcției, cu participarea arhitectului-șef al municipiului Chișinău și reprezentanților Consiliului municipal Chișinău, Consiliului comunal Stăuceni, Oficiului teritorial al Cancelariei de Stat, Î.S. „Cadastru", precum și Direcției funciare, se confirmă că din intravilanul comunei Stăuceni (cu suprafața totală de 440,1637 ha., inclusiv, satul Stăuceni - 276,3470 ha), aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.1/50 din 11.02.2011 „Cu privire la aprobarea perimetrului intravilanului comunei Stăuceni", având în vedere decizia Consiliului comunei Stăuceni nr.11/23 din 12.10.2010 „Cu privire la includerea în Planul urbanistic general a comunei Stăuceni a grădinilor adiacente hotarelor intravilanului comunei", fac parte masivele cadastrale *****, *****, *****, *****15, *****16, *****17 și din masivul ***** contururile nr.1418, cu suprafața de 8,82 ha, nr.1424, cu suprafața de 12-74 ha și nr.1443, cu suprafața de 11,99 ha, conform materialelor elaborate de către Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului și planului cadastral eliberat de OCT Chișinău. De asemenea, cu referință la reconfirmarea prin decizia Consiliului municipal Chișinău că loturile de teren (sus-menționate ale membrilor A.O. „Livada" din masivul cadastral *****, fac parte din intravilanul comunei Stăuceni, fapte specificate în încheierea Curții Supreme de Justiție din 24.01.2018 (dosarul nr.3ra-68/18, pag. 5), se aduce la cunoștință că nu este necesară adoptarea unei noi decizii în acest sens sau a uneia de operare de modificări (f.d.11).

Subsecvent, sunt relevante și prescrierile art.1 alin.(3) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996, conform cărora, prin documentație de urbanism și amenajare a teritoriului, planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și regulamentele aferente se definesc scopurile, mijloacele și se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor și localităților, pentru prevenirea și eliminarea disfuncționalităților.

În concordanță cu art.12 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, planurile urbanistice sunt următoarele: a) planurile urbanistice generale; b) planurile urbanistice zonale; c) planurile urbanistice de detaliu. De remarcat în acest sens este și conținutul art. 19 lit. b) din aceeași Lege, care relevă că, responsabilii pentru inițierea, elaborarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului sunt, Guvernul sau autoritățile administrației publice locale interesate, pentru inițierea, elaborarea și aprobarea planurilor regionale de amenajare a teritoriului.

Raportând cadrul legal citat la circumstanțele speței, Completul judiciar consideră că prima instanță corect a concluzionat despre netemeinicia pretenției reclamantului privind anularea refuzul Primăriei comunei Stăuceni nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectului comercial, întrucât masivul cu numărul cadastral *****, nu este inclus Planul Urbanistic General al com. Stăuceni, astfel că autoritatea publică pârâtă este în imposibilitate a de a elibera certificatul de urbanism solicitat de către

reclamantul Zelinschi Vitalie, or, potrivit art.4 alin.(1) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Prima instanță corect a respins ca neîntemeiate afirmațiile reclamantului, reiterate în cererea de apel, referitor la încălcarea dreptului de proprietate a reclamantului, prin faptul că acesta nu poate construi pe terenul său proprietate privată pe care l-a procurat în vederea edificării unei construcții.

Or, reieșind din premisa că scopul reclamantului este de a edifica o construcție pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, precum și ținând cont de faptul că în respectivul cartier sunt și alți proprietari, drepturile cărora au aceiași protecție ca și drepturile reclamantului și ei toți, ulterior, vor trebui să beneficieze de o infrastructură viabilă necesară satisfacerii necesităților omului, instanța de judecată consideră că la etapa actuală, interesul public, adică a tuturor persoanelor din respectivul cartier, care, potrivit legii, urmează a fi asigurat de pârât, la etapa actuală prevalează asupra dreptului reclamantului.

Respectiv, temei legal de anulare a actelor administrative defavorabile contestate, nu există.

Reieșind din faptul că în urma efectuării controlului judecătoresc asupra refuzului Primăriei comunei Stăuceni nr.02/1-24/1215 din 03.09.2021, s-a constatat netemeinicia pretenției reclamantului privind anularea acestuia, subsecvent urmează a fi respinsă și pretenția privind obligarea pârâtului să emită actul administrativ individual favorabil privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea construcției cu regim D+P+2E+M, pe terenul cu suprafața de 0,0492 m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, com. Stăuceni, întrucât pretențiile respective sunt indisolubil legate una de alta.

Completul specializat va respinge ca neîntemeiat argumentul apelantului că hotărârea primei instanțe este una ilegală și neîntemeiată.

Or, analizând conținutul hotărârii contestate, Completul judiciar reține că hotărârea primei instanțe este una legală, 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, apreciind corect caracterul raportului juridic dintre părți, aplicând legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, având o motivație și o analiză clară.

Alte argumente invocate de apelant în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de instanța de apel, deoarece se combat cu cele invocate mai sus și se referă la circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de prima instanță, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

În consecință, instanța de apel reține prin prisma jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, și anume cauza Rebait și alții c. Franței, că art. 6 par. 1) al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.

Astfel, dat fiind că argumentele apelantului sunt nefondate și combătute integral prin concluziile relatate supra, în speță lipsind temeiuri legale pentru casarea hotărîrii contestate, Colegiul conchide că apelul declarat este integral nefondat și pasibil de a fi respins.

Din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță a elucidat deplin

circumstanțele cauzei, a aplicat corect normele materiale și a adoptat o hotărîre întemeiată și legală, cu respectarea normelor procedurale, iar cererea de apel este neîntemeiată, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge cererea de apel și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) Codul administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D E C I D E:

Se respinge apelul depus de Zelinschi Vitalie și reprezentantul acestuia avocatul Iovu Tatiana.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 03 mai 2023.

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

Preşedintele ședinței, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Dașchevici Grigore