Dosarul nr.3-1944/2021

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

19 februarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc

Examinînd în şedinţă de judecată publică acțiunea depusă de SRL Autocar-Imex împotriva Primarului general al municipiului Chișinău și Preturii sectorului Centru, mun. Chișinău privind contestarea actelor administrative,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanților la proces:

La data de 12 iulie 2021, SRL „Autocar-Imex" a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului general al municipiului Chișinău și Preturii sectorului Centru, mun. Chișinău, solicitând: - anularea Dispoziției viceprimarului mun. Chișinău nr. 203-d din 30.04.2021; a Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 03-111/3623 din 21.06.2021; a Prescripției nr. 110/03-28 din 19.05.2021, emisă de către Vicepretorul Preturii sect. Centru a mun. Chișinău; a Deciziei Pretorului sect. Centru a mun. Chișinău, nr. 671/03-14 din 25.06.2021.

În motivarea acțiunii, reclamantul indică că este proprietarul complexului de obiective comerciale, amplasat pe *****, nr. 4, mun. Chișinău.

La 17.05.2021, întreprinderea „Autocar-Imex" SRL, a fost invitată pentru audieri în cadrul Preturii sect. Centru a mun. Chișinău, referitor la legalitatea amplasării unor construcții pe terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în sect. Centru a mun. Chișinău. În cadrul audierilor, i-a fost adusă la cunoștință Dispoziția nr. 203-d din 30.04.2021 cu privire la înlăturarea obstacolelor la folosirea terenurilor proprietate municipală din *****.

Potrivit pct. 1 al Dispoziției, s-a dispus ca Pretura sect. Centru să efectueze în termen de 5 zile, lucrările de demontare și evacuare a pavilioanelor neautorizate și să înlăture obstacolele la folosirea după destinație a terenului proprietate municipală, prin eliberarea lotului de pământ cu numărul cadastral *****.

Ulterior, la data de 20.05.2021, „Autocar-Imex" SRL a recepționat Prescripția nr. 110/03-28 din 19.05.2021, emisă de Pretura sect. Centru, prin care s-a solicitat suspendarea necondiționată a lucrările neautorizate la obiectivul - complex de obiective comerciale, amplasat pe bunul imobil (teren) cu nr. cadastral *****, cumulat cu demolarea, demontarea și evacuarea benevolă și pe cont propriu a complexului de obiective comerciale, cu aducerea terenului la forma inițială, până la 17.06.2021.

Reclamantul menționează că la 07.06.2021, a depus la Primăria mun. Chișinău și Pretura sect. Centru cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea Dispoziției și a Prescripției specificate.

La 24.06.2021, „Autocar-Imex” SRL a recepționat Decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 03-111/3623 din 21.06.2021, prin care s-a refuzat în satisfacerea cererii prealabile. Iar la 29.06.2021, a recepționat Decizia Pretorului sectorului Centru a mun. Chișinău nr. 671/03-14 din 25.06.2021, prin care, la fel, s-a refuzat în satisfacerea cererii prealabile.

Reclamantul susține că constatările aferente Dispoziției și Prescripției nominalizate, referitor la faptul că complexul de obiective comerciale de pe *****, nr. 4, mun. Chișinău, ar avea un caracter neautorizat, sunt în afara oricărei discreții, edificarea complexului de obiective comerciale fiind autorizată de către Primăria mun. Chișinău și Direcția Generală Arhitectură și Urbanism, care în cele din urmă a și dispus eliberarea Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire.

În acest sens, reclamantul explică, că a realizat construcția complexului comercial de pe *****, nr. 4, mun. Chișinău, în baza Proiectului de execuție nr. 0113/1, elaborat de către întreprinderea licențiată Arcada-LV S.R.L.

Proiectul de execuție nominalizat a fost coordonat și avizat de către toate autoritățile de resort, și anume: D.M.T.C. Serviciul Evidență Tehnică și Dezvoltare la 11.02.2005, Î.S. Moldelectrica la 11.02.2005; Î.S. Radiocomunicații la 11.02.2005; Direcția de troleibuze din mun. Chișinău la 11.02.2005; Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație din mun. Chișinău la 02.03.2005; S.A. Rețele Electrice la 08.03.2005; S.A. Apă-Canal Chișinău la 13.03.2005; Asociația de gospodărie a spațiilor verzi la 15.03.2005; Chișinău-Gaz SRL la 18.03.2005; Serviciul Topografo-geodezic și cercetare geotehnică la 29.03.2005; Direcția Generală Arhitectură și Urbanism din mun. Chișinău la 06.04.2005.

Ulterior obținerii coordonărilor și avizărilor nominalizate, în beneficiul „Autocar-Imex” SRL a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 2026/05 din 19.05.2005, asupra Proiectului de execuție nominalizat, pentru construcția unui Centru Comercial și Depozit pe *****, nr. 4, mun. Chișinău.

În conținutul Certificatului de urbanism s-a indicat necesitatea obținerii unor avize suplimentare, fiind totodată menționat că, Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită în mod obligatoriu de avizul - Direcției Generale Arhitectură și Urbanism.

Astfel, în vederea conformării cu cerințele suplimentare care au fost expuse în conținutul Certificatului de urbanism, „Autocar-Imex” SRL a obținut avize și coordonări de la: S.A. Apă-Canal Chișinău la 28.06.2005; Centrul Municipal de Medicină Preventivă la 05.07.2005; Departamentul Situații Excepționale al Republicii Moldova la 25.07.2005.

După obținerea avizelor și coordonărilor suplimentare, „Autocar-Imex” SRL a prezentat în mod repetat Proiectul de execuție către Direcția Generală Arhitectură și Urbanism, care l-a avizat în mod repetat la data de 05.07.2005.

Proiectul de execuție, supus verificării repetate de către Direcția Generală Arhitectură și Urbanism, a fost de asemenea avizat și de către verificatorul de proiecte atestat - Verstiuc Valeria.

Ulterior coordonării repetate cu Direcția Generală Arhitectură și Urbanism a Proiectului de execuție cu toate actele însoțitoare, în beneficiul „Autocar-Imex” SRL a fost eliberată Autorizația de Construire nr. 618/05 din 03.08.2005 pentru executarea lucrărilor de construire a unui centru comercial și a unui depozit din materiale ușor demontabile, pe *****, nr. 4, mun. Chișinău. Autorizația de construire a fost înregistrată la Inspecția de Stat în Construcții a mun. Chișinău cu nr. 089 la 09.08.2005.

În continuare, fiind în posesia la toată documentația permisivă, „Autocar-Imex” SRL a edificat construcțiile nominalizate în Planul de execuție și, după obținerea Avizelor de recepție finală din partea Direcției Pompieri și Salvator și Centrului de Preventivă a mun. Chișinău, a dispus recepția finală a complexului comercial de pe *****, nr. 4, mun. Chișinău, conform Procesului-verbal de recepție finală nr. 110 din 16.03.2006.

Reclamantul precizează că procesul-verbal de recepție finală a fost semnat și ștampilat de următoarele autorități locale: Primăria mun. Chișinău - primarul-interimar Vasile Ursu; Direcția

Controlului Regimului Urban a mun. Chișinău - Valeriu Bodean; Direcția Generală Arhitectură și Urbanism din mun. Chișinău - Oleg Studzinski; Pretura sect. Centru - pretor Edward Iaroszewski; Inspecția de Stat în Construcții. Conform concluziilor Procesului-verbal de recepție finală, s-a recomandat spre recepție Centrul Comercial de pe *****, nr. 4, mun. Chișinău.

