Dosarul nr. 3-735/2023

2-23043748-12-3-24032023

HOTĂRÂRE
În numele Legii

06 martie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Adelina Țușca

Cu participarea:
Reclamantului ***** *****
Avocatul reclamantului Mădălina Dascal
Reprezentantul pârâtului Critina Damian

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cerere de chemare în judecată depusă de ***** ***** către Primăria mun. Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice să emită act administrativ individual favorabil, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 24.03.2023, ***** ***** prin intermediul avocatului Nicolae Chiriac, a depus cerere de chemare în judecată către Primăria mun. Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice să emită act administrativ individual favorabil.

În motivarea cererii de concretizare a indicat că, la data de 27.12.2022 din numele lui ***** ***** în adresa Primăriei mun. Chișinău a fost depusă cererea privitor la autorizarea schimbării destinației apartamentului nr. *****, mun. Chișinău, din locativ în nelocativ. Indică că la cerere solicitantul a anexat toate actele corespunzătoare prevăzute de anexa HG nr. 306 din 30.04.2000, despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor. Ulterior, la 23.01.2023, reclamantul a recepționat decizia nr. ***** din 27.12.2022, prin care a fost informat despre faptul că cererea privind autorizarea schimbării destinației nu poate fi soluționată. Astfel, ne fiind de acord cu soluția adoptată de autoritate prin actul administrativ individual defavorabil decizia nr. *****

din 27.01.2023, de respingere a cererii de autorizare a schimbării destinației apartamentului nr.*****, din locativ în nelocativ, la 07.02.2023, din numele reclamantului a fost înregistrată cererea prealabilă prin care a fost exprimat dezacordul cu refuzul autorității privind eliberarea actului administrativ.

Respectiv reclamantul a indicat în cererea prealabilă că consideră ilegal refuzul anexând la cerere hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 01.08.2020, astfel că Primăria și Primarul mun. Chișinău urma să emită autorizația în conformitate cu prevederile legii. Cererea prealabilă a fost recepționată de către Primăria mun. Chișinău tot la 07.02.2023. Ca răspuns, la 10.03.2023, a fost recepționat refuzul Primăriei mun. Chișinău privind soluționarea cererii prealabile.

Susține că, nu este de acord cu decizia adoptată de către Primăria mun. Chișinău din 23.01.2023 și respectiv răspunsul la cererea prealabilă din 10.03.2023, ca răspuns la cererea lui ***** ***** privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației și consideră că aceste acte administrative urmează a fi anulate, iar autoritatea emitentă obligată la eliberarea actului solicitat. Mai indică art. 20 din Codul administrativ „Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod". Potrivit art. 132 alin. (l) Cod administrativ „Prin emiterea unui act administrativ individual se înțelege atât emiterea lui de către prim-ministru și autoritățile publice cu conducere unipersonală, cât și adoptarea lui de către Guvern și autoritățile publice cu conducere colegială". Conform prevederilor art. 189 alin. (l) 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". În temeiul prevederilor art. 206 alin. (l) 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)". Notează că, actele administrativ individuale defavorabile, emise de către Primăria mun. Chișinău, prin refuzul nr. ***** din 23.01.2023 și refuzul nr.***** din 10.03.2023, sunt ilegale în fond și urmează a fi anulate integral de către instanța de judecată în baza prevederilor art. 206 lit. a) Cod Administrativ, reieșind din motivele și argumentele ce succed. În baza prevederilor art. 3 din Anexa la HG nr. 306 din 30.04.2000, despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinațiilor construcțiilor și amenajărilor „Autorizația de schimbare a destinației este actul emis de autoritățile administrației publice locale pentru revizuirea modului de utilizare a construcțiilor și amenajărilor și a funcțiilor de bază, în condițiile în care activitățile ce se vor desfășura în cadrul acestora nu vor influența negativ asupra prevederilor din documentația de urbanism și amenajare a teritoriului privind protecția mediului, condițiile de existență și de siguranță a construcțiilor și nu vor implica executarea lucrărilor de construcție pentru care, potrivit legislației, este necesară eliberarea unei autorizații de construire". Potrivit art. 18 din Anexa la HG nr. 306 din 30.04.2000, despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării

destinațiilor construcțiilor și amenajărilor ,,Autorizația de schimbare a destinației se eliberează de autoritățile administrației publice locale pentru construcții și amenajări, construcții separate, părți de construcții, ansambluri de construcții și amenajări amplasate pe teritoriile administrate de acestea”.

