Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (Judecător Ciumac Vitalii)
Dosarul nr. 3a-90/23
2-22012776-02-3a-20012023

D E C I Z I E

26 martie 2024 municipiul Chişinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Dașchevici Grigore
Grefier Vascan Diana

examinând în ședință publică, cererile de apel declarate de Primarul General al mun. Chișinău, S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 10 octombrie 2022, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de S.R.L. „Status Invest” împotriva Primarului General al mun. Chișinău, cu participarea terților S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, privind anularea refuzului și obligarea emiterii actului administrativ,

A C O N S T A T A T :

Pretențiile reclamantului și circumstanțele cauzei:

La 28 ianuarie 2022, S.R.L. „Status Invest” a depus acțiune în contencios administrativ către Primarului General al municipiului Chișinău, cu participarea terților S.A. „Terconvit” și „Invest OST A/S”, solicitând:

1) anularea actului administrativ individual emis de Primarul General al mun. Chișinău nr. 21/561 AP din 19 aprilie 2021, prin care s-a respins cererea nr. 561 AP din 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construcție;

2) anularea deciziei nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022 de respingere a cererii prealabile;

3) obligarea Primarului General al mun. Chișinău să emită autorizația de construcție în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

În motivarea acțiunii, partea reclamantă a indicat că S.R.L. „Status Invest” este compania de construcție care efectuează lucrările de construire (edificare) a blocului

locativ cu încăperi comerciale și parcare auto subterană pe lotul de pământ din str. Petru Movil*****, sect. Buiucani, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****.

Partea reclamantă a menționat că lucrările de construcție la șantierul menționat au început în temeiul documentației de proiect avizată permisivă - autorizația de construire nr.135-c/16 din 11.07.2016. În procesul executării lucrărilor de construcție a apărut necesitatea reproiectării viitoarei construcții și în acest sens S.R.L. „Status Invest" a solicitat eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru Proiectare pentru elaborarea documentației de proiect în scopul obținerii autorizației de construire urmare a reproiectării construcției. Drept urmare, Primăria mun. Chișinău a eliberat Certificatul de Urbanism pentru proiectare cu nr. 441/19 din 25 iulie 2019 în sensul reproiectării obiectivului autorizat anterior, autorizația de construire nr.135-c/16 din 11.07.2016. În temeiul acestui Certificat de Urbanism a comandat elaborarea documentatiei de proiect noi, care a fost elaborată și avizată în modul stabilit de lege.

Partea reclamantă a relevat că, ulterior, prin cererea cu nr. 7566 din 7 august 2019 a solicitat Primăriei mun. Chișinău eliberarea unei noi Autorizații de construire în temeiul noului proiect, urmare a reproiectării cu anexarea setului de acte stabilit de art. 12 alin. (1) al Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Partea reclamantă a precizat că prin răspunsul expediat cu nr. 21/7566 20 august 2019, S.R.L. „Status Invest" a fost informată că setul de acte prezentat pentru eliberarea Autorizației de Construire, urmare a reproiectării este incomplet și urmează a fi prezentat un șir de acte suplimentare, inclusiv și extrasul din procesul-verbal al Consiliului Național al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție.

În context, partea reclamantă a explicat că la acel moment, prezentarea avizului Consiliului Național al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării nu a fost posibil, deoarece prin procesul-verbal nr. 12 din 5 septembrie 2019 autoritatea menționată a refuzat admiterea proiectului de execuție după reproiectare privind construcția unui bloc de locuințe în **********, mun. Chișinău. Ulterior, în urma unei adresări repetate, prin procesul-verbal nr. 03 din 3 martie 2021, Comisia Națională a Monumentelor Istorice a avizat pozitiv proiectul de execuție după reproiectare.

Partea reclamantă a susținut că obținând toate actele suplimentare solicitate prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău cu nr. 21/7566 din 20.08.2019, la data de 25.03.2021 a depus repetat cerere (cu nr. 561 AP), prin care a solicitat eliberarea Autorizației de Construire în temeiul noului proiect, anexând actele solicitate în conformitate cu prevederile art. 12 alin.(1) și (2) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Partea reclamantă a enunțat că prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău cu nr. 21/561AP din 19 aprilie 2021 a fost respinsă solicitarea eliberării Autorizației de Construire.

Partea reclamantă a declarat că prin cererea depusă a solicitat emiterea unui act administrativ individual favorabil. Autorizația de constructie este un act administrativ individual favorabil obligatoriu conform art. 11 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Totodată, răspunsul nr. 21/561 AP din 19.04.2021 constituie un act administrativ individual ilegal defavorabil de respingere a cererii de emitere a autorizației de constructie potrivit art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ.

Partea reclamantă a specificat că prin cererea prealabilă din 10 ianuarie 2022, înregistrată cu nr. de intrare 03-111/151 din 13.01.2022, s-a insistat conform art. 162 alin. (3) lit. b) din Codul administrativ pentru emiterea autorizației de construcție.

Partea reclamantă a afirmat că emiterea autorizației de construcție este un act administrativ individual obligatoriu, dar nu discreționar. Această concluzie se impune din prevederile art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, și anume, din textul imperativ „*Autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite [...]*”. Actul administrativ individual obligatoriu generează pentru autoritatea publică obligația de emitere a acestuia dacă sunt întrunite condițiile prescrise de norma de drept administrativ material. În cazul actului administrativ individual discreționar autoritatea publică are o marjă de apreciere în vederea dreptului de a acționa și a posibilității de a alege una din consecințele juridice.

Partea reclamantă a mai invocat că actul administrativ individual de respingere a cererii de eliberare a autorizației de construire este ilegal pe ambele dimensiunii ale principiului legalității de care trebuie să se conducă autoritatea publică locală. În special, deși conține doar anumite argumente de ordin formalist, eșuează și în ce privește proporționalitatea, securitatea juridică și egalitatea de tratament a petiționarului, cât și persoanelor terțe aflate în legătură cu obiectivul pentru care se solicită autorizația de construire.

Partea reclamantă a susținut că, la caz, sunt îndeplinite condițiile pentru obținerea de către S.R.L. „Status Invest” a autorizației de construire conform art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010. S.R.L. „Status Invest” s-a conformat prevederilor Legii și a prezentat toate actele necesare în vederea eliberării autorizației de construire.

Partea reclamantă a subliniat că pe lângă condițiile generale stipulate în art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, a fost prezentat 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.

Partea reclamantă a evidențiat că întru eliminarea dubiilor referitor la corespunderea lucrărilor de construcție efectuate de către reclamantă normativelor și standardelor stabilite și confirmării corespunderii construcției edificate în baza documentației de proiect avizate indicilor de calitate și rezistență impuse de lege, S.R.L. „Status Invest" la 17 ianuarie 2022 a solicitat Centrului Naţional de Expertize Judiciare efectuarea unei expertize judiciare asupra imobilului din mun. Chișinău, **********, cu nr. cadastral *****.

Astfel, prin Raportul de expertiză nr. 109-112 din 24.01.2022, expertul judiciar a constatat că „*lucrările de construcție montaj executate la bunul imobil „Construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****", corespund actelor normative în vigoare și documentației de proiect nr.009/19 și nu prezintă pericol pentru finisarea lucrărilor de construcție și exploatarea ulterioară a bunului imobil conform destinației*".

Prin urmare, partea reclamantă consideră că decizia de respingere a autorizației de construcție nu reflectă nici un motiv de refuz în eliberarea autorizației de construire din cele prevăzute de art. 12 alin. (5^1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de constructie. Respectiv, în opinia părții reclamante pentru a reveni la starea de legalitate și de a preveni și eventualele prejudicii pentru bugetul public local, care ar rezulta din ilegalitatea actului administrativ individual de respingere a autorizației de construire, se impune admiterea prezentei actiuni.

Partea reclamantă a susținut că Primarul General al mun. Chisinau urmează a fi obligat să emită autorizația de construire în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral ***** urmare a reproiectării obiectivului autorizat în baza autorizației de construire nr.135-c/16 din 11.07.2016. Iar, decizia Primarului General al mun. Chișinău de respingere a solicitării de eliberare a autorizației de construire nu contine motivarea scopului, caracterului potrivit, necesar și rezonabil al măsurii respective. Fiecare măsură oficială trebuie să fie motivată din punct de vedere a proporționalității. Testul proporționalității urmează a fi efectuat de fiecare dată când se restrânge un drept al persoanei.

