Dosarul nr.3-1605/2023

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

20 iunie 2024 mun. *****

Judecătoria ***** (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc, Daniela Pantaz

examinînd în şedinţă de judecată publică acțiunea depusă de Evghenia Luca împotriva Preturii sectorului Botanica cu participarea terțului Agenția Servicii Publice și SRL Spring Auto privind contestarea actelor administrative,

A C O N S T A T A T :

Evghenia Luca s-a adresat în instanța de contencios administrativ cu acțiunea nominalizată. În motivarea acțiunii a indicat că, de către Luca Evghenia, este deţinut cu titlul de proprietate privată pe cote-părţi, centrul comercial cu nr. cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21.

Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral ***** a fost înregistrat la data de 04.05.2000 cu drept de proprietate a Republcii Moldova.

Avînd în vedere destinaţia construcţiei sus-invocate şi anume de centru comercial conform Extrasului din Registru Bunurilor imobile, aferent centrului comercial este amenajată calea de acces spre construcţia cu nr. cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21.

La data de 09.06.2022, de către Luca Evghenia, a fost depusă către Agenţia Proprietăţii Publice demersul privind atribuirea în locaţiune /arendă a terenului, aferent construcţiei proprietate privată pe cote-părţi, cu nr. cadastral***** amplasat în mun. ***** str. ***** 21.

Prin răspunsul nr.03-06-4348 din 08.07.2022 al Agenţiei Proprietăţii Publice prorpietarul terenului cu nr. Cadastral ***** nu este determinat la moment.

La data de 15.02.2023, de către Luca Evghenia, a fost depusă către Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare demersul privind atribuirea în locaţiune /arendă a terenului, aferent construcţiei proprietate privată pe cote părţi, cu nr. cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21.

Prin răspunsul nr. 1-03/1-1111 din 17.03.2022 Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, contrar prevederilor pet.29/6 a Regulamentului cu privire la vânzarea - cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, nu s-a expus referitor la admiterea sau respingerea demersului cet. Luca Evghenia privind atribuirea în locaţiune/arendă a terenului aferent construcţiei proprietate privată pe cote părţi, cu nr. cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21.

Conform răspunsul nr. 1-03/1-1111 din 17.03.2022 Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare, Primăria mun. ***** nu şi-a înregistrat încă dreptul de prorpietate în Registrul bunuruilor imobile asupra terenului, aferent construcţiei proprietate privată pe cote-părţi, cu nr.

cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21 şi examinarea chestiunii de legalizare se suspendă.

Conform art. 510 alin.2 din Codul Civil: în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Deci, terenul cu nr. cadastral ***** la moment nu este teren municipal.

Potrivit pct.3 din Regulamentul cu privire la vânzarea - cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente - Terenul aferent este compus din suprafaţa de teren pe care sânt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcţii nefinalizate) şi terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic şi/sau pentru deservirea acestora.

Respectiv terenul adiacent centrului comercial cu nr. cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21 este utilizat pentru deservirea acestuia şi anume prin amenjarea unei căi de acces către acesta şi parcare.

Potrivit art.29/3, terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se transmit în locaţiune/arendă de Agenţia Proprietăţii Publice. Terenurile proprietate publică ale unităţilor administrativ- teritoriale/UTA Găgăuzia se transmit în locatiune/arendă de autorităţile administraţiei publice locale respective.

Reiterează că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, proprietar al terenului aferent construcţiilor construcţiei proprietate privată pe cote-părţi, cu nr. cadastral*****, amplasat în mun. ***** str. ***** 21 este statul Republica Moldova.

Potrivit prevederilor deciziei Consiliului Municipal ***** nr.11/52 din 23.12.2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Botanica, lotul de pământ cu numărul cadastral *****, constituie proprietate municipală din domeniul privat destinată întreprinderilor de comerţ şi deservire socială.

Potrivit art. 23 alin. (2) din Legea Nr.29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietăţii publice, ministerele, alte autorităţi ale administraţiei publice centrale şi locale, pînă în data de 31 decembrie 2022, vor asigura, conform competenţei, efectuarea lucrărilor de inventariere, delimitare, formare, aprobare şi înregistrare a bunurilor imobile.