Ulterior, „Autocar-Imex" SRL a înregistrat în Registrul bunurilor imobile, construcțiile cu numere cadastrale: *****.02; *****.03; *****.04; *****.05; *****.06; *****.07; *****.08.

În lumina celor expuse, reclamantul susține că constatările aferente faptului că Complexul Comercial de pe *****, nr. 4, mun. Chișinău, ar fi fost construit în mod neautorizat, nu suportă nici unei critici. Or, conform art. 28, alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, se consideră construcții neautorizate construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire. Totodată, pct. 1.3. din Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al mun. Chișinău, statuează că, prin construcție neautorizată se subînțelege orice tip de construcții executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.

În speță, în niciuna dintre ipoteze nu poate fi reținută existența unor construcții neautorizate, atât timp cât Centrul Comercial situat pe *****, mun. Chișinău, a fost edificat în temeiul unui Proiect elaborat cu respectarea prevederilor legale aplicabile, în baza Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire, emise în modul prevăzut de lege. Nu în ultimul rând, participarea la recepția finală a reprezentanților tuturor autorităților de resort, inclusiv ai Primăriei mun. Chișinău, Direcției Generale Arhitectură și Urbanism, Preturii sectorului Centru, Inspecției de Stat în Construcții etc., constituie un argument suplimentar și relevant în confirmarea legalității edificării și exploatării complexului comercial, excluzând existența unor dubii rezonabile cu privire la caracterul autorizat al acestuia.

Referitor la amplasarea centrului comercial, reclamantul menționează că din conținutul proiectului de execuție, coordonat și avizat de către Direcția Generală Arhitectură și Urbanism, rezultă că parte componentă a complexului comercial au fost mai multe construcții. Toate construcțiile edificate se poziționează perpendicular față de ***** și doar o singură construcție „Construcția nr. A" se află în prima linie și se poziționează paralel cu *****.

Conform informației din Registrul bunurilor imobile, toate construcțiile perpendiculare străzii Calea Basarabiei, parte a complexului comercial care aparține „Autocar-Imex" SRL, sunt amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate privată întreprinderii moldo-iordaniene „Amir" SRL, cu care „Autocar-Imex" SRL are stabilite raporturi de superficie contractuală.

Totodată, în ceea ce privește Construcția nr. A, parte componentă a complexului comercial situat pe *****, mun. Chișinău, amplasarea actuală a acesteia pe terenul proprietate municipală cu numărul cadastral ***** se datorează unor circumstanțe de natură cadastrală intervenite ulterior edificării construcției.

Astfel, în anul 2006, reprezentanții oficiului cadastral teritorial au refuzat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a Construcției nr. A, motivând că aceasta era amplasată pe un teren proprietate municipală care, la acel moment, nu era format în calitate de bun imobil distinct.

Or, potrivit art. 40^4 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 a cadastrului bunurilor imobile (atât în redacția anului 2006, cât și în redacția aplicabilă la data de 07.06.2021), pentru înregistrarea bunului imobil construit și a dreptului de proprietate asupra lui se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție. Documentele referitoare la teren nu sunt necesare în cazul în care dreptul asupra terenului a fost deja înregistrat.

Totodată, potrivit art. 2 din Legea nr. 354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, „formarea bunului imobil” reprezintă complexul de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, art. 4 lit. a) din Legea nr. 354/2004 statuează că, bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii.

Astfel, „Autocar-Imex” SRL, deși a edificat Construcția nr. A, conform cerințelor legale, în temeiul documentației de proiect, certificatului de urbanism și autorizației de construire, era în imposibilitatea de a obține un drept de folosință asupra terenului pe care aceasta este amplasată, având în vedere faptul că, administrația publică locală, a omis să formeze în calitate de bun imobil (teren) independent, terenul pe care era amplasată Construcția nr. A. Or, pentru a putea stabili raporturi juridice de folosință asupra terenului, administrația publică locală (Consiliul mun. Chișinău) era obligată conform legii să delimiteze și să formeze un teren separat.

Reclamantul susține că, fiind conștient de necesitatea obținerii unui drept de folosință asupra terenului, s-a adresat în repetate rânduri Consiliului municipal Chișinău, prin cereri privind atribuirea în arendă a lotului de teren aferent imobilului proprietate privată, inclusiv prin Cererea din 15.02.2011, însă demersurile respective au rămas fără răspuns.

Notează că, conform informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral *****, din *****, mun. Chișinău, pe care este amplasată Construcția nr. A, a fost delimitat și format în calitate de bun imobil distinct prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 14.04.2015.

Astfel, cunoscând situația juridică a terenului cu nr. cadastral *****, „Autocar-Imex” SRL s-a adresat în mod repetat Consiliului mun. Chișinău, prin cererea din 02.06.2015, solicitând atribuirea în arendă a lotului de teren aferent imobilului proprietate privată situat pe *****, mun. Chișinău. Cu toate acestea, nici de această dată, demersul nu a fost urmat de adoptarea unei decizii favorabile privind transmiterea terenului în arendă.

Prin urmare, raportând cadrul normativ incident la suportul probatoriu prezentat în cauză, se constată că Construcția nr. A, amplasată pe terenul proprietate municipală cu numărul cadastral *****, nu poate fi calificată, în niciuna dintre ipotezele legale aplicabile, drept construcție neautorizată. Or, „Autocar-Imex” SRL, în calitate de proprietar al Construcției nr. A, deține documentele permisive emise de autoritățile administrației publice locale ale mun. Chișinău, în temeiul cărora a fost edificată construcția, acestea confirmând caracterul autorizat al lucrărilor de construire.

În același timp, simpla lipsă a unui drept de folosință asupra terenului pe care este amplasată Construcția nr. A nu poate constitui, prin ea însăși, un temei juridic suficient pentru calificarea acesteia drept construcție neautorizată, aspect care rezultă din coroborarea prevederilor Legii nr. 163/2010 și ale Regulamentului privind procedura de demolare a construcțiilor.

Mai mult decât atât, omisiunea administrației publice locale de a transmite în folosință către „Autocar-Imex” SRL terenul pe care este amplasată Construcția nr. A, reprezintă o omisiune care nu poate fi imputată „Autocar-Imex” SRL.

În continuare, reclamantul invocă existența unei ingerințe a autorității publice în dreptul său de proprietate.

În acest sens, reclamantul susține că, prin acțiunile și inacțiunile întreprinse, Primarul/Primăria mun. Chișinău și Pretura sectorului Centru aduc atingere dreptului de proprietate al „Autocar-Imex” SRL asupra actelor permisive deținute și Construcției nr. A, or, certificatul de urbanism și autorizația de construire eliberate „Autocar-Imex” SRL, cât și Construcția nr. A, constituie bunuri în sensul C.t.E.D.O. și respectiv în sensul dreptului național, iar ingerința adusă

acestora și drepturilor care acestea le conferă, duce inevitabil la violarea dreptului de proprietate al „Autocar-Imex” SRL.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului constată în jurisprudența sa, inclusiv în cauza Oneryildiz c. Turciei, (în continuare – „CtEDO”) a statuat că noțiunea de „bun”, prevăzută de articolul 1 al Protocolului nr. 1, are un conținut autonom, care nu se limitează la proprietatea asupra bunurilor corporale și este independent de calificările formale din dreptul intern. Ceea ce prezintă relevanță este dacă, examinate în ansamblul lor, circumstanțele unei cauze îi conferă reclamantului un interes substanțial protejat de această dispoziție. Totodată, noțiunea de „bun” nu se limitează la bunurile corporale și poate cuprinde drepturi și interese patrimoniale, inclusiv creanțe în temeiul cărora reclamantul poate pretinde existența cel puțin a unei „speranțe legitime”, suficient de fundamentate, de a beneficia efectiv de un drept patrimonial.