Conform prevederilor art. 19 din Anexa la HG nr. 306 din 30.04.2000, despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinațiilor construcțiilor și amenajărilor ,,Fiecare persoană fizică sau juridică deținătoare a titlului de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor poate înainta autorităților administrației publice locale o cerere pentru autorizarea schimbării destinațiilor proprietăților lor, altele decât cele prevăzute de documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, în următoarele cazuri: - există limite ale posibilităților de utilizare funcțională a construcțiilor și amenajărilor pentru obținerea profitului dorit”. Astfel, în temeiul art. 22 din Anexa la HG nr. 306 din 30.04.2000, despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinațiilor construcțiilor și amenajărilor ,,Pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației, persoana fizică sau juridică completează cererea-tip (indicată în anexa nr. 3) și o depune la registratura autorităților administrației publice locale. La cerere se anexează în două exemplare: - titlul de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor (în copie autentificată); - cartea tehnică a construcției; - studiul de fundamentare a schimbării destinației; - copia auditului ecologic coordonat cu Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului; Cartea tehnică se prezintă în original. După examinarea și introducerea informației referitor la schimbarea destinației, ea se va restitui beneficiarului”.

Mai indică și prevederile art. 29 din Anexa la HG nr. 306 din 30.04.2000, despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinațiilor construcțiilor și amenajărilor ,,Autorizația de schimbare a destinației (anexa nr. 6) se elaborează de către organele locale de arhitectură și urbanism și se eliberează de autoritatea administrației publice locale solicitantului, direct sau prin poștă, în termen de 30 zile calendaristice din data înregistrării cererii”. Specifică că, odată ce ***** ***** a depus cererea de eliberare a autorizației pentru schimbarea destinației, anexând la cerere întreg setul de acte cerut de lege, condițiile de legalitate fiind verificate, ne mai fiind necesare careva alte acte suplimentare sau acorduri ale vecinilor, respectiv autoritatea emitentă nu avea dreptul de a refuza emiterea autorizației.

Atrage atenția că, a depus cererea de eliberare a autorizației de schimbare a destinației, anexând la cerere întreg setul de acte cerut de lege, iar autoritatea emitentă nu avea dreptul de a refuza emiterea acestui act decât în baza motivelor expres prevăzute de Anexa la HG nr. 306 din 30.04.2000 despre aprobarea Regulamentului privind autorizarea funcționării și schimbării destinațiilor construcțiilor și amenajărilor. Or temei de anulare a actului administrativ individual defavorabil adoptat prin decizia nr. ***** din 23.01.2023, de autorizare a schimbării destinației apartamentului nr.*****, din locativ în nelocativ și decizia nr. ***** din 10.03.2023, de respingere a cererii prealabile - constituie faptul nemotivării deciziilor contestate. Deci indică că, chiar dacă autoritatea publică menționează în deciziile sale că

„...Având în vedere cele expuse, cererea Dumneavoastră nu poate fi soluționată” totuși Primăria mun. Chișinău nu a comunicat părții norma legală în baza căreia a decis respingerea cererii. La fel mai indică că, nu s-a făcut trimitere la cadrul legal în temeiul căreia autoritatea a emis decizia, iar din acest motiv soluția adoptată este neclară. Mai mult decât atât, decizia de respingere a cererii și a cererii prealabile nu este motivată nici în fapt, or așa și nu este înțeles motivul de bază/impedimentul din cauza căruia s-a decis respingerea cererii, în decizie fiind expusă sumar o argumentare abstractă și neclară, iar din acest motiv decizia nr. ***** din 27.01.2023, este ilegală și urmează a fi anulată. Cu referire la această critică ce ține de caracterul neclar al motivării soluției, cu titlu de exemplu menționăm formularea „...Totodată mai menționează că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, blocul locativ - 01 din care face parte apartamentul nr. 2, din adresa respectivă este înregistrat după Republica Moldova. Potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 27.02.2014, terenul din adresa respectivă (nr. cadastral *****), este delimitat ca proprietate municipală, domeniul privat”. Or, din analiza acestei formulări, nu este clară legătura cauzală între cererea depusă de ***** ***** privitor la autorizarea schimbării destinației apartamentului nr. *****, din locativ în nelocativ, care este proprietate privată al solicitantului și trimiterile autorității la caracterul public al terenului de sub blocul locativ. Actul administrativ al autorității adoptat prin decizia nr. ***** din 27.01.2023, nu întrunește cerința de claritate și comprehensibilitate prevăzută la art. 32 Cod administrativ.

