Dosarul nr. 3a-1380/23; (2-22028900-02-3a-20112023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Râșcani (judecător Chisilița Violeta)

D E C I Z I E

08 aprilie 2025 mun. Chișinău

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

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

examinând în ședință publică apelul depus de avocatul Rusu Dorel, în interesele apelantului Rîșîna Anatolie, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 13 iunie 2023,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Rîșina Anatolie, Trofim Natalia, Diacov Igor, Ciobanu Galina, Blanari Gheorghe, Blanari Lilea, Colcinscaia Svetlana, Gnip Ion, Onofriciuc Liubovi, Ceban Grigore către Primarul General al municipiului Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, persoane terțe - Tăietu Andrei, Tăietu Olga, Agenția Supraveghere Tehnică, Bulat Ion, SRL „Valexcons", cu privire la:

- anularea avizului sau coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 06.04.2021 pe documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021);
- anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 și autorizației de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cod cadastral *****, situat pe str. ***** mun. Chișinău, în partea ce se referă la S+D+P+2E, ca fiind eliberată cu încălcarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, pentru zona dată și anume terenul nr. cadastral 1***** pentru Cod R1- R2 unde de respectat CUT maxim 0.5 % și POT maxim 35 % cu retrageri laterale în total 10,5 m minim pe o latură: 4,5 m, nivelul maxim de înălțime D sau P+2E sau 1E+1M;
- interzicerea utilizării și exploatării construcției, dispunerea demolării construcției pe terenul cu nr. cadastral ***** situat pe str. ***** mun. Chișinău,

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La 01 martie 2022 Rîșina Anatolie, Trofim Natalia, Diacov Igor, Ciobanu Galina, Blanari Gheorghe, Blanari Lilea, Colcinscaia Svetlana, Gnip Ion, Onofriciuc Liubovi, Ceban Grigore au depus o acțiune împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, persoane terțe - Tăietu Andrei, Tăietu Olga, Agenția Supraveghere Tehnică, cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile și interzicerea utilizării și exploatării construcției.

În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că, Primarul mun. Chișinău a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389 i/20 din 18.11.2020 și autorizația de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021 pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate, S+D+P+2E pe

terenul cod cadastral *****, situat pe str. ***** mun. Chișinău, acte administrative defavorabile reclamanților.

Prin cererea prealabilă din 08.02.2022, expediată electronic, au solicitat autorității pârâte suspendarea și anularea actelor administrative defavorabile. Prin procedura prealabilă, au solicitat autorității pârâte: să fie dispus sistarea executării lucrărilor pe terenul cod cadastral ***** situat pe str. ***** mun. Chișinău; anularea avizului sau coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 06.04.2021 pe documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021); eliberarea copiei certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020, autorizației de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021 și documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021) și avizată de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

Autoritatea pârâtă nu a eliberat copia certificată a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020, a autorizației de construire nr. 90- c/21 din 08.04.2021 și documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12- 03/2021) și avizată de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, nu a răspuns la cererea prealabilă și nici la cererea de suspendare a actelor administrative.

Au menționat că pe terenul situat în str. Ciocârlia mun. Chișinău, în vecinătatea terenului str. Ciocârlia 4C, cod cadastral *****, se execută lucrări de construcție a unui bloc locativ multifamilial. Potrivit site-ului www.chișinău.md a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, pe adresa Chișinău, str. Ciocârliei, cod cadastral 0100202983 și autorizația de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021 pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate, S+D+P+2E. Încălcând dispozițiile imperative ale actelor permisive ce se referă la edificarea construcției menționate, abuziv, beneficiarul autorizației construiește pe terenul cod cadastral 0100202983, cu suprafața de 0,07 ha, un bloc locativ, fapt ce conduce la încălcarea regimului urbanistic local.

Documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL încalcă normele urbanistice locale ale acestei zonei. Nu se respectă retragerile de la liniile roșii de 4,5 m minim, s-a încălcat CUT maxim 0,5 % și POT maxim 35 %, în realitate fiind construită casa destinată multifamilială (bloc locativ) pe toată suprafața terenului de 0,07 ha, care la moment are deja 5 etaje de la sol, fiind construit spațiul pentru ascensor, ceea ce denotă că casa va avea un regim înalt de nivele. Astfel, s-a încălcat volumul de construcție și înălțimea construcției în curs de execuție. Documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL, cît și construcția ce se edifică nu are retrageri laterale: în total 10,5 m. Minim pe o latură: 4,5 m, fiind încălcat grav Regulamentul de Urbanism Local. Potrivit F, terenul sus-indicat are cod R1 - R2, fiind aflat în planșa F8 al Regulamentului. Ori, Regulamentul local de urbanism - zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă, fiind permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Pentru zona R2 se prescriu următoarele condiții generale: locuință unifamilială, izolată sau cuplată.