În cauza Pine Valley Developments L.t.d. and Others v. Irlandei, CtEDO a recunoscut că un certificat de urbanism poate intra sub incidența noțiunii autonome de „bun” în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1. În cauza respectivă, Curtea a reținut existența unei speranțe legitime a reclamanților de a-și realiza proiectul de dezvoltare, întemeiată pe actul emis de autoritatea publică.

De asemenea, în cauza Stretch c. Regatului Unit, CtEDO a examinat situația în care autoritatea publică, după ce a creat prin propriile acte și conduită o anumită așteptare legitimă în patrimoniul reclamantului, a invocat ulterior propriile limitări juridice pentru a refuza exercitarea dreptului astfel recunoscut. Curtea a acordat relevanță deosebită conduitei autorității și faptului că reclamantul a acționat bazându-se în mod legitim pe valabilitatea și efectele actului emis de aceasta.

Reclamantul susține că aceste principii sunt relevante și în prezenta cauză, întrucât actele permisive în baza cărora a fost edificată Construcția nr. A au fost emise de autoritățile competente, iar „Autocar-Imex” SRL și-a întemeiat conduita și investițiile efectuate pe validitatea și efectele juridice ale acestor acte.

Reclamantul menționează că, cele statuate în jurisprudența CtEDO își găsesc confirmarea și în jurisprudența Curții Constituționale a Republicii Moldova. Astfel, prin Hotărârea nr. 31 din 03.11.2016, Curtea Constituțională a reiterat principiul general, statuând că:

[...] 36. Curtea reamintește că, potrivit jurisprudenței sale constante, dreptul de proprietate, garantat de articolul 46 din Constituție, reprezintă în substanță dreptul persoanei la respectarea bunurilor sale, mobile și imobile.

37. Curtea Europeană a statuat cu valoare de principiu că noțiunea de „bunuri” din articolul 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană nu se limitează numai la proprietatea asupra unor bunuri corporale, astfel încât alte drepturi și interese care constituie active pot fi considerate „drepturi de proprietate”. Potrivit acesteia pot constitui un bun și licențele sau autorizațiile valabile.

38. Potrivit jurisprudenței Curții Europene, licența de a desfășură o anumită activitate a fost în mod constant considerată un „bun” în sensul articolului 1 din Protocolul nr.1 la Convenția Europeană, în măsura în care oferă persoanelor vizate un drept asupra unui interes material, și aceasta indiferent de faptul dacă actul este de natură administrativă.

39. Curtea Europeană, în cauza Tre Traktörer Aktiebolag v. Suedia, a reținut că nu doar clientela și reputația comercială poate constitui un bun, dar și licențele sau autorizațiile valabile.

40. De asemenea, Curtea Europeană, în jurisprudența sa, a menționat că încetarea valabilității unei licențe pentru desfășurarea unei afaceri constituie o ingerință în dreptul la respectarea bunurilor, garantat de articolul 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană.

[...] 49. În cauza Tre Traktörer Aktiebolag v. Suedia, Curtea Europeană a subliniat că retragerea sau suspendarea licențelor nu trebuie privită ca o lipsire de proprietate, în sensul celei de-a doua propoziții a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție, ci ca o măsură de reglementare a folosirii bunurilor, care trebuie examinată prin prisma paragrafului doi al acestui articol.

50. Potrivit jurisprudenței constante a Curții, paragraful doi al articolului I din Protocolul nr.1 trebuie examinat în lumina principiilor generale enunțate în prima propoziție și cere respectarea

unui echilibru just între cerințele intereselor generale ale societății care sunt satisfăcute prin măsura în cauză și drepturile fundamentale ale persoanelor care sunt afectate prin această măsură. La stabilirea faptului dacă există un echilibru just, Curtea recunoaște că statul se bucură de o marjă largă de apreciere atât privind alegerea mijloacelor de implementare, cât și privind evaluarea faptului dacă consecințele implementării acestor măsuri sunt justificate în interes general de scopul realizării obiectului legii în cauză (a se vedea, spre exemplu, AGOSI v. Regatul Unit, hotărâre din 24 octombrie 1986, § 52). Echilibrul just nu va fi constatat dacă persoana vizată trebuie să suporte „o sarcină individuală excesivă". Existența sau lipsa clauzelor compensatorii în legislația relevantă poate fi un factor important la aprecierea faptului dacă măsura contestată respectă echilibrul just necesar și, în special, dacă aceasta impune reclamantului o sarcină disproporționată (a se vedea, spre exemplu, Holy Monasteries v. Grecia, hotărâre din 9 decembrie 1994, § 71 și, în contextul specific al paragrafului doi al articolului 1, Immobiliare Saffi v. Italia, hotărâre din 28 iulie 1999, § 57)-

Reclamantul susține că elementele din prezenta cauză sunt similare cu cele din Pine Valley Developments și Prince Hans-Adam II de Liechtenstein, iar negarea și anularea actelor permisive, la o etapă atât de târzie, în care atât beneficiarul actelor permisive, cât și Primarul/Primăria mun. Chișinău și Pretura sect. Centru erau sigure de legalitatea eliberării acestora, vor duce la concluzia Curții din cauzele nominalizate, violarea dreptului de proprietate.

De asemenea, cu referire la prevederile art.31 și 118 din Codul administrativ, reclamantul invocă lipsa de motivare a actelor administrative contestate, acestea fiind afectate de viciul lipsei unei motivări corespunzătoare, fapt care denotă nulitatea acestora și aduce atingere dreptului la apărare al „Autocar-Imex" SRL.

Astfel, reclamantul susține că actele contestate nu conțin o motivare în drept, cu privire la temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul. Totodată, sub aspectul motivării în fapt, actele contestate nu conțin argumentele și premisele factologice aferente emiterii acestora, având în vedere faptul că, „Autocar-Imex" SRL a edificat Construcția nr. A în temeiul certificatului de urbanism și a autorizației de construire, iar recepția finală a fost coordonată cu administrația publică locală a mun. Chișinău. Nu în ultimul rând, acestea nu conțin nici o mențiune cu privire la procedura administrativă care a stat la baza emiterii: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc.

Or, conform art. 94 din Codul administrativ, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

La caz, Primarul/Primăria mun. Chișinău, a emis un act aferent demolării fără a realiza audieri pe marginea faptelor date, fapt care denotă existența unui viciu de procedură.

În acest context, reclamantul relevă jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene, inclusiv Hotărârea din 09.11.2017 în cauza C-46/16, în care Curtea a reiterat principiul că: 40. Printre aceste cerințe, obligația de motivare a deciziilor adoptate de autoritățile naționale are o importanță deosebită, întrucât permite destinatarului lor să își apere drepturile în cele mai bune condiții posibile și să decidă în deplină cunoștință de cauză dacă este util să formuleze o acțiune împotriva acestora. Aceasta este de asemenea necesară pentru a permite instanțelor să își exercite controlul asupra legalității deciziilor menționate (a se vedea în acest sens Hotărârea din 15 octombrie 1987, Heylens și alții, 222/86, EU:C:i987:442, punctul 15).