Partea reclamantă a mai relevat că Primarul General al mun. Chișinău în calitate de autoritate publică competentă prin acțiunile sale în cadrul procedurii administrative a încălcat prevederile art. 32 din Codul administrativ. Primarul General al mun. Chișinău urma se acționeze și în conformitate cu prevederile art. 85 alin. (3) și 92 din Codul administrativ. Acesta nu a stabilit din oficiu toate aspectele de fapt ale cazului, dar formal a consemnat declarații fără suport probator, din care considerent, în substanță a emis un act administrativ individual defavorabil ilegal.

În materie de drept, reclamanta S.R.L. „Status Invest" și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 162 alin. (1), (3) lit. b), 164 alin. (2) lit. b), 165 alin. (2), 166-

167, 169 alin. (2), 189, 198, 206 alin. (1) lit. b), 207-209, 211-212, 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ și art. 12 alin. (1), (2), (5^1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

Solicitările și argumentele pârâtului pe marginea acțiunii:

La 30 martie 2022, Primarul General al mun. Chișinău a depus referință asupra acțiunii formulată de S.R.L. „Status Invest", prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În susținerea poziției sale, pârâtul a indicat că, răspunsul nr. 21/561 AP din 19 aprilie 2021 îl consideră legal și întemeiat, or, a fost respectată procedura legală de examinare a cererii, a fost oferit răspuns, iar într-un final instanța de judecată nu se poate expune asupra oportunității răspunsului, fiindcă ar reprezenta o subrogare a competențelor autorității publice locale, fapt garantat de art. 109 din Constituția Republicii Moldova.

Pârâtul a menționat că autoritatea publică a făcut referire la circumstanțele faptice și motivele de drept pe care își întemeiază refuzul nr. 561AP din 25.03.2021, în care s-a învederat că în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 651/15 din 15.10.2015 și autorizației de construire nr. 135-c/16 din 11.07.2016 a fost autorizată proiectarea și construirea unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială cu parcare subterană cu regimul de înălțime S+P+3E+PH pe terenul cu nr. cadastral *****. Ulterior a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr.441/19 din 25.07.2019 prin care a fost autorizată proiectarea unui bloc de locuință (apartamente de tip hotelier) cu încăperi comerciale cu parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH (reproiectarea obiectivului autorizat în baza autorizației de construire nr.135-c/16 din 11.07.2016).

Pârâtul a susținut că la momentul solicitării nr. 5495 din 04.09.2020 privind prelunigrea valabilității certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 441/19 din 25.07.2019, obiectivul era deja edificat neautorizat cu regimul de înălțime S+P+6E+PH, iar valabilitatea certificatului sus-menționat a expirat la 25.07.2020. Autorizație de construire nu a fost eliberată.

Totodată, pârâtul a notat că potrivit demersului Agenției pentru Supraveghere Tehnică la șantierul de construcție au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, în acest sens fiind întocmită prescripția și procesul-verbal de control nr.PV-AST-2020-00322 din 06.08.2020.

Pârâtul a mai relevat că instanțele judecătorești nu pot fi competente să admită pretențiile persoanelor fizice și juridice care sunt de competența autorităților publice locale (f.d. 135-138).

Solicitările și argumentele terților pe marginea acțiunii:

La 31 mai 2022, avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S au înaintat conform art. 205 din Codul administrativ, pretenții proprii, solicitând:

1) anularea actului administrativ individual emis de Primarul General al mun. Chișinău nr. 21/561 AP din 19 aprilie 2021, prin care s-a respins cererea nr. 561 AP din 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construcție;

2) anularea deciziei nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022 de respingere a cererii prealabile;

3) obligarea Primarului General al mun. Chișinău să emită autorizația de construcție în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

În motivarea pretențiilor înaintate, terții au reiterat circumstanțele de fapt și temeiurile de drept indicate în acțiunea de contencios administrativ formulată de S.R.L. „Status Invest", invocând faptul că S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S sunt singurile entități ce au dreptul la eliberarea autorizației de construire. La caz, fiind îndeplinite condițiile pentru obținerea de către terți a autorizației de construcție conform pct. 12 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (f.d. 53-60, vol. II).

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022, s-a admis acțiunea în contencios administrativ depusă de S.R.L. „Status Invest".

S-a anulat refuzul cu nr. 21/561 AP emis de Primarul General al municipiului Chișinău la 19 aprilie 2021, prin care s-a respins cererea nr. 561 AP din 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construire și Decizia nr. 21/58-p de respingere a cererii prealabile emisă de Primarul General al municipiului Chișinău la 24 ianuarie 2022, ca ilegale.

S-a obligat Primarul General al mun. Chișinău de a emite/elibera S.R.L. „Status Invest" autorizație de construire în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

S-a respins pretențiile terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S privind contestarea actului administrativ și obligarea pârâtului să emită actul administrativ, ca neîntemeiate.

Solicitările și argumentele apelanților:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 18 octombrie 2022, în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, Primarul General al municipiului Chișinău, fiind reprezentat de către Nogai Veaceslav, împuternicit prin procură, a declarat apel, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea în contencios administrativ depusă de S.R.L. „Status Invest", să fie respinsă ca neîntemeiată (f.d. 132, vol. II).

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la 12 octombrie 2022, în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, avocatul

Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, a declarat apel, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea în contencios administrativ depusă de S.R.L. „Status Invest”, să fie respinsă ca neîntemeiată, iar pretențiile terților S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S să fie admise integral.

La 17 ianuarie 2023, în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, Primarul General al municipiului Chișinău, fiind reprezentat de către Nogai Veaceslav, împuternicit prin procură, a prezentat instanței de apel motivarea apelului.

În motivarea cererii de apel, Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentat de Nogai Veaceslav, a indicat că instanța de fond urma să declare drept inadmisibilă acțiunea prin prisma prevederilor art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

Partea apelantă a expus că pentru admisibilitatea unei acțiuni în contencios administrativ trebuie să se urmărească revendicarea unui drept subiectiv vătămat care urmează a fi dedus din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul art. 17, 38 și 189 din Codul administrativ de „drept vătămat” și „de încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare actio popularis. Astfel, pentru a contesta activitatea autorității publice, persoana trebuie să justifice un drept al său încălcat prin actul administrativ individual contestat, așa cum autoritățile acționează în regim de putere publică și asigură activitatea statului în domeniul pentru care a fost format. Urma a fi prezentate dovezi plauzibile și convingătoare al existenței unui drept vătămat, sau cel puțin al probabilității survenirii unei încălcări la care ar fi supus personal prin acțiunile pârâtului.

Partea apelantă a menționat că autoritatea pârâtă în mod justificat a declarat cererea prealabilă drept inadmisibilă, or, analizând conținutul acesteia, nu se desprinde nicidecum invocarea vreunui drept lezat prin activitatea administrativă, în așa fel încât obligația de a proba existența dreptului personal aparținând în exclusivitate persoanei care înaintează cererea prealabilă și ulterior acțiunea în instanță.

Adițional, partea apelantă a notat că reclamantul s-a rezumat în acțiunea sa la invocarea unor expresii, cum sunt: „drepturile reclamantului”, „drepturile persoanelor care desfășoară activitatea de întreprinzător în pasajul subteran”. Consideră astfel că dreptul vătămat nu reprezintă o noțiune abstractă, iar controlul de legalitate al unei activități administrative trebuie să fie coraportat la un drept legitim ce aparține unei persoane concrete. Reclamantul nu poate invoca presupusele

drepturi încălcate prin dispoziție a unor terțe persoane, urmând să se expună în exclusivitate asupra drepturilor sale personale.

Sintetizând cele expuse, partea apelantă a reiterat că reclamantul nu a dispus/dispune de nici un temei legal de a contesta actul administrativ prin faptul că nu și-a justificat calitatea sa procesuală activă, nefiind demonstrată existența dreptului său vătămat. În acest sens, consideră că reclamantul a eșuat în a aduce probe concludente și plauzibile prin care s-ar demonstra existența unui drept vătămat prin activitatea autorității publice locale.

Partea apelantă a afirmat că răspunsul nr. 21/561 AP din 19.04.2021, emis de Primăria mun. Chișinău, Viceprimar Victor Chironda este legal și întemeiat, or, la caz a fost respectată procedura legală de examinare a cererii, a fost oferit răspuns, iar într-un final instanța nu se poate expune asupra oportunității răspunsului (act administrativ), deoarece ar reprezenta o subrogare a competențelor autorității publice locale, fapt garantat de prevederile art. 109 din Constituție.

Partea apelantă a precizat că din răspunsul respectiv se conchide că autoritatea publică a făcut referire la circumstanțele faptice și motivele de drept ce se întemeiază refuzul nr. 561 AP din 25.03.2021, emis de Primăria mun. Chișinău, Viceprimar Victor Chironda sau nemijlocit s-a învederat că în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 651/15 din 15.10.2015 și autorizației de construire nr. 135- c/16 din 11.07.2016 a fost autorizată proiectarea și construirea unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială, cu parcare subterană, cu regimul de înălțime S+P+3E+PH pe terenul cu nr. cadastral *****. Ulterior, a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 441/19 din 25.07.2019 prin care a fost autorizată proiectarea unui bloc de locuință (apartamente de tip hotelier) cu încăperi comerciale, cu parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH (reproiectarea obiectivului autorizat în baza autorizației de construire nr. 135-c/l6 din 1 1.07.2016).

Partea apelantă a notat că la momentul solicitării nr. 5495 din 4 septembrie 2020 privind prelungirea valabilității certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 441/19 din 25 iulie 2019, obiectivul era deja edificat neautorizat cu regimul de înălțime S+P+6E+PH, valabilitatea certificatului sus-menționat a expirat la 25 iulie 2020, iar autorizația de construire nu a fost eliberată. Totodată, conform demersului AST la șantierul de construcție au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, în acest sens fiind întocmită prescripția și procesul-verbal de control nr. PV-AST-2020-00322 din 06.08/2020.

Respectiv, apelantul Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentat de Nogai Veaceslav consideră că răspunsul eliberat de către autoritatea publică cu nr. nr. 21/561 AP din 19.04.2021 este legal și întemeiat, iar din cererea de chemare în judecată reclamantul/intimatul nu face referire la careva obiecții cu privire la ilegalitatea răspunsului și doar reflectă nemulțumirea cu acesta.

Partea apelantă a mai relevat că prin răspunsul cu nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022 emis de către Primăria mun. Chișinău, Viceprimar Ilie Ceban, autoritatea publică a reiterat reclamanților despre neconformitățile aduse la cunoștință prin scrisoarea nr. 21/561 AP din 19 aprilie 2021.

Cu referire la pretenția privind obligarea Primarului General al mun. Chișinău de a emite/elibera S.R.L. „Status Invest" autorizația de construire, partea apelantă a reiterat că potrivit pct. 8 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 8 din 22.12.2014 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciare, „Nu poate fi de competența instanței de judecată pretențiile persoanelor fizice sau juridice a căror soluționare ține de competența autorităților publice locale. Instanțele de judecată prin hotărâri judecătorești nu vor substitui atribuțiile autorităților administrației publice locale". Iar, conform art. 225 alin. (1) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra, oportunității unui act administrativ.

În final, Primarul General al municipiului Chișinău, reprezentat de Nogai Veaceslav, făcând referire la prevederile art. 207 alin. (1), (2) lit. e) și 240 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, prin cererea de apel, a solicitat casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea în contencios administrativ depusă de S.R.L. „Status Invest", să fie respinsă ca inadmisibilă sau neîntemeiată.

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 20 ianuarie 2023, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza de contencios administrativ a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie.

La 26 ianuarie 2023, în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, a prezentat instanței de apel motivarea apelului.

În motivarea cererii de apel, avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, a indicat că potrivit extrasului eliberat de Agenția Servicii Publice, Departament Cadastru, S.A. „Terconvit" este proprietarul bunurilor imobile cu număr cadastral *****, ***** și 0100521.207.04, precum și a bunului viitor cu nr. cadastral 0100521.207.05. Totodată, Invest OST A/S este proprietarul construcțiilor demolate de pe acest teren, precum și terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,11 ha, ce este acordat în arendă companiei Invest OST A/S.

Partea apelantă a precizat că prin contractul de vânzare-cumpărare din 3 august 2011, Invest OST A/S a înstrăinat către S.A. „Terconvit" bunurile imobile: apartament nr. 2, cu suprafața de 54,6 m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, *****, 5; ***** m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, *****, 5; casa de locuit individuală cu suprafața de 107,4 m.p., cu

numărul cadastral *****, construcție-garaj cu suprafața de 23,1 m.p., cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, *****, 5.

Partea apelantă a menționat că la 11 iulie 2016 a fost eliberată autorizația de construire nr. 135-c/l 6 ca urmare a cererii depusă de S.A. „Terconvit". Executarea lucrărilor de construcție a unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+3E+PH, în limitele terenului cu numărul cadastral *****.

Partea apelantă a notat că prin contractul de societate civilă din 07.12.2020 încheiat între „Terconvit" S.A. și „Status Invest" S.R.L., ultima urma să efectueze lucrări de construire (edificare) a blocului locativ cu încăperi comerciale și parcare auto subterană pe lotul de pământ din str. Petru Movil*****, sect. Buiucani, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, în arenda companiei Invest OST A/S. Contractul a fost încheiat pe un termen de până la 31.12.2021.

Partea apelantă a relatat că lucrările de construcție la șantierul menționat au început în temeiul documentației de proiect avizată permisivă - autorizația de construire nr. 135-c/16 din 11.07.2016. În procesul executării lucrărilor de construcție a apărut necesitatea reproiectării viitoarei construcții și în acest sens S.R.L. „Status Invest" a solicitat eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru Proiectare pentru elaborarea documentației de proiect în scopul obținerii autorizației de construire urmare a reproiectării construcției. Drept urmare, Primăria mun. Chișinău a eliberat Certificatul de Urbanism pentru proiectare cu nr. 441/19 din 25 iulie 2019 în sensul reproiectării obiectivului autorizat anterior, autorizația de construire nr. 135-c/16 din 11.07.2016. În temeiul acestui Certificat de Urbanism a comandat elaborarea documentatiei de proiect noi, care a fost elaborată și avizată în modul stabilit de lege.

Partea apelantă a relevat că, ulterior, prin cererea cu nr. 7566 din 7 august 2019 a solicitat Primăriei mun. Chișinău eliberarea unei noi Autorizații de construire în temeiul noului proiect, urmare a reproiectării cu anexarea setului de acte stabilit de art. 12 alin. (1) al Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Partea apelantă a subliniat că prin răspunsul expediat cu nr. 21/7566 20 august 2019 s-a indicat setul de acte prezentat pentru eliberarea Autorizației de Construire, urmare a reproiectării este incomplet și urmează a fi prezentat un șir de acte suplimentare, inclusiv și extrasul din procesul-verbal al Consiliului Național al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție.

Partea apelantă a expus că la acel moment, prezentarea avizului Consiliului Național al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării nu a fost posibil, deoarece prin procesul-verbal nr. 12 din 5 septembrie 2019 autoritatea menționată a refuzat admiterea proiectului de execuție după reproiectare privind construcția unui bloc de locuințe în **********, mun.

Chișinău. Ulterior, în urma unei adresări repetate, prin procesul-verbal nr. 03 din 3 martie 2021, Comisia Națională a Monumentelor Istorice a avizat pozitiv proiectul de execuție după reproiectare.

Partea apelantă a menționat că, contractul de colaborare încheiat cu S.R.L. „Status Invest" a expirat de fapt și de drept la 31 decembrie 2021. Or, conform pct 3.1 a contractului de societate civilă, care nici nu a fost înregistrat la Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, termenul executării lucrărilor și dare în exploatare este până la 31 decembrie 2022. Acest termen a expirat și părțile nu au prelungit relațiile contractuale. Totodată, între părți anterior a fost semnat un contract de antrepriză din 28 februarie 2019, anexat la materialele cauzei, care confirmă o dată în plus că relațiile contractuale se prelungeau la expirare. Astfel, în circumstanțele expuse în termenul valabilității contractului, adică până la 31 decembrie 2022, „Status Invest" S.R.L. nu a obținut acte permisive.

Partea apelantă a afirmat că obținând toate actele suplimentare solicitate prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău cu nr. 21/7566 din 20.08.2019, anexând actele solicitate în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (1) și (2) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău cu nr. 21/561AP din 19 aprilie 2021 a fost respinsă solicitarea eliberării Autorizației de Construire.

Partea apelantă a susținut că S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S sunt singurile entități ce au dreptul la eliberarea autorizației de construire. La caz, fiind îndeplinite condițiile pentru obținerea de către terți a autorizației de construcție conform pct. 12 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, a mai invocat că emiterea autorizației de construcție este un act administrativ individual obligatoriu, dar nu discreționar. Această concluzie se impune din prevederile art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, și anume, din textul imperativ „*Autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite [...]*". Actul administrativ individual obligatoriu generează pentru autoritatea publică obligația de emitere a acestuia dacă sunt întrunite condițiile prescrise de norma de drept administrativ material. În cazul actului administrativ individual discreționar autoritatea publică are o marjă de apreciere în vederea dreptului de a acționa și a posibilității de a alege una din consecințele juridice.

Partea apelantă a subliniat că pe lângă condițiile generale stipulate în art. 12 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, a fost prezentat 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.

Partea apelantă a enunțat că prin Raportul de expertiză nr. 109-112 din 24.01.2022, expertul judiciar a constatat că „*lucrările de construcție montaj executate la bunul imobil „Construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****”, corespund actelor normative în vigoare și documentației de proiect nr.009/19 și nu prezintă pericol pentru finisarea lucrărilor de construcție și exploatarea ulterioară a bunului imobil conform destinației*”.

Prin urmare, în opinia avocatului Pascal Iuliana, ce acționează în interesele terților S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, decizia de respingere a autorizației de construcție nu reflectă nici un motiv de refuz în eliberarea autorizației de construire din cele prevăzute de art. 12 alin. (5^1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de constructie. Respectiv, pentru a reveni la starea de legalitate și de a preveni și eventualele prejudicii pentru bugetul public local, care ar rezulta din ilegalitatea actului administrativ individual de respingere a autorizației de construire, se impune admiterea pretențiilor înaintate de terți.

Partea apelantă a afirmat că scrisoarea de respingere a solicitării de eliberare a autorizației de construcție nu conține motivarea scopului, caracterului potrivit, necesar și rezonabil al măsurii respective. Fiecare măsură oficială trebuie să fie motivată din punct de vedere a proporționalității. Testul proporționalității urmează a fi efectuat de fiecare dată când se respinge un drept al persoanei.

Partea apelantă a subliniat că Primăria mun. Chișinău, în calitate de autoritate competentă prin acțiunile sale în cadrul procedurii administrative a încălcat prevederile Codului administrativ. Procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într- un limbaj clar și ușor de înțeles acțiunile care urmează a fi întreprinse. În condițiile legii, autoritățile publice trebuie să asigure participarea la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Partea apelantă a susținut că Primăria mun. Chișinău urma să acționeze și în conformitate cu prevederile art. 85 alin. (3) și 92 din Codul administrativ. Însă, Primăria mun. Chișinău nu a stabilit din oficiu toate aspectele de fapt ale cazului, dar formal a consemnat declarații fără suport probator, din care considerente a emis un act administrativ individual defavorabil ilegal.

Partea apelantă a punctat că prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău cu nr. 8869/22 din 09.09.2022 a fost respinsă solicitarea eliberării Autorizației de Construcție solicitată prin cererea din 02.09.2022. Astfel, refuzul în eliberarea autorizației de construire formalizat prin scrisoarea Primăriei mun. Chișinău cu nr.

8869/22 nu conține informația cu privire la exercitarea căilor de atac conform art. 124 din Codul administrativ. Astfel, acțiunea este în termen.

Partea apelantă a mai relevat că nu este de acord cu argumentele instanței de judecată în vederea motivării respingerii pretențiilor înaintate de S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S, deoarece cererea de admitere a companiilor „Terconvit" S.A. și Invest Ost A/S, în calitate de coreclamanți în proces, a fost respinsă de către instanța de judecată. Contractul de societate civilă din 7 decembrie 2020, încheiat între „Terconvit" S.A. și „Status Invest" S.R.L. la care face trimitere instanța de judecată a expirat la data de 31.12.2021. Astfel, în circumstanțele în care contractul de societate civilă a expirat, se constată că a fost admisă o acțiune înaintată de o persoană a cărei relații contractuale au expirat, iar prelungirea acestora nu a avut loc.

În materie de drept, avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S și-a întemeiat cererea de apel în baza prevederilor art. 162 alin. (1), (3) lit. b), 164 alin. (2) lit. b), 165 alin. (2), 166-167, 169 alin. (2), 189, 198, 206 alin. (1) lit. b), 207-209, 211-212, 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ și art. 12 alin. (1), (2), (5^1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

În final, terții S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, reprezentați de avocatul Pascal Iuliana, prin cererea de apel, au solicitat casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea în contencios administrativ depusă de S.R.L. „Status Invest", să fie respinsă ca neîntemeiată, iar pretențiile terților să fie admise integral, după cum urmează:

1) anularea actului administrativ individual emis de Primarul General al mun. Chișinău nr. 8869/22 din 9 septembrie 2022, prin care s-a respins cererea nr. 8869/22 din 2 septembrie 2022 privind eliberarea autorizației de construcție;

2) obligarea Primăriei mun. Chișinău să emită autorizația de construcție în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****, pentru beneficiarul S.A. „Terconvit".

Argumentele părții intimate pe marginea cererilor de apel:

La 9 martie 2023, S.R.L. „Status Invest", reprezentată de administratorul Josan Andrei, a depus referință asupra cererilor de apel, prin care a reiterat argumentele expuse în acțiunea de contencios administrativ și a solicitat respingerea apelurilor ca fiind neîntemeiate, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022 (f.d. 171-174, vol. II).

Admisibilitatea apelului:

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

Potrivit art. 232 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 stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanţei de apel. Motivarea apelului se prezintă la instanţa 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 instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată".

După cum a fost indicat anterior, la 18 octombrie 2022, prin intermediul poștei electronice, Primarul General al municipiului Chișinău a declarat apel, iar la 17 ianuarie 2023 a prezentat motivarea apelului. Totodată, la 12 octombrie 2022, avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele terților S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, a depus apel, iar la 26 ianuarie 2023 a prezentat motivarea apelului.

În context, se reține că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost pronunțat public la 10 octombrie 2022, iar hotărârea motivată a fost notificată apelanților la 9 ianuarie 2023, ceea ce denotă că apelul depus de Primarul General al mun. Chișinău și apelul depus de S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, au fost declarate în interiorul termenului acordat de Lege.

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

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel și motivarea apelului depuse de Primarul General al municipiului Chișinău au fost semnate de reprezentantul acestuia, Nogai Veaceslav, împuternicit în baza procurilor anexate la lucrările cauzei. Iar, apelul depus de terții S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S a fost semnat de avocatul Pascal Liliana, în baza mandatelor anexate la lucrările dosarului.

Respectiv, în astfel de circumstanțe, în temeiul reglementărilor art. 232, 233, 236 și 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererilor de apel în cauză, motiv din care se purcede la examinarea apelurilor în fond.

Argumentele părților în cadrul judecării apelului:

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, Primarul General al municipiului Chișinău, fiind reprezentat de Nogai Veaceslav, a pledat pentru admiterea cererii sale de apel în sensul formulat.

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele apelantului Invest OST A/S, a pledat pentru admiterea cererii sale de apel în sensul formulat.

Avocatul Agachi Sergiu, acționând în interesele intimatei S.R.L. „Status Invest", în cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, a pledat pentru respingerea cererilor de apel și menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022.

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelantei S.A. „Terconvit", nu s-a prezentat, însă prin cerere scrisă a notificat instanța de apel

despre retragerea împuternicirilor acordate avocatului Pascal Iuliana, precum și a solicitat examinarea cererilor de apel în lipsa sa, cu admiterea integrală a apelului declarat de S.A. „Terconvit". Astfel, Completul judiciar conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa apelantei S.A. „Terconvit", ce a fost citată legal despre timpul și locul examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința cererilor de apel declarate de Primarul General al mun. Chișinău, S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că apelurile sunt admisibile spre examinare, dar neîntemeiate, impunându-se soluția de respingere a cererilor de apel, din următoarele motive.

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 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. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate*".

Conform art. 220 alin. (1) din Codul administrativ, „*obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93*", iar potrivit art. 221 alin. (1) al aceluiași act normativ, *„autoritățile publice sunt obligate să prezinte instanței de judecată, concomitent cu referința, dosarele administrative. La solicitarea instanței de judecată, autoritățile publice sunt obligate să prezinte suplimentar și alte documente pe care le dețin, inclusiv cele electronice, și să acorde informații*".

În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(2) din Codul 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".

Completul de judecată notează că unul dintre principiile procedurii de contencios administrativ potrivit art. 36 din Codul administrativ, constituie principiul supremației dreptului, care prevede că instanța de judecată competentă să soluționeze acțiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile şi libertățile lui sunt considerate valori supreme şi sunt garantate de stat. Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului 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 şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*HirroBalani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanţă a ţinut cont de aceste deziderate şi a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, Primăria mun. Chișinău în calitate de proprietar a transmis la 6 aprilie 2009 în arendă către Invest Ost A/S pe un termen de 10 ani bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,11 ha, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 17 iunie 2009 (f.d. 86-91, vol. II).

La 3 august 2011, Invest Ost A/S, în calitate de vânzător, a încheiat cu S.A. „Terconvit", în calitate de cumpărător, contractul de vânzare-cumpărare nr. 5186, în

temeiul căruia vânzătorul a transmis în proprietate cumpărătorului apartamentul nr. 1 și apartamentul nr. 2, construcție - casă de locuit individuală, cât și construcție – garaj de pe adresa: ***** ,nr. 5, mun. Chișinău (f.d. 208-214, vol. I).

La 13 iulie 2016, Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr. 135-c/16, act permisiv în temeiul căruia a autorizat executarea de către S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S a lucrărilor de construire a unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+3E+PH, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (f.d. 8, vol. I).

Pe 15 martie 2019, S.A. Terconvit, în calitate de beneficiar, a semnat cu S.R.L. „Status Invest", în calitate de antreprenor general, contractul de antrepriză nr. 2, obiectul contractului fiind edificarea de către antreprenor a unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană pe terenul cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movilă nr. 5, mun. Chișinău, iar beneficiarul contractului s-a obligat să achite în rate prețul contractului de 800 000 Euro (f.d. 232-237, vol. I).

Tot la 15 martie 2019, S.A. Terconvit, în calitate de beneficiar, a semnat cu S.R.L. „Status Invest", în calitate de antreprenor general, acordul adițional nr. 1 la contractul de antrepriză nr. 2 privind executarea lucrărilor suplimentare de către S.R.L. „Status Invest" la obiectul de pe ********** (f.d. 225-226, vol. I).

La 2 aprilie 2019, S.A. „Terconvit" a semnat cu S.R.L. „Status Invest", contractul de societate civilă, contractul având ca scop depunerea eforturilor comune pentru edificarea construcției de pe adresa **********, mun. Chișinău pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** (f.d. 227-231, vol. I).

Pe 15 mai 2019, Invest Ost A/S și S.R.L. „Status Invest" au depus în adresa autorității publice locale o cerere pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru construirea unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (f.d. 94, vol. II).

Ulterior, la 24 iulie 2019, S.A. „Terconvit" a semnat cu Invest Ost A/S contractul de colaborare nr. 6569, cât și acorduri suplimentare la 21.10.2015 și la 22.10.2015 referitoare la modalitatea de edificare a unui bun imobil amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău, precum și repartizarea veniturilor între părți (f.d. 74-85, vol. II).

În data de 25 iulie 2019, Primăria mun. Chișinău, în urma cererilor depuse de S.R.L. „Status Invest", S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S, a emis Certificatul de Urbanism pentru proiectare cu nr. 441/19, fiind certificată elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu încăperi comerciale și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH, pe terenului cu nr. cadastral ***** (reproiectarea obiectivului autorizat în baza

autorizației de construire nr.135-c/16), amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (f.d. 9-10, vol. I).

Fiind prezentat spre avizare proiectul privind construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu încăperi comerciale și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****, Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, la 03.03.2021 și la 21.03.2019 a avizat pozitiv schița de proiect prezentată de către beneficiari (f.d. 14, 15, vol. I).

Prin răspunsul nr. 21/7566 din 20 august 2019, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Consiliului municipal Chișinău a comunicat S.R.L. „Status Invest" și S.A. „Terconvit" despre caracterul incomplet al setului de acte prezentat pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, fiind necesară prezentarea avizarea pozitivă a proiectului de execuție de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice, cât și avizele S.A. „Apă-Canal Chișinău" și S.R.L. „Chișinău-Gaz" (f.d. 11, vol. I).

La 7 decembrie 2020, S.A. „Terconvit" a semnat la cu S.R.L. „Status Invest" contractul de societate civilă privind cooperarea reciprocă pentru edificarea construcției de pe adresa **********, mun. Chișinău pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** (f.d. 1-14, vol. II).

Prin Raportul de expertiză nr. 109-112 din 24 ianuarie 2022, efectuat la solicitarea S.R.L. „Status Invest", expertul judiciar a concluzionat că „*lucrările de construcție montaj executate la bunul imobil „Construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****", corespund actelor normative în vigoare și documentației de proiect nr.009/19 și nu prezintă pericol pentru finisarea lucrărilor de construcție și exploatarea ulterioară a bunului imobil conform destinației*" (f.d. 16-39, vol. I).

La 25 martie 2021, S.R.L. „Status Invest", S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S au depus în adresa Primarului General al mun. Chișinău o cerere, solicitând eliberarea autorizației de construire pentru „Construirea unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală S+P+6E+PH" (f.d. 121, vol. I).

Pe 19 aprilie 2021, Primăria mun. Chișinău a remis în adresa solicitanților refuzul cu nr. 21/561AP, fiind respinsă cererea acestora depusă la 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construire pentru finalizarea lucrărilor de construire a obiectivului din **********, mun. Chișinău (f.d. 122, vol. I).

Nefiind de acord cu refuzul autorității pârâte, S.R.L. „Status Invest" a depus la 10 ianuarie 2022 o cerere prealabilă, în temeiul căreia a solicitat anularea refuzului și eliberarea autorizației de construire pentru „Construirea unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală S+P+6E+PH", din ***** nr. 5, mun. Chișinău (f.d. 123-124, vol. I).

Prin răspunsul nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022, autoritatea pârâtă a respins cererea prealabilă (f.d. 120, vol. I).

Exprimându-și dezacordul cu soluția autorității publice, la 28 ianuarie 2022, S.R.L. „Status Invest" a depus prezenta acțiune în contencios administrativ către Primarului General al municipiului Chișinău, cu participarea terților S.A. „Terconvit" și „Invest OST A/S", solicitând:

1) anularea actului administrativ individual emis de Primarul General al mun. Chișinău nr. 21/561 AP din 19 aprilie 2021, prin care s-a respins cererea nr. 561 AP din 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construcție;

2) anularea deciziei nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022 de respingere a cererii prealabile;

3) obligarea Primarului General al mun. Chișinău să emită autorizația de construcție în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a admis integral acțiunea în contencios administrativ.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art. 225 din Codul administrativ, art. 239 – 241 din Codul de procedură civilă, 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.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, „*scopul legislaţiei administrative Legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept*".

Conform art. 5 din Codul administrativ, „*activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea*".

Potrivit art. 20 din Codul administrativ, „*dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod*".

În accepţiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente*”.

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*”.

Conform art. 206 alin.(1) lit. b) din Codul administrativ, „*o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare)*”.

Din punct de vedere a felului acțiunii în contencios administrativ, Completul de judecată apreciază acțiunea înaintată de S.R.L. „Status Invest” drept o acțiune în obligare, or, reclamanta conform prevederilor art. 206 alin. (1) lit. b) și 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ urmărește anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării sale privind eliberarea autorizației de construcție, anularea deciziei de respingere a cererii prealabile și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual respins.

În context, Completul judiciar notează că, la examinarea acțiunii în obligare, temeinicia acțiunii, urmează a fi realizată prin prisma următoarei scheme de verificăre: *a) baza legală; b) legalitatea formală (competența, procedura, forma); c) legaliatea materială (premisele faptice ale bazei legale); d) prezența încălcarii dreptului reclamantului prin activitatea administrativă realizată de autoritatea publică pârâtă*.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs*”.

Conform art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „*cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ*”.

În acord cu prevederile art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, „*acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel*”.

Astfel, ținând cont de obiectul acțiunii și având în vedere prevederile art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența

Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or, obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin. (2) și (3) a art.191 din Codul administrativ.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamanta S.R.L. „Status Invest" cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul 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*".

Articolul 11 alin. (1) din Codul administrativ, prescrie 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*".

La caz, instanța de apel atestă că actul administrativ individual, identificat prin decizia de refuz cu nr. 21/561 AP emisă de Primarul General al municipiului Chișinău la 19 aprilie 2021 privind respingerea avantajului solicitat de eliberare a autorizației de construire a unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****, precum și actul administrativ individual, identificat prin decizia de refuz nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022 a autorităţii publice pârâte în eliberarea actului permisiv solicitat, adoptată în procedura prealabilă, reprezintă acte administrative defavorabile reclamantei S.R.L. „Status Invest".

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, „*drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă*".

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, „*persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr- un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei*".

Potrivit art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, „*acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17*".

Completul judiciar reține că, unul dintre elementele definitorii ale acțiunii în contencios administrativ, este revendicarea unui drept propriu, vătămat prin una din formele activității administrative. Or, reclamantul care înaintează acțiuna trebuie să urmărească și să justifice procesual, pentru testul de admisibilitate, revendicarea unui drept subiectiv propriu căruia i se aduce atingere prin activitatea administrativă contestată.

La acest capitol, Completul de judecată învederează că revendicarea dreptului trebuie să fie dedusă din memoriul cererii de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, or, sintagmele utilizate în textul articolelor 17, 39 și 189 din Codul administrativ de „*drept vătămat*” și de „*încălcarea unui drept al său*” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse drepturile prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare *actio popularis*. De altfel, circumstanțe ce au fost respectate de către S.R.L. „Status Invest”, care a invocat vătămarea dreptului propriu în motivele de fapt și de drept ale cererii de chemare în judecată, ce constituie în sine un drept subiectiv concret.

În acest context, Completul de judecată nu va admite alegațiile reprezentantului Primarului General al municipiului Chișinău cu referire la faptul că S.R.L. „Status Invest” nu revendică încălcarea, prin adoptarea actelor administrative individuale contestate, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, reținând în linii generale ca temei de inadmisibilitate a acțiunii faptul că, S.R.L. „Status Invest” nu a invocat și nu a motivat care drept al său recunoscut de lege i-a fost încălcat prin adoptarea actelor contestate. Or, studiind acțiunea în contencios administrativ, Completul specializat atestă că S.R.L. „Status Invest” invocă vătămarea unui drept propriu prin activitatea administrativă, *in concreto*, reclamanta susține faptul că revendică apărarea efectivă a dreptului de a construi blocul de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană pe terenul cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (*dreptul la eliberarea autorizației de construire*).

Astfel, din circumstanțele expuse în acțiunea de contencios administrativ este evidentă revendicarea încălcării drepturilor sale prin activitate administrativă conform art. 20, 39 și 189 alin. (1) din Codul administrativ, or, reclamanta S.R.L. „Status Invest”, care de fapt este destinatar al efectelor actelor administrative defavorabile contestate, nu-i poate fi aplicată regula acțiunii populare pentru a declara acțiunea inadmisibilă în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

În lumina circumstanțelor relatate, Completul de judecată conchide că prin acțiunea depusă, S.R.L. „Status Invest” a revendicat apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, și anume, dreptul de a-și realiza obligațiile contractuale privind edificarea unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană pe terenul cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (*dreptul la eliberarea autorizației de construire)*. Or, după cum rezultă din lucrările cauzei, S.R.L. „Status Invest”, în temeiul contractului de societate civilă nr. 1-241 din 7 decembrie 2020, este compania de construcție care efectuează lucrările de construire (edificare) a blocului locativ cu încăperi comerciale și parcare auto subterană pe terenul din str. Petru Movilă nr. 5, sect. Buiucani, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****.

În conformitate cu art. 19 din Codul administrativ, „*cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative*”.

Potrivit art. 162 din Codul administrativ, „*procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual*”.

La rândul său prevederile art. 164 alin. (1) Cod administrativ, stipulează că „*cererea prealabilă se depune în scris la autoritatea publică emitentă*”.

Articolul 208 alin. (1) și (3) din Codul administrativ, prescrie că, „*până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege. Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual*”.

În speță, Completul judiciar reține că, anterior sesizării instanței de contencios administrativ cu prezenta acțiune, S.R.L. „Status Invest” a respectat procedura prealabilă. Astfel, S.R.L. „Status Invest” a depus la 25 martie 2021 în adresa Primarului General al mun. Chișinău cerere privind eliberarea autorizației de construire, iar la 10 ianuarie 2022 cerere prealabilă, în temeiul căreia a solicitat anularea refuzului și eliberarea autorizației de construire.

Prin răspunsul nr. 21/58-p din 24 ianuarie 2022, autoritatea publică a respins ca neîntemeiată cererea prealabilă.

În acelaşi timp, art. 209 alin. (1) lit. a) și alin. (3) din Codul administrativ, stipulează că „*acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia. Pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ*”.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, reclamanta S.R.L. „Status Invest” este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care considerente, instanța de fond corect a conchis asupra întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii.

Cu referire la fondul acțiunii:

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ „*în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată*”.

Cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău reține că, potrivit art. 1 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, „*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*”.

În conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, „***autorizaţia de construire*** *constituie actul, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate*”.

Potrivit art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie (în redacția Legii în vigoare la acel moment), „*Autorizaţia de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unităţii 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 construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit;

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

c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. 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) şi proiectant;

g) extrasul din procesul-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educaţiei, Culturii şi Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor 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) şi (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

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

În corespundere cu alin. (2) din acelaşi articol, „*solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite*".

Alineatul (5) și (5^1) al art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie (în redacția Legii în vigoare la acel moment), stipulează că, „*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 pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului de examinare devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.*

Drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu este proprietarul imobilului/terenului pentru care solicită autorizația de construire sau nu are acordul coproprietarilor;

b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare;

c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism şi actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire".

Articolul 28^1 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie (în redacția Legii în vigoare la acel moment), prevede că, „*actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcţie, prevăzute la art.3, 12 şi 17, cad sub incidenţa principiului de aprobare tacită în cazul depăşirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv şi în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv. Solicitanţii (beneficiarii) care nu au obţinut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin.(1) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art.24 alin.(1) lit.a1) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art.62 din Legea nr.160/2011 privind reglementarea*

prin autorizare a activităţii de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Agenţia pentru Supravegherea Tehnică".

La rândul său, art. 21 alin. (1) din aceeași Lege, reglementează că „*certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate*".

Coroborând prevederile enunţate, la materialul probator administrat în speţă, instanţa de apel constată că, S.R.L. „Status Invest" împreună cu S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S în temeiul autorizației de construire nr.135-c/16 din 11.07.2016 au demarat lucrările de construire a unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+3E+PH, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău.

La 15 mai 2019, Invest Ost A/S și S.R.L. „Status Invest" au depus în adresa autorității publice locale o cerere pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru construirea unui bloc de locuințe cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (f.d. 94, vol. II).

În data de 25 iulie 2019, Primăria mun. Chișinău, în urma cererilor depuse de S.R.L. „Status Invest", S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S, a emis Certificatul de Urbanism pentru proiectare cu nr. 441/19, fiind certificată elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu încăperi comerciale și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH, pe terenului cu nr. cadastral ***** (reproiectarea obiectivului autorizat în baza autorizației de construire nr.135-c/16), amplasat pe str. Petru Movil*****, mun. Chișinău (f.d. 9-10, vol. I).

Prin răspunsul nr. 21/7566 din 20 august 2019, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Consiliului municipal Chișinău a comunicat S.R.L. „Status Invest" și S.A. „Terconvit" despre caracterul incomplet al setului de acte prezentat pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, fiind necesară prezentarea avizarea pozitivă a proiectului de execuție de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice, cât și avizele S.A. „Apă-Canal Chișinău" și S.R.L. „Chișinău-Gaz" (f.d. 11, vol. I).

Fiind prezentat spre avizare proiectul privind construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu încăperi comerciale și parcare auto subterană, cu nivelul pe verticală S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****, Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, la 03.03.2021 și la 21.03.2019 a avizat pozitiv schița de proiect prezentată de către beneficiari (f.d. 14, 15, vol. I).

În context, Completul judiciar reține că autoritatea publică a refuzat în eliberarea autorizației de construire pentru nivelul pe verticală S+P+6E+PH din

motiv că setul de acte este incomplet, comunicându-i S.R.L. „Status Invest” și S.A. „Terconvit” despre acest fapt, menționându-se despre necesitatea prezentării extrasului din procesul-verbal al Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție.

Astfel, în vederea executării acestei solicitări, cât și excluderii neajunsurilor din setul de acte anexate la cererea de eliberare a autorizației de construire, S.R.L. „Status Invest” a prezentat autorității publice pârâte actele solicitate și avizul pozitiv din 03.03.2021 al proiectului de execuție eliberat de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării.

În pofida acestui fapt, pe 19 aprilie 2021, Primăria mun. Chișinău a remis în adresa solicitanților refuzul cu nr. 21/561AP, fiind respinsă cererea acestora depusă la 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construire pentru finalizarea lucrărilor de construire a obiectivului din **********, mun. Chișinău.

Prin urmare, având în vedere faptul că S.R.L. „Status Invest” a prezentat actele prevăzute de lege pentru eliberarea autorizației de construire, în privinţa cărora Primarul General al municipiului Chișinău nu a formulat rezerve şi nu a avut careva obiecţii nici la data depunerii cererii de către S.R.L. „Status Invest” şi nici ulterior, instanţa de apel atestă temeinicia concluziei primei instanţe precum că Primarul General al municipiului Chişinău neîntemeiat a refuzat S.R.L. „Status Invest” în eliberarea autorizației de construire, din motivul lipsei avizului pozitiv a proiectului de execuție de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice, cât și avizelor S.A. „Apă-Canal Chișinău” și S.R.L. „Chișinău-Gaz”. Or, din moment ce S.R.L. „Status Invest” a prezentat tot setul de documente solicitate de către autoritatea publică pârâtă, este ilegală și neîntemeiată poziția de refuz în eliberarea actului permisiv, motivul de refuz fiind unul formal și nemotivat.

Pe de altă parte, contrar celor invocate de Primăria mun. Chișinău în refuzul cu nr. 21/561AP din 19 aprilie 2021, în special cu referire la faptul că pe șantierul construcție ar fi fost depistate încălcări ale legislației în construcții, cum ar fi executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect aprobată, instanța de apel atestă că prin Raportul de expertiză nr. 109-112 din 24 ianuarie 2022, efectuat la solicitarea S.R.L. „Status Invest”, expertul judiciar a concluzionat că „*lucrările de construcție montaj executate la bunul imobil „Construirea unui bloc de locuințe (apartamente de tip hotelier) cu obiective de menire comercială și parcare auto subterană, cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****”, corespund actelor normative în vigoare și documentației de proiect nr.009/19 și nu prezintă pericol pentru finisarea lucrărilor de construcție și exploatarea ulterioară a bunului imobil conform destinației*” (f.d. 16-39, vol. I).

Completul apreciază ca fiind nedeterminante argumentele Primarului General al mun. Chișinău, reprezentat de Nogai Veaceslav referitoare la existența unor pretinse încălcări comise de către intimata S.R.L. „Status Invest” la edificarea

construcției, deoarece în speţă instanţa nu examinează aceste aspecte, ele nu constituie obiectul prezentului proces, iar instanţa nu dispune de dreptul de a extinde obiectul cauzei, aceasta limitându-se doar la legalitatea refuzului Primarului General al mun. Chișinău de a elibera autorizația de construire în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

Astfel, din moment ce art. 12 din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, prevede condițiile obligatorii pentru eliberarea autorizației de construire și reclamanta S.R.L. „Status Invest" le-a respectat, prezentând tot setul de acte necesare, Completul judiciar conchide că prima instanță corect a constatat că refuzul autorității publice, exteriorizat prin actul administrativ individual nr. 21/561 AP din 19 aprilie 2021 constituie o limitare disproporționată a drepturilor și intereselor S.R.L. „Status Invest", fiind contrar prevederilor art. 12 din Legea enunțată.

Faţă de toate aceste considerente, instanţa de apel constată că prima instanţă într-un mod justificat a concluzionat că S.R.L. „Status Invest" a respectat cerințele legale și a îndeplinit toate condițiile privind eliberarea autorizației de construire impuse de autoritatea publică pârâtă.

Potrivit art. 16 din Codul administrativ, „*dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare*".

În conformitate cu art. 137 alin. (1) din Codul 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*".

Totodată, în corespundere cu art. 225 alin. (2) Cod 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*".

Aici este de notat că dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea autorităţii de a alege între mai multe consecinţe juridice, care implică discreţia autorităţii publice de a decide şi/sau discreţia alegerii măsurii la care va recurge.

În exercitarea dreptului discreţionar autoritatea publică nu este liberă în adoptarea unei soluţii după propria convingere sau dorinţă. Activitatea administrativă şi soluţia adoptată trebuie să se fundamenteze pe respectarea

principiului legalităţii, să rezulte dintr-o conduită exercitată cu bună-credinţă, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Sub aspectul celor relatate, instanţa de apel reţine drept justă aprecierea primei instanţe cu referire la faptul că Primarul General al municipiului Chișinău în cazul dat nu dispune de alternativa legală de a admite sau a respinge cererea de eliberare a autorizației de construire la propria discreție din moment ce solicitantul întrunește condițiile legale, or, art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, prevede expres că „*autorizaţia de construire (anexa nr.3)* ***se emite*** *de către primarul unităţii administrativ-teritoriale […]*”, astfel încât este cert stabilit că în cazul depunerii pachetului de documente prevăzute în Lege, autoritatea publică este obligată să emită actul administrativ solicitat.

Mai mult ca atât, corect a fost punctat și faptul că obținerea autorizației de construire este o etapă firească ce urmează după obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect, cât și a avizelor necesare și are ca scop valorificarea bunului imobil și obținerea profitului scontat de către agentul economic, iar prin acceptarea tuturor etapelor predecesoare, eliberarea și avizarea tuturor actelor inițiale și prin respingerea cererii de eliberare doar a ultimului act permisiv, partea pârâtă intervine în mod disproporționat în drepturile reclamantului, nefiind motivată necesitatea și proporționalitatea unei asemenea măsuri.

La acest capitol se va remarca şi jurisprudenţa CtEDO, care a statuat că un reclamant poate pretinde o încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1 numai în măsura în care deciziile contestate se referă la „*bunurile*” sale în sensul acestei dispoziţii. „*Bunurile*” pot fi „*bunuri actuale*” sau „*active*”, inclusiv creanţe, în privinţa cărora reclamantul poate susţine că are cel puţin o „*aşteptare legitimă*” de a obţine exercitarea efectivă a unui drept de proprietate (*Pressos Compania Naviera S.A. şi alţii împotriva Belgiei*, pct. 31; *J.A. Pye (Oxford) Ltd şi J.A. Pye (Oxford) Land Ltd împotriva Regatului Unit (MC)*, pct. 61; *Von Maltzan şi alţii împotriva Germaniei (dec.) (MC)*, pct. 74 lit. c); *Kopecky împotriva Slovaciei (MC)*, pct. 35 lit. c).

În aceeași ordine de idei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a sintetizat şi clarificat jurisprudenţa sa privitoare la noţiunea de „*speranţă legitimă*” ca „*valoare patrimonială*” şi deci ca „*bun*”, în sensul dispoziţiilor art. 1 din Protocolul nr. 1. Astfel, a atribuit noţiunea de „*speranţă legitimă*” la categoria „*bunurilor*” ce cad sub protecţia art. 1 al Primului Protocol la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale.

Conceptul de „*speranţă legitimă*” în contextul art. 1 al Primului Protocol la Convenţie a fost prima dată elaborat de CtEDO în cauza *Pine Valley Developments Ltd şi alţii împotriva Irlandei*, în care Curtea Europeană a constatat că o s-a creat o „*speranţă legitimă*” atunci când a fost acordat certificatul de urbanism în temeiul căruia societățile reclamante au achiziționat terenul în vederea dezvoltării acestuia, ce nu putea fi revocat de autoritatea abilitată în materie de urbanism, deoarece era „o parte integrantă a proprietății societăților”, astfel că certificatul în discuţie

reprezenta, prin raportare la dispoziţiile art. 1 din Protocolul nr. 1, „un element al dreptului de proprietate”.

