

H O TĂRĂRE

în numele legii

Dispozitivul pronunțat la 21 noiembrie 2018

Hotărârea integrală întocmită la 26 februarie 2019

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, judecătorul - Valentin Lastavețchi

Grefier - Cristina Răcorean

în absența reclamantilor, care au solicitat examinarea litigiului în lipsa lor;

în absența reprezentanților Primăriei Durești, care au fost legal citați, însă nu s-au prezentat în ședința de judecată, nu au comunicat motivul absenței și nici nu au solicitat amânarea procesului sau examinarea cauzei în lipsă,

examinând în ședință publică litigiul de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), la 24 septembrie 2018, de către XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX împotriva Primăriei orașului Durești cu privire la recunoașterea ca fiind ilegal și nefondat a răspunsului Primăriei orașului Durești nr. 1872/18 din 20 august 2018 prin care Primăria orașului Durești a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. Durești, str. T. Vladimirescu, 75/1 cu regimul de înălțime P+P+9E, cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durești și obligarea Primăriei or. Durești să emită și să elibereze reclamantilor XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. Durești, str. T. Vladimirescu, 75/1 cu regimul de înălțime D+P+9E cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durești,

a c o n s t a t a t:

La 24 septembrie 2018, XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX s-au adresat Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Durești cu privire la recunoașterea ca fiind ilegal și nefondat a răspunsului Primăriei orașului Durești nr. 1872/18 din 20 august 2018 prin care Primăria orașului Durești a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. Durești, str. T. Vladimirescu, 75/1 cu regimul de înălțime P+P+9E, cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durești și obligarea Primăriei or. Durești să emită și să elibereze reclamantilor XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. Durești, str. T. Vladimirescu, 75/1 cu regimul de înălțime D+P+9E cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durești.

Argumentele participanților la proces

Argumentele reclamantilor

În cererea de chemare în judecată, reclamantii au invocat că sunt proprietari ai terenului pentru construcții amplasat în or. Durești str. Tudor Vladimirescu 75/1 cu nr. cadastral 0121113461. Suprafața terenului constituie 0,1921 ha.

Reclamantii menționează că, după procurarea terenului, au primit de la Primăria or. Durești certificatul de urbanism nr. 34/17 din XXXXXXXXXX, pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcția blocului locativ cu regimul de înălțime D+P+8E, cu garaje de tip box și gard capital, iar ulterior au primit autorizație de construcție nr. 106/17/ din XXXXXXXXXX prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a blocului locativ cu regimul de înălțime D+P+8E cu garaje de tip box și gard capital.

Potrivit reclamantilor, lucrările de construcție au fost executate în termen, însă a survenit necesitatea de reproiectare a blocului și anume prin supraetajare cu un etaj. Astfel, regimul de înălțime a casei după reproiectare ar constitui D+P+9E.

Reclamantii menționează că, întru neadmiterea încălcărilor și executarea unor lucrări neautorizate, la data de 14.08.2018, s-au adresat Primăriei or. Durești cu cerere prin care au solicitat eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru reproiectarea casei

bloc cu regimul de înălțime D+P+9E, cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești. La cererea respectivă, au fost anexate actele necesare prevăzute de legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

În acțiune se indică că, deși toate actele au fost prezentate în conformitate cu legislația în vigoare, Primăria or. Durlești a refuzat eliberarea actului administrative pe motive neclare, fiind dat un răspuns evaziv. Prin răspunsul nr. 1872/18 din 20.08.2018, Primăria or. Durlești menționează despre faptul că pentru orice proiectare este necesar de condus de Planul Urbanistic General, în cazul în care Planul Urbanistic General are funcția de subzonă funcțională UTR-7, subzonă funcțională L1b-7, L1f-7, Vp-7 cu clădiri existente contemporane în regim jos de înălțime, amplasat în limitele linei roșii propuse și modificate conform proiectului propunere elaborate de SRL "Altec-Invest" subzona verde și subzone de protecție sanitară.

Astfel, reclamantii concluzionează că Primăria or. Durlești, la eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construcție inițiale, nu a luat în considerație Planul Urbanistic General.

Reclamanții mai indică că, conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile al OCT Chișinău terenul proprietate privată a reclamanților cu nr. cadastral 0121113461, cu suprafața de 0,1921 ha din str Tudor Vladimirescu 75//1, din or. Durlești are anume destinația pentru construcții.

Referitor la organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești, reclamantii menționează decizia consiliului or. Durlești nr. 11.17 din 11.12.2009 cu privire la amenajarea râulețului din or. Durlești, prin care se permite locatarilor din preajma râulețului amenajarea și folosirea terenului aferent râulețului cu instalarea colectorului de tip închis. Actul administrativ a fost adoptat în urma multiplelor inundații a bunurilor imobile ce sunt amplasate în nemijlocita apropiere a râulețului.

De asemenea, reclamantii menționează că Primăria or. Durlești a emis Dispoziția nr. 238 din 01.12.2014 cu privire la amenajarea terenului, prin care s-a permis fostului proprietar a terenului din str. T. Vladimirescu 75/1 amenajarea terenului adiacent proprietății private.

Argumentele pârâtului

Reprezentanții Primăriei or. Durlești au fost citați legal pentru ședințele de judecată desfășurate la 08 octombrie 2018 și 21 noiembrie 2018, însă nu s-au prezentat, nu au comunicat motivele absenței, nu au solicitat amânarea procesului și nici nu au comunicat poziția sa asupra litigiului.

Citarea pârâtului se confirmă prin avizele de recepție anexate la filele dosarului nr. 20 și nr. 21.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind participanții la proces, examinând argumentele cererii de chemare în judecată și obiecțiile pârâtului în raport cu probele administrate și prevederile legale pertinente speței, instanța de judecată consideră necesar de a admite acțiunea, din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal al unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 3 al Legii contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Conform art. 25 alin. (1) lit. b) din Legea contenciosului administrativ, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ admite acțiunea și anulează, în tot sau în parte, actul administrativ sau obligă pârâtul să emită actul administrativ cerut de reclamant.

Conform art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii.

În conformitate cu articolul 277 din Codul de procedură civilă, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termen legal a unei cereri se poate adresa instanței judecătorești

de către o autoritate publică, prin un act administrativ sau prin nesoluționare în termen legal a unei cereri se poate adresa instanței judecătorești competente pentru anularea actului, repunerea în drept și repararea prejudiciului, iar potrivit art. 278 din același Cod, acțiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanțele judecătorești respective conform normelor generale ale prezentului cod, cu excepțiile și completările stabilite de legislația contenciosului administrativ.

În ședința de judecată s-a constatat că reclamantii sunt proprietari ai terenului pentru construcții amplasat în or. Durlești str. Tudor Vladimirescu 75/1 cu nr. cadastral 0121113461. Suprafața terenului constituie 0,1921 ha. (f. d. 4)

La 29 martie 2017, reclamantilor le-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 34/17 din data de 29.03.2017, pentru elaborarea documentației de proiect pentru construcția blocului locativ cu regimul de înălțime D+P+8E cu garaje de tip box și gard capital. (f. d. 8)

La 21 septembrie 2017, reclamantilor le-a fost eliberată autorizația de construire 106/17/ din XXXXXXXXXX prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construcție a blocului locativ cu regimul de înălțime D+P+8E cu garaje de tip box și gard capital. (f. d. 9)

La 14 august 2018, XXXXXXXXXX s-a adresat Primăriei or Durlești cu cerere despre eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru construcția unui etaj suplimentar la imobilul existent, cu regimul de înălțime D+P+9E, cu permisiunea de amenajare și organizare a terenului adiacent și a albiei râului Durlești. (f. d. 6)

Prin răspunsul nr. 1872/18 din 20 august 2018, Primăria or. Durlești a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate pe motiv că, conform Planului Urbanistic General al or. Durlești, în zona respectivă pot fi construite doar imobile cu regimul L1b-7, L1f-7, Vp-7. (f. d. 5)

Articolul 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ prevede că, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părți.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 1 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010, obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.

Conform art. 2 din Legea menționată, certificatul de urbanism pentru proiectare este un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect. Aceeași normă definește și noțiunea de autorizație de construire, care reprezintă un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate.

Astfel se evidențiază că, certificatul de urbanism pentru proiectare este unul dintre actele premergătoare care formează una din cerințele impuse de lege pentru eliberarea autorizației de construire. Conform art. 3 alin. (1)-(3) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit; e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite. În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

După cum a fost menționat *supra*, reprezentanții reclamantului, fiind legal citați, nu s-au prezentat în ședința de judecată și nu au prezentat probe cu privire la legalitatea refuzului expediat pârâtilor la 20 august 2018. În special, instanței de judecată nu i-a fost prezentat Planul urbanistic general al primăriei și nici înscrisuri care ar confirma că imobilul pretins a fi construit de reclamantii ar contravine atât planului, cât și prevederilor din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Astfel, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ, instanța de judecată atestă că, în speță, lipsesc circumstanțe de fapt și reglementări de drept care ar justifica respingerea de către autoritatea publică a cererii reclamanților cu privire la eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. Durlești, str. T. Vladimirescu, 75/1 cu regimul de înălțime P+P+9E, cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești.

Drept consecință, instanța de contencios administrativ constată că adresa Primăriei Durlești nr. 1872/18 din 20 august 2018 este în contradicție cu prevederile art. 3 alin. (1)-(3) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, urmând a fi recunoscută ilegală în temeiul art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ.

Din motivele expuse și în conformitate cu prevederile art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată –

h o t ă r ă ș t e:

Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), la 24 septembrie 2018, de către XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX împotriva Primăriei orașului Durlești cu privire la recunoașterea ca fiind ilegal și nefondat a răspunsului Primăriei orașului Durlești nr. 1872/18 din 20 august 2018 prin care Primăria orașului Durlești a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. xxxxxxxxxxxx cu regimul de înălțime P+P+9E cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești și obligarea Primăriei or. Durlești să emită și să elibereze reclamanților XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru reproiectarea casei bloc din or. xxxxxxxxxxxx cu regimul de înălțime P+P+9E cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești, după cum urmează:

se recunoaște ca fiind ilegal răspunsul Primăriei orașului Durlești nr. 1872/18 din 20 august 2018 prin care Primăria orașului Durlești a refuzat în satisfacerea cerințelor înaintate privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru reproiectarea casei bloc dxxxxxxxxxxxxx cu regimul de înălțime D+P+9E cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești;

se obligă Primăria or. Durlești să emită și să elibereze reclamanților XXXXXXXXXX și XXXXXXXXXX certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru reproiectarea casei bloc din xxxxxxxxxxxxxxxx cu regimul de înălțime D+P+9E cu organizarea terenului adiacent și albiei râului Durlești.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței, judecătorul

Valentin Lastavețchi