Reclamantul menționează că actul administrativ nemotivat, nu permite nici destinatarului și nici instanței de judecată să se convingă de faptul că nu este o decizie arbitrară și, prin urmare, nu permite destinatarului să-și valorifice pe deplin dreptul la apărare și dreptul de acces la un tribunal. Or, conform art. 16 Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci

când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Nu în ultimul rând, motivarea corespunzătoare a actului administrativ, conform Codului administrativ, condiționează legalitatea acestuia, iar în lipsa acesteia, actul administrativ nemotivat este afectat de viciu și în esență nul.

Reclamantul notează că, referitor la respectarea principiului legalității, Curtea Constituțională a statuat în Hotărârea nr. 22 din 16.07.2015 că:

50. Curtea notează importanța principiului statului de drept pentru o societate democratică. Potrivit acestui principiu, autoritățile statale trebuie să respecte dispozițiile legale în vigoare și să se supună principiilor fundamentale ale Constituției.

51. Curtea relevă că la baza statului de drept, consacrat de articolul 1 alin. (3) din Constituție, stă principiul legalității. Nici o lege și nici un alt act juridic care contravine prevederilor Constituției nu are putere juridică (articolul 7 din Constituție), iar respectarea legilor care nu contravin în mod vădit Constituției este obligatorie.

52. Importanța principiului legalității presupune, așadar, respectarea legilor, această exigență fiind impusă nu doar indivizilor sau persoanelor juridice private, ci și autorităților și instituțiilor publice. în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, este important ca aceștia să acționeze în limita atribuțiilor care le-au fost acordate (Raportul privind preeminența dreptului, adoptat de Comisia de la Veneția la cea de-a 86 sesiune plenară, 2011, § 42).

În continuare, cu referire la erorile statului care nu pot fi plasate pe umerii privaților, reclamantul menționează că pe parcursul procedurilor administrative care au vizat obținerea Certificatului de urbanism, Autorizației de construire și a Procesului-verbal de recepție finală, „Autocar-Imex" SRL a acționat cu bună-credință și cu maximă transparență, conformându-se tuturor cerințelor impuse de legislație și de către autoritatea publică.

În contextul dat, în opinia reclamantului, pretinsele „iregularități", „neconformități" și „nerespectări de procedură" invocate de către Primăria/Primarul și Pretura sect. Centru a mun. Chișinău, nicidecum nu pot fi puse pe umerii beneficiarului Certificatului de urbanism, Autorizației de construire și a Procesului-verbal de recepție finală – „Autocar-Imex" SRL. Or, „Autocar-Imex" SRL nu este autoritatea care veghează legalitatea acțiunilor autorităților publice și nici nu poate purta vreo vină pentru eventualele „omisiuni" care pot face obiectul unor investigări ulterioare.

Reclamantul reiterează că s-a adresat în mod oficial cu cerere către autoritatea emitentă, s-a conformat întru totul cerințelor legale și a obținut dreptul la demararea construcțiilor, conform prevederilor legale, fapt ce reiese în mod explicit din conținutul Certificatului de urbanism, Autorizației de Construire și Procesului-verbal de recepție finală.

În contextul dat, reclamantul consideră pe deplin pertinent și concludent precedentul CtEDO, cauza Gladysheva vs. Rusia, unde înaltul for european a statuat cu titlu de principiu că:

80. [...] greșelile și erorile autorităților statale, urmează să servească interesului persoanelor afectate, în special, unde alte interese conflictuale nu sunt la mijloc. Cu alte cuvinte, riscul pentru orice greșeală făcut de către Autoritățile Statale, urmează să cadă pe umerii Statului și erorile nu urmează a fi remediate din contul persoanelor vizate (a se vedea Gashi, citată supra, § 40, și, mutatis mutandis, Radchikov c. Rusiei, nr. 65582/01, § 50, 24 Mai 2007).

într-o altă cauză pertinentă și concludentă (Moskal c. Poloniei, 15 septembrie 2009), C.t.E.D.O., iarăși a reținut cu titlu de principiu că:

73. Curtea, luând în considerare importanța justiției sociale, consideră că, ca principiu general, autoritățile publice nu urmează a fi private de posibilitatea lor de a corecta erorile comise, chiar și acele care rezultă din neglijența lor personală.

[...] în pofida acestor considerente importante, Curtea trebuie totuși să observe că, principiul enunțat supra, nu trebuie să prevaleze în situația în care un individ vizat urmează să suporte o sarcină excesivă, ca urmare a unei măsuri, care îl privează de un anumit beneficiu.

Dacă o anumită greșeală a fost comisă de către autoritățile statale de sine stătător, fără vinovăția persoanelor terțe, o abordarea diferită a proporționalității urmează a fi luată în considerare, în scopul determinării dacă sarcina pusă pe seama petentului a fost una excesivă.

Reclamantul remarcă faptul că, prin aplicarea principiilor consacrate în jurisprudența CtEDO la circumstanțele prezentei cauze, actele contestate nu doar că aduc atingere dreptului de proprietate al „Autocar-Imex" S.R.L., ci și impun asupra acesteia o sarcină individuală și excesivă, în condițiile în care se urmărește transferarea exclusiv asupra societății a consecințelor unor eventuale erori sau omisiuni ale autorității publice la emiterea Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire. Or, „Autocar-Imex" S.R.L. a acționat cu bună-credință și s-a conformat actelor emise de autoritatea competentă, astfel încât eventualele deficiențe ale administrației nu pot fi remediate prin sacrificarea dreptului de proprietate al particularului.

Chiar și în ipoteza, admisă prin *reductio ad absurdum*, că la emiterea actelor permisive ar fi fost admise anumite erori, remedierea acestora nu poate lua forma demolării Construcției nr. A, edificată în baza actelor emise de autoritatea publică și aflată în proprietatea privată a „Autocar-Imex" SRL. O asemenea măsură, prin gravitatea și caracterul său ireversibil, este vădit disproporționată în raport cu eventualele deficiențe administrative și ar transfera asupra particularului consecințele unor erori pe care acesta nu le-a generat și asupra cărora nu a avut control.

Cu referire la puterea lucrului decis a actelor administrative și la principiul securității raporturilor juridice, reclamantul reiterează faptul că Certificatul de urbanism, Autorizația de construire și Procesul-verbal de recepție finală constituie veritabile acte administrative individuale favorabile, emise de autoritățile competente în beneficiul „Autocar-Imex" SRL. Or, potrivit art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual reprezintă 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. Totodată, conform art. 11 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, actele administrative individuale favorabile sunt cele care creează destinatarului un beneficiu sau un avantaj de orice fel. În același sens, art. 30 din Codul administrativ consacră principiul neretroactivității măsurilor administrative și protecția situațiilor juridice definitive și a drepturilor dobândite, permițând afectarea acestora numai în condițiile strict prevăzute de lege și atunci când acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Mai mult, potrivit art. 140 din Codul administrativ, actul administrativ individual dobândește puterea lucrului decis atunci când nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin acțiune în instanța de judecată competentă. Prin urmare, actele permisive emise în beneficiul „Autocar-Imex" SRL, care nu au fost contestate în termen și au produs efecte juridice, se bucură de puterea lucrului decis, consolidând situația juridică a beneficiarului și drepturile dobândite în temeiul acestora. În aceste condiții, întreprinderea, ulterior, a unor măsuri prin care autoritatea publică urmărește să nege sau să înlăture efectele juridice ale unor acte pe care aceasta însăși le-a emis și în baza cărora particularul și-a desfășurat conduita juridică, contravine principiului securității raporturilor juridice și principiului protecției încrederii legitime. În jurisprudența sa, CtEDO a statuat că repunerea în discuție sau anihilarea efectelor juridice ale unor situații juridice definitiv stabilite poate ridica probleme din perspectiva principiului securității juridice, consacrat de Convenție (a se vedea, inter alia, § 82 din cauza Moskal c. Poloniei, 15 septembrie 2009, și § 89 din cauza Béláné Nagy c. Ungariei, 13 decembrie 2016). În speță, cu atât mai mult, autoritatea publică nu poate ignora propriile acte administrative și efectele juridice produse de acestea, transferând asupra „Autocar-Imex" SRL consecințele unor eventuale erori sau omisiuni administrative.