La data 30.06.2023, prin interemediul oficiul postal de către chiriaşul S.R.L. Springs Auto a fost recepţionată Prescripţia nr.25 din 27.06.2023 emisă de către Pretura sectorului Botanica prin care se obligă S.R.L. Springs Auto eliberarea terenului proprietate municipală prin evacuarea pietrişului amenajat cu scop de acces spre centrul comercial şi parcare cu readucerea terenului la starea iniţială pănă în data de 10.07.2023 în caz contrat obiectul neautorizat va fi demolat.

Astfel, consideră Prescripţia nr.25 din 27.06.2023 una ilegală, or la momentul actual terenul în litigiu nu este unul municipal şi respectiv Pretura sectorului Botanica nu poate emite astfel de prescripţii deoarece de către Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi relaţii funciare a Primăriei mun.*****, s-a expus că asupra terenului cu numărul cadastral *****, se suspendă examinarea chestiunilor legate de terenul cu numărul cadastral *****.

Or, delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile urma a fi efectuată până la data de 31.12.2022.

Analizând normele legale în baza căruia a fost emisă Prescripţia nr.25 din 27.06.2023 a Preturii sectorului Botanica se constată că, aceasta a fost emisă ilegal şi urmează a fi anulată din următoarele motive 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 operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

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.

Conform art.11 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi: 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.

în temeiul art.189 alin.(1) 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.

Potrivit art. 206 alin.(1) lit. a) din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

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

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

În conformitate cu art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art.31 din Codul administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Din aceeaşi perspectivă art. 118 alin. (1) Codul administrativ statuează că „motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. în motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar.

Subsecvent, instanţa de judecată urmează să reţină că au fost încălcate principiile după care este necesar să se ghideze în activitatea sa o administraţie publică modernă, identificate prin Codul european al bunei conduite administrative şi cele identificate şi care privesc, de fapt, conduita profesională a funcţionarilor publici şi a personalului contractual din administraţia publică: legalitatea; prioritatea interesului public, în exercitarea funcţiei deţinute; nediscriminarea de către autorităţile şi instituţiile publice; proporţionalitatea; imparţialitatea şi independenţa; lipsa abuzului de putere; obiectivitatea; corectitudine şi buna-credinţă în exercitarea activităţii de administraţie publică; aşteptări legitime, consecvenţă şi avizare; profesionalism şi integritate morală.

Noţiunea de „act administrativ" este reglementată în legislaţia naţională, cât şi în Rezoluţia (77) 31 Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, care statuează că actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

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

Conform art.16 alin.(1) şi (2) din Codul administrativ, dreptul discreţionaral autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii, atunci cînd aplică o dispoziţielegală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare. Astfel, emiterea actului administrativ individual în baza dreptului discreţionar presupune rezistenţa unui test legal în persoana autorităţii publice: - autorităţii publice i se oferă discreţie pentru a decide indiferent dacă ar trebui să acţioneze sau nu într-un caz specific, ceea ce înseamnă testul de selecţie a măsurii; - la discreţia autorităţii publice, trebuie să fie determinată o consecinţă legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz. Astfel, potrivit testului respectiv autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură.

Astfel, se constată că, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreţionar. Acţiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreţionară cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art. 137 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia autorităţile publice „trebuie" să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Prin urmare reprezentanţii preturii sectorului Botanica nu erau în drept să decidă asupra unui teren ce nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile ca fiind municipal.

Deci, dreptul de prorietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, aşa cum a menţionat anterior, este înregistrat în registrul bunurilor imobile după statul Republica Moldova.

În speţă, indică că, Prescripţia nr.25 din 27.06.2023 este ilegală şi neîntemeiată deoarece contravine prevederilor legale și se impune necesitatea anulării acesteia.

Solicită reclamantul admiterea prezenta cereri; emiterea unei Hotărîri Judecătoreşti prin care să fie anulată Prescripţiei nr.25 din 27.06.2023 emise de către Pretura sectorului Botanica.

În ședința de judecată reclamantul Evghenia Luca a susținut pretențiile din acțiunea înaintată și a solicitat admiterea integrală a acestora.

În **referința** depusă autoritatea pîrîtă a solicitat respingerea ca neîntemeiată a acțiunii depuse de Evghenia Luca. În motivarea poziției sale, indică partea pîrîtă că, la data de 04.04.2023 a parvenit, în adresa Preturii sectorul Botanica, sesizarea Inspectoratului de poliţie Botanica a IGP MAI al RM nr. ***** din 28.03.2023 cu anexarea adresării colective a locatarilor blocurilor locative de pe bd. Cuza Vodă nr. 17/4, 17/5, 17/8 şi 19/6 mun. *****, cu privire la dezacordul la lucrările de construcţie din aproprierea caselor de locuit de pe str. ***** 21, mun. ***** (conform extrasului din Registrul bunurilor imobile este înregistrat bunul imobil cu nr. cadastral ***** cota parte 1.0, proprietar Republica Moldova), în urma căruia, conform competenţei la data de 19.06.2023 de către agentul constatator Anduşceac Constantin a lost efectuat controlul la faţa locului pe adresa menţionată cu întocmirea Actului de constatare în urma cărora s-a constatat - executarea lucrărilor de amenajare, în faza incipientă în adiacentul imobilului întreprinderii S.R.L. ”Springs Auto,, (nivelarea de pietriş, grămezi de nisip depozitate şi tehnică specializată de construcţie).

Administratorul SRL „Springs Auto” Dnul Pavalachi Eugeniu a fost citat (citaţia nr. 1 din 21.06.2023), de a prezenta acte ce permit efectuarea lucrărilor sus-menţionate ceea ce nu au fost prezentate.

Ca urmare lucrările sus-menţionate contravin prevederilor art. 22 alin. (I) lit. b) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcţii" , art. 3,4,6.12 şi 13 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie".

Art.22 alin.(1) lit. b) al Legii nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii prevede că - investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor.

Una din obligaţile principale referitoare la calitatea construcţiilor este obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege.

Administratorul SRL ”Springs Auto” Dnul Pavalachi Eugeniu nu a prezentat acte permisive (certificatului de urbanism pentru proiectare şi autorizaţiei de construire) conform art. 21, art.22 şi art.28 a Legii nr.163 din 09.07.2010 „privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie".

Art.1 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 prevede că certificatul de urbanism pentru proiectare este - act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

Art.2 a Legii menţionate, defineşte noţiunea de autorizaţie de construire este un act, 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.

Art.28 alin.(1) al Legii nr.163 din 09.07.2010 prevede că, construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire/documentaţiei de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcţii neautorizale.

Ca urmare pe terenul cu nr. cadastral *****, teren proprietate de uz public fiind proprietar Republica Moldova, instituind lucrări de construcţii fără acte permisive care în conformitate cu prevederile art. 101 Cod funciar prevede că terenurile ocupate fără autorizaţie se restituie deţinătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosinţă, inclusiv demolarea construcţiilor se face pe seama întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor şi a cetăţenilor care le-au ocupat fără autorizaţie.

Astfel SRL „Springs Auto” are obligaţia pe cont propriu aducerea terenului în formă iniţială.

În contextul în care Pretorul este reprezentantul primarului general în sector şi se conduce în activitatea sa de legislaţia în vigoare, dispoziţiile primarului general şi regulamentului de organizare şi funcţionare a Preturii, la fel îi revine atribuţia de a contribui la exercitarea controlului legalităţii construcţiilor din sector, informând primarul general şi sesizează Inspecţia de Stat în Construcţii privitor la încălcările depistate în sector; constatând şi dispunând, în sector, demontarea şi evacuarea, inclusiv forţată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor şi instalaţiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public conform art. 21 lit. r), s) al Legii nr.136 din 17.06.2016 „privind statutul municipiului *****”

Potrivit pct.1.2 al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ee aparţin domeniului public/privat al municipiului *****, prevederile prezentului Regulament îşi au aplicabilitatea în activitatea de demolare/desfiinţare a construcţiilor executate ilegal pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului *****, activitate încredinţată preturii de sector.

In conformitate eu prevederile pct. 1.3 al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al municipiului *****, prin construcţie neautorizată se subînţelege orice tip de construcţii capitale (construcţii cu destinaţie locativă sau cu altă destinaţie), construcţii uşor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejurimi din lemn sau metal, instalaţii ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului *****), precum și amenajările spaţiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentaţiei de proiect și autorizaţiei de construire.

Pretura de sector deţine atribuţia de a contribui la exercitarea controlului legalităţii construcţiilor din sector precum şi competenţa de demontare şi evacuare, inclusiv forţată, a construcţiilor instalate în mod neautorizat.

Codul administrativ RM stabileşte în art. 6 alin. (1) că: procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică.

Art.7 Cod administrativ prevede că - autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acţionează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Art. 8 Cod administrativ prevede că - regimul de putere publică reprezintă ansamblul competenţelor prevăzute de lege în vederea realizării sarcinilor autorităţilor publice, care le conferă posibilitatea de a se impune cu forţă juridică obligatorie în raporturile lor cu persoane fizice sau juridice.

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

Măsura întreprinsă de autorităţile publice este una rezonabilă dacă ingerinţa produsă prin ea nu este disproporţională în raport cu scopul urmărit.

În contextul în care operaţiunea administrativă emisă sub forma unei prescripţii, îndreptată împotriva reclamantului neavând scopul de a naşte, modifica ori stinge un raport juridic, ci doar de a informa, sunt obligatorii de a fi contestate odată cu emiterea actului administrativ individual, asa cum impune legea.

Defavorabile sunt 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.

Pretura sect. Botanica a acţionat nemijlocit în conformitate cu cadrul normativ.

Reţine că, reclamantul nu a prezentat argumente concludente în a evidenţia dreptul vătămat atingerea căruia i-a fost adusă prin activitatea administrativă de emitere a prescripţiei contestate, din acest considerent necesită a fi respinsă ca inadmisibilă acţiunea în temeiul art. 207 lit. (e) Cod administrativ, luarea în calcul a dreptului discreţionar de care dispune autoritatea publică, respectarea uniformă a legislaţiei ce reglementează modul 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. Admiterea acţiunii i-ar atribui Instanţei rolul organului emitent al actelor permisive în construcţii, dar şi de gestionar al fondului funciar, variantă inadmisibilă în contextul legislaţiei RM.

Esenţa în sine a prevederilor ce denotă caracterul perpetuu şi inoportun al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale, principii care sunt consfinţite la nivel internaţional cât şi naţional în actele normative, scopul căror duc la o bună administrare a atribuţiilor, dar şi a scopului urmărit în folosul cetăţenilor, art. 29 al aceluiaşi act, include şi principiul proporţionalităţii ca fiind ”orice măsură întreprinsă de autorităţile publice prin care se afectează drepturile sau libertăţile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporţionalităţii”.

O măsură întreprinsă de autorităţile publice este proporţională dacă: este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; este necesară pentru atingerea scopului; este rezonabilă.

Sub aspectul măsurilor întreprinse, dacă ingerinţa produsă prin ea nu este disproporţionată în raport cu scopul urmărit, punerea în balanţă sub aspectul proportionalităţii, esenţa în sine a prevederilor ce denotă caracterul perpetuu și inoportun al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale, principii care sunt consfinţite la nivel international cât și national în actele normative, scopul căror duc la o bună administrare a atribuţiilor dar și a scopului urmărit în folosul cetăţenilor,

siguranţa în societate, protecţiile sociale pentru colectivităţile locale, precum şi în folosul comunităţii. Pretura sectorul Botanica a întreprins măsuri rezonabile pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege.

În ședința de judecată reprezentantul Preturii sect. Botanica, fiind citat în mod legal, nu s-a prezentat, motiv din care instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia. (f.d. 88)

Terții SRL Spring Auto și Agenția Servicii Publice, fiind citați în mod legal, nu s-au prezentat, motiv din care instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

**Aprecierea instanței de judecată.**

Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul administrativ, anumite aspecte ce ţin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

Potrivit art. 93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform art. 194 din Codul administrativ, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

În concordanţă cu art.206 din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

În concordanță cu art. 218 din Codul administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii:

a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă;

b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă;

c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară;

d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Conform art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine că, prin răspunsul nr.03-06-4348 din 08.07.2022 Agenția Proprietății Publice a comunicat lui Evghenia Luca că terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,02 ha de pe str. ***** nr.21 este înregistrat ca proprietate a Republicii Moldova. Pe teren este înregistrată construcția cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 186,4 m.p., proprietate privată deținută pe cote-părți de 4 persoane fizice. (f.d. 19-20)

La 08.11.2022 este semnat contractul de locațiune, contract în temeiul căruia Evghenia Luca, în calitate de locator, transmite, iar SRL Springs Auto, în calitate de locatar, primește în posesie și folosință temporară bunul imobil cu destinație comercială amplasat pe adresa: mun. *****, str. ***** nr.21, nr. cadastral***** pe un termen limită – 07.11.2025. (f.d. 23-25)

SRL Spring Auto la 09.11.2022 și 10.11.2022 a notificat Direcția Generală Economie, Comerț și Turism a CMC despre inițierea acțivității de comerț P-32597/2022 pe adresa: mun. *****, str. ***** nr.21 și anume – comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule, cît și întreținerea și repararea autovehiculelor. (f.d. 41-42)

Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Consiliului municipal *****, examinînd cererea depusă de Evghenia Luca la 15.02.2023, a comunicat ultimei prin scrisoarea nr.1-03/1-1111 că terenul cu nr. cadastral ***** de pe str. ***** nr.21 este înregistrat ca proprietate a Republicii Moldova. (f.d. 18)

Ulterior, în adresa Preturii sectorului Botanica, a parvenit sesizarea Inspectoratului de Poliție Botanica nr.34/20/4-5362 din 28.03.2023, sesizare în temeiul căreia se solicită autorității publice locale implicarea în vederea soluționării plîngerilor colective ale locatarilor blocurilor locative de pe bd. Cuza Vodă nr.17/4, 17/5, 17/8 și 17/9, mun. *****, în care locatarii își manifestă dezacordul cu lucrările de construcție demarate în apropierea caselor de locuit ale acestora. (f.d. 35)

Mai mult ca atît, petiția colectivă a locatarilor blocurilor locative de pe bd. Cuza Vodă nr.17/4, 17/5, 17/8 și 17/9, mun. ***** a fost remisă și în adresa organului de urmărire penală pentru a verifica legalitatea acțiunilor de construcție a unei parcări de pe str. ***** nr.21. (f.d. 36-40)

Din actele anexate de autoritatea pîrîtă la materialele cauzei, se constată că lucrările de amenajare cu pietriș demarcate pe str. ***** nr.21, mun. *****, sunt neautorizate, or subiectul care execută lucrările de construcție nu deține actele necesare conform art.22 alin.1 lit.b) din Legea privind calitatea în construcții și art.3, 4, 6, 12, 13 din Legea cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, fiind întocmit de către Pretura sect. Botanica, mun. ***** act de examinare și constatare din 21.06.2023. (f.d. 47-52)

Pentru examinarea legalității acțiunilor SRL Springs Auto, Pretura sectorului Botanica a remis în adresa acesteia citație pentru 27.06.2023, orele 09:00 (f.d. 53-54)

La 27.06.2023 Pretura sect. Botanica a emis Prescripția nr.25, în temeiul căreia s-a obligat evacuarea pietrișului de pe str. ***** nr.21, mun. *****, cu readucerea terenului la starea inițială conform art.101 din Codul Funciar al RM, în termen de pînă la 10.07.2023. (f.d. 11)

Nefiind de acord cu Prescipția nr.25 din 27.06.2023, Evghenia Luca a depus la 03.07.2023 cererea prelabilă cu nr.3-01/1-1817 în adresa Preturii sect. Botanica, solicitînd anularea actului administrativ indicat. (f.d. 12-17)

*Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor şi intereselor sale legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că aceasta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni, de altfel, temeiuri de inadmisibilitate regăsite la art. 207 din Codul administrativ nu au fost identificate.*

*Efectuând controlul judiciar al actelor contestate din perspectiva argumentelor reclamantei, în limitele obiectului acțiunii și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța conchide că pârâtul a acționat în limitele legale şi a valorificat dreptul discreționar într-o manieră justă și în același câmp legal, raționamentele instanței regăsindu-se infra.*

În conformitate cu art. 225 din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) şi-a exercitat dreptul discreţionar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar;

d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanţe:

a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul;

b) competenţa autorităţii publice de a emite actul;

c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ;

d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite.

Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

Conform art.22 alin.1 lit.b) din Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții (în vigoare la data emiterii actului administrativ), investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege;

Conform art.3 alin.1 din Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție: certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează şi se

emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr. 11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi; c/1) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; c/2) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Conform art.4 alin.1, 6 din Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului. În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obţine avizele prevăzute de legislaţie.

Conform art.12 alin.1 din Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizaţia de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr. 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 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 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 Culturii 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) decizia cu privire la acordul de mediu sau, după caz, decizia privind

evaluarea prealabilă, precum și acordul de mediu sau, după caz, concluzia privind evaluarea biodiversității, în cazul emiterii acestora de către Agenția de Mediu, în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului; j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului; k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere.

Conform art.13 alin.1 din aceeași Lege, stabilește 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.

Conform art.28 alin.1 din aceeași Lege, construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

Aplicînd cadrul legal enunțat supra la circumstanțele speței, instanța de judecată constată cu certitudine caracterul neautorizat al lucrărilor de construcție efectuate pe str. ***** nr.21, mun. ***** prin improvizarea unei parcări neautorizate pe spațiul verde, care constituie teren proprietate publică.

Corespunzător în contextul în care Pretorul este reprezentantul primarului general în sector şi se conduce în activitatea sa de legislaţia în vigoare, dispoziţiile primarului general şi regulamentului de organizare şi funcţionare a Preturii, la fel îi revine atribuţia de a contribui la exercitarea controlului legalităţii construcţiilor din sector, informând primarul general şi sesizează Inspecţia de Stat în Construcţii privitor la încălcările depistate în sector; constatând şi dispunând, în sector, demontarea şi evacuarea, inclusiv forţată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor şi instalaţiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public conform art. 21 lit. r), s) al Legii nr.136 din 17.06.2016 „privind statutul municipiului *****”.

Potrivit pct.1.2 al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ee aparţin domeniului public/privat al municipiului *****, prevederile prezentului Regulament îşi au aplicabilitatea în activitatea de demolare/desfiinţare a construcţiilor executate ilegal pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului *****, activitate încredinţată preturii de sector.

In conformitate eu prevederile pct. 1.3 al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al municipiului *****, prin construcţie neautorizată se subînţelege orice tip de construcţii capitale (construcţii cu destinaţie locativă sau cu altă destinaţie), construcţii uşor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejurimi din lemn sau metal, instalaţii ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului *****), precum și amenajările spaţiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentaţiei de proiect și autorizaţiei de construire.

Pretura de sector deține atribuţia de a contribui la exercitarea controlului legalităţii construcţiilor din sector precum şi competenţa de demontare şi evacuare, inclusiv forţată, a construcţiilor instalate în mod neautorizat.

În această ordine de idei, se reține caracterul legal al acțiunilor autorității pîrîte și corespunzător legalitatea Prescripției nr.25 din 27.06.2023, or anume aceasta este măsura legală și proporțională ce se impune pentru readucerea terenului din domeniul public la starea inițială.

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

Subsumînd cele expuse supra, instanța denotă că, măsurile întreprinse de către Pretura sectorului Botanica în cazul din speță sunt absolut legale și se întemeiază pe materialele acumulate aferente cazului și prezentate instanței de judecată, iar acțiunea reclamantului urmează a fi respinsă ca neîntmeiată, de către partea reclamantă nefiind prezentate actele permisive prevăzute de Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții pe parcursul procedurii administrative cît și examinării cauzei.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.224 alin.1 lit.f), art.225 din Codul administrativ, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge acțiunea depusă de Evghenia Luca împotriva Preturii sectorului Botanica cu participarea terțului Agenția Servicii Publice și SRL Spring Auto privind contestarea actelor administrative, ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel ***** în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei ***** (sediul Centru).

Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac