Dosarul nr. 3-2478/2024;
2-24044656-12-3-23042024;

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

24 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani
În componența:
Președintele ședinței, judecător Negurița Veaceslav
Grefier Mițco Ionela
Cu participarea avocatului terțului Ivanov Oxana

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Chiriac Tatiana și Chiriac Andrian împotriva Primarului or. Durlești, terți Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică și Vornovițchi Diana privind anularea actului administrativ individual defavorabil.

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces

Reclamanții Chiriac Tatiana și Chiriac Andrian au depus o acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului or. Durlești*****, terți Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică și Vornovițchi Diana privind anularea actului administrativ individual defavorabil.

În motivarea acțiunii reclamanții Chiriac Tatiana și Chiriac Andrian au indicat că, au devenit proprietari ai bunului imobil: teren, modul de folosință: pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0699 ha, și construcția, modul de folosință: casă de locuit individuală, cu suprafața totală la sol de 115,9 m,p., situate în . Chișinău, or. Durlești*****,*****, cu numerele cadastrale ***** și *****.*****, în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 1-520 din 25.05.2023, înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub numărul **********/23/19135.

După ceva timp, în vecinătate casei reclamanților, pe terenul cu numărul cadastral **********s-a afișat un anunț despre demararea unui proiect de construcții 03/2023 - C, în baza autorizației de construire nr. 65/08 din 07.08.2023- a unui magazin de piese auto.

Atrag atenția reclamanții că, executarea lucrărilor în perimetrul indicat are drept prejudicierea intereselor reclamanților, generând în consecință afectarea liniștii și curățeniei în zonă, supraaglomerarea căilor de acces în zonă pentru locatarii care locuiesc deja aici, riscul surpării construcțiilor din vecinătate ca urmare a efectuării lucrărilor de sondare a pământului în zona noii construcții.

Indică că, există riscul întemeiat ca regimul de înălțime a imobilului să afecteze insolația corespunzătoare și să creeze un mediu indezirabil pentru reclamanți Chiriac Adrian și Chiriac

Tatiana.

Totodată, notează că, conform declarațiilor proprietarului lotului, există intenția de construcții și dării în exploatare a unui service auto**,** fapt inadmisibil într-o zonă rezidențială, care va periclita drepturile reclamanților la un mediu înconjurător neprimejdios din punct de vedere ecologic pentru viața și sănătatea acestora consfințit în art. 37 Constituției RM.

Subsidiar, consideră că, Autorizația de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcție a obiectivului cu funcții comasate (magazin piese-auto) cu regimul de înălțime pe verticală P+E, în baza Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.71/05 din 25.05.2023, au fost emise nefiind respectate regulile și normele igienice pentru întreprinderile de transport auto și autoservice "întreprinderile de transporturi auto și autoservice vor fi amplasate în teritoriul prevăzut de către schema sau proiectul de sistematizare raională, planul general al orașului, proiectul de sistematizare a regiunii industriale. Se va da prioritate amplasării întreprinderilor în componența zonelor industrial cu servicii comune de deservire.

A mai indicat că, amplasarea întreprinderilor transporturi auto și autoservice, față de zona locativă se va face reieșind din rozeta vânturilor dominante. Porțile intrărilor la întreprinderile de transporturi auto și autoservice trebuie amplasate de la linia roșie la distanța, egală cu cel puțin o lungime și jumătate a modelului de bază a automobilelor deservite, conform dimensiunilor prezentate în tab. 1.17.

Teritoriul întreprinderii, căile de acces și terenul pentru parcarea automobilelor trebuie să fie asfaltate, betonate sau pavate cu piatră, având pantă pentru asigurarea scurgerii libere a apelor meteorice.

Întreprinderile de transporturi auto și autoservice trebuie să dispună de teren pentru parcarea automobilelor. Suprafața parcării se va stabili în funcție de capacitatea întreprinderii și trebuie să fie egală cu numărul dublu de unități de transport deservite concomitent.

Platformele de păstrare a automobilelor utilizate pentru transportarea substanțelor toxice, materialelor contaminate, lichidelor fecaloide și deșeurilor menajere solide, trebuie să fie amplasate la distanța de nu mai puțin de 10 m una față de alta și de la platformele de păstrare altor categorii de automobile.

Teritoriul întreprinderii de transporturi auto și autoservice trebuie îngrădit, menținut în curățenie și iluminat în timp de noapte. Pentru colectarea și păstrarea deșeurilor menajere și industriale netoxice trebuie pre văzute locuri special amenajate și dotate. Evacuarea lor trebuie efectuată sistematic.

Astfel, menționează că, în cazul dat va surveni riscul construcțiilor unor imobile inadmisibile, cum ar fi regimul înălțimii construcției neautorizată ce va afecta considerabil sursa de lumină precum și scopul economic altul decât cel menționat în autorizație de construcție, ce va atenta în mod inadmisibil asupra terenului și casei de locuit, ce încălcă dreptul său de proprietate nestingherită și folosință netulburată a proprietății sale.

Susțin că, acest fapt, indică la încălcarea gravă a normelor cu caracter imperativ: sanitare; antiincendiare; seismologice: normelor de insolare și iluminare naturală.

Reține că, actele emise de autoritatea publică pârâtă, sunt acte administrative individuale

considerate defavorabile în temeiul art. 11 alin. (1) lit. a) CA al RM, deoarece Autorizația de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 și Certificatul de urbanism pentru proiectare nr.71/05 din 25.05.2023, afectează drepturile și interesele legitime ale reclamanților Chiriac Andrian și Chiriac Tatiana, autorizarea construcției s-a produs în urma prezentelor acte administrative defavorabile, construcție care îi prejudiciază pe reclamanții Chiriac Andrian și Chiriac Tatiana, care locuiesc în vecinătatea construcției.

La caz, consideră relevantă norma constituțională stipulată în art. 46 alin. (5) al Constituției RM unde se menționează că: „dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului "

Menționează că, dreptul de proprietate este principalul drept real și cel mai complet drept. Aceasta deoarece, fiind un drept subiectiv, conferă titularului dreptului de proprietate exercitarea în putere proprie și în interes propriu a atribuțiilor de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege.

Susțin reclamanții că, partea pârâtă nu a comunicat sau notificat decizia cu privire la cererea prealabilă, respectiv reclamanții au respectat procedura prevăzută de legislația administrativă și sunt în drept să înainteze prezenta acțiune în contestare.

Reieșind din cele expuse supra, solicită reclamanții:

1. A admite integral prezenta cerere, în sensul formulat;
2. A pronunța o hotărâre privind anularea actelor administrative individuale defavorabile, și anume a Autorizației de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcție a obiectivului cu funcții comasate (magazin piese-auto) cu regimul de înălțime pe verticală P+E, și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 71/05 din 25.05.2023, ca fiind ilegale;

Poziția participanților la proces.

În ședința de judecată ***reclamanții Chiriac Tatiana/Chiriac Andrian și avocatul lor- Doga Cristina*** nu s-au prezentat, procedura citării legale fiind respectată.

Reprezentantul pârâtului Primarul or. Durlești**,*** fiind legal citat în ședință judiciară nu s-a prezentat, dar prin referința remisă în adresa instanței a indicat că, nu recunoaște acțiunea și solicită respingerea cererii ca nefondată.

Terțul Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică fiind citat legal în ședință de judecată nu s-a prezentat, instanța dispunând examinarea cauzei în lipsa ultimilor.

Terțul Vornovițchi Diana fiind legal citată nu s-a prezentat, dar ***avocatul său- Oxana Ivanov*** în ședință de judecată au solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată.

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Chiriac

Tatiana și Chiriac Andrian împotriva Primarului or. Durlești, terți Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică și Vornovițchi Diana privind anularea actului administrativ individual defavorabil este **admisibilă,** dar urmează a fi **respinsă** din următoarele considerente.

Circumstanțe privind admisibilitatea acțiunii.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contenciosul administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului ;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ

IV. respectarea procedurii prealabile

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii

VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Prin prezenta acțiune, reclamanții solicită anularea actelor administrative individuale defavorabile, și anume a Autorizației de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcție a obiectivului cu funcții comasate (magazin piese-auto) cu regimul de înălțime pe verticală P+E și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 71/05 din 25.05.2023, ca fiind ilegale.

Astfel reclamanții a formulat o acțiune în contestare.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

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

În speță, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea actelor administrative individuale defavorabile, și anume a Autorizației de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcție a obiectivului cu funcții comasate (magazin piese-auto) cu regimul de înălțime pe verticală P+E, și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 71/05 din 25.05.2023.

În privința primei condiții de admisibilitate se constată că actele contestate sunt acte administrativ individual defavorabile deoarece, reclamanta invocă acestea îi creează prejudicii, generează afectarea liniștii în zonă, supraaglomerarea căilor de acces, riscul surpării construcțiilor din vecinătate etc.

Competența pentru examinarea prezentei cereri, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), acțiunea fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

În privința respectării procedurii prealabile, instanța reține că, conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Alin. (3) al articolului citat, 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.

În privința respectării procedurii prealabile, conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. Instanța reține că, conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Conform art. 163 lit. a) Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Instanța atestă că, la 05.03.2024 reclamanții au expediat în adresa Primăriei or. Durlești***** cerere prealabilă (f.d. 44-46) prin care au solicitat suspendarea și anularea autorizației de construire nr.65/08 din 07.08.2023 și Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.71/05 din 25.05.2023, ca fiind ilegale, la care susțin că nu au primit răspuns în termen legal, iar acțiunea a fost depusă în instanță la 23.04.2024. Astfel instanța de judecată constată că, acțiunea a fost depusă cu respectarea termenului și condițiilor de formă fiind astfel admisibilă.

Circumstanțele privind fondul cauzei.

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

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

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

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

Articolul 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanțele să-și motiveze deciziile, totuși acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Seria A nr. 288, și Burg c. Franței (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II).* Întinderea obligației de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei și trebuie determinată în lumina circumstanțelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei și Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile și deciziile 1997-VIH).*

Starea de fapt denotă că, reclamanții Chiriac Andrian și Chiriac Tatiana sunt proprietari al bunului imobil: teren, modul de folosință: pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0699 ha, și construcția, modul de folosință: casă de locuit individuală, cu suprafața totală la sol de 115,9 m,p., situate în mun. Chișinău, or. Durlești,*****, cu numerele cadastrale ***** și *****.*****, în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 1-520 din 25.05.2023, înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub numărul **********/23/19135 (f.d. 47-49).

Pe terenul situat alături cu numărul cadastral **********s-a demarat un proiect de construcții 03/2023 - C, în baza autorizației de construire nr.65/08 din 07.08.2023, a unui magazin de piese auto care aparține terțului – Vornovițchi Diana (f.d. 1 dosar administrativ).

Anterior APL Durlești a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr.71/05 din 25.05.2023 (f.d. 6-7 dosar administrativ).

Nefiind de acord cu autorizația de construire nr.65/08 din 07.08.2023, precum și cu certificatul de urbanism pentru proiectare nr.71/05 din 25.05.2023, reclamanții s-au adresat în instanță solicitând anularea acestora.

Conform art. 2 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2*****0 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizație de construire – 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, iar certificat de urbanism pentru proiectare - 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.

Conform art. 3 alin. (1) și (2) din Legea enunțată, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr.11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Potrivit art. 12 alin. (1) - (2) din Legea enunțată, autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr. 3^{1}), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele

documente: a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcției rețelelor inginerești și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție; b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect; d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern; e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice); f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr.218/2*****0 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr. 86/2*****4 privind evaluarea impactului asupra mediului. Emitentul autorizației de construire este obligat să arhiveze în banca de date actele indicate la alin. (1) în baza cărora a fost eliberată autorizația de construire. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Reieșind din prevederile art. 21 alin. (1) din aceeași Lege, se atestă că, certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate, iar art. 22 alin. (1) din aceeași Lege prevede că, certificatul de urbanism și autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef.

Conform art. 6 din Legea nr. 835-XII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, documentația de urbanism și amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora. Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator. Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de

construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului.

Conform prevederilor art. 12 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, planurile urbanistice sunt următoarele: a) planurile urbanistice generale; b) planurile urbanistice zonale; c) planurile urbanistice de detaliu.

Potrivit prevederilor art. 31 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, instituit de către Guvern în subordinea organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, precum şi celelalte organisme similare cu atribuţii stabilite prin dispoziţii legale, răspund de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislaţiei în domeniul calităţii construcţiilor, în toate etapele şi componentele sistemului calităţii în construcţii, precum şi de constatarea contravenţiilor şi de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

Reieșind din prevederile pct. 10 și 17 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 26.06.1996, (10) Controlul de stat al calității în construcții se efectuează diferențiat la toate fazele de executare și utilizare a construcțiilor – concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare, la fazele determinante și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții. (17) Controalele inopinate se efectuează în scopul confirmării îndeplinirii prescripţiilor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică privind sistarea lucrărilor sau livrării, utilizării materialelor şi articolelor de calitate proastă sau în caz de apariție a unor reclamaţii.

Conform pct. 27 al Regulamentului privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, stabilește că, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: a) înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; b) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare; c) sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor; d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de șantier și responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului; e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

În acest sens, instanța menționează că, organul competent să constate abaterile în calitatea în construcție sau neconformarea proprietarului asupra proiectului de execuție este Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, care are competența de emitere a prescripțiilor în caz de depistare a anumitor iregularități la efectuarea acțiunilor de construire.

Primarului or. Durlești mun. Chișinău, potrivit dispozițiilor legale citate supra îi revin competențe și atribuții de a elibera actele permisive pentru executarea lucrărilor de construcție.

Actele cauzei atestă că pentru eliberarea autorizației de construire, proprietarul terenului, a depus la 10.07.2023 o cerere la care **au fost anexate toate actele prevăzute de lege**: dovada dreptului de proprietate, contract pentru prestarea de servicii de supraveghere de autor a lucrărilor de construcție din 29.06.2023, graficul de executare a lucrărilor, certificat de urbanism nr. 71/05 din 25.05.2023, avizele de verificare etc., primarul neavând dreptul să solicite alte acte sau să refuze eliberarea autorizației fără vreun temei legal.

Totodată la 19.04.2024 Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a remis răspuns la plângerea reclamantului Andrian Chiriac, prin care a menționat că, în urma verificării efectuate **nu stabilit careva încălcări** la emiterea actelor permisive de către APL Durlești cât și la executarea lucrărilor de construcții care se desfășoară conform documentației de proiect avizată și verificată în modul corespunzător **(f.d. 41).**

Prin urmare, verificând legalitatea Autorizației de construire nr.65/08 din 07.08.2023 și certificatul de urbanism nr. 71/05 din 25.05.2023, în raport cu normele de drept citate și actele procedurii administrative, instanța constată că temeiuri de anularea a acestora nu sunt.

Instanța de judecată reține că actul administrativ permisiv menționat supra a fost elaborat în corespundere cu prevederile 13 alin. (1) al Legii nr. 163 din 09 iulie 2*****0 *(în vigoare la acel moment)*, care statuează că autorizaţia de construire va cuprinde date privind:

a) locul amplasării imobilului/terenului;

b) condiţiile speciale de executare a lucrărilor de construcţie;

c) instituţia de proiectare;

d) termenul de începere a lucrărilor de construcţie;

e) durata executării lucrărilor de construcţie.

Circumstanțele reținute supra, raportate la normele de drept citate impun concluzia că autorizația de construire nr.65/08 din 07.08.2023 și certificatul de urbanism nr.7 1/05 din25 mai 2023, au fost elaborate conform normelor de drept material și procedurii stabilite, temeiuri de anulare a acesteia nu sunt.

Invocarea normativelor în construcții de către reclamanți și anume a Normativului în Construcții B.*****.05, este eronată ori aceasta se referă la garaje și parcări cu capacitatea de peste 300 de locuri și stațiile de deservire cu capacitate de peste 50 de posturi, ceea ce în speță nu se atestă fiind autorizată construcția unui *„magazin de piese auto”* cu suprafața de 210 m/p pe un teren privat de cca 5,5 ari.

Prin urmare, instanța apreciază că actele contestate au fost emise în mod legal și temeinic, nefiind identificate vicii de legalitate care să atragă nulitatea acestora. Or, lipsa unor probe contrare care să răstoarne prezumția de legalitate de care se bucură actele administrative, nu se poate reține caracterul ilegal al acestora.

În concluzie, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, apreciază ca neîntemeiată și va respinge acțiunea în contencios administrativ depusă de Chiriac Tatiana și Chiriac Andrian către Primarul or. Durlești

privind anularea Autorizației de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 71/05 din 25.05.2023.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În temeiul prevederilor art. 224 alin. (1) lit. f), 232 din Cod administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Cererea de chemarea în judecată depusă de Chiriac Tatiana și Chiriac Andrian către Primarul or. Durlești privind anularea Autorizației de construire nr. 65/08 din 07.08.2023 și a Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 71/05 din 25.05.2023 se respinge integral ca fiind nefondată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev 3). Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate.

Preşedintele şedinţei Neguriță Veaceslav
Judecător