La data de 01 septembrie 2021, Pretura sectorului Centru a mun. Chișinău a depus **referință** la cererea de chemare în judecată, solicitând respingerea acțiunii înaintate de SRL „Autocar-Imex" ca neîntemeiată. (f.d.216-219, vol.I)

În motivarea referinței, pârâtul indică, că la 30 martie 2021, de către Viceprimarul municipiului Chișinău, Victor Chironda, a fost emisă Dispoziția nr. 203-d „Cu privire la înlăturarea obstacolelor la folosirea terenurilor proprietate municipală din *****”, prin care s-a dispus ca Pretura sectorului Centru, prin intermediul întreprinderilor municipale gestionate, să efectueze în termen de 5 zile lucrările de demontare și evacuare a pavilioanelor neautorizate, să înlăture obstacolele la folosirea după destinație a terenului proprietate municipală, prin eliberarea lotului de pământ cu numărul cadastral *****, din *****.

Dispoziția nominalizată a fost expediată în adresa Preturii sectorului Centru pentru executare. De către reprezentanții Preturii sectorului Centru a fost expediată în adresa SRL „Autocar-Imex” citație pentru a se prezenta la pretură și a prezenta probele și actele care le dețin, oferindu-i-se posibilitatea să prezinte poziția în formă scrisă. La 17.05.2021 reprezentantul SRL „Autocar-Imex” s-a prezentat la Pretura sectorului Centru și a anexat Certificatul de Urbanism din 19.05.2005, Autorizația de Construire din 03.08.2005, proces-verbal de recepție finală din 16.03.2006 și cererea din 15.02.2011.

În opinia autorității publice, actele prezentate de reclamant nu dovedesc că obiectivele ce urmează a fi demolate sunt edificate autorizat.

În acest sens, pârâtul menționează că de către Primăria municipiului Chișinău SRL „Autocar-Imex” a-i fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 2026/05 din 19.05.2005 și Autorizația de Construire nr. 618/05 din 03.08.2005, prin care s-au autorizat executarea lucrărilor de construire a unui centru comercial și a unui depozit din materiale ușor demontabile. Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 110 din 16.03.2006 a fost recepționat final centrul comercial din *****, nr.4.

Ulterior, la 15.02.2011 de către SRL „Autocar-Imex” a fost adresată cerere Consiliului municipal Chișinău întru atribuirea în arendă a lotului de teren aferent imobilului proprietate privată din *****, 4.

Conform actelor enumerate, centrul comercial construit pe *****, 4, sunt considerate ca legitime, însă complexul de obiective comerciale situate pe terenul cu numărul cadastral ***** a fost construit neautorizat și în acest sens nu au fost prezentate careva acte că construcțiile sunt edificate în baza actelor permisive eliberate de autoritatea publică locală.

În acest context, la data de 19.05.2021 de către vicepretorul sectorului Centru a fost emisă prescripția nr. 110/03-28.

Pârâtul subliniază că, atât la momentul emiterii dispoziției viceprimarului municipiului Chișinău, prescripției, cât la momentul înaintării cererii prealabile și, ulterior, la cererea de suspendare a actului administrativ, nu au fost prezentate careva acte care ar confirma legalitatea complexului de obiective comerciale.

Relevă că, la 04 decembrie 2014, Consiliul municipal Chișinău a emis Decizia 10/10 „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău”

Conform pct. 1.3 prin construcție neautorizată se subînțelege orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, împrejmuiri), construcții ușor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejmuiri din lemn sau metal, instalații ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău), precum și amenajările spațiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.

Pct. 1.7 din regulament este executoriu pentru autoritatea administrației publice locale, reprezentată de preturile de sector și se aplică pe întreg intravilanul orașului Chișinău.

Pct. 2.1 prevede - inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău este asigurată de către preturile de sector, prin reprezentanții săi, abilitați cu funcții de control.

Pct. 2.2 reprezentantul Preturii are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcția ilegală (contravenientul), căruia îi înmânează prescripția privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea și aducerea terenului/construcției la forma inițială.

Pct. 4.4.2. întreprinderea măsurilor privind recuperarea cheltuielilor de demolare, transport și păstrare a bunurilor depozitate în cazul în care proprietarul (contravenientul) obiectivului demolat forțat a fost informat în modul stabilit despre necesitatea restituirii cheltuielilor și acesta se eschivează să achite benevol cheltuielile respective, pretura de sector va înainta acțiunea respectivă în instanța de judecată.

Pârâtul susține că prescripția nu este un act administrativ, or, un act administrativ individual urmează să întrunească toate condițiile specificate în art. 10 Cod administrativ, însă prescripția nu produce nemijlocit efecte juridice, prin acest act se oferă posibilitatea persoanelor să demonteze/demoleze benevol un obiectiv construit neautorizat. Demolarea propriu zisă nu se face în baza prescripției, actul contestat este doar un act preparatoriu la actul administrativ. Doar dispoziția este un act administrativ și poate produce efecte juridice, și numai în baza dispoziției se demolează o construcție.

Notează că, potrivit art.10 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. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual. Asigurarea acțiunii constituie o modalitate efectivă de protejare a drepturilor participanților la proces, care contribuie la păstrarea situației existente între părțile în litigiu până la pronunțarea actului judecătoresc definitiv și exclude dificultățile ce ar putea face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

Reieșind din cele expuse, pârâtul solicită respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de SRL „Autocar-Imex”.

La data de 22 septembrie 2022, Primarul general al municipiului Chișinău a depus **referință** la cererea de chemare în judecată, solicitând respingerea acțiunii ca neîntemeiată. (f.d.26-35, vol.II)

În motivarea referinței, pârâtul a susținut netemeinicia acțiunii, menționând că potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 100301549, vizat în dispoziția nr.203-d din 03.04.2021, constituie proprietate a municipiului Chișinău din domeniul public (uz public/amenajare). Totodată, construcții pe terenul cu nr. cadastral ***** nu sunt înregistrate.

Conform planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, terenul este amplasat în hotarele limită (linia roșie) ale Căii Basarabiei. Prin linia roșie se subînțelege linia convențională, care delimitează terenurile destinate construcției de terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor comunicații de transport.

Conform prevederilor NCM B.01.02.2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, pct. 11.5.2.7 alin. (1) autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de urbanism și amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 2026/05 din 19.05.2005 a fost autorizată proiectarea centrului comercial și a unui depozit pe terenul cu nr. cadastral ***** care nu are nimic în comun cu construcțiile și terenul cu nr. cadastral *****. Alte acte permisive pentru terenul cu nr cadastral ***** nu au fost eliberate.

Potrivit art. 20 din Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren e stabilește de Guvern. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului 2 înregistrează în conformitate cu legislația.