Planul urbanistic general prevede codul de reglementare R-2 al terenului cu nr. cadastral *****, situat pe str. Ciocârlia mun. Chișinău.

Invocă reclamanții prevederile art. 1, art. 37 alin. (3) din Legea nr. 836/1996; art. 4 alin. (1) din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului; art. 2, art. 6, art. 16 ale Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, își argumentează poziția și prin actul de constatare nr.064a-08/2022 din 22.02.2022, întocmit de executorul judecătoresc Igor Doroftei, care a constatat că pe adresa mun. Chișinău, str.

Ciocârliei, terenul cod cadastral 0100202983, se află o carcasă (scheletul) a unei construcții constituită din planșee susținute de coloane (stâlpi). Construcția este etajată și compusă din subsol și 5 etaje, îngrădită cu un gard de metal de culoare argintie. Planșeele sunt susținute de coloane (stîlpi) și popi telescopici. La momentul constatării se văd persoane antrenate în lucrări de construcție.

Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389I/20 din 18.11.2020 prescrie și indică următoarele elemente pentru elaborarea documentației de proiect pe terenul *****: imobilul este amplasat în zona cu codul de reglementare urbanistică R2; constituie subzona locuințelor particulare și/ sau cuplate pentru două familii P+2E; POT maxim 35%, CUT maxim 0.9 pentru înălțimi P+2E și 0.65 pentru înălțimi P+E (se admite creșterea cu 0,1 a CUT în cazul mansardelor).

La examinarea regimului arhitectural-urbanistic cu faptele constatate prin actul de constatare nr. 064a-08/2022 din 22.02.2022, se stabilește o diferență de etaje în număr de cel puțin 3 pe verticală. Există riscul cauzării de daune ireversibile planului general de urbanism și regulamentul de urbanism local prin construcția casei multifamiliale (bloc) cu 6-7 și mai multe etaje ce va duce la încălcarea zonei urbanistice și survenirii ambuteiajelor, în urma activității persoanei fizice sau juridice, gradul daunelor îl apreciază ca fiind deosebit de mare. Totodată, în preajma construcției nu au fost demarate lucrări de amenajare a locurilor de parcare sau a spațiului verde. Toții locuitorii din zona aflată în litigiu vor întâmpina dificultăți serioase în deplasare, iar fluidizarea traficului va fi imposibilă deoarece caracteristic acestor zone, străzile sunt înguste. Având în vedere că construcția se află încă la etapa primară, nu este finalizată, nu sunt conectate rețele, nu este dată în exploatare, există riscul înalt de a fi dată în exploatare și statul iarăși va omite posibilitatea și va evita obligațiile sale de a respecta interesul public, a garanta interesele persoanelor, a satisface necesitățile locale și realizarea atribuțiilor și competențelor autorității publice care le revin conform legii. Dreptul la proprietate a celor care locuiesc în apropiata vecinătate, va fi periclitat prin edificarea acestor blocuri cu încălcarea flagrantă a actelor permisive și a legislației în vigoare. Iar, asemenea fapte atrag răspundere contravențională sau penală după caz.

Solicitau reclamanții: - anularea avizului sau coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 06.04.2021 pe documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021); anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 și autorizației de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate, S+D+P+2E pe terenul cod cadastral *****, situat pe str. ***** mun. Chișinău în partea ce se referă la S+D+P+2E ca fiind eliberată cu încălcarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, pentru zona dată și anume terenul nr. cadastral 1***** pentru Cod R1- R2 unde de respectat CUT maxim 0.5 % și POT maxim 35 % cu retrageri laterale în total 10,5 m minim pe o latură: 4,5 m, nivelul maxim de înălțime D sau P+2E sau 1E+1M și din motivele sus indicate; interzicerea utilizării și exploatării construcției dispunerea demolării construcției pe terenul cod cadastral ***** situat pe str. ***** mun. Chișinău.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 13 iunie 2023, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Rîșina Anatolie, Trofim Natalia, Diacov Igor, Ciobanu Galina, Blanari Gheorghe, Blanari Lilea, Colcinscaia Svetlana, Gnip Ion, Onofriciuc Liubovi, Ceban Grigore, a fost respinsă.

Solicitarea apelantului:

La 15 iunie 2023 Rîșina Anatolie, prin intermediul avocatului Rusu Dorel, a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 13 iunie 2023, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă integral.

De asemenea, la 15 iunie 2023 Primarul general al municipiului Chișinău a contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 13 iunie 2023, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie respinsă integral.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 septembrie 2024 s-a admis cererea reprezentantului apelantului Primarul General al municipiului Chișinău, privind retragerea apelului și s-a dispus încetarea procedurii în privința apelului declarat de Primarul General al municipiului Chișinău.

Argumentele părților:

În motivarea apelului declarat, în dezacord cu actul judecătoresc contestat, apelantul a invocat că încălcând dispozițiile imperative ale actelor permisive ce se referă la edificarea construcției menționate, abuziv și în mod samavolnic, beneficiarul autorizației construiește pe terenul cod cadastral 0100202983, cu suprafața de 0,07 ha, un bloc locativ, fapt ce conduce la încălcarea regimului urbanistic local.

Notează că documentația de proiect elaborată de „„DASC DESIGN&BUILD" SRL încalcă normele urbanistice locale ale acestei zonei. Nu s-au respectat retragerile de la liniile roșii de 4,5 m minim, s-a încălcat CUT maxim 0.5% și POT maxim 35%, în realitate fiind construită casa destinată multifamilială (bloc locativ) pe toată suprafața terenului de 0,07 ha care la moment are deja 5 etaje de la sol, fiind construit spațiul pentru ascensor, ceea ce denotă că casa va avea regim înalt de nivele. Invocă apelantul că documentația de proiect elaborată de „DASC DESIGN&BUILD" SRL cît și construcția ce se edifică nu are retrageri laterale: în total 10,5m. minim pe o latură: 4,5 m, fiind încălcat grav Regulamentul de Urbanism Local.

Conform Regulamentului local de urbanism - Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Pentru zona R2 se prescriu următoarele condiții generale: locuință unifamilială, izolată sau cuplată.

Planul Urbanistic General prevede codul de reglementare R-2 al terenului cu nr. cadastral ***** situat pe str. Ciocârlia mun. Chișinău.

Cu referire la argumentul instanței de fond, precum că nu poate fi reținut ca probă actul de constatare al faptelor și al stărilor de fapt, 064a-08/2022 din 22 februarie 2022, perfectat de executorul judecătoresc, or înscrisul indicat face anumite constatări referitor la modul de executare a construcției din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău.", comunică apelantul că prin actul menționat, „*s-a constatat că pe adresa mun. Chișinău, str. Ciocârliei, terenul cod cadastral 0100202983 se află o carcasă (scheletul) a unei construcții, constituită din planșee susținute de coloane (stâlpi). Construcția este etajată și compusă din subsol și 5 etaje, îngrădită cu un gard de metal de culoare argintie. Planșeele sunt susținute de coloane (stâlpi) și popi telescopici. La momentul constatării se văd persoane antrenate în lucrări de construcție”.*

Menționează că certificatul de urbanism pentru proiectare nr.389 i/20 din 18.11.2020, prescrie și indică următoarele elemente pentru elaborarea documentației de proiect pe terenul *****:

- imobilul este amplasat în zona cu codul de reglementare urbanistică R2;
- constituie subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii;
- POT maxim 35%, CUT maxim 0,9 pentru înălțimi P+2E si 0,65 pentru înălțimi P+E (se admite creșterea cu 0,1 a CUT în cazul mansardelor).

Prin urmare, examinând regimul arhitectural-urbanistic cu faptele constatate prin actul de constatare nr.064a-08/2022din 22.02.2022, se stabilește o diferență de etaje în număr de cel puțin 3 pe verticală.

La caz, există riscul cauzării de daune ireversibile planului general de urbanism și regulamentul de urbanism local prin construcția casei multifamiliale (bloc) cu 6-7 și mai multe etaje, ce va duce la încălcarea zonei urbanistice și survenirii ambuteiajelor, în urma activității persoanei fizice sau juridice, or, gradul daunelor îl apreciază ca fiind deosebit de mare.

Totodată, informează că în preajma construcției nu au fost demarate lucrări de amenajare a locurilor de parcare sau a spațiului verde. Toți locuitorii din zona aflată în litigiu vor întâmpina dificultăți serioase în deplasare, iar fluidizarea traficului va fi imposibilă deoarece caracteristic acestor zone, străzile sunt înguste.

Dreptul la proprietate a celor care locuiesc în apropiata vecinătate, va fi periclitat prin edificarea acestor blocuri cu încălcarea flagrantă a actelor permisive și a legislației în vigoare. Iar, asemenea fapte atrag răspundere contravențională sau penală după caz.

Referitor la argumentul instanței de fond precum că *„„..în actul administrativ nr. PV-AST-2022- 00048 din 11.02.2022, nu sunt expuse careva concluzii referitor la neconformitățile ce ține de actele permisive eliberate beneficiarului pentru edificarea construcției*", indică apelantul că prin procesul-verbal de control nr.PV-AST-2022-00048 din 11.02.2022 Agenția pentru Supraveghere Tehnică a constatat încălcări grave admise de APL Chișinău atât la etapa aprobării documentației de proiect și eliberării autorizației de construire, cît și la executarea lucrărilor de construire, inclusiv de abatere de la documentația de aprobată. Agenția pentru Supraveghere Tehnică a dispus sistarea lucrărilor, fapt care nu se execută de terțele persoane, proprietarii Tăietu Andrei și Tăietu Olga.

Relatează faptul că autorizația de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021 a fost eliberată pe numele lui Bulat Ion, care nu este proprietarul terenului, și în lipsa acordului proprietarului, contrar art. 12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Exprimă dezacordul cu concluzia instanței de fond, precum că reclamanții în acțiunea formulată, nu au invocat care sunt normele legale ce nu au fost respectate la avizarea documentației de proiect, concluzie care este în contradicție cu materialul probatoriu anexat la prezentul dosar.

La 23 ianuarie 2024 reprezentantul intimatului Primarului general al municipiului Chișinău a depus referință, solicitând respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe.

La 27 decembrie 2024 reprezentantul terțului SRL „Valexcons", avocatul Gaina Sergiu a depus referință, solicitând respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe

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

Reprezentantul terțului Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Țurcan Galina în ședința de judecată a invocat că susține poziția apelantului.

Reprezentantul terțului SRL „Valexcons", avocatul Gaina Sergiu în ședința de judecată a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărîrii instanței de fond.

Reprezentantul apelantului Rîșina Anatolie, avocatul Rusu Dorel în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul intimatului Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentantul intimatului Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, intimații Trofim Natalia, Diacov Igor, Ciobanu Galina, Blanari Gheorghe, Blanari Lilea, Colcinscaia Svetlana, Gnip Ion, Onofriciuc Liubovi, Ceban Grigore, terții Tăietu Andrei, Tăietu Olga și Bulat Ion, în ședința de

judecată nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței, procedura citării legale fiind respectată, din care considerente Completul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa părților neprezente legal citate.

Aprecierea instanței de apel:

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

Cu referire la admisibilitatea apelului.

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

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

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

Din actele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 13 iunie 2023, apelul fiind depus la 15 iunie 2023, hotărârea motivată a fost comunicată apelantului și reprezentantului acestuia la 19 octombrie 2023, iar apelul motivat a fost înregistrat la 07 noiembrie 2023, circumstanțe în care instanța de apel constată că cererea de apel întrunește condițiile cu privire la respectarea termenului prevăzut de Legislația în vigoare.

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

La caz, Colegiul a stabilit că cererea de apel a fost semnată de către avocatul Rusu Dorel, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1862801 din 04.11.2022 (f.d. 99, vol. II), inclusiv cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească, iar în aceste împrejurări Completul judiciar concluzionează că apelul trece testul admisibilității, instanța de apel urmând să examineze cauza în fond.

Cu referire la fondul apelului.

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

Potrivit art. 219 alin. (1)-(4) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

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

motivelor și concluziilor date de instanța inferioară. (Hirro Balani vs Spania, nr. 18064/91 din 09 decembrie 1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29 mai 1997 §43).

În ședința judiciară a instanței de apel și conform dosarului administrativ s-a constatat că, terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău s-a aflat în proprietatea lui Tăietu Andrei și Tăietu Olga, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 27.11.2019, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 31-32, vol. I)

Prin certificatul de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020, s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău. (f.d. 28- 30, vol. I)

Conform acordului de rezoluțiune a contractului din 09.12.2020, a fost rezolvit contractul de vânzare-cumpărare din 27.11.2019, proprietar al terenului cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocîrliei mun. Chișinău devenind Bulat Ion, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d. 93, vol. I)

La cererea lui Bulat Ion a fost emisă autorizația de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocîrliei mun. Chișinău. (f.d. 33, vol. I)

Totodată, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 21.05.2021, proprietarul terenului cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocîrliei mun. Chișinău a devenit SRL „Valexcons”, fapt reflectat în extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 93, vol. I)

La 07 februarie 2022 Anatolie Rîșină, Ion Gnip, Cebanu Galina și alții, au adresat Primarului general al municipiului Chișinău o cerere prealabilă, solicitând: anularea avizului sau coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 06.04.2021 pe documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021); anularea certificatului de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020 și a autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocîrliei mun. Chișinău, în partea ce se referă la S+D+P+2E; interzicerea utilizării și exploatării construcției, demolarea ei, constatarea și întocmirea procesului verbal de contravenție pe fapta prevăzută de art. 179 Cod contravențional; solicitând inclusiv, suspendarea certificatului de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020 și a autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocîrliei mun. Chișinău; sistarea executării lucrărilor pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău. (f.d. 18-19 vol. I)

La 22.02.2022 Anatolie Rîșină, Natalia Trofim, Ion Gnip și Ceban Grigore, printr-o altă cerere prealabilă, au solicitat de la Primarul general al municipiului Chișinău: anularea avizului sau coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 06.04.2021 pe documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021); 12 anularea certificatului de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020 și a autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău, în partea ce se referă la S+D+P+2E; interzicerea utilizării și exploatării construcției, demolarea ei, constatarea și întocmirea procesului verbal de contravenție pe fapta prevăzută de art. 179 Cod contravențional; solicitând în termen de 5 zile, suspendarea certificatului de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020 și a autorizației de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cu

nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocîrliei mun. Chișinău; sistarea executării lucrărilor pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău. (vol.I, f.d. 22-27)

Examinând cererile prealabile adresate de Anatolie Rîșină, Ion Gnip, Cebanu Galina și alții, la 07 martie 2022 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, a emis răspunsul nr.21/847, prin care cererile reclamanților au fost respinse, fiind menționat că certificatul de urbanism nr. 389i/20 din 18.11.2020 și autorizația de construire nr. 90-c/21 12 din 09.04.2021, pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău, au fost eliberate în conformitate cu legislația în vigoare și prevederile Regulamentului local de urbanism. (f.d. 114, vol. I).

La 01 martie 2022 Rîșina Anatolie, Trofim Natalia, Diacov Igor, Ciobanu Galina, Blanari Gheorghe, Blanari Lilea, Colcinscaia Svetlana, Gnip Ion, Onofriciuc Liubovi, Ceban Grigore au înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, persoane terțe - Tăietu Andrei, Tăietu Olga, Agenția Supraveghere Tehnică, Bulat Ion, SRL „Valexcons”, solicitând: anularea avizului sau coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 06.04.2021 pe documentația de proiect elaborată de DASC DESIGN&BUILD SRL (proiect nr. 12-03/2021); anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 și autorizației de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021, eliberată pentru construirea a două case de locuit de tip duplex, cuplate, S+D+P+2E, pe terenul cod cadastral *****, situat pe str. ***** mun. Chișinău, în partea ce se referă la S+D+P+2E, ca fiind eliberată cu încălcarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, pentru zona dată și anume terenul nr. cadastral 1***** pentru Cod R1- R2 unde de respectat CUT maxim 0.5 % și POT maxim 35 % cu retrageri laterale în total 10,5 m minim pe o latură: 4,5 m, nivelul maxim de înălțime D sau P+2E sau 1E+1M; interzicerea utilizării și exploatării construcției, dispunerea demolării construcției pe terenul cu nr. cadastral ***** situat pe str. ***** mun. Chișinău.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță s-a pronunțat asupra netemeiniciei acțiunii, dispunând respingerea acesteia.

Instanța de apel analizând materialele dosarului în raport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția primei instanțe privind respingerea acțiunii, este justă și legală, aceasta având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, iar de către apelant nu au fost prezentate careva probe suplimentare în vederea demonstrării netemeiniciei concluziilor invocate de prima instanță în hotărârea motivată.

În contextul pretențiilor deduse judecății, Completul judiciar reține că în conformitate cu art.15 alin.(1) pct.3 lit. a) al Legii nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, Primarul general exercită următoarele atribuții de bază: în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău, eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

În conformitate cu art.21 alin.(1) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatele de urbanism și autorizație de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

Dispozițiile art.2 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, definește noțiunea de certificat de urbanism pentru proiectare ca fiind un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce

caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentație de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect, iar autorizație de construire este actul, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate.

Conform dispozițiilor art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010 (în redacția valabilă la data depunerii cererii 06.11.2020), Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor (anexa nr. 11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente:

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați.

Alin. (2) al aceluiași articol statuează că solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Astfel, după cum s-a stabilit supra, Tăietu Andrei, în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău, la 06 noiembrie 2020 a depus în adresa autorității publice locale, cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectarea a două case de locuit tip duplex, cuplate, S+D+P+2E (f.d. 150 vol. I)

Suplimentar, se atestă că la depunerea cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a fost anexat buletinul de identitate al solicitantului, extrasul din Registrul bunurilor imobile și contractul de vânzare cumpărare a bunului imobil, ulterior fiind anexată și Avizul expertizei arheologice.(f.d. 140-149 vol. I)

Astfel, prima instanță just a stabilit că condițiile impuse de prevederile legale citate au fost respectate.

Instanța de judecată menționează că din textul art. 3 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010, rezultă obligația autorității publice de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectare, în condițiile în care sunt întrunite toate cerințele legale în acest sens. Astfel, în situația descrisă, autoritatea publică nu este liberă în adoptarea unei soluții după propria convingere sau dorință. Activitatea administrativă și soluția adoptată trebuie să se fundamenteze pe respectarea principiului legalității, să rezulte dintr-o conduită exercitată cu bună-credință, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Totodată, s-a stabilit că prin Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 08.11.2020, beneficiarilor le-a fost adus la cunoștință prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui mobil/teren stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Astfel, a fost reglementată elaborarea documentației de proiect pentru construirea a două case de locuit tip duplex, cuplate. Au fost stabilite condițiile regimului arhitectural-urbanistic, care prevăd: retrageri față de limitele laterale – minimum 2,4 m; retrageri față de limita posterioară – minimum 5,0 m; retrageri față de aliniament – minimum 4,0 m. În cazul micșorării acestor distanțe, cu referire la normele de apărare împotriva incendiilor, însorire, iluminare și aerisire, se impune prezentarea declarațiilor autentificate notarial de la proprietarii afectați.

Instanța de judecată mai reține că, potrivit art. 4 al Legii 163/2010, (în redacția valabilă la data depunerii cererii), (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului. (6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație. (8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Conform art. 6 din Legea nr. 835 din 17 mai 1996 cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului (în redacția valabilă la data depunerii cererii), (1) Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora. (2) Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator. (3) Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire. (4) Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Conform art.17 al Legii 835/1996, (1) Regulamentele de urbanism sunt documentații cu caracter exclusiv reglementator. Există două tipuri de regulamente de urbanism: Regulamentul general de urbanism și Regulamentul local de urbanism. (2) Regulamentul general de urbanism reprezintă ansamblul reglementărilor cu un înalt grad de generalitate, privitoare la modul de utilizare a terenurilor potrivit regimului de construire și funcțiilor urbanistice permise, ce se aplică în teritoriul administrativ al tuturor localităților țării. (3) Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora.

Art.18 al aceluiași act normativ statuează, (1) Conținutul minim obligatoriu al documentației de urbanism și amenajare a teritoriului se stabilește pentru fiecare categorie de cazuri concrete, prin regulamente și instrucțiuni, elaborate de autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului și aprobate de Guvern. (2) Valabilitatea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului existente, precum și necesitatea elaborării unor planuri noi se stabilesc de către autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

La nivelul municipiului Chișinău, documentația urbanistică a fost aprobată în mai multe etape.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-1 din 22 martie 2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22 martie 2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Chișinău ca document fundamental cu caracter director, fără componenta reglementatoare, (perioada de valabilitate a PUG Chișinău 2007-2025).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, care are caracter reglementator, cu aplicat pe întreg teritoriul orașului.

Conform Planului Urbanistic General al orașului, terenul cu nr. cadastral 0100202983 din str. Ciocârliei mun. Chișinău, este amplasat în zona cartierului existent cu construcții locative din

sectorul Centru. Potrivit Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 (completat prin dispoziția Primarului general nr. 480-d din 29.05.2014), codul de reglementare urbanistică R2 subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P+2 Etaje.

Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020 transpune în mod expres prevederile, condițiile și prescripțiile stabilite prin Planul Urbanistic General al municipiului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, precum și prin Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008.

În această ordine de idei, Completul judiciar susține concluzia instanței de fond că, actul administrativ permisiv, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020, a fost emis cu respectarea normelor de drept material și a procedurii prevăzute de lege, nefiind întrunite temeiurile pentru anularea acestora.

În continuare, este relevant de menționat că art. 12 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 (în redacția valabilă la data desfășurării procedurii administrative), prevede condițiile de eliberare a autorizației de construire, statuând că, (1) Autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului (anexa nr. 31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;

c) extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;

g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Actele cauzei atestă că pentru eliberarea autorizației de construire, proprietarul terenului de la acel moment, Bulat Ion, a depus la 16 martie 2021 cererea nr. 519AP (f.d. 224 vol. I) la care au fost anexate extrasul din registrul bunurilor imobile, actul de identitate, certificatul de

urbanism pentru proiectare, decizia de atribuire în proprietate privată a terenului cu planul lotului, documentația de proiect. (f.d. 152-222 vol. I)

La 06 aprilie 2021 Arhitectul șef al mun. Chișinău a aprobat avizul nr. 74/21 asupra documentației de proiect în vederea obținerii autorizației de construire, proiectul de execuție a lucrărilor de construcție a două case de locuit de tip duplex, cuplate RH: S+D+P+2E. (f.d. 176-188, 223, vol. I)

La 09 aprilie 2021 a fost emisă autorizația de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a două case de locuit tip duplex, cuplate S (subsol) - D (demisol) + P (parter) + 2 E (etaje), în următoarele condiții: vor fi respectate normativele în vigoare, documentația de proiect verificată și avizată în modul stabilit cu respectarea prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020. Totodată a fost interzisă afectarea imobilelor învecinate (în cazul unor prejudicii respectivele vor fi remediate de către beneficiari). (f.d. 175c vol. I)

Actul administrativ permisiv menționat supra a fost elaborat în corespundere cu prevederile 13 alin. (1) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010, care statuează că autorizația de construire va cuprinde date privind:

a) locul amplasării imobilului/terenului;

b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție;

c) instituția de proiectare;

d) termenul de începere a lucrărilor de construcție;

e) durata executării lucrărilor de construcție.

Coroborând normele legale enunțate la circumstanțele cauzei, Completul judiciar consideră că prima instanță a ajuns la o concluzie corectă că, autorizația de construire nr. 90-c/21 din 09.04.2021, a fost elaborată conform normelor de drept material și procedurii stabilite, iar temeiuri de anulare a acesteia nu sunt.

De asemenea, instanța de judecată concluzionează că nu există motive care să justifice anularea avizului sau a coordonării aplicate de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare la data de 06.04.2021 asupra documentației de proiect elaborată.

Procedura de avizare a documentației de proiect, la nivelul municipiului Chișinău, este reglementată de ordinul nr. 22 din 29.05.2020 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind emiterea Avizului pentru documentația de proiect”.

Conform punctului 2 al Regulamentului indicat, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (5) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 documentația de proiect se avizează în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare (în continuare - Documentația de proiect).

Punctul 7 și 8 din același regulament statuează că, Avizul, în funcție de rezultatele examinării documentației de proiect, va fi: favorabil; nefavorabil. În situația în care, pe parcursul examinării Documentației de proiect recepționate, a fost depistat modul incomplet de prezentare a acesteia, Direcția va solicita în scris solicitantul prezentarea documentelor lipsă, în termen de maximum 10 zile de la data înregistrării cererii și depunerii documentației. în acest caz, termenul de emitere a Avizului se va calcula din data depunerii de către solicitant a completărilor respective la documentația de proiect prezentată pentru avizare.

Instanța de fond just a menționat că avizarea documentației de proiect reprezintă o operațiune administrativă desfășurată în cadrul unei proceduri administrative complexe, al cărei rezultat final este emiterea actului administrativ individual - în speță, autorizația de construire.

Reclamanții în acțiunea formulată, nu au indicat normele legale care ar fi fost încălcate în procesul de avizare a documentației de proiect, iar așa cum s-a statuat anterior, documentația elaborată corespunde prescripțiilor impuse prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 389i/20 din 18.11.2020.

Completul judiciar consideră că prima instanță just a apreciat ca nefondate argumentele invocate de reclamanți în cererea de chemare în judecată, reiterate la examinarea cauzei în ordine de apel, că încălcând dispozițiile imperative ale actelor permisive ce se referă la edificarea construcției menționate, beneficiarul autorizației construiește abuziv pe terenul cu nr. cadastral 0100202983, cu suprafața de 0,07 ha, un bloc locativ, fapt ce conduce la încălcarea regimului urbanistic local, documentația de proiect elaborată de „DASC DESIGN&BUILD" SRL încalcă normele urbanistice locale ale acestei zonei, nu se respectă retragerile de la liniile roșii de 4,5 m minim, s-a încălcat CUT maxim 0,5 % și POT maxim 35 %, în realitate fiind construită casă destinată multifamilială (bloc locativ) pe toată suprafața terenului de 0,07 ha, care la moment are deja 5 etaje de la sol, fiind construit spațiul pentru ascensor, ceea ce denotă că casa va avea un regim înalt de nivele, s-a încălcat volumul de construcție și înălțimea construcției în curs de execuție.

Or, din argumentele invocate de reclamanți rezultă că ultimii, de fapt, își exprimă dezacordul cu modalitatea de realizare și executare a construcției pe terenul cu nr. cadastral 0100202.983 din mun. Chișinău str. Ciocârliei, urmărind în final interzicerea utilizării și exploatării, dispunerea demolării acesteia.

Cu referire la probele administrate de reclamanți, se constată că Agenția pentru Supraveghere Tehnică, prin procesul verbal de control nr. PV- AST-2022-00048 din 11.02.2022 a instituit măsuri restrictive, precum, sistarea executării lucrărilor de construcție efectuate pe terenul cu nr. cadastral 0100202.983, până la înlăturarea neconformităților, prezentarea actelor solicitate prin Lista de Verificare nr. 2.2.3/AST. Totodată, în actul administrativ menționat, nu sunt expuse careva concluzii referitor la neconformități ce ține de actele permisive eliberate beneficiarului pentru edificarea construcției.

În aceiași ordine de idei, corect s-a apreciat ca irelevantă proba prezentată - actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt, nr 064a-08/2022 din 22 februarie 2022, perfectat de executorul judecătoresc, or, înscrisul indicat, la fel face anumite constatări referitor la modul de executare a construcției din str. Ciocîrliei, mun. Chișinău. (f.d. 121, vol. II)

Referitor la pretenția reclamanților, formulată în contradictoriu cu Primarul general al municipiului Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare privind obligarea de interzicere a utilizării și exploatării construcției, dispunerea demolării construcției pe terenul cu nr. cadastral 0100202983 situat pe str. Ciocârliei mun. Chișinău, instanța fond cu referire la dispozițiile art.15 alin.(1) pct.3 lit. a) al Legii nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, just a menționat că pârâților nu le revine asemenea competențe.

Din raționamentele expuse, Completul judiciar susține poziția instanței de fond despre necesitatea respingerii acțiunii ca neîntemeiată.

Nu poate fi reținut argumentul apelului că autorizația de construire nr. 90-c/21 din 08.04.2021, a fost eliberată pe numele lui Bulat Ion, care nu este proprietarul terenului și în lipsa acordului proprietarului, contrar art. 12 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Or, conform autorizației de construire, aceasta a fost eliberată în baza cererii lui Bulat Ion nr. 519 AP din 16.03.2021, iar conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 222, vol. I), începând cu 10.12.2020 anume Bulat Ion a fost proprietarul terenului nominalizat, dreptul de

proprietare al acestuia fiind radiat la 09.06.2021 (f.d. 93, vol. I). Prin urmare, este irelevant argumentul apelantului în acest sens, or, acesta nu duce la anularea actului administrativ contestat.

Completul specializat respinge ca neîntemeiat argumentul apelantului potrivit căruia hotărârea primei instanțe ar fi lipsită de temei. Or, analizând conținutul hotărârii atacate, instanța de control judiciar constată că aceasta este legală și temeinică, fiind întemeiată pe o corectă interpretare și aplicare a normelor de drept material și procesual. Instanța de fond a realizat o analiză pertinentă a probatoriului administrat, a stabilit în mod corespunzător circumstanțele relevante cauzei, a calificat în mod just raportul juridic dedus judecății și a oferit o motivare clară și completă a soluției pronunțate.

Celelalte argumente invocate de apelant în susținerea poziției sale nu pot fi reținute de instanța de apel, întrucât acestea contravin celor deja analizate anterior și vizează aspecte de fapt constatate și clarificate în mod corespunzător de prima instanță. Soluția instanței de fond s-a întemeiat pe un cumul de probe administrate cu respectarea dispozițiilor procedurale, apreciate în mod obiectiv și corelate cu normele de drept material incidente.

În consecință, instanța de apel reține, prin prisma jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, în special cauza *Rebait și alții c. Franței*, că art. 6 par. 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nu impune obligația motivării detaliate a unei decizii prin care instanța de control judiciar, întemeindu-se pe dispoziții legale clare, respinge un recurs sau o cale de atac ca fiind vădit nefondată ori lipsită de șanse reale de succes.

Astfel, întrucât argumentele apelantului se dovedesc nefondate și au fost contracarate în integralitate prin considerentele expuse anterior, în cauză nu se regăsesc temeiuri legale care să justifice casarea hotărârii atacate.

În consecință, instanța constată că apelul declarat este în întregime nefondat și urmează a fi respins. Din considerentele expuse anterior și având în vedere că instanța de fond a elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, a aplicat corect normele de drept material și a pronunțat o hotărâre legală și temeinic motivată, cu respectarea normelor de procedură, Colegiul reține că cererea de apel este neîntemeiată, motiv pentru care urmează a fi respinsă iar hotărârea primei instanțe menținută.

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

D E C I D E:

Se respinge apelul depus de avocatul Rusu Dorel, în interesele apelantului Rîșîna Anatolie.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Râșcani din 13 iunie 2023.

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

Președintele ședinței, judecător Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Dașchevici Grigore