Dosarul nr. 3-2591/2022
2-22150933-12-3-17102022

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

21.07.2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele ședinței, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Cebotari Elena, Cebotari Nicolae, Șapiro Ihili împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe : Croitoru Paulina, Croitoru Pavel, Ion Cîrlan și Vera Cîrlan, Munteanu Tamara, Coev Svetlana, Unciuc Diana, Iurașco Anatolie, Răileanu Sergiu, Cașinov Zoia, cu privire la anularea actului administrativ,

a c o n s t a t a t :

La 17.10.2022, Cebotari Elena și Cebotari Nicolae s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe Croitoru Paulina, Croitoru Pavel, solicitând :

- Anularea Certificatului de Urbanism pentru Proiectare nr. 297i/19 din 29/08/2019, eliberat cet. Pavel Croitoru;
- Anularea răspunsului Primăriei mun. Chișinău nr. 7957/22 din 21.09.2022.

În motivarea acțiunii, reclamanții au indicat următoarerele : la 29.08.2019 Primăria mun.Chişinău a eliberat vecinului său Pavel Croitoru, Certificatul de Urbanism pentru Proiectare *****97i/19 pentru construcţia unei clădiri cu destinaţie mixstă din 7 nivele (D+P+4E+M) pe str.Mitroploit Dosoftei, *****.

Acest fapt i-a devenit cunoscut la 18.07.2022 când a făcut cunoştinţă cu materialele dosarului nr.3a-1022/21, aflat pe rol la Curtea de Apel Chişinău - judecător dl Grigore Daşchevici (apel depus de terţi împotriva Hotărîrii Judecătoriei Chişinău,sediul Râşcani nr.3-551/20 din 04.06.2021 prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de terţi împotriva Primarului General al municipiului Chişinău şi Direcţiei Generale Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare privind anularea actelor administrative, constatarea faptelor şi obligarea la eliberarea actelor administrative (judecător dl Corneliu Guzun).

Consideră că, Primăria mun.Chişinău neîntemeiat a eliberat terţilor Certificatul de Urbanism menţionat, nu s-a respectat procedura administrativă stabilită de Codul administrativ şi prevederile Legii *****63 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie”, şi anume :

- nu s-au respectat cerinţele art.3 alin.(1) lit.d) din Legea *****63 din 09.07.2010 care expres stabileşte că, la cererea depusă pentru obţinerea certificatului de urbanism este necesar de prezentat acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren din vecinătate, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie cât şi în perioada exploatării

obiectivului construit. De la ei, care deţin în proprietate garajul cu suprafaţa de 26,0 mp. cu nr.cadastral ***** şi de la vecinii din str.*****, ale căror interse pot fi afectate, acordurile autentificate notarial nu s-au solicitat.

- nu s-au respectat cerinţele art.86 alin(2) din Codul Administrativ, vecinii nu au fost citaţi în modul stabilit de lege pentru a face declaraţii, depune petiţii, etc. nu s-a respectat prevederile art.art.96 şi 97 din Codul Administrativ privind notificarea participanţilor la procedura administrativă. Ei, vecinii din str.***** şi din str.***** cointeresaţi, nu au primit notificărilie respective, pentru a se expune asupra obiectivului cu regim de înălţime (F+P+4E+M). Este sigur că, Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare nu poate demonstra că, scrisorile adresate celor şase proprietrai de imobil din str.Mitropolit Dosoftei 128 au fost receptate de ei şi în termen de 30 de zile calendaristice nu şi-au expus opinia lor.

Necesitatea şi obligativitatea anexării la cerere a acordurilor vecinilor rezultă şi din dispoziţiile art.art.586-588 din Codul Civil.

La 08.08.2022 în conformitate cu prevederile art.art.162, 164, 165, 166 şi 208 din Codul Administrativ a depus Primarului General al municipiului Chişinău cererea prealabilă prin care a solicitat anularea Certificatului de Urbanism *****97i/19 din 29.08.2019 eliberat dlui Pavel Croitoru, invocând încălcările admise şi pericolele care pot surveni în urma procesului executării lucrărilor de construcţie cât şi în perioada exploatării obiectivului construit.

Prin răspunsul nr.7957/22 din 21.09.2022 Primăria mun.Chişinău i-a comunicat că în conformitate cu prevederile art.81 alin.(1) din Codul Administrativ a suspendat examinarea cererii prealabile deoarece chestiunea în cauză se examinează în instanţa de judecată.

Nu sunt de acord cu decizia de suspendare a examinării cererii prealabile, consider că autoritatea publică eronat interpretează prevederile art.81 alin.(1) din Codul Administrativ.

Menţionează că, terţii Paulina şi Pavel Croitoru cer instanţei obligarea Prmăriei mun.Chişinău să li se elibereze Autorizaţie de Construire şi Autorizaţie de Desfiinţare şi nu eliberarea Certificatului de Urbanism.

Acest act administrativ Primăria mun.Chişinău l-a emis şi eliberat dlui Pavel Croitoru la 29.08.2019, dar cu abateri evidente de la legislaţie. Fapt care i-a încurajat pe Paulina şi Pavel Croitoru să intenteze o acţiune în instanţa de contencios administrativ pentru obligarea Primăriei mun.Chişinău să-i elibereze Autorizaţia de Construire şi Desfiinţare, însă, prima instanţă a respins cererea.

Certificatul de Urbanism şi Autorizaţia de Construire sunt acte administrative care se emit separat şi în conformitate cu prevederile Legii *****63 din 09.07.2010. Dacă Primăria mun.Chişinău nu emitea şi nu elibera Certificatul de Urbanism menţionat, instanţa de contencios administrativ nu admitea examinarea cererii de chemare în judecată depusă de terţi în 2021.

Dacă instanţa va admite examinarea acţiunii în contencios administrativ privind anularea Certificatului de Urbanism contestat, atunci se va suspenda examinarea apelului depus de familia Croitoru.

Dl Pavel Croitoru la 10.06.2019 a depus la Primăria mun.Chişinău cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea şi costrucţia pe str.Mirtopolit Dosoftei, ***** a unei clădiri cu destinaţie mixtă (D+P+4E+M) din 7 nivele. Examinarea cererii a fost suspendată până la prezentarea de către solicitant a acordurilor autentificate notarial al vecinilor.

Dl Pavel Croitoru a prezentat DGAURF acordurile autentificate notarial al vecinilor Munteanu, Iuraşco, Toporova şi alţii din str.Dosoftei 128, obţinute în lunile august-octombrie anul 2017, pentru construcţia/reconstrucţia pe str.***** a unui bloc din două etaje, mansardă şi subsol. Vecinii care locuiesc

de partea dreaptă a casei solicitantului. Funcţionarul autorităţii publice nu ar fi trebuit să primească aceste acorduri ci să-i propună lui Pavel Croitoru să prezinte acordurile vecinilor pentru construcţia blocului din 7 etaje. Odată cu iniţierea litigiului în judecată vecinii au aflat că familia Croitoru vor să construiească un bloc din 7 etaje, cu ce ei nu sunt de acord.

De la vecinii din partea stângă din str.***** - casă de locuit de un nivel, monument de arhitectură de categorie naţională (nr. 183 din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat), şi anume, Răileanu Sergiu - ap.*****, Lazari Tudor-ap.*****, Zoia-*****, Ilie- ap.***** şi de la mine din spatele casei lui, apartamentele lor şi mai grav pot fi afectate de la ridicarea şi exploatarea construcţiei (starea tehnică ale lor se vede şi din fotografiile anexate), dl Pavel Croitoru, nu a solicitat acordurile lor.

El şi soţia sa Cebotari Elena coproprietari al bunului imobil (garaj) cu numărul cadastral ***** sunt împotriva edificării de către vecinii lor Croitoru Paulina şi Croitoru Pavel a unui bloc mixt din 7 etaje.

Garajul lor cu suprafaţa de 26 m.p. construit în anul 1960 este situat la hotar în spatele casei ce aparţine solicitantului şi este în stare tehnică precară, poate suferi de la lucrările de ridicare a construcţiei cât şi de la exploatarea ei. Construcţia unei astfel de case îi va afecta grav drepturile familiei sale privind securitatea, intimitatea şi viaţa privată. Imobilul care îi aparţine cu drept de proprietate are o vechime îndelungată şi efectuarea lucrărilor de pământ în nemijlocita apropiere va afecta rigiditatea elementelor constructive.

Cutremurile de pământ puternice din anii 1977 şi 1986 au slăbit rezistenţa tehnică a tuturor caselor de locuit de un nivel din acest cartier, inclusiv şi a construcţiilor cu altă destinaţie decât cea locativă. Autorităţile locale au construit stâlpi de sprijin a pereţilor practic la toate casele de locuit, inclusiv la casa lor şi casa *****30 din str.Mitropolit Dosoftei.

Potrivit investigaţiilor geodezice, efectuate la solicitarea dlui Pavel Croitoru, vre-o 3 ani în urmă, apele subterane se află la o adâncime de 3,0-3,5 m. Pentru construcţia unui bloc din 7 nivele este necesar de a face o temelie mai puternică. Baterea stâlpilor, folosirea tehnicii grele ş.a lucrări vor afecta grav construcţiile lor.

Aceste circumstanţe şi împrejurări autoritatea publică nu le-a luat în considerare la eliberarea Certificatului de Urbanism pentru proiectarea şi construirea unei clădiri de înălţime mare.

Invocînd prevederile art.art.189, 191, alin.(1), 206,alin.(1), 208, 209, 211, 212 şi 224,alin.(1), pct.a) Cod Administrativ, solicită admiterea acțiunii.

R/Pîrîtului, Primarul general al mun.Chișinău, la 18.11.2022, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d. 32-34, Vol.I).

Persoana terță - Croitoru Pavel, la 02.12.2022, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă, sau după caz respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 32-34, Vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) 17.10.2023, s-a dispus atragerea în proces în calitate de persoană terță - Șapiro Ihili (f.d.97, vol.I).

La 18.09.2023, Șapiro Ihili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe Croitoru Paulina, Croitoru Pavel, solicitând :

- A anula ca fiind ilegal răspunsul Primăriei mun.Chişinău *****-03/1-1904 din 17.08.2023;

- A anula Certificatul de Urbanism pentru Proiectare *****97i/19 din 29.08.2019 eliberat cet.Pavel Croitoru.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat următoarerele : la 27.07.2023 a depus Primarului General al mun.Chişinău şi Direcţiei Generale Arhitectură,Urbanism şi Relaţii Funciare(în continuare DGAURF) Cererea prealabilă înregistrată cu nr. 1-03/1 şi *****-03/1 prin care a solicitat anularea actului administrativ individual, şi anume a Certificatului de Urbanism pentru Proiectare *****97i/19 din 28.08.2019 eliberat vecinului său Pavel Croitoru pentru construirea unei clădiri mixte din 7 etaje (D+P+4E+M) pe str.Mitroploit Dosoftei, *****, mun.Chişinău.

Cu răspunsul *****-03/1-1904 din 17.08.2023 pe care l-a primit la 13.09.2023 nu este de acord. Primăria nu a verificat legalitatea emiterii şi eliberării Certificatului de Urbanism pentru proiectare menţionat, or, potrivit art.162 alin.(1) CA, procedura prealabilă urmăreşte scopul verificării legalităţii actelor administrative individuale. Consideră că examinarea litigiului în instanţă de judecată iniţiat de Pavel Croitoru privind majorarea termenului de valabilitate a Certificatului de Urbanism pentru o perioadă de 24 de luni, nu împiedică verificarea legalităţii emiterii acestui Certificat şi anularea lui. Certificatul de urbanism *****97i/19 s-a emis cu încălcări flagrante ale normelor procedurale administrative, dar şi cu încălcări ale normelor Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie".

Cererea prealabilă a depus-o în conformitate cu art.166 C.A. din motivul că prin emiterea actului administrativ contestat i s-au încălcat drepturile/intersele sale, şi anume.

Apartamentul *****9 din str.Mitropolit Dosoftei, ***** ce-i aparţine cu drept de proprietate este situat la hotar cu construcţiile din str.***** care aparţin terţilor Croitoru.

Rezistenţa tehnică a apartamentului său, dar şi a celorlalţi vecini, este precară, a suferit de la cutremurile de pământ din anii 70-80 al secolului trecut. Pereţii apartamentului său sunt sprijiniţi de doi pereţi construiţi după cutremurile care au avut loc. Peretele şurii este crăpat pe verticală de la sol până la tavan, iar subsolul casei periodic este inundat de apele subterane.

Odată cu începerea lucrărilor de construcţie pereţii apartamentelor lor se vor prăbuşi. Ferestrele bucătăriei sale şi a vecinei, sunt situate la înălţimea de 1 m. de la sol, dar şi ferestrele odăilor mansardei vor fi blocate de ilunimare solară şi naturală în timpul zilei, inclusiv şi ale celorlalţi vecini.

Potrivit art.3 alin.(1) lit.d) al Legii *****63 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie" la cererea depusă pentru obţinerea certificatului de urbanism este necesar de prezentat acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie cât şi în perioada exploatării obiectivului construit.

Funcţionarii Primăriei şi a DGAURF, dar şi Pavel Croitoru, nu au executat cerinţele stabilite de lege.

De la coproprietarii apartamentelor din str.Mitropolit Dosoftei, *****, inclusiv şi de la el, dl Pavel Croitoru, nu a solicitat acordurile autentificate notarial pentru a le prezenta primăriei. Nu a făcut acest lucru cu rea-credinţă, deoarece starea precară a apartamentelor lor se vede clar fără a face investigaţii speciale, şi, respectiv nici un coproprietar nu va da acordul autentificat notarial. Funcţionarii DGAURF nu au cerut prezentarea acordurilor coproprietarilor din această casă de locuit.

După cum a menţionat mai sus, Primăria mun.Chişinău şi DGAURF au încălcat şi normele procedurale stabilite de Codul Administrativ, şi anume;

- nu s-a asigurat participarea, în conformitate cu prevederile art.44 pct.(3) CA, la procedura administrativă, a persoanelor ale căror drepturi/interese pot fi afectate prin procedura administrativă - el, şi ceilalţi coproprietari din str.Mitropolit Dosoftei *****, nu au fost atraşi în proces. Mai sus a menţionat

că el şi ceilalţi coproprietari au aflat despre intenţiile lui P.Croitoru în anul 2022, iar primăria nu i-a informat despre aceasta.

- nu s-a respectat cerinţele art.86 alin.(2) privind citarea legală a persoanelor a cărei prezenţă este necesară, atunci când se solicită declaraţii, petiţii şi alte documente scrise, citaţiile se vor trimite prin poştă electronică, poştă sau prin alte mijloace de comunicaţie. Deşi de la coproprietarii interesaţi, potrivit atr.3, alin.(1) lit.d) din Legea nr. 163 se solicită declaraţii autentificate notarial (document scris), coproprietarii din str.Mitropolit Dosoftei, ***** nu au fost citaţi.

Cu părere de rău Primăria mun.Chişinău şi DGAURF nu au acceptat soluţionarea prejudiciară a litigiului administrativ şi nu au examinat cererea prealabilă, mărginîndu-se cu un răspuns formal şi neîntemeiat, fapt care îl impune să se adreseze instanţei de contencios administrativ.

Invocînd prevederile art.art. 189, 191 alin.(1), 206 alin.(1) lit.a), 207 alin.(1), 208, 209, 211, 212 şi 224 alin.(1), pct.a) din Codul Administrativ, solicită admiterea acțiunii.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 03.04.2024, s-a dispus : A conexa cauza de contencios administrativ Ihili Șapiro împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și relații Funciare, persoane terțe Paulina Croitoru și Pavel Croitoru (nr.3-2703/2023), la cauza de contencios administrativ Cebotari Elena și Cebotari Nicolae împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe Croitoru Paulina, Croitoru Pavel, Șapiro Ihili, cu privire anularea actului administrativ (cauza nr.3-2591/2022) (f.d.114, Vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) 13.11.2024, s-a dispus atragerea în proces în calitate de persoane terțe : Ion Cîrlan și Vera Cîrlan (f.d.148, Vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) 21.11.2024, s-a dispus atragerea în proces în calitate de persoane terțe : Munteanu Tamara, Coev Svetlana, Unciuc Diana, Iurașco Anatolie, Răileanu Sergiu, Cașinov Zoia (f.d.154, Vol.I).

În ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, reclamanții Cebotari Nicolae și Șapiro Ihili, au solicitat admiterea cererilor de chemare în judecată pe motivele indicate în acțiuni.

Reprezentantul pîrîților, cît și persoanele terțe, în ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, nu s-au prezentat, fiind citați legal, instanța în temeiul art. 218 Cod administrativ a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsă.

Audiind explicațiile părților, analizând piesele dosarului prin prisma art. ** din Codul de procedură civilă în coraport cu normele legale incidente speței, instanța de judecată concluzionează că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.***

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

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

Conform art. 10 alin. (1) 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 naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 Cod administrativ, (1) Actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

În condițiile speței, certificatul de Urbanism pentru Proiectare nr. 297i/19 din 29/08/2019 (f.d.51-52), constituie în sine act administrativ, pasibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

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

În speță, prin acțiunea înaintată, reclamanții revendică încălcarea prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pîrîtă, a unor drepturi în sensul art. 17 Cod Administrativ – dreptul de proprietate, dreptul la bună vecinătate.

De altfel, circumstanţe ce au fost respectate de către reclamanți, care au invocat vătămarea dreptului propriu în motivele de fapt şi de drept ale cererii de chemare în judecată, constituie în sine un drept subiectiv concret.

Cebotari Elena, Cebotari Nicolae și Șapiro Ihili, în calitate de proprietari a imobilului vecin terenului ce constituie obiectul actului evidențiat supra, insistă pe încălcarea dreptului de vecinătate, dreptului de proprietate și invocă abateri de la exigențele legale admise de autoritatea publică pârâtă, cât și de proprietarii terenului învecinat, obiecții materializate expres în cererile prealabile/plângerile extrajudiciare formulate *inter alia* față de Primăria mun. Chișinău, precum și în acțiunea de contencios administrativ.

Or, actul contestat în speţă, conţine reglementări care în opinia reclamanților, îi afectează personal conform articolului 10 alin. (1) Cod administrativ.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reamintit în jurisprudenţa sa constantă că art. 6 § 1 garantează fiecărei persoane dreptul ca o instanţă să se pronunţe cu privire la orice încălcare a drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil. Limitările impuse de legislaţia naţională nu pot restrânge accesul liber pentru un justiţiabil astfel încât dreptul său la o instanţă să fie afectat în însăşi substanţa sa (cauza Faimblat v. România, hotărârea din 13 ianuarie 2009).

Conform art. 189 Cod administrativ, (1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Conform art. 206 Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru : a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

În urma analizei actului administrativ contestat, precum și a contextului solicitărilor formulate de reclamanți, instanța constată că acțiunea dedusă judecații este o acțiune în anulare, conform prevederilor art. 206 Cod Administrativ.

Conform art. 208 Cod administrativ, (1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Astfel, cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, aceasta a fost respectată. Dovada în acest sens fiind – cererile prealabile din 08.08.2022 (f.d.5-6, Vol.I), și respectiv 27.07.2023 (f.d.8-9, Vol.II), la care au fost emise răspunsurile din 21.09.2022 (f.d.7, Vol.I) și 17.08.2023 (f.d.10, Vol.II).

Conform art. 209 Cod administrativ, (1) Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la : a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

Instanța constată că, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamanți la instanța competentă jurisdicțional și teritorial, este înaintată în termenul legal, au utilizat corect tipul acțiunii în contestare conform art. 206 Cod administrativ pentru revendicarea drepturilor sale, prin urmare, motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) Cod administrativ, nu se regăsesc.

În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Materialele cauzei denotă, că urmare a cererii depuse de Croitoru Pavel, înregistrată la Primăria mun.Chișinău cu *****688 din 10.06.2019, în baza prevederilor Legii *****63 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a fost certificată : Elaborarea documentației de proiect pentru : Construirea unei clădiri cu destinație mixtă (locative și nelocativă) D+P+4E+M, pe terenul eliberat în urma desființării construcțiilor existente, situate în mun.Chișinău, sectorul Buiucani, str.Mitropolit Dosoftei *****. În acest sens fiind emis Certificatul de Urbanism pentru Proiectare nr. 297i/19 din 29/08/2019 (f.d.51-52).

Nefiind de acord cu Certificatul de Urbanism pentru Proiectare nr. 297i/19 din 29.08.2019 eliberat lui Croitoru Pavel, reclamanții Cebotari Elena, Cebotari Nicolae, Șapiro Ihili – vecinii, au sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitînd anularea acestuia pe motivul emiterii cu încălcarea prevederilor Legii *****63 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța reține că Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, stabileşte şi reglementează modul de organizare şi funcţionare a autorităţilor administraţiei publice în unităţile administrativ-teritoriale.

Este de reținut, ca fiind relevante la caz și prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, obiectul căreia îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri.

Din sensul art.2 al Legii *****63 din 09.07.2010 certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă actul cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

În corespundere cu reglementările legale prevăzute la art.1 al Legii privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului Nr.835-XIII din 17.05.96, prevederile cu caracter reglementator constituie prevederile 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.

Instanța remarcă că, prin prisma art.3 alin.(1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa *****) se elaborează şi se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi 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 experţi tehnici atestaţi; d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit; e) schiţa de proiect avizată de arhitectul-şef, în cazul amplasării construcţiei în zonă cu regim special stabilit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului. f) schiţa de proiect avizată de Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Educației, Culturii ți Cercetării, în cazul intervenţiilor la monumentele de istorie, artă şi arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Instanța reține că certificatul de urbanism pentru proiectare nu constituie act permisiv și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcție, acest drept fiind acordat exclusiv prin autorizația de construire.

Prin urmare, certificatul de urbanism nu produce efecte juridice directe asupra dreptului de proprietate al reclamanților, nefiind susceptibil, prin el însuși, să afecteze în mod nemijlocit drepturile sau interesele lor legitime a acestora.

Iar eventualele neconcordanțe privind acordurile vecinilor – reclamanților, nu pot constitui temei pentru anularea certificatului de urbanism, întrucât aceste aspecte urmează a fi examinate de autoritatea publică la etapa solicitării autorizației de construire.

Referitor la pretinsa încălcare a procedurii administrative (citare și notificare), instanța constată că procedura de emitere a certificatului de urbanism nu este o procedură administrativă contradictorie, în sensul Codului Administrativ, care să impună participarea obligatorie a vecinilor sau citarea acestora.

Dispozițiile art.art. 86, 96 și 97 Cod Administrativ sunt aplicabile în proceduri administrative care produc efecte juridice directe asupra drepturilor terților. Or, certificatul de urbanism emis la 29.08.2019, nu creează drepturi de construire cît și nu modifică situația juridică a bunurilor vecinilor.

În consecință, instanța constată că lipsa notificării reclamanților nu constituie o încălcare esențială a procedurii administrative, susceptibilă să ducă la anularea actului contestat.

Cu referire la cazul deferit judecății, instanța constată că, Certificatul de Urbanism pentru Proiectare nr. 297i/19 din 29/08/2019, are valabilitatea 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii, prin urmare la expirarea acestui termen certificatul enunțat și-a consumat efectele juridice conferite în virtutea Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construire. Elocventă în acest sens este dispoziţia art. 139 alin. (3) din Codul administrativ care prescrie că, un act administrativ individual rămâne valabil atâta timp cât nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod. Executarea încetează imediat ce scopul ei este atins. (art. 174 alin. (3) din Codul administrativ).

În lumina celor relatate, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu și interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 Cod administrativ, instanța de judecată concluzionează că acțiunea reclamanților, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Or, activitatea administrativă efectuată de către Primăria mun.Chișinău, este una legală și întemeiată, autoritatea publică la soluționarea speței cercetînd complet și multiaspectual circumstanțele, și în limita competenței a emis un act administrativ, prin care și-a realizat scopul său legal.

Instanța nu poate reține argumentele reclamanților, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către reclamanți, sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a părților de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

De altfel, reclamanții nu au convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că pîrîtul ar fi acționat arbitrar sau abuziv în activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimului s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul *****1 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, *****88).

Instanța conchide că, conduita pîrîtului este conformă cadrului legal citat supra, actul contestat de reclamanți a fost motivat în fapt și în drept, precum și a fost emis în conformitate cu rigorile prescrise de lege, abuzuri sau devieri în acest sens nu au fost identificate.

În asemenea conjunctură faptică, nu pot fi satisfăcute cerințele reclamanților cu privire la anularea certificatului de Urbanism pentru Proiectare nr. 297i/19 din 29/08/2019, eliberat cet. Pavel Croitoru, dimpotrivă admiterea unei asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Cebotari Elena, Cebotari Nicolae, Șapiro Ihili împotriva Primarului General al mun. Chișinău, persoane terțe : Croitoru Paulina, Croitoru Pavel, Ion Cîrlan și Vera Cîrlan, Munteanu Tamara, Coev Svetlana, Unciuc Diana, Iurașco Anatolie, Răileanu Sergiu, Cașinov Zoia, cu privire la anularea actului administrativ, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru
Copia corespunde originalului