Notează că, conform prevederilor art. 31 din Codul administrativ „Actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate”. Iar potrivit art. 32 alin. (l) Cod administrativ „Procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar și ușor de înțeles, acțiunile care trebuie întreprinse”.

În baza art. 120 alin. (1) lit. f) Cod administrativ „Un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă: f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ”. Potrivit art. 118 alin. (2) Cod administrativ „Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept - temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt - oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc”. Iar în temeiul art. 118 alin. (3) Cod administrativ „Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia”.

Remarcă că, actul administrativ individual defavorabil adoptat prin decizia nr. ***** din 23.01.2023, este nul, din motiv că nu este clar și nu este motivat.

Mai indică că, temei de anulare a actului administrativ individual defavorabil adoptat prin decizia nr.***** din 23.01.2023 de respingere a cererii de autorizare a schimbării destinației apartamentului nr.*****, din locativ în nelocativ și a deciziei nr.***** din 10.03.2023 de respingere a cererii prealabile - constituie faptul examinării arbitrate a probelor din dosarul administrativ și a circumstanțelor de fapt.

Privitor la motivarea reținută prin decizie precum că „...Potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. *****, anexată la cerere, se atestă că sunt efectuate lucrări de resistematizare a apartamentului nr.2, inclusiv intrarea suplimentară, în lipsa actelor permisive în construcție. Referitor la chestiunea respectivă, urmează a fi luate măsurile de rigoare în conformitate cu legislația în vigoare" - atrage atenția la faptul că anterior, prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, din 01.08.2020, s-a soluționat definitiv și irevocabil această chestiune, fiind pronunțată soluția prin care s-a încetat procesul contravențional pornit în privința lui ***** *****, care s-a învinuit de săvârșirea contravenției prevăzute la art.179 Cod contravențional, din motiv că nu există faptul contravenției. Importanță deosebită în această chestiune o are motivarea instanței, unde s-a indicat că „...Se mai identifică la materialele cauzei și raportul de expertiză nr.*****„ privind resistematizarea și schimbarea destinației ap. *****, în care se indică, că ap. 2 a fost resistematizat de către foștii proprietari în perioada anilor 1994-1996, iar documentele de organizare a lucrărilor de construcție nu s-au păstrat, iar în concluzia se indică, că modificările executate nu au fost modificat structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristice inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Reieșind din cadrul legal precitat raportat la materialele cauzei instanța de judecată reține, că vina lui ***** ***** în comiterea faptei imputate nu este dovedită prin probe pertinente și concludente, fiind prezent un dubiu care profită făptuitorului. Astfel, agentul constatator în primul rând nu a probat faptul, că lucrările care sunt pretins efectuate în lipsa autorizației de construcție, au fost efectuate de către ***** *****, în condițiile în care acesta a devenit proprietar al imobilului la data de 26.11.2018, ori se determină că lucrările putea fi efectuate și de către foști proprietari. în al doilea rând agentul constatator nu prezentat nici o probă în care s-ar determină, că lucrările au fost demarate anume din data de 26.11.2018, ori atât în prescripție, cât și în procesul -verbal fiind indicat foarte vag anul 2018-2020". Susține că, Primăria mun. Chișinău continuă să menționeze în decizia nr. ***** din 10.03.2023, de respingere a cererii prealabile, ca temei de refuz Raportul de expertiză tehnică nr. ***** care se pretinde că ar vorbi despre presupusa lipsă a actelor permisive, în situația în care anterior această chestiune a fost soluționată definitiv și irevocabil, denotă o examinare superficială a circumstanțelor cauzei și o apreciere arbitrară a probelor.

Acestea fiind spuse, consideră că în ordine de control ierarhic Primăria mun. Chișinău a examinat superficial circumstanțele cauzei și a soluționat greșit cererea prealabilă, astfel că în speță există premize de anulare a actului administrativ individual defavorabil adoptat prin decizia nr. ***** din 23.01.2023, de respingere a cererii de autorizare a schimbării destinației apartamentului nr.*****, din locativ în nelocativ și a răspunsului la cererea prealabilă nr. nr.***** din 10.03.2023 - ca fiind nule.

Ca urmare a admiterii acțiunii și anulării actelor administrative individuale defavorabile, considerăm că cererea formulată de ***** ***** din 27.12.2022, către Primăriei mun. Chișinău privitor la autorizarea schimbării destinației apartamentului nr.*****, din locativ în nelocativ, urmează a fi admisă. Respectiv, în baza art. 224 alin. (1) lit. a)-c) din Codul administrativ „Examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată.

Solicită partea reclamantă ***** *****:

- a anula ca ilegală decizia Primăriei mun. Chișinău adoptată prin răspunsul nr. ***** din 23.01.2023 și a deciziei adoptate la cererea prealabilă prin răspunsul nr. ***** din 10.03.2023;

- a obliga Primăria mun. Chișinău și Primarul General să elibereze lui ***** *****, IDNP: *****, autorizație de schimbare a destinației apartamentului nr. *****, mun. Chișinău, din încăpere locativă în încăpere nelocativă.

Din partea pârâtului Primarul General al mun. Chișinău, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea şi-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 67-68).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. *****, anexată la cerere, se atestă că sunt efectuate lucrări de resistematizare a apartamentului nr. 2, inclusiv intrarea suplimentară, în lipsa actelor permisive în construcție.

Referitor la chestiunea respectivă, urmează a fi luate măsurile ce rigoare în conformitate cu legislația în vigoare. Totodată menționează că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile (portalul informațional a serviciului cadastral teritorial Chișinău din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice”), blocul locativ - 01 din care face parte apartamentul nr. 2, din adresa respectivă este înregistrat după Republica Moldova. Potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 27.02.2014, terenul din adresa respectivă (nr. cadastral *****), este delimitat ca proprietate municipală, domeniul privat. Pretura sectorului Rîșcani a examinat demersul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei municipiului Chișinău, înregistrat cu indici de intrare nr. *****din 20.01.2023, (indici de ieșire nr. AS- 00148 din 16.01.2023), cu referire la lucrări de resistematizare a apartamentului nr. *****, mun. Chișinău.

Notează că, la 21.01.2020, a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție, seria *****, înregistrat cu nr. 9 în Registrul de evidență a proceselor-verbale, de către agentul constatator **********, șef interimar Serviciul Arhitectură, a

fost stabilit faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente. Anume, de către dl ***** ***** în ap. 2 din str. *****, mun. Chișinău, din camera de locuit a fost spart perete capital pentru gol în scopul instalării ușii. Lucrările au fost efectuate fără autorizația de construire, ceea ce contravine prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010. astfel, la 21.01.2020, a fost întocmită Prescripția privind sistarea lucrărilor de construcție neautorizată, seria JC 19/20, înregistrat cu nr. 19 în Registrul de evidență, de către agentul constatator **********, șef interimar Serviciul Arhitectură, prin care s-a constatat faptul efectuării de către ***** ***** în ap. 2 din str. *****, mun. Chișinău, lucrărilor tară autorizația de construire, anume, din camera de locuit a fost spart perete capital pentru gol în scopul instalării ușii. Agentul constatator a propus efectuarea expertizei tehnice pentru confirmarea faptului, că în adresa Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana pe data de 06.04.2020, a fost expediat dosarul contravențional cu indici de ieșire ***** în privința lui ***** *****.

Totodată indică că, la 01.08.2020, Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana a emis Hotărârea prin care a fost încetat procesul contravențional în privința lui ***** *****, învinuit de săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente, din motivul, că nu există faptul contravenției.

Luând în considerație cele relatate mai sus, Pretura sectorului Rîșcani, în conformitate cu principiile eficienței, legalității, transparențe nediscriminării, își rezervă dreptul de a nu susține posibilitatea schimbării destinației din locativă în nelocativă. În baza celor expuse, solicită instanței solicită să respingă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată reclamantul ***** ***** și avocatul Mădălina Dascal, au susținut integral acțiunea și au solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului Primarului General al mun. Chișinău, în baza procurii nr. 2-01/2-15 din 15.01.2025, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Pârâtul Primăria mun. Chișinău, în ședință de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat despre derularea procesului. Astfel, ținând cont de faptul că părțile neprezente în ședință de judecată au fost citate despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanţei de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de ***** ***** către Primăria mun. Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și

obligarea autorității publice să emită act administrativ individual favorabil, este una neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

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 când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

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

Conform art. 3 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, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

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

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

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

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

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

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

Potrivit art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamantul a respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi 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 instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice să emită act administrativ individual favorabil.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei, instanța reține că, potrivit certificatului constatator din 27.12.2022, se atestă că ***** *****, a solicitat eliberarea autorizației de schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor, a bunului imobil situat în mun. Chișinău, *****.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 19.08.2020, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, str. *****, are o suprafață totală de 33,4 m.p., modul de folosință al bunului este declarat ca fiind locativ. Dreptul de proprietate, bunul imobil în întregime cota-parte 1.0 aparține lui ***** *****, dobândit în temeiul Contractului de partaj nr. 2989 din 28.07.2020, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 14.08.2020.

Prin scrisoarea din 02.06.2022, se atestă că ÎMGFL nr. 22 nu are pretenții ca apartamentului nr. 2 cu nr. cadastral ********** din str. *****sa fie schimbata destinația din locativă în nelocativă.

Prin declarațiile lui **********, **********, **********, **********, **********, ***** *****, SRL „Siento”, **********, **********, au dat consimțământul la schimbarea destinației din locativă în nelocativă a imobilului - unitatea în condominiu (încăpere izolată cu destinație locativă) - apartamentul nr. 2, amplasat în mun. Chișinău, str.*****.

Potrivit avizului la schimbarea destinației imobilului nr. *****din 19.11.2019, se atestă că Agenția de Mediu a coordonat favorabil schimbarea destinației încăperii cu nr. cadastral *****.01.002, situată în mun. Chișinău, str. *****, cu suprafața totală de 33,4 m.p., din „locativ” în „nelocativ”, în vederea amplasării frizeriei.

Prin scrisoarea din 20.05.2022, se atestă că SA „OTP Bank” și-a exprimat acordul condiționat pentru înregistrarea de către ***** ***** a modificărilor la bunul imobil - apartamentul nr. 2, cu numărul cadastral *****, situat pe adresa mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. ***** și anume modificarea modului de folosință a bunului imobil din locativ în nelocativ.

Prin decizia din 23.01.2023, se atestă că Primăria mun. Chișinău a respins cererea înaintată de către ***** ***** prin care s-a solicitat eliberarea autorizației de schimbare a destinației apartamentului nr. 2, situat în mun. Chișinău, str. *****, din „locativ” în „nelocativ”. În motivarea deciziei, autoritatea publică locală a reținut că, potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. *****, anexat la dosar, au fost efectuate lucrări de resistematizare a apartamentului, inclusiv crearea unei intrări suplimentare, fără a exista acte permisive în construcție, fapt ce constituie încălcare a prevederilor legale în materie de autorizare a construcțiilor. Totodată, autoritatea publică a menționat că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, blocul locativ din care face parte apartamentul în cauză este înregistrat ca proprietate a statului - Republica Moldova, iar terenul aferent nr. cadastral ***** este delimitat ca proprietate municipală, domeniul privat, în baza Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 27.02.2014. Subsecvent, autoritatea publică a stabilit că nu sunt întrunite cerințele legale pentru soluționarea favorabilă a cererii.

Nefiind deacord cu decizia din 23.01.2023, partea reclamantă a depus cererea prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei și a admite cererea formulată din numele lui ***** ***** privitor la schimbarea destinației apartamentului nr. *****, din locativ în nelocativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) nr. *****din 01.08.2020, s-a încetat procesul contravențional pornit în privința cet. ***** *****, care se învinuiește că a săvârșit contravenția prevăzută de art. 179 din Codul Contravențional, din motiv, că nu există faptul contravenției.

Prin decizia nr. ***** din 10.03.2023, se atestă că autoritatea publică a respins cererea prealabilă depusă de partea reclamantă.

Conform pct. 3 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, Anexă la Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 306 din 30 martie 2000,

Autorizaţia de schimbare a destinaţiei este actul emis de autorităţile administraţiei publice locale pentru revizuirea modului de utilizare a construcţiilor şi amenajărilor şi a funcţiilor de bază, în condiţiile în care activităţile ce se vor desfăşura în cadrul acestora nu vor influenţa negativ asupra prevederilor din documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului privind protecţia mediului, condiţiile de existenţă şi de siguranţă a construcţiilor şi nu vor implica executarea lucrărilor de construcţie pentru care, potrivit legislaţiei, este necesară eliberarea unei autorizaţii de construire.

Conform pct. 18 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, Anexă la Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 306 din 30 martie 2000,

Autorizaţia de schimbare a destinaţiei se eliberează de autorităţile administraţiei publice locale pentru construcţii şi amenajări, construcţii separate, părţi de construcţii, ansambluri de construcţii şi amenajări amplasate pe teritoriile administrate de acestea.

Conform pct. 19 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, Anexă la Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 306 din 30 martie 2000,

Fiecare persoană fizică sau juridică deţinătoare a titlului de proprietate asupra construcţiilor şi amenajărilor poate înainta autorităţilor administraţiei publice locale o cerere pentru autorizarea schimbării destinaţiilor proprietăţilor lor, altele decît cele prevăzute de documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului, în următoarele cazuri:

- există limite ale posibilităţilor de utilizare funcţională a construcţiilor şi amenajărilor pentru obţinerea profitului dorit;
- proiectul sau destinaţia actuală a obiectului construit nu corespunde prevederilor documentaţiilor urbanistice;
- a survenit agravarea condiţiilor de exploatare a construcţiilor şi amenajărilor;
- construcţia, amenajarea, terenul şi solul s-au deteriorat.

Conform pct. 22 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, Anexă la Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 306 din 30 martie 2000,

Pentru eliberarea autorizaţiei de schimbare a destinaţiei, persoana fizică sau juridică completează cererea-tip (indicată în anexa nr.3) şi o depune la registratura autorităţilor administraţiei publice locale.

La cerere se anexează în două exemplare:

- titlul de proprietate asupra construcţiilor şi amenajărilor (în copie autentificată);
- cartea tehnică a construcţiei;
- studiul de fundamentare a schimbării destinaţiei;
- copia auditului ecologic coordonat cu Ministerul Mediului şi Amenajării Teritoriului;

Cartea tehnică se prezintă în original. După examinarea şi introducerea informaţiei referitor la schimbarea destinaţiei, ea se va restitui beneficiarului.

Conform pct. 29 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, Anexă la Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 306 din 30 martie 2000,

Autorizaţia de schimbare a destinaţiei (anexa nr. 6) se elaborează de către organele locale de arhitectură şi urbanism şi se eliberează de autoritatea administraţiei publice locale solicitantului, direct sau prin poştă, în termen de 30 zile calendaristice din data înregistrării cererii.

Autorizaţia de schimbare a destinaţiei, eliberată solicitantului de către consiliul judeţean sau primăria municipiului, se trimite în copie primăriei interesate în acelaşi termen de 30 zile calendaristice din data înregistrării cererii solicitantului.

Odată cu autorizaţia de schimbare a destinaţiei, solicitantului i se va restitui un exemplar al documentaţiei anexate la cerere, ştampilat şi cu semnăturile secretarului şi arhitectului-şef al consiliului judeţean sau primăriei oraşului (municipiului).

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității deciziei Primăriei mun. Chișinău de respingere a cererii reclamantului ***** ***** privind eliberarea autorizației de schimbare a destinației apartamentului nr. *****, mun. Chișinău, din încăpere locativă în încăpere nelocativă.

La caz, instanța reține că reclamantul a depus la data de 27.12.2022, cerere pentru eliberarea autorizației de schimbare a destinației apartamentului nr. *****, mun. Chișinău, din încăpere locativă în nelocativă.

Instanța atestă că, reclamantul a prezentat integral setul de acte prevăzut de art. 22 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, și anume titlul de proprietate asupra imobilului confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile nr. cadastral *****; cartea tehnică a construcției; studiul de fundamentare a schimbării destinației; avizul Agenției de Mediu nr. *****din 19.11.2019 care coordonează favorabil schimbarea destinației pentru amplasarea unei frizerii.

Totodată, instanța remarcă că, reclamantul a obținut și acordul vecinilor din blocul locativ, precum și acordul ÎMGFL nr. 22 și al băncii creditoare SA „OTP Bank” pentru schimbarea destinației.

Subsecvent, analizând motivele invocate de autoritatea publică pentru respingerea cererii, instanța reține că prin decizia nr. ***** din 23.01.2023, Primăria mun. Chișinău a respins cererea invocând două motive principale existența lucrărilor de resistematizare neautorizate conform Raportului de expertiză tehnică nr. ***** și faptul că blocul locativ aparține statului, iar terenul constituie proprietate municipală.

Cu privire la argumentul privind existența lucrărilor de resistematizare neautorizate conform Raportului de expertiză tehnică nr. *****, instanța constată că acesta este neîntemeiat, deoarece prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Ciocana) nr. *****din 01.08.2020 s-a stabilit că în acțiunile lui ***** ***** nu există faptul contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional privind construcțiile neautorizate. Instanța a reținut că lucrările de resistematizare au fost efectuate de foștii proprietari în perioada 1994-1996, anterior dobândirii dreptului de proprietate de către reclamant la 26.11.2018, și că modificările executate nu au afectat structura de rezistență, aspectul exterior sau caracteristicile inițiale ale construcției.

Cu privire la regimul juridic al blocului și terenului, instanța constată că acesta este irelevant pentru soluționarea cererii. Or, conform art. 19 din Regulament, orice persoană fizică deținătoare a titlului de proprietate asupra construcțiilor poate solicita autorizarea schimbării destinației proprietăților lor. Astfel, reclamantul deține drept de proprietate asupra apartamentului nr. 2, fapt confirmat prin extras din Registrul bunurilor imobile, fiind irelevant regimul juridic al blocului în ansamblu sau al

terenului aferent, întrucât dreptul de proprietate asupra apartamentului conferă reclamantului calitatea procesuală pentru a solicita schimbarea destinației bunului său imobil.

Subsecvent, examinând circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, instanța reține că refuzul autorității publice de a elibera autorizația solicitată de reclamant nu întrunește exigențele de legalitate și motivare impuse de Codul administrativ. În context, decizia nr. ***** din 23.01.2023 și nr. ***** din 10.03.2023 nu conțin o motivare clară, completă și comprehensibilă a soluției adoptate, iar din conținutul acestora nu rezultă temeiuri obiective și legale care să justifice respingerea cererii reclamantului.

Prin urmare, constatând că reclamantul a respectat cerințele legale privind procedura administrativă și a depus documentația necesară potrivit Regulamentului privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, iar autoritatea publică a acționat cu exces de putere și fără temei legal în refuzul său, instanța apreciază că se impune admiterea acțiunii.

În consecință, instanța conchide că, Primăria mun. Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău urmează să emită un act administrativ individual favorabil prin care să elibereze lui ***** *****, autorizație de schimbare a destinației apartamentului nr. *****, mun. Chișinău, din încăpere locativă în încăpere nelocativă.

În acest context, instanța de judecată conchide că, încălcările revendicate prin prezenta acțiune, își găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare argumentele părții reclamante în acest sens sunt întemeiate.

Conform art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226 din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de ***** ***** către Primăria mun. Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea autorității publice să emită act administrativ individual favorabil.

Se anulează decizia Primăriei mun. Chișinău adoptată prin răspunsul nr. ***** din 23.01.2023 și a deciziei adoptate la cererea prealabilă prin răspunsul nr.***** din 10.03.2023.

Se obligă Primăria mun. Chișinău și Primarul General Ivan Ceban să emită act adminitrativ individual favorabil prin care să elibereze lui ***** *****, autorizație de

schimbare a destinației apartamentului nr. *****, mun. Chișinău, din încăpere locativă în încăpere nelocativă.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**