Dosarul nr. 3a-207/2024
2-22129463-02-3a-07022024
Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător Grigorii Cazacu

D E C I Z I E

02 octombrie 2024 **mun. Chişinău**

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

În componența:
Preşedintele completului, judecătorul Ghenadie Mîra
Judecătorii Victoria Sîrbu şi Angela Braga
Grefier Mihaela Pîrvu

examinând, în şedinţă de judecată publică, *apelul declarat de *****, prin intermediul avocatului Pavel Croitoru, împotriva* hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 04 octombrie 2023, în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, terți *****, ***** și ***** cu privire la anularea răspunsurilor, obligarea sistării lucrărilor de construcții, încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 05 septembrie 2022 avocatul Pavel Croitoru în interesele reclamantului *****, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, terți ***** *****, ***** *****, ***** *****, privind anularea răspunsurilor nr. *****, nr. *****, obligarea sistării lucrărilor de construcții-montaj cu abatere de la documentația de proiect, efectuate de terții ***** *****, *****, ***** ***** aferent construcției din *****, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a invocat că, Primăria mun. Soroca a eliberat persoanelor terţe ***** ***** şi ***** *****, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. ***** şi autorizaţia de construire nr. *****, pentru edificarea unei case de tip triplex pe terenul situat în *****.

Susține că, reclamantul ***** a contestat în instanţa de judecată legalitatea actelor permisive sus-menţionate, iar până la momentul actual o hotărâre definitivă şi irevocabilă pe caz nu a fost adoptată.

Totodată, după iniţierea litigiilor menţionate, persoanele terţe ***** au continuat construcţia casei, însă cu încălcarea documentaţiei de proiect, după cum

urmează. Conform autorizaţiei de construire şi documentaţiei de proiect, casa proiectată nu prevedea edificarea unei mansarde, însă, de facto, persoanele terţe ***** au edificat două geamuri în spaţiul care se preconiza a fi acoperiş, modificând astfel şi înălţimea pereţilor. Astfel, ţinînd cont şi de faptul că accesul spre spaţiul dat este prevăzut prin scară interioară special amenajată, se poate constata că, de fapt, persoanele terţe ***** au edificat un spaţiu exploatabil, care reprezintă mansardă.

Afirmă că, geamurile respective nu au fost incluse, nici în documentaţia de proiect şi nici în modificările efectuate ulterior, însă care pot afecta exigenţele calităţii în construcţie.

În acest sens, prin scrisoarea înregistrată la Agenţia pentru Supraveghere Tehnică nr. *****, reclamantul ***** a adus la cunoştinţa autorităţii despre faptul că vecinii ***** ***** şi ***** *****, execută lucrări de construire a obiectivului din *****, contrar certificatului de urbanism pentru proiectare nr. ***** şi autorizaţiei de construire nr. *****, eliberate de Primăria mun. Soroca şi a solicitat efectuarea unui control pentru constatarea încălcărilor cu dispunerea sistării lucrărilor de construire.

Prin Decizia Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică *****, expediată prin poştă la 16.06.2022, Agenţia a informat reclamantul despre faptul că, lucrările sunt executate în baza proiectul modificat, verificat în modul corespunzător.

Nefiind de acord cu Decizia Agenţiei, în termen legal de 30 de zile, la data de 15.07.2022, *****, a depus o cerere prealabilă în adresa Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, prin care a solicitat anularea răspunsului Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică *****, admiterea solicitărilor reclamantului ***** expuse în cererea nr. *****.

Prin Decizia Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică nr. *****, cererea prealabilă depusă de reclamantul *****, a fost respinsă.

Consideră că, Deciziile Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică ***** şi nr. *****, sunt neîntemeiate şi urmează a fi anulate, or, s-a efectuat un control superficial, fără a da apreciere circumstanţelor de fapt şi de drept expuse în cerere.

Menționează că, simplul fapt de constatare a existenţei autorizaţiei de construire, nu denotă legalitatea lucrărilor de construire executate de facto. Controlul Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, nu trebuia să se rezume doar la constatarea existenţei actelor permisive pentru construcţie, dar la corespunderea acestora cu normele legale materiale şi de procedură. Astfel, Agenţia pentru Supraveghere Tehnică nu a constatat mai multe încălcări, săvârşite de persoanele terţe.

Afirmă că, Agenţia nu a aplicat legea care trebuia aplicată la caz, şi anume, prevederile art. 16 din Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163/2010, care stabilesc că, în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcţie, în documentaţia de proiect se operează modificări care pot afecta prescripţiile stabilite în cadrul regimului arhitectaral-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcţiei, alinierea construcţiei faţă de străzile adiacente şi distanţele între construcţii, înălţimea construcţiei, procentul de

ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obţinerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizaţii de construire în condiţiile prezentei legi, cu sistarea necondiţionată a lucrărilor pînă la obţinerea noii autorizaţii.

Astfel, având în vedere edificarea mansardei ca spaţiu exploatabil, rezultă că, acest aspect condiționează modificarea coeficientului de utilizare al terenului, or, la elaborarea documentaţiei de proiect, mansarda nu s-a prevăzut și prin urmare, suprafaţa acesteia nu a fost luată la calcularea CUT-ului. Reieșind din cele expuse, modificările efectuate de către persoanele terţe *****, îi obligă să sisteze lucrările, până la obținerea unei noi autorizații de construire.

Invocă că, chiar dacă au fost efectuate modificări în documentația de proiect, Agenţia urma să stabilească dacă aceste modificări se încadrează în modificări permise prin norma legală sus-citată, însă, o asemenea verificare nu a fost efectuată, fiind ignorate argumentele expuse de reclamantul *****.

Declară că, în conformitate cu art. 10 din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1088 din 18.12.2017, Agenţia este investită cu următoarele drepturi: 1) să constate contravenţii, să încheie procese-verbale cu privire la contravenţii şi să aplice sancţiuni în conformitate cu Codul contravenţional al Republicii Moldova; 3) să elibereze prescripţii şi să aplice sancţiuni în temeiul procesului-verbal de control, conform prevederilor Legii nr. 131 din 08.06.2012 privind controlul de stat asupra activităţii de întreprinzător: 4) să sisteze lucrările de construcţîi-montaj în lipsa actelor permisive necesare, cu abateri de la proiect şi de la documentele normative, fără proiect sau cu încălcări ale legislaţiei în construcţii, precum şi cele care sînt executate de persoane neatestate.

Solicită reclamantul ***** anularea răspunsurilor nr. *****, nr. *****, obligarea sistării lucrărilor de construcții-montaj cu abatere de la documentația de proiect, efectuate de terții ***** ***** *****, ***** ***** aferente construcției din *****, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 04 octombrie 2023, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Pavel Croitoru în interesele reclamantului ** împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, terți ***** *****, ***** *****, ***** ***** privind anularea răspunsurilor nr. *****, nr. *****, obligarea sistării lucrărilor de construcții-montaj cu abatere de la documentația de proiect, efectuate de terții ***** *****, ***** *****, ***** ***** aferent construcției din *****, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.***

În dezacord cu soluția primei instanțe, la data de 04.11.2023, în interiorul termenului legal prevăzut de art. 232 alin. (1) Cod administrativ, avocatul Pavel Croitoru în interesele apelantului ***** a depus apel nemotivat, iar la data de 26.12.2024 a fost depusă motivarea apelului, prin care apelantul a solicitat admiterea

acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Art. 236 Cod administrativ prevede expres că, instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când: a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel; b) apelul este depus în mod repetat; c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită; d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1); e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2); f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Consecvent, Colegiul reține că, cererea de apel înaintată de ***** a fost depusă în interiorul termenului legal prevăzut în acest sens de legislator, conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care apelantul își întemeiază solicitările.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care aceasta urmează a fi judecată în fond.

Prin cererea de apel declarată, apelantul a indicat că, nu este de acord cu soluția primei instanțe, considerând-o pasibilă casării, aceasta fiind una pripită, ne fiind analizate multilateral actele normative și legislația în vigoare ce reglementează astfel de litigii, hotărârea fiind una în contradicție cu prevederile legale.

Notează că, instanţa de judecată a constatat că lucrările de construire a casei de locuit din str. Traian 6, mun. Soroca se efectuează în baza autorizaţiei, proiectului de execuţie, eliberat şi verificat în mod corespunzător de verificatorii atestaţi, lucrările de construire fiind supravegheate de specialiști atestați în mod corespunzător diriginte de şantier şi responsabil tehnic. Modificările executate la construcţia acoperişului, scărilor de acces la pod, golului de fereastră la etaj şi zidirea dolului de fereastră la parter sunt efectuate în baza modificărilor efectuate în mod legal în proiectul de execuţie. Ţinând cont de faptul că, doar constatările expuse mai sus au stat la baza deciziei de respingere a acțiunii, concluzionează că, prima instanță a examinat cauza superficial, fără a da apreciere circumstanțelor de fapt şi de drept expuse în acţiune, or, simplu fapt de constatare a existenței autorizației de construire, nu denotă legalitatea lucrărilor de construire, executate de facto.

Remarcă apelantul că, a contestat în instanța de judecată legalitatea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. ***** şi a autorizației de construire nr. *****, iar până la momentul actual, o hotărâre irevocabilă pe caz, nu a fost adoptată.

Susține că, urmează a fi supusă criticii constatarea instanței de fond cu privire la faptul că lucrările de construire au fost supravegheate de specialiști atestați în mod corespunzător or, o atare constatare nu are un suport probant.

Mai indică că, prezența dirigintelui de șantier şi a responsabilului tehnic, la procesul de edificare a construcției, precum constată instanța de fond, nu probează, în nici un mod lipsa abaterilor de la documentația de proiect.

Evidenţiază că, instanţa de judecată a ignorant argumentul reclamantului cu privire la faptul că, persoanele terţe au edificat construcția casei, cu încălcarea documentației de proiect, or, conform autorizației de construire şi a documentației de proiect, casa proiectată nu prevedea edificarea unei mansarde, însă, de facto, persoanele terţe au edificat două geamuri în spațiul care se preconiza a fi acoperiș, modificând astfel şi înălţimea pereţilor, fapt probat prin imaginile foto, unde se confirmă prezența geamurilor. De asemenea, existența mansardei se constată şi prin prezența scărilor, ce duce la mansardă, or, nu poate fi reţinut argumentul instanţei de judecată precum că, scările oferă acces la pod. Astfel, ţinând cont şi de faptul că accesul spre spațiul dat, este prevăzut prin scară interioară special amenajată, se poate constata că, de fapt, persoanele terţe ***** au edificat un spaţiu exploatabil, care reprezintă mansardă şi care poate afecta exigenţele calităţii în construcţie.

Subliniază că, instanţa de judecată, în hotărârea sa, nu s-a expus nici asupra existenței geamurilor, nici asupra faptului că geamurile respective nu au fost incluse, nici în documentația de proiect şi nici în modificările efectuate ulterior. De asemenea, instanța de judecată greșit a constatat că autoritatea pârâtă a emis actele administrative contestate în corespundere cu normele legale, or, controlul Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică, în prezent Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, nu trebuia să se rezume doar la constatarea existenţei actelor permisive pentru construcţie, dar la corespunderea acestora cu normele legale materiale şi de procedură.

Consideră că, Agenţia pentru Supraveghere Tehnică nu a aplicat legea care trebuia aplicată la caz şi anume, prevederile art. 16 din Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. 163/2010, conform căreia, în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcţie, în documentaţia de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcţiei, alinierea construcției față de străzile adiacente şi distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie pentru obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizaţii de construire în condiţiile prezentei legi, cu sistarea necondiţionată a lucrărilor, până la obţinerea noii autorizaţii.

Indică că, având în vedere edificarea mansardei ca spaţiu exploatabil, rezultă că acest aspect condiționează modificarea coeficientului de utilizare a terenului, or, la elaborarea documentației de proiect mansarda nu s-a prevăzut, prin urmare suprafaţa acesteia nu a fost luată la calcularea CUT-ului.

Prin urmare, se denotă că modificările efectuate de către persoanele terţe, îi obligă pe ultimii, să sisteze lucrările, până la obținerea unei noi autorizații de

construire. Prin urmare, chiar dacă au fost efectuate modificări în documentația de proiect, Agenţia, în prezent Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, urma să stabilească dacă aceste modificări se încadrează în modificări permise prin norma legală sus-citată, însă o asemenea verificare nu a fost efectuată de Agenţie, fiind ignorate argumentele expuse de apelantul *****, inclusiv, fiind ignorate şi prevederile legale, în special art. 10 din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică aprobat prin HG nr. 1088 din 18.12.2017, în vigoare în momentul adresării acţiunii, care prevede că Agenţia este învestită cu următoarele drepturi: să sisteze lucrările de construcţii-montaj în lipsa actelor permisive necesare cu abateri de la proiect şi de la documentele normative, fără proiect sau cu încălcări ale legislaţiei în construcţii, precum şi cele care sânt executate de persoane neatestate.

Solicită admiterea apelului, casarea integrală a Hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani nr. 3-2278/2022 din 04.10.2023 şi emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Fiind notificați despre cererea de apel depusă de *****, intimatul Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și persoanele terțe ***** *****, ***** ***** și ***** *****, nu au făcut uz de dreptul procedural și nu au prezentat referințe la cererea de apel.

În ședința de judecată, apelantul ***** și reprezentantul acestuia, avocatul Croitoru Pavel, intimatul Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și persoanele terțe ***** *****, ***** ***** și ***** ***** nu au fost prezenți, Colegiul considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora, procedura de citare legală fiind respectată.

Studiind materialele cauzei şi analizând argumentele apelului prin prisma actelor și circumstanțelor cauzei, raportate la dispozițiile legale incidente cauzei, completul specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul admisibil, însă neîntemeiat, acesta urmând a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169-171.

Prin prisma dispoziţiilor art.219 alin.(1) Cod administrativ, Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (3) 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.

În acord cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul.

Conform practicii CEDO, instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(2) Cod administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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. (2) Decizia autorităţii publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual

Art. 11 Cod administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, 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. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În conformitate cu 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 concordanță cu art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În accepțiunea art. 21 Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În temeiul art. 22 din Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În corespundere cu art. 39 Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

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

În corespundere cu art. 206 Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: *a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare);* c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Potrivit normei juridice înserate la art. 220 alin. (1) Cod administrativ, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93, iar art. 93 alin. (1) Cod Administrativ statuează că, 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.

Colegiul notează că, conform art. 208 Cod administrativ, (1) În cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Astfel, procedura și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, a fost respectată.

Art. 194 alin. (1) Cod administrativ, prevede că, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Din actele cauzei şi ale dosarului administrativ, Colegiul constată următoarea stare de fapt.

Primăria mun. Soroca a eliberat lui ***** ***** şi ***** ***** (persoane terţe în prezenta cauză), certificatul de urbanism pentru proiectare nr. ***** şi autorizaţia de construire nr. *****, pentru edificarea unei case de tip triplex pe terenul situat în *****.

Prin scrisoarea înregistrată la Agenţia pentru Supraveghere Tehnică nr. *****, reclamantul ***** a adus la cunoştinţa autorităţii despre faptul că vecinii ***** ***** şi ***** *****, ar executa lucrări de construire a obiectivului din *****, contrar certificatului de urbanism pentru proiectare nr. ***** şi autorizaţiei de construire nr. *****, eliberate de Primăria mun. Soroca, solicitând efectuarea unui control pentru constatarea încălcărilor și dispunerea sistării lucrărilor de construire (f.d.1-2 dosar administrativ).

Prin răspunsul Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică *****, expediat în adresa reclamantului ***** prin poştă la 16.06.2022, Agenţia a informat reclamantul despre faptul că, lucrările sânt executate în baza proiectului modificat, verificat în modul corespunzător (f.d.11 dosar administrativ).

Nefiind de acord cu Decizia Agenţiei, la data de 15.07.2022, ***** a contestat-o cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea răspunsului Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică ***** și admiterea solicitărilor reclamantului ***** expuse în cererea nr. ***** (f.d.15-17).

Prin răspunsul Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică nr. *****, cererea prealabilă, depusă de reclamantul *****, a fost respinsă (f.d.19).

În circumstanțele descrise supra, ***** a promovat în instanța de judecată prezenta acțiune de contencios administrativ și a solicitat anularea răspunsurilor nr. *****, nr. *****, obligarea sistării lucrărilor de construcții-montaj cu abatere de la documentația de proiect, efectuate de terții ***** ***** *****, ***** ***** aferente construcției din *****, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Investită cu examinarea cauzei, instanța de fond a conchis asupra netemeiniciei revendicărilor reclamantului, acțiunea fiind respinsă.

În dezacord cu soluția instanței, ***** a contestat-o cu apel, invocând argumentele enumerate mai sus.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or, instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

În acest sens, Colegiul notează că, în conformitate cu art. 1 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, (1) Obiectul

prezentei legi 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. (2) Prevederile prezentei legi sânt obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de orice gen, categorie, destinaţie şi tip de proprietate, cu excepţia obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

Instanța de apel remarcă că, potrivit art. 3 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1), se elaborează şi se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.1^1), 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; c^1) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; c^2) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere; (2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite. (3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare. (4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin. (1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului). (5) Dovada privind achitarea plăţii se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

În accepțiunea reglementărilor statuate la art. 12 din Legea enunțată, (1) Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul

reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.3[1]), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

Totodată, art. 13 din Legea privind calitatea în construcţii nr. 721-XIII din 02.02.1996, prevede că, (1) Lucrările de construcţii, precum şi de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice şi verificat de către verificatorii de proiecte atestaţi. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic şi regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administraţiei publice locale. (2) Verificarea şi expertizarea proiectelor în ceea ce priveşte respectarea documentelor normative referitoare la exigenţele esenţiale se efectuează de către verificatorii de proiecte atestaţi în nume propriu. (3) Se interzice aplicarea proiectelor şi detaliilor de execuţie neverificate în condiţiile alin.(2). (4) Verificarea calităţii execuţiei construcţiilor este obligatorie şi se efectuează de către investitori prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi. (5) Expertizele tehnice ale proiectelor şi construcţiilor se efectuează numai de către experţi tehnici în construcţii.

Colegiul consideră necesar de a menționa și prevederile înserate la pct. 9 din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin HG cu privire la organizarea şi funcţionarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică nr. 391 din 14.06.2023, conform căruia, Inspectoratul are misiunea de a asigura implementarea politicii statului, exercitarea activităţilor de supraveghere tehnică şi control de stat în domeniile de activitate, în modul stabilit şi în limitele prevăzute de cadrul normativ.

Pct. 10 din același Regulament, prevede că, Inspectoratul realizează funcţiile stabilite de prezentul Regulament în următoarele domenii de activitate: 1) securitate industrială; 2) construcţii şi urbanism; 3) supravegherea pieţei privind produsele nealimentare din domeniile atribuite; 4) supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor; 5) supravegherea de stat în domeniul protecţiei civile; 6) geodezie, cartografie şi geoinformatică; 7) protecţia consumatorilor în sfera siguranţei produselor nealimentare din domeniile atribuite.

Colegiul notează că, în temeiul pct. 11 din Regulament, Inspectoratul realizează următoarele funcţii: 2) în domeniul construcţiilor şi urbanismului: a) funcţiile stabilite la art.21 din Legea nr.721/1996 privind calitatea în construcţii; b) funcţiile stabilite la art.68 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului; c) funcţiile stabilite la art.56 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuinţe.

Completul de judecată precizează că, potrivit art.118 Cod administrativ, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care

justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii. Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc. Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Motivarea actului administrativ individual presupune obligația de a face cunoscute elementele de fapt și de drept care permit înțelegerea și aprecierea legalității sale, iar această exigență trebuie realizată într-un mod suficient de detaliat, prin indicarea în actul administrativ a motivelor pentru care autoritatea emitentă a considerat necesar de a modifica în mod unilateral, cuantumul pensiei stabilite reclamantei, or, în lipsa motivării deciziei, posibilitatea atacării acesteia în justiție devine iluzorie, în condițiile în care instanța de judecată nu poate specula asupra motivelor care au determinat autoritatea publică să ia această decizie, motivarea reprezentând o condiție de legalitate a actului administrativ.

În corespundere cu art.137 Cod administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Dacă autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale.

Raportând prevederile legale pre-citate, la circumstanțele de fapt ale cauzei, Colegiul consideră că, prima instanță just a concluzionat asupra temeiniciei argumentului autorității publice pârâte, potrivit căruia, lucrările de construcţie a casei de locuit din*****mun. Soroca se efectuează în baza autorizaţiei de construire nr. *****, eliberată de primăria Soroca și proiectului de execuţie, eliberat şi verificat în mod corespunzător de verificatori atestaţi, lucrările de construcţie fiind supravegheate de specialişti atestaţi în modul corespunzător de către dirigintele de şantier şi responsabilul tehnic, iar modificările executate la construcția acoperişului, scărilor de acces la pod, golului de fereastră la etaj şi zidirea dolului de fereastră la parter sânt efectuate în baza modificărilor efectuate în mod legal în proiectul de execuție.

În acest sens, Colegiul învederează că, autoritatea publică pârâtă, la emiterea răspunsului/Deciziei nr. *****, a respectat prevederile legale sub aspectul inițierii

procedurii administrative, motivării actelor administrative contestate, prin prisma art. 118 Cod administrativ, precum și a dreptului discreționar consfințit la art. 225 alin. (2) Cod Administrativ, actul administrativ contestat fiind unul legal și întemeiat.

În ordinea de idei descrisă supra, Colegiul constată că, fiind emisă cu stricta respectare a reglementărilor legale, la caz ne fiind stabilite careva temeiuri de anulare a acesteia, or, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul, exercitând dreptul său la acţiune, urmează nu doar la general să își expună dezacordul cu actul administrativ emis, ci să-şi întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese ale legii.

Subsecvent, Colegiul remarcă că, promovând prezenta acțiune în instanța de judecată, partea reclamantă a eșuat să probeze, prin prisma prevederilor art. 93 Cod administrativ, temeinicia faptelor pe care își întemeiază pretențiile, Decizia contestată fiind justificată din punct de vedere faptic și juridic și corespunde întru totul rigorilor și prevederilor legale ce țin de procedură și competența stabilită prin lege.

Colegiul punctează că, evaluarea circumstanțelor descrise în plângerea depusă de ***** nr. *****, s-a desfășurat într-o manieră legală și în contextul unei motivări elocvente a autorității publice, ne fiind stabilite careva încălcări admise de către autoritate la emiterea răspunsului/deciziei contestate.

Pe cale de consecință, reieșind din faptul că, pretenția de bază este neîntemeiată, instanța de apel reține ca fiind justă poziția primei instanțe și în partea prin care s-au respins și pretențiile subsecvente acesteia cu privire la anularea răspunsului nr. ***** de respingere a cererii prealabile, obligarea sistării lucrărilor de construcții-montaj cu abatere de la documentația de proiect, efectuate de terții ***** *****, *****, ***** ***** aferent construcției din ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

Colegiul conchide că, argumentele invocate în suportul acțiunii și în susținerea cererii de apel, nu sunt susceptibile să determine anularea actelor administrative contestate - răspunsul nr. ***** și nr. *****, precum și pentru obligarea sistării lucrărilor de construcții-montaj, efectuate de terții ***** *****, ***** *****, ***** ***** aferente construcției din *****, alegațiile reclamantului/apelant purtând un caracter declarativ.

În contextul celor supra-elucidate, Completul de judecată reiterează că, la emiterea soluției pe marginea cauzei, instanța ierarhic inferioară a stabilit toate circumstanțele și raporturile juridice care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, prin aprecierea corectă a probelor din dosar prezentate de participanții la proces și fiind aplicată corect legea materială și legea procedurală, astfel constatându-se legalitatea hotărârii primei instanțe în întregul ei.

Prin prisma acestor raționamente, Completul judiciar concluzionează că, la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerințelor apelantului fiind demonstrată, iar argumentele invocate de către ultimul, fiind apreciate critic.

Cercetând cu maximă diligență materialele prezentate, Completul specializat notează că, dosarul nu conţine vreun element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

Astfel, având în vedere că, hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de apelant, sânt nefondate și combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul și a menține hotărârea primei instanțe, fără modificări.

În conformitate cu prevederile art. art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

d e c i d e :

Se respinge apelul declarat de *****, prin intermediul avocatului Pavel Croitoru.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 04 octombrie 2023 în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, terți *****, ***** și ***** cu privire la anularea răspunsurilor, obligarea sistării lucrărilor de construcții, încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este executorie de la emitere, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele completului,
judecătorul **Ghenadie Mîra**

Judecător **Victoria Sîrbu**

Judecător **Angela Braga**