La caz, Completul judiciar precizează că reclamanta S.R.L. „Status Invest” beneficiază de o protecţie acordată de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO, din momentul ce Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr. 135-c/16 din 13 iulie 2016 și Certificatul de Urbanism pentru proiectare cu nr. 441/19 din 25 iulie 2019.

Astfel, având în vedere cele stabilit mai sus, cât și faptul întrunirii condițiilor statuate prin Legea nr. 163 din 09.07.2010 cu referire la eliberarea autorizației de construire, de către S.R.L. „Status Invest”, instanța de apel constată justeţea concluziei primei instanţe cu privire la temeincia acţiunii depusă de S.R.L. „Status Invest” împotriva Primarului General al mun. Chișinău, cu participarea terților S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, privind anularea refuzului cu nr. 21/561 AP emis de Primarul General al municipiului Chișinău la 19 aprilie 2021, prin care s-a respins cererea nr. 561 AP din 25 martie 2021 privind eliberarea autorizației de construire și Decizia nr. 21/58-p de respingere a cererii prealabile emisă de Primarul General al municipiului Chișinău la 24 ianuarie 2022, ca ilegale, precum și obligarea Primarului General al mun. Chișinău de a emite/elibera S.R.L. „Status Invest” autorizație de construire în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

Completul judiciar apreciază critic alegațiile Primarului General al mun. Chișinău, reprezentat de Nogai Veaceslav, precum că prima instanță prin soluția pronunțată și-ar fi arogat atribuțiile autorității publice emitente, or, reglementările directe ale art. 224 lit. b) din Codul administrativ, prevăd dreptul instanței de contencios administrativ de a obliga primarul unităţii administrativ-teritoriale de a emite/elibera autorizație de construire, *însă cu condiția că revendicările reclamantului să fie întemeiate*, fapt demonstrat în actuala cauză de către S.R.L. „Status Invest”.

Astfel, în pofida faptului că autorizaţia de construire se emite de către primarul municipiului, Completul specializat subliniază că, din rațiuni de protecție efectivă a drepturilor instanța de judecată este în drept și obligată să desfășoare un control judecătoresc de legalitate deplin asupra chestiunilor de fapt și de drept. Această concluzie se desprinde direct din prevederile art. 120 din Constituția Republicii Moldova, care reglementează caracterul obligatoriu al sentințelor și al altor hotărâri judecătorești definitive.

Respectiv, instanța de judecată nu substituie şi nu preia funcțiile autorității publice, precum și nici nu și-a arogat competențe ale Primarului General al mun. Chișinău, atunci când a obligat Primarului General al mun. Chișinău să emită autorizația de construcție în vederea construirii unui bloc de locuințe cu încăperi

comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

În continuare, Completul judiciar conchide ca fiind corectă și soluția instanței de fond privind respingerea pretențiilor înaintate de terții S.A. „Terconvit" și Invest Ost A/S, reieșind din următoarele considerente.

Din lucrările cauzei, în special din angajamentele consemnate în contractul de societate civilă din 2 aprilie 2019, încheiat între S.A. „Terconvit" și S.R.L. „Status Invest" și contractul de societate civilă din 7 decembrie 2020, încheiat între S.A. „Terconvit" și S.R.L. „Status Invest", precum și contractul de antrepriză, cât și acțiunile întreprinse de reclamanta S.R.L. „Status Invest" în vederea obținerii actului permisiv – autorizația de construire, inclusiv certificat de urbanism pentru proiectare, documentația de proiect, avizele necesare de la Consiliul National al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al RM (f.d. 15), cât și de la furnizorii de servicii publice, rezultă cu certitudine că anume S.R.L. „Status Invest" este subiectul care urmează să efectueze lucrările de construcție a unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

Respectiv, reieșind din sensul contractului de societate civilă (f.d. 227-231, vol. I) semnat de S.R.L. „Status Invest" ca participantul cu nr. 2 și S.A. „Terconvit" ca participantul cu nr. 1, reclamanta și-a asumat obligația contractuală de a efectua lucrările de construcție și de a obține toate actele permisive pentru finalizarea acestora, iar terțul S.A. „Terconvit" are obligația contractuală de a oferi terenul de 0,11 ha și de a finanța parțial lucrările de construcție.

Astfel, Completul judiciar atestă ca fiind corectă concluzia primei instanței privind imposibilitatea eliberării autorizației de construire așa cum solicită terții și în favoarea ultimilor din moment ce aceștia nu dispun de acest drept conform contractelor semnate cu S.R.L. „Status Invest", obținerea actelor permisive fiind pusă exclusiv pe seama reclamantei S.R.L. „Status Invest", or, anume reclamanta este subiectul care a demarat procedura administrativă ce s-a finalizat cu refuzul cu nr. 21/561 AP și urmează să efectueze lucrările de construcție a unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale și parcare auto subterană cu nivel pe verticală 2S+P+6E+PH, pe terenul cu nr. cadastral *****.

În aceeași ordine de idei, Completul judiciar reține și raționamentele expuse în decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2022, prin care s-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 16 mai 2022, prin care s-a respins cererea Invest OST A/S și a S.A. „Terconvit" privind atragerea în proces, în calitate de coreclamanți. Or, potrivit art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, „*faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi*

dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane".

Completul judiciar consideră că nu este relevantă la caz critica terților/apelanților asupra contractului de societate civilă din 7 decembrie 2020, încheiat între S.A. „Terconvit" și S.R.L. „Status Invest", or, apelanții nu au ținut cont de faptul că, în prezenta speță, instanța de judecată a fost învestită cu examinarea unui litigiu ce ține de verificarea legalității acțiunilor/inacțiunilor autorității publice pârâte Primarului General al mun. Chișinău în coraport cu reclamanta S.R.L. „Status Invest" la soluționarea cererii ultimei privind obținerea autorizației de construire, dar nicidecum obiectul examinării în prezenta speță nu îl constituie verificarea legalității actelor juridice încheiate între țerți și reclamantă, or, o astfel de apreciere a stării de fapt de către apelanți este una greșită.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristice raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

Cât privește argumentele apelanților, precum că instanța de fond nu și-a motivat hotărârea și a ignorat argumentele din acțiune, Completul de judecată menționează că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de apel (*Hirvisaari împotriva Finlandei*, pct. 30 in fine). Întinderea obligației privind motivarea poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, pct. 29; *Hiro Balani împotriva Spaniei*, pct. 27). Fără a necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că o parte la procedura judiciară poate aștepta un răspuns specific și explicit la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în cauză (a se vedea, printre multe altele, *Paixão Moreira Sá Fernandes v. Portugalia*, nr. 78108/14, § 71, 25 februarie 2020 și cauzele citate în aceasta).

Astfel, analizând hotărârea judecătorească în contextul obligației instanței judecătorești de a-și motiva hotărârea, inclusiv analiza argumentelor principale ale reclamanților în acțiune, Completul de judecată observă că judecătorul instanței de fond a motivat hotărârea sa în lumina circumstanțelor cauzei și a înscrisurilor prezentate, iar prin interpretarea corectă a normelor materiale, just a ajuns la concluzia admiterii pretențiilor înaintate de S.R.L. „Status Invest" și respingerii pretențiilor înaintate de S.A. „Terconvit" și Invest OST A/S.

Totodată, Completul judiciar, va respinge ca fiind neîntemeiată și critica apelanților, precum că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, or, rolul activ exercitat de instanță, în deslușirea corectă a raportului dintre părți, este evident manifestat, în condițiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamant și în limitele obiectului dedus judecății.

În consecință, Completul judiciar apreciază cu certitudine caracterul formal al alegațiilor apelanților, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste alegații nu au fost confirmate prin probe relevante și admisibile, astfel în viziunea Completului judiciar, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelanți, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, instanța de apel apreciindu-le ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele apelanților sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide asupra respingerii apelurilor declarate de Primarul General al mun. Chișinău, S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 octombrie 2022.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Codul administrativ, art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

D E C I D E :

Se resping apelurile declarate de Primarul General al mun. Chișinău, S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 10 octombrie 2022, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de S.R.L. „Status Invest” împotriva Primarului General al mun. Chișinău, cu participarea terților S.A. „Terconvit” și Invest OST A/S, privind anularea refuzului și obligarea emiterii actului administrativ.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Dașchevici Grigore