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

Conform art. 101, terenurile ocupate fără autorizație se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în rare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și a cetățenilor care le-au ocupat fără autorizație.

Conform art. 3 alin. (1) și alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. 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.

Art.9 alin. (2) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice stabilește că în domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale sunt: j) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Iar potrivit art. 10 alin. (1) din Legea 121/2007, bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. (2) Bunurile domeniului public sânt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. (4) Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație și nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

Art. 29 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală prevede că, 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: g) răspunde de inventarierea și administrarea bunurilor domeniului public și celui privat ale satului (comunei), orașului municipiului), în limitele competenței sale; 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. (2) Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită și alte atribuții prevăzute de legislația în vigoare sau încredințate de consiliul local.

În aceeași ordine de ide, art. 15 alin. (2) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău menționează că: 3) în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău: c) constată și dispune demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a unităților comerciale staționare provizorii și unităților mobile de orice tip, a obiectelor și instalațiilor de orice tip, amplasate ilegal pe domeniul public; dispune, în limitele competenței sale, contracararea activității de comerț, inclusiv a comerțului ambulant, desfășurate cu încălcarea legislației.

Pârâtul susține că, emiterea dispoziției contestate este în deplină conformitate cu principiul proporționalității stabilit la art. 29 Cod Administrativ și invocat de către reclamant în acțiune, or „O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă... c) este rezonabilă.” Aceeași normă juridică stipulează că măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

Potrivit pct. 33 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013 cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale pe terenurile proprietate municipală din domeniul public se interzice ridicarea de construcții sau desfășurarea activităților improprii destinației și modului de folosință.

Totodată potrivit pct. 35 al aceluiași regulament, autoritățile administrației publice locale vor întreprinde măsurile necesare pentru contracararea cazurilor de privatizare sau înstrăinare în alt mod, ocupare abuzivă (nelegitimă) și edificare a construcțiilor neautorizate în perimetrul terenurilor proprietate municipală din domeniul public, folosirea abuzivă și contrar destinației a acestora.

Pârâtul susține că prin dispoziția contestată, Administrația Publică Locală urmărește să satisfacă interesul public în virtutea atribuțiilor pe care le deține conform legislației. Iar reclamantul nu a adus argumente plauzibile și suficiente care ar demonstra legalitatea construcțiilor edificate neautorizat pe terenul municipal din domeniul public cu nr. cadastral ***** din *****, 4.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, a Legii nr.136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău, pârâtul solicită respingerea acțiunii înaintate de SC „Autocar-Impex” SRL, ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la pretinsele ingerințe în dreptul de proprietate al reclamantului prin dispoziția nr. 203-d din 30.04.2021, pârâtul invocă faptul că art. 1 din Protocolul adițional la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale statuează următoarele: „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică 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 consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții sau a amenzilor”.

Într-adevăr, dreptul de a dispune de bunurile proprii constituie un aspect tradițional și fundamental al dreptului de proprietate. Cu toate acestea, paragraful al doilea al art. 1 oferă statelor contractante posibilitatea de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosinței bunurilor conform interesului general. Acest paragraf stabilește, astfel, că statele contractante beneficiază de o marjă de apreciere în ceea ce privește necesitatea adoptării unor asemenea legi. În ceea ce privește „interesul general”, acesta poate determina, în anumite cazuri, legiuitorul „să reglementeze folosința bunurilor” (Cauza Marckx împotriva Belgiei).

Chiar reclamantul invocă, prin cererea sa de chemare în judecată, faptul că dreptul de proprietate are un caracter exclusiv, care îi permite proprietarului să facă cu bunul său tot ceea ce dorește, în limitele prevăzute de lege și cu condiția de a nu aduce atingere drepturilor legale ale altor persoane.

Pârâtul arată că, prin extinderea neautorizată a construcțiilor pe un teren proprietate municipală, aparținând domeniului public, reclamantul încalcă, în fapt, dreptul de proprietate al municipiului Chișinău și, în consecință, interesele tuturor locuitorilor municipiului Chișinău. Or, prin emiterea dispoziției nr. 203-d din 30.04.2021, se desprinde în mod clar intenția autorității publice locale de a dispune, în limitele competenței sale, cu privire la terenul proprietate publică din domeniul public al municipiului Chișinău.

Susține că, prin dispoziția menționată nu se intervine în dreptul de proprietate al reclamanților, aceștia păstrându-și în continuare deplinătatea atributelor dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, care le aparține cu drept de proprietate și pe care sunt

amplasate un centru comercial și un depozit, în baza certificatului de urbanism nr. 2026/05 din 19.05.2005. Pe terenul cu nr. cadastral *****, care aparține municipiului Chișinău și face parte din domeniul public, sunt amplasate construcții neautorizate, în lipsa actelor permisive prevăzute de legislația în vigoare.

Pârâtul subliniază că, în temeiul mai multor articole ale Convenției, jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului indică faptul că este necesar să se privească dincolo de aparențe, să se examineze limbajul utilizat și să se acorde atenție realităților situației de fapt (de exemplu, Apap Bologna împotriva Maltei, pct. 83).

Pentru ca o „așteptare" să fie considerată „legitimă", aceasta trebuie să aibă o natură mai concretă decât o simplă speranță și să se bazeze pe o prevedere legală sau pe un act juridic, precum o hotărâre judecătorească, care să aibă legătură cu dreptul patrimonial în cauză (Kopecký împotriva Slovaciei [MC], pct. 49-50; Centro Europa 7 S.R.L. și di Stefano împotriva Italiei [MC], pct. 173; Saghinadze și alții împotriva Georgiei, pct. 103; Ceni împotriva Italiei, pct. 39; Beláné Nagy împotriva Ungariei [MC], pct. 75).

Or, reclamanții, fiind o companie cu profil în domeniul construcțiilor și cu o perioadă îndelungată de activitate în acest domeniu, cunoșteau, cu siguranță, faptul că ocuparea abuzivă a terenurilor proprietate municipală din domeniul public și edificarea construcțiilor în lipsa actelor permisive se sancționează în conformitate cu legislația în vigoare.

Reieșind din cele menționate, pârâtul consideră că actul contestat de reclamant este legal și că autoritatea publică locală a acționat în conformitate cu legislația în vigoare, urmărind, totodată, satisfacerea intereselor generale ale municipalității. Pârâtul consideră că reclamantul nu a prezentat probe concludente care să confirme încălcarea drepturilor sale și cauzarea unor prejudicii materiale și morale prin emiterea de către autoritatea publică locală a dispoziției nr. 203-d din 30.04.2021. Acest fapt denotă că dezacordul reclamantului față de actul contestat are un caracter pur declarativ, nefiind susținut de argumente juridice și probe suficiente pentru a justifica anularea acestuia.

Prin urmare, având în vedere cele expuse, pârâtul consideră că dispoziția contestată a fost emisă în strictă conformitate cu legislația în vigoare, iar cerințele reclamanților privind anularea actului care constituie obiectul prezentului litigiu sunt lipsite de suport juridic.

În ședința de judecată, reprezentantul SRL „Autocar-Imex", avocatul Grosu Adrian, a solicitat admiterea acțiunii conform motivelor de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Reprezentantul Preturii sectorului Centru, Ghidrigan Irina, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept expuse în referință.

Reprezentantul Primarului/Primăriei municipiului Chișinău, Corcimari Svetlana, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept expuse în referință.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și de drept prin prisma probelor pertinente și concludente administrate în cauză și prin raportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este întemeiată și urmează a fi admisă, pentru 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.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.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în vederea valorificării drepturilor și intereselor sale legitime, instanța de judecată constată că cererea de chemare în judecată a fost depusă cu respectarea procedurii prealabile și în termenul prevăzut de lege, fiind întrunite condițiile de admisibilitate ale acțiunii.

În ceea ce privește competența de soluționare a cauzei, instanța reține că, potrivit prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, competența de examinare a prezentei acțiuni revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), motiv pentru care acțiunea a fost depusă cu respectarea normelor de competență materială și teritorială.

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

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contencios administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

În concordanță cu art. 218 din Codul administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii:

a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă;

b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă;

c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară;

d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

În temeiul art. 219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

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

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În același timp, conform art. 118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În conformitate cu 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.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu, în temeiul art. 22 și art. 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiectul examinării prezentei cauze îl constituie anularea actelor administrative.

Din materialele cauzei, instanța reține că la data de 19 mai 2005, SRL „Autocar-Imex” a obținut Certificatul de urbanism nr. 2026/05 pentru elaborarea documentației de proiect privind construirea unui centru comercial și a unui depozit pe terenul cu nr. cadastral *****, din *****, municipiul Chișinău, ce aparține cu drept de proprietate ÎM Moldo-Iordaniente „Amir” SRL. (f.d.76-77, 90-94, vol.I)

În baza proiectului de execuție nr. 0113/1, elaborat de SRL „Arcada-LV” și coordonat/avizat de autoritățile competente, la data de 03 august 2005, SRL „Autocar-Imex” a fost eliberată Autorizația de construire nr. 618/05 pentru executarea lucrărilor de construire a unui centru comercial și a unui depozit din materiale ușor demontabile, amplasate pe *****, municipiul Chișinău. Autorizația de construire a fost înregistrată la Inspecția de Stat în Construcții a municipiului Chișinău la data de 09 august 2005, cu nr. 089. (f.d.61, 84, vol.I)

Ulterior, la data de 16 martie 2006, după executarea lucrărilor de construcție și obținerea avizelor necesare, a fost întocmit Procesul-verbal de recepție finală nr. 110, prin care s-a recomandat spre recepție centrul comercial amplasat pe *****, municipiul Chișinău. Procesul-verbal a fost semnat de reprezentanții Primăriei municipiului Chișinău, Direcției Controlului Regimului Urban, Direcției Generale Arhitectură și Urbanism, Preturii sectorului Centru și Inspecției de Stat în Construcții. (f.d.85-89, vol.I)

Instanța reține că în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra construcțiilor cu nr. cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, *****.06, *****.07, *****.08, în timp ce înregistrarea Construcției nr. A a fost refuzată de oficiul cadastral teritorial, pe motiv că aceasta era amplasată pe un teren proprietate municipală care nu era format ca bun imobil distinct. (f.d.90-94, vol.I)

La data de 15 februarie 2011, SRL „Autocar-Imex” s-a adresat Consiliului municipal Chișinău cu o cerere privind atribuirea în arendă a lotului de teren aferent imobilului proprietate privată. (f.d.95)

La data de 13 mai 2014, prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15, terenul cu numărul cadastral *****, amplasat pe *****, a fost delimitat și format ca bun imobil distinct, proprietate a mun. Chișinău, de domeniul public, cu destinația „piață agricolă”. (f.d.96-99, vol.I)

Dreptul de proprietate supra terenului cu numărul cadastral *****, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 14 aprilie 2015. (f.d.100, vol.I)

La data de 02 iunie 2015, SRL „Autocar-Imex” s-a adresat din nou Consiliului municipal Chișinău, solicitând atribuirea în arendă a lotului de teren aferent imobilului proprietate privată situat pe *****, municipiul Chișinău. (f.d.101, vol.I)

La data de 30 aprilie 2021, viceprimarul municipiului Chișinău a emis Dispoziția nr. 203-d cu privire la înlăturarea obstacolelor la folosirea terenurilor proprietate municipală din *****.

Prin punctul 1 al dispoziției, Pretura sectorului Centru a fost obligată să efectueze, în termen de cinci zile, lucrările de demontare și evacuare a pavilioanelor neautorizate și să elibereze terenul cu numărul cadastral *****. (f.d.49, vol.I)

Prin citația nr.448/03-12 din 06.05.2021, reprezentanții SRL „Autocar-Imex” au fost invitați la audieri în cadrul Preturii sectorului Centru, pentru data de 17 mai 2021, în legătură cu legalitatea amplasării unor construcții pe terenul cu numărul cadastral *****. (f.d.48, vol.I)

Potrivit părții reclamante, în cadrul audierilor, SRL „Autocar-Imex” i-a fost adusă la cunoștință Dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 203-d din 30 aprilie 2021.

La data de 19 mai 2021, Pretura sectorului Centru a emis Prescripția nr. 110/03-28, prin care a solicitat suspendarea lucrărilor neautorizate la complexul de obiective comerciale amplasat pe terenul cu numărul cadastral *****, precum și demolarea, demontarea și evacuarea benevolă, pe cont propriu, a complexului comercial și readucerea terenului la starea inițială până la data de 17 iunie 2021. (f.d.50, vol.I)

La data de 07 iunie 2021, SRL „Autocar-Imex” a depus la Primăria municipiului Chișinău și la Pretura sectorului Centru cereri prealabile, solicitând anularea Dispoziției nr. 203-d din 30 aprilie 2021 și a Prescripției nr. 110/03-28 din 19 mai 2021. (f.d.25-38, vol.I)

Prin Decizia nr. 03-111/3623 din 21 iunie 2021, Primăria municipiului Chișinău a respins cererea prealabilă formulată de SRL „Autocar-Imex”. (f.d.39-40, vol.I)

Prin Decizia nr. 671/03-14 din 25 iunie 2021, Pretorul sectorului Centru al municipiului Chișinău, de asemenea, a respins cererea prealabilă formulată de reclamant. (f.d.42-46, vol.I)

În aceste circumstanțe, la 12 iulie 2021, SRL „Autocar-Imex” s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune. (f.d.4-22, vol.I)

În temeiul art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile neautorizate sunt construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire.

Potrivit art. 2 din Legea nr. 163/2010, *certificatul de urbanism pentru proiectare* reprezintă un act cu caracter reglementator, eliberat de emitent, prin care sunt comunicate solicitantului prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil sau teren, stabilite prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect, iar *autorizaţia de construire* reprezintă un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate.

Conform art. 4 alin. (1) din aceeași lege, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Potrivit art. 1 din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, *certificatul de urbanism* reprezintă un act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoștință solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a trenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat; *prevederi cu caracter reglementator* - prevederi cuprinse în documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului, inclusiv în regulamentele de urbanism, care stabilesc reglementări în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, ce se aplică efectiv în practică asupra fiecărei parcele cadastrale în parte. Ele constituie elemente de fundamentare obligatorii, necesare eliberării certificatelor de urbanism, autorizaţiilor de construire, desfiinţare, funcţionare sau schimbare a destinaţiei.

Potrivit art. 2 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, formarea bunului imobil reprezintă complexul de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile.

Conform art. 4 lit. a) din Legea nr. 354/2004, bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii.

Potrivit art. 40^4 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 a cadastrului bunurilor imobile, pentru înregistrarea bunului imobil construit și a dreptului de proprietate asupra acestuia se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință asupra terenului beneficiarului construcției și documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție, cu excepțiile prevăzute de lege.

Examinând materialele cauzei, apreciind probele administrate în raport cu prevederile legale incidente și argumentele invocate de părți, instanța ajunge la concluzia că acțiunea este întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Din materialele cauzei, instanța reține că la data de 19 mai 2005, SRL „Autocar-Imex” i-a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 2026/05 pentru elaborarea documentației de proiect privind construirea unui centru comercial și a unui depozit pe terenul cu nr. cadastral *****, din *****, municipiul Chișinău, ce aparține cu drept de proprietate ÎM Moldo-Iordaniente „Amir” SRL.

În acest context, de către SRL „Arcada-LV” a fost elaborat proiectului de execuție nr. 0113/1, care a fost coordonat și avizat de autoritățile competente, inclusiv de Direcția Generală Arhitectură și Urbanism din cadrul Consiliului Municipal Chișinău, autoritate competentă în materia urbanismului și amenajării teritoriului.

Ulterior, la data de 03 august 2005, reclamantului i-a fost eliberată Autorizația de construire nr. 618/05 pentru edificarea centrului comercial și a depozitului din materiale ușor demontabile.

Instanța reține că, potrivit proiectului de execuție nr. 0113/1, cea de-a doua parte a complexului comercial, identificată drept construcția nr. A, se extinde în afara terenului cu numărul cadastral *****, fiind amplasată pe terenul învecinat, identificat ulterior cu numărul cadastral *****.

Prin urmare, amplasarea construcției nr. A în afara limitelor terenului cu numărul cadastral ***** era reflectată în documentația tehnică supusă coordonării și avizării autorităților publice competente.

Conform procesului-verbal de recepție finală nr. 110 din 16.03.2006, Comisia a propus spre recepție centrul comercial din *****, 4, având în vedere executarea lucrărilor conform proiectului avizat. Din conținutul acestui înscris rezultă că lucrările de construcție au fost executate în baza documentației de proiect și a actelor permisive eliberate, procesul-verbal fiind semnat de reprezentanții mai multor autorități și instituții competente, inclusiv ai Primăriei municipiului Chișinău, ai structurii de control urbanistic, ai Direcției Generale Arhitectură și Urbanism, ai Preturii sectorului Centru și ai Inspecției de Stat în Construcții.

Astfel, amplasarea construcției nr. A era prevăzută în proiectul de execuție avizat de autoritatea competentă în domeniul arhitecturii și urbanismului, ceea ce atestă că autoritatea pârâtă a cunoscut configurația și amplasarea construcțiilor proiectate încă de la etapa examinării documentației tehnice.

Aceste circumstanțe confirmă faptul că edificarea complexului comercial a fost precedată de eliberarea actelor permisive și urmată de parcurgerea procedurii de recepție finală a lucrărilor.

În ceea ce privește înregistrarea construcției nr. A în Registrul bunurilor imobile, instanța reține că aceasta nu a putut fi efectuată în anul 2006, întrucât construcția era amplasată pe un teren proprietate municipală care nu era format la acel moment ca bun imobil distinct, susceptibil de înregistrare în modul prevăzut de lege. Astfel, impedimentul înregistrării a fost determinat de situația cadastrală și juridică a terenului.

Instanța mai reține că terenul cu numărul cadastral ***** a fost format ulterior ca bun imobil distinct, în temeiul Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 4/15 din 13 mai 2014, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 14 aprilie 2015.

Totodată, din materialele cauzei rezultă că reclamantul s-a adresat autorităților publice locale cu mai multe solicitări privind atribuirea în locațiune a terenului respectiv, inclusiv la 15 februarie 2011 și la 02 iunie 2015, însă aceste demersuri nu au fost soluționate prin adoptarea unei decizii favorabile.

Instanța reține că, simplul fapt că terenul pe care este amplasată construcția nr. A aparține municipiului Chișinău, iar reclamantul nu deține un drept de folosință asupra acestuia, nu conduce prin el însuși și în mod automat, la concluzia că edificarea construcției a avut loc fără acte permisive. Pentru a stabili caracterul neautorizat al construcției, este necesar să se examineze circumstanțele concrete ale edificării, documentația tehnică aprobată, actele eliberate de autorități.

În acest sens, potrivit art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile neautorizate sunt construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire.

Or, în speță, materialele cauzei confirmă eliberarea certificatului de urbanism nr. 2026/05 din 19.05.2005 și a autorizației de construire nr. 618/05 din 03.08.2005, existența proiectului de execuție nr. 0113/1, precum și parcurgerea procedurii de recepție finală a lucrărilor prin procesul-verbal nr. 110 din 16.03.2006.

Totodată, amplasarea construcției nr. A în afara limitelor terenului cu numărul cadastral ***** era reflectată în documentația tehnică supusă coordonării și avizării autorităților competente.

În aceste condiții, instanța apreciază că autoritățile publice erau obligate să examineze efectiv documentația respectivă și să motiveze, prin raportare la circumstanțele concrete ale cauzei, temeiurile pentru care construcția nr. A a fost calificată drept neautorizată, în pofida existenței actelor permisive, a avizelor emise anterior și a recepției finale a lucrărilor.

Prin urmare, simpla constatare a amplasării construcției pe un teren municipal nu putea substitui analiza documentației tehnice, a actelor permisive și a circumstanțelor în care construcția a fost edificată și recepționată. În lipsa unei asemenea analize, nu poate fi considerată suficient fundamentată concluzia autorităților privind caracterul neautorizat al construcției nr. A.

În aceste circumstanțe, instanța constată că Dispoziția viceprimarului municipiului Chișinău nr. 203-d din 30 aprilie 2021, prin care Pretura sectorului Centru a fost obligată să întreprindă măsuri privind demontarea și evacuarea construcțiilor considerate neautorizate, precum și eliberarea terenului municipal cu numărul cadastral *****, a fost emisă fără o examinare suficientă a circumstanțelor relevante pentru stabilirea caracterului neautorizat al construcției nr. A.

În consecință, dispoziția respectivă urmează a fi anulată. De asemenea, urmează a fi anulate Prescripția Preturii sectorului Centru nr. 110/03-28 din 19 mai 2021, emisă în vederea executării măsurilor dispuse, precum și răspunsul nr. 03-111/3623 din 21 iunie 2021, emis de viceprimarul

municipiului Chișinău, și răspunsul nr. 671/03-14 din 25 iunie 2021, emis de pretorul sectorului Centru în urma examinării cererii prealabile a reclamantului.

Prin urmare, în contextul celor expuse supra, raportând circumstanțele cauzei la cadrul normativ aplicabil și la materialul probator administrat, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea înaintată de SRL Autocar-Imex împotriva Primarului general al municipiului Chișinău și Preturii sectorului Centru, mun. Chișinău, este întemeiată și urmează a fi admisă, cu anularea actelor administrative contestate.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art.224-225 din Codul Administrativ, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acțiunea depusă de SRL Autocar-Imex.

Se anulează Dispoziția nr.203-d din 30.04.2021, emisă de Viceprimarul mun. Chișinău, răspunsul nr03-111/3623 emis de Viceprimarul mun. Chișinău pe marginea cererii prealabile la 21.06.2021, Prescripția Preturii sectorului Centru nr.110/03-28 din 19.05.2021 și răspunsul nr.671/03-14 emis de Pretorul sect. Centru la 25.06.2021.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîșcani).

Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac