Dosarul nr.3-2368/2020
2-20122010-12-3-01102020-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

29.11.2024 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Gabriela Popa,

examinând în ședință de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, persoane terțe: *****privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea de a nu crea obstacole,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantul - ***,** reprezentat de avocatul Nicolae Chiriac, la data 01.10.2020 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea de a nu crea obstacole, formulând următoarele cerințe:

- a anula ca ilegală dispoziția *****din 31.07.2020 privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020;
- a anula ca ilegal răspunsul *****din 01.09.2020 la cererea prealabilă n***** din 12.08.2020;
- a obliga Primăria mun.Chișinău pe viitor să nu creeze obstacole lui ***** la ridicarea și finalizarea construcției unui bloc locativ pe terenul cu destinație pentru construcție amplasat în mun.Chișinău, *****

În argumentarea acțiunii, a menționat reclamantul că, în fapt, la data de 26.06.2018 de către Primăria mun.Chișinău, a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare *****a unui bloc locativ (********** având ca beneficiari pe ***** și *****, proprietari ai terenului cu destinație pentru construcție amplasat în mun.Chișinău, *****

Ulterior, la data de 31.07.2019 de către Primăria mun.Chișinău a fost emisă autorizația de construire ***** privind executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ - Tranșa I -*****, cu încăperi comerciale, prestări servicii la parter și parcare subterană în mun.Chișinău, *****în următoarele condiții: - Conform documentației de proiect elaborate în baza certificatului de urbanism *****din 26.06.2018 și verificate în modul stabilit: - Solicitarea obținerii Autorizației de construire pentru Tranșa - II se admite numai după prezentarea acordurilor proprietarilor de

imobile învecinate, autentificate notarial; - Nu va fi afectat domeniul public și privat adiacent; - Protejarea și neadmiterea afectării imobililor vecine existente; - Amenajarea terenului; - Respectarea modului de gestionare a deșeurilor din construcții în conformitate cu prevederile Codului practic în construcții C***** „Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări”; valorificarea sau evacuarea deșeurilor prin mijloace proprii sau ale serviciilor specializate la gunoiștile autorizate; - Nerespectarea prevederilor prezentei Autorizații de construire atrage după sine sistarea acesteia.

Așadar, în sensul executării condițiilor impuse prin autorizația de construire ***** privind executarea lucrărilor de construire - Tranșa I, la data de 28.01.2020 a fost întocmită declarația înregistrată sub numărul *****de către notarul P***** prin care *****în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

La fel, la data de 06.02.2020 a fost întocmită declarația înregistrată sub numărul ***** de către notarul ***** în calitate de coproprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Tot la data de 06.02.2020 a fost întocmită și declarația înregistrată sub numărul *****de către notarul P***** prin care *****în calitate de coproprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Mai apoi la data de 15.05.2020 a fost întocmită declarația înregistrată sub numărul***** de către notarul P***** prin care c***** în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Tot în aceiași zi, a fost întocmită și declarația înregistrată sub numărul*****de către notarul P***** prin care c***** în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Atrage atenția instanței de judecată la faptul că s-a perfectat declarația notarială doar de la coproprietarii de terenuri învecinate ale căror drepturi pot fi afectate prin edificarea construcției și anume, s-a solicitat acordul dlui ***** coproprietarul bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și dlui *****coproprietarul bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** deoarece doar față de aceștia construcția blocului de locuit (**********) era la distanță mai mică decât normativele în construcție ********** respectiv, doar interesele acestora puteau fi afectate, iar față de restul terenurilor învecinate distanța bunului imobil era mai mare de 6 metri de la alte bunuri imobile învecinate și respectiv construcția este la distanță mai mare de 3 metri de la hotarul terenului cu care se învecinează la ***** mun.Chișinău, astfel că drepturile acestor vecini nicidecum nu sunt afectate prin prezenta construcție, respectiv acordul notarial al acestora la caz nu este necesar.

Or, în temeiul prevederilor art.12 alin.(l) lit.a) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind

autorizarea executării lucrărilor de construcție (*****0 art.37; în vigoare 21.02.20), ”Autorizația de construire la anexa ***** se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului la anexa ***** 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;

În lumina acestor circumstanțe, urmare a prezentării acordurilor coproprietarilor ale căror interese pot fi afectate prin edificarea construcție, dl ***** și dl ***** constatând că executorii lucrărilor s-au conformat și au respectat condițiile impuse anterior prin autorizația de construcție ***** privind executarea lucrărilor de construire - Tranșa 1, de către Primăria mun.Chișinău, la data de 27.06.2020, a fost emisă autorizația de construire ***** pentru -Tranșa II, adică pentru finalizarea construcției cu caracteristicile*****

Așadar, din analiza actelor normative, dar și a actelor permisive emise de către Primăria mun.Chișinău, rezultă că eliberarea autorizației pentru construire - Tranșa II, era condiționată și nu putea fi eliberată în caz că condițiile impuse anterior prin autorizația ***** nu ar fi fost respectate, astfel că eliberarea autorizației de construire *****pentru -Tranșa II, adică pentru finalizarea construcției cu caracteristicile***** a echivalat cu constatarea îndeplinirii de către solicitanți a tuturor condițiilor de legalitate, motiv pentru care a și fost emisă.

Menționează reclamantul că, constructorii ***** și ***** sunt de bună credință, deoarece au executat lucrările de construire pe terenul proprietate privată, în baza certificatului de urbanism *****din 26.06.2018, a autorizației de construire ***** și a autorizației de construire *****a unui bloc locativ cu încăperi comerciale, prestări de servicii la parter și parcare auto subterană în condițiile autorizației de construire cu caracteristicile***** deținând la toate etapele, toate acte permisive necesare conform legislației.

Așadar, timp de 11 luni cât au durat lucrările de construcție, nici de către Primăria mun.Chișinău și nici de către terți nu a fost invocată sau depistată vreo încălcare a condițiilor prestabilite în actele permisive sus indicate.

La fel, conform verificărilor efectuate de către organele abilitate AST, la șantier nu au fost stabilite careva abateri la construcție derivate din documentele de proiect elaborate în baza certificatului de urbanism *****din 26.06.2018, la fel, în timpul construcției pe adresa executorului lucrărilor de construcție nu a parvenit nici o plângere din partea vecinilor sau altor persoane referitor la pretinsa afectare a imobilelor vecine existente.

Așadar, reclamantul nu poate să înțeleagă rațiunile din care la data de 31.07.2020, fără vreo-o explicație logică sau juridică, de către Primăria mun.Chișinău, a fost emisă ilegal și abuziv dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020.

Or, anterior emiterii acestei dispoziții ilegale, executorul lucrărilor a avut toate actele permisive valabile în corespundere cu cadrul legal aplicabil, a îndeplinit toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism și autorizațiile de construire pentru -Tranșa I și Tranșa - II, respectiv, reclamantul avea o așteptare firească și rezonabilă că va purcede până la finele anului 2020 la finalizarea construcției pe terenul proprietate privată, deținut în condiții legale.

În lumina acestor circumstanțe, califică drept abuzive și ilegale acțiunile Primăriei mun.Chișinău, prin emiterea dispoziției *****din 31.07.2020, care absolut abuziv și fără un temei de drept, contrar legii a dispus suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020, motiv din care respectivul act administrativ urmează a fi declarat nul de către

instanța de judecată.

La data de 31.07.2020 de către Primăria mun.Chișinău, a fost emisă dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020.

Decizia sus numită a fost adusă la cunoștința lui ***** și ***** în scris prin intermediul poștei abia la data de 03.08.2020.

Nefiind de acord cu dispoziția sus numită, la data de 12.08.2020, *****a și ***** au contestat cu cererea prealabilă n*****, prin care au invocat dezacordul cu actul administrativ individual defavorabil, solicitând în partea motivatoare a cererii anularea dispoziției și permiterea finalizării lucrărilor de construire.

Prin răspunsul *****din 01.09.2020, Primăria mun.Chișinău în persoana Viceprimarului, solicitările lui ***** și ***** au fost respinse, comunicându-se solicitanților că soluționarea chestiunii respective este imposibilă din motivul neprezentării acordurilor autentificate notarial a tuturor proprietarilor de imobile învecinate (*****).

Cu refuzul menționat, reclamantul ***** a făcut cunoștință prin intermediul oficiului postai, abia la data de 22.09.2020, când a primit plicul împreună cu răspunsul *****din 01.09.2020.

Așadar, în speță, se constată că reclamantul ***** a respectat prevederile art.162 - 165 din Codul administrativ, epuizând etapa prealabilă, adresându-se în instanța de judecată înăuntrul termenului legal, astfel că prezenta cererea de chemare în judecată este admisibilă, urmează a fi primită în procedură și examinată.

Actul administrativ individual defavorabil, emis de către Primăria mun.Chișinău, prin dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020, și răspunsul *****din 01.09.2020, sunt ilegale și urmează a fi anulate integral de către instanța de judecată în baza prevederilor art.206 lit.a) Cod administrativ, reieșind din motivele și argumentele ce succed:

Pretinsa cererea prealabilă a vecinătății în baza căreia se pretinde că a fost emisă dispoziția *****din 31 iulie 2020, nu a fost semnată de nici un vecin a terenurilor cu nr. cadastral ***** și *****din st*****, reieșind din faptul că proprietarii de terenuri învecinate nu au declarat careva pretenții referitoare la autorizația de construire *****din 27.06.2020. Așadar, la caz lipsește cu desăvârșire interesul legal al Viceprimarului de a emite și pronunța un asemenea act individual defavorabil, or, dlui nu este nici vecin cu terenul pe care se edifică construcția, nu a fost sesizat de către terți în modul corespunzător și nici nu este afectat prin finalizarea construcției. În speță lipsește interesul legal al autorității sau dreptul lezat al unui terț.

Procedura administrativă a fost inițiată abuziv, în lipsa unei sesizări sau plângeri depuse în condițiile legii. Or, din discuții cu vecinii terenurilor din preajmă, nici unul din cei patru vecini ai construcției nu au semnat cererea prealabilă indicată în dispoziția *****din 31 iulie 2020, mai mult ca atât, din câte cunoaște reclamantul printre presupușii vecini care ar fi semnat pretinsa cerere prealabilă se regăsește și fosta proprietară a terenului de pe ***** (teren vecin cu construcția], însă dumneaei încă din anul 2016 a înstrăinat terenul unei alte persoane și la moment nu are nici un drept asupra acestui teren. Așadar, reiterează lipsa temeiului de pornire a procedurii administrative soldată cu pronunțarea dispoziției***** și lipsa interesului legal al organului emitent sau dreptul lezat al vreunui terț.

Dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020 emisă de către Primăria mun.Chișinău în persoana viceprimarului, contravine prevederilor art.12 alin.(l) lit.a) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. La fel, dispoziția *****contravine altui act administrativ individual

favorabil emis tot de către aceiași autoritate și anume autorizația de construire *****din 27.06.2020, prin care s-a permis finisarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu caracteristicile *****. Așadar, la data de 27.06.2020 viceprimarul a constatat întrunirea și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse anterior fapt pentru care a emis autorizația de construire ***** permițând finalizarea lucrărilor, deoarece a constatat faptul că solicitantul a îndeplinit toate condițiile impuse anterior, inclusiv acordul notarial al coproprietarilor de teren ale căror interese pot fi afectate prin construcție, eliberând autorizația pentru - Tranșa II, finalizarea construcției, iar mai apoi, la 31.07.2020, tot viceprimarul a constatat deja că ar lipsi acordul proprietarilor de imobile învecinate, ceea ce este un non sens juridic. Prin asemenea acțiuni este afectat principiul securității raporturilor juridice civile și previzibilitatea legii, comportament contrar garanțiilor statuate în art.6 par.2 din CEDO.

Dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020 emisă de către Primăria mun.Chișinău în persoana viceprimarului, contravine circumstanțelor cauzei în special declarațiilor notariale ale coproprietarilor de terenuri învecinate ale căror interese pot fi afectate prin construcție și anume c*****, în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și c***** în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, *****. Or, interesele și drepturile celorlalți vecini din ***** nu sunt afectate cu nimic prin edificarea construcției, deoarece executorul lucrărilor a respectat normativele în construcție și nu s-a apropiat de hotar la o distanță mai mică de 3 metri, iar construcția nu este mai aproape de 6 metri de la imobilele învecinate.

În dispoziția *****din 31 iulie 2020, contrar prevederilor art.172 alin.(1) pct.2) Cod administrativ, nu sunt indicați indici aparenți de răsturnare a actului administrativ contestat pentru a se putea reține existența unui caz bine justificat și nici existența vreunui prejudiciu viitor, cert și iminent.

Dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020 emisă de către Primăria mun.Chișinău în persoana viceprimarului, nu întrunește condițiile de legalitate, impuse unui act administrativ. Acest act a fost emis contrar procedurii, nefiind prevăzut de lege, or, în situația în care executorul lucrărilor ar fi admis careva încălcări ale legislației, la caz urma a fi emisă o prescripție de sistare a lucrărilor, dar nu o dispoziție de suspendare a executării autorizației, ceea ce conform cadrului legal aplicabil sunt două instituții juridice diferite.

Răspunsul *****din 01.09.2020 emis de către Primăria mun.Chișinău în persoana viceprimarului, la cererea prealabilă n***** din 12.08.2020, nu are o motivare în drept și în fapt, fiind contrară circumstanțelor de fapt ale cauzei și contrară cadrului normativ aplicabil art.31 din Codul administrativ. Or, motivarea actului administrativ este indispensabilă și obligatorie, însă la caz, motivarea răspunsului prin care s-a refuzat cererea prealabilă pur și simplu lipsește, rezumându-se la pretinsa lipsă a acordurilor proprietarilor de terenuri învecinate, ceea ce este contrar prevederilor art.art.31, 169 alin.(2) Cod administrativ și servește ca temei de declarare a nulității acestuia.

Potrivit jurisprudenței CtEDO în cauzele Tejedor Garcia vs Spania, hotărârea din 16 septembrie 1997, și cauza Vasilescu vs România hotărîrea din 08 iunie 2006, s-a statuat că, pentru încălcarea art.6 din Convenție, nemotivarea hotărârilor de către instanțele de judecată aduce atingere echității procesului, în lumina art.6 CEDO, actele administrative emise de a autoritățile statului se asimilează hotărârilor judecătorești și urmează a fi motivate în baza acelorași principii de drept.

Consideră reclamantul că, construcția de pe terenurile cu nr. cadastral ***** și *****din

str.Alba Iulia 128 și 130 nu afectează nici nu poate afecta în vre-un fel proprietarii imobilelor învecinate de pe terenurile sau bunurile care sunt în proprietatea lor, dat fiind faptul că executorul a respectat normativele ***** și C*****, iar construcția a fost edificată față de terenurile din ***** la distanță de cel puțin 3 metri de la hotar și la distanță de cel puțin 8 metri de la casele de locuit din preajmă.

În speță acordul autentificat notarial din partea vecinilor terenurilor din ***** din mun.Chișinău nu este necesar, pe motiv că drepturile și interesele acestora nu sunt afectate prin finalizarea construcției. La fel, reieșind din sensul art.12 alin.(l) lit.a) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, legea condiționează eliberarea autorizației de construire în baza obținerii acordului notarial al coproprietarilor de terenuri ale căror drepturi pot fi afectate, dar nu al vecinilor, or, terenul pe care se ridică construcția are doar 2 coproprietari, însă vecini sunt 4.

Mai mult ca atât, prin dispoziția *****nu este indicat care drepturi ale vecinilor din ***** sunt lezate sau prin ce anume sunt afectate drepturile vecinilor, la fel cum nu este indicat care ar fi eventualul prejudiciul cauzat acestora prin edificarea construcției, or, simplul fapt al existenței terenurilor învecinate în preajma construcției, în situația în care interesele acestor vecini nu sunt afectate, nu-1 obligă în mod automat pe executor ca să obțină acordul notarial în scris al acestora privind desfășurarea lucrărilor.

Această concluzie rezultă din interpretarea prevederilor art.12 alin.(l) lit.a) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și din prevederile art.586-587 Cod civil.

Așadar, urmează a se ține cont de faptul că conform prevederilor art.31 din Codul administrativ ”Actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate”. În conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod administrativ, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. în motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii. În aceiași ordine de idei alin.(2) al articolului citat prevede că motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept - temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt - oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc.

Din analiza actul administrativ contestat care invocă drept temei de respinge a cererii faptul precum că, ar lipsi acordul vecinilor din *****, se constată cu certitudine faptul că autoritatea emitentă nu a indicat dreptul lezat al vecinilor, eventualul prejudiciu cauzat, iminența cauzării unui prejudiciu, norma de drept căreia ar contravine acțiunile executorului și norma de drept care obligă solicitantul la prezentarea acestui acord, respectiv răspunsul *****din 01.09.2020 nu este motivat.

Atenționează că nici dispoziția *****din 31.07.2020 nu conține o motivare a motivelor din care a fost emisă, precum nu sunt indicați la concret căror vecini le-ar fi lezate drepturile, eventualul prejudiciu cauzat, iminență cauzării unui prejudiciu, norma de drept căreia ar

contravine acțiunile executorului și norma de drept care se obligă solicitantul la prezentarea acestui acord, respectiv răspunsul***** din 01.09.2020 nu este motivat.

Corespunzător, se reține că ambele acte nu reflectă o motivare plauzibilă în conformitate cu scopul declarat de Primăria mun.Chișinău, ceea ce contravine art.31 din Codul administrativ, care stipulează că actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Respectiv, actele administrative vizate încalcă și principiul de comprehensibilitatea și transparența acțiunilor autorităților publice, ce presupune că procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar și ușor de înțeles, acțiunile care trebuie întreprinse. De asemenea, autoritățile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate. În asemenea circumstanțe, dispoziția contestată, prin enunțarea generală a unor norme de drept, care reglementează un șir de situații, presupune un limbaj neclar și creează percepții eronate.

În asemenea circumstanțe, dispoziția *****din 31.07.2020 și răspunsul *****din 01.09.2020 emise de Primăria mun.Chișinău, fără a fi motivată, constituie o încălcare a principiilor, prevăzute de Codul administrativ, inclusiv principiului de eficiență, reglementat la art.28 din Codul administrativ, care prevede procedura administrativă se realizează într-un mod simplu, adecvat, rapid, eficient și corespunzător scopului.

Conform art.137 alin.(1) Cod administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Iar alin.(3) al art.118 Cod administrativ statuează că motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Obligația autorităților publice de a respecta principiile indicate, este impusă prin Rezoluția (77) 31 cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, care statuează că în vederea protecției persoanelor în privința cărora au fost întreprinse oricare măsuri individuale sau decizie luată de autoritățile publice, capabilă să producă efecte juridice directe asupra drepturilor, libertăților sau intereselor acestor persoane, vor fi aplicate următoarele principii: dreptul de a fi ascultat, accesul la informație, asistență și reprezentare, motivarea actelor administrative, indicarea căilor de atac.

Respectarea normelor enunțate este impusă prin prevederile art.21 - 23 din Titlul IV capitolul I (Reforma Administrației Publice) al Acordului de Asociere între Republica Moldova, pe de o parte, și Uniunea Europeană și Comunitatea Europeană a Energiei Atomice și statele membre ale acestora, pe de altă parte, din 27 iunie 2014, ratificat prin Legea nr.112 din 02 iulie 2014, care statuează că Cooperarea se axează pe dezvoltarea unei administrații publice eficiente și responsabile în Republica Moldova, cu scopul de a sprijini instituirea statului de drept, de a garanta faptul că instituțiile de stat funcționează în folosul întregii populații din Republica Moldova și de a promova dezvoltarea armonioasă a relațiilor dintre Republica Moldova și partenerii săi. Se acordă o atenție deosebită modernizării și dezvoltării funcțiilor executive, cu scopul de a oferi servicii de calitate pentru cetățenii Republicii Moldova.

Mai mult, conform dispozițiilor art.4 pct.2) lit.lit.h), i), j) din Legea privind administrația publică centrală de specialitate ***** din 04 mai 2012, administrația publică centrală de specialitate își desfășoară activitatea respectând următoarele principii, h) raționalizare și promptitudine a procedurilor și activităților administrative; i) deservire eficientă a cetățenilor; j)

asigurare a accesului la informație, a publicării datelor guvernamentale cu caracter public și a transparenței în procesul decizional.

Nu în ultimul rând atrage atenția instanței de judecată la faptul că anterior atât reclamantul ***** și *****, cât și actele permisive eliberate pe numele acestora față de terenul din ***** au fost obiectul examinării în instanța de judecată a legalității deciziei***** în baza căruia s-a eliberat certificatul de urbanism, precum și însuși legalitatea certificatului de urbanism, însă instanța de judecată a respins pretențiile față de reclamant, constatând legalitatea actelor deținute de către aceștia.

În lumina acestor circumstanțe, ținând cont de frecvența atacurilor în adresa reclamantului prin emiterea unui nou act administrativ individual defavorabil prin dispoziția *****din 31.07.2020, o califică ca o persecuție economică, având ca scop hărțuirea nejustificată a reclamantului care desfășoară o activitate legală, bazată pe principiul bunei credințe.

Concluzionând, invocă că dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020 emisă de către Primăria mun.Chișinău în persoana viceprimarului și răspunsul *****din 01.09.2020 sunt ilegale în fond, fiind contrare circumstanțelor cauzei, contravin procedurii și cadrului legal aplicabil, iar din aceste motive urmează a fi anulate integral de către instanța de judecată.

În drept, în baza art.art.1, 6 par.(2),(3) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului; art.art.5, 12, 19, 38, 166-167 din Codul de procedură civilă; art.art.172 alin.(2), 214 alin.(1), (2), art.224 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, solicită admiterea acțiuninii în contencios administraiv depuse de *****.

În cadrul ședințelor de judecată, reprezentantul reclamantului, avocatul Nicolaie Chiriac, în baza mandatului avocațial Seria***** din 30 septembrie 2020 a susținut acțiunea în sensul formulat, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâtii - Primăria municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, nu au recunoscut acțiunea reclamantului ***** și au solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată/inadmisibilă. În susținerea poziției sale procesuale, în referința prezentată instanței(f.d.104-117), au invocat următoarele contraargumente:

În temeiul prevederilor 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 contencios 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 acțiunea sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe același temeiuri de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu 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.

Din cererea de chemare în judecată și probele anexate se constată că la data de 26.06.2018

a fost emis certificatul de urbanism *****care certifică elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc locativ*****cu încăperi comerciale, prestări servicii parcare auto subterană.

Ulterior, la data de 31.07.2019 a fost eliberată autorizația de construire ***** care autorizează executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ - Tranșa 1*****, cu încăperi comerciale, prestări servicii la parter și parcare auto subterană.

Iar, la 27.06.2020 a fost eliberată autorizația de construire ***** din 27.06.2020 care autorizează lucrările de finalizarea a blocului locativ, Tranșa II, cu încăperi comerciale, prestări servicii la parter și parcare auto subterană***** inițiate conform autorizației de construire ***** din 31.07.2019.

Menționează pârâtul că, ca urmare a cererii prealabile a vecinilor, dezacordul la eliberarea autorizației de construire, a fost emisă dispoziția *****din 31.07.2020 cu privire la suspendarea autorizației de construire *****20 din 27.06.2020 prin care a fost suspendată executarea actului permisiv pentru construire până la elucidarea tuturor circumstanţelor și prezentarea acordurilor autentificate notarial a proprietarilor de imobile învecinate.

Totodată, la data de 12. 08.2020, reclamantul a înaintat o cerere prealabilă cu n***** prin care a solicitat anularea dispoziției *****din 31.07.2020 cu privire la suspendarea autorizației *****20 din 27.06.2020.

Astfel, la data de 01.09.2020, în adresa reclamantului a fost expediat răspunsul *****prin care i-a fost comunicat despre imposibilitatea anulării dispoziției contestate din cauza neprezentării acordurilor vecinilor.

Conform art.5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrație individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Conform art.11 alin.(1) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) acte favorabile - 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.

Totodată, a evidențiat pârâtul că în privința primei condiții de admisibilitate se constată că dispoziția Primarului general al mun.Chișinău *****din 31.07.2020, este un act administrativ individual defavorabil, emis pentru a fi reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de producere efecte în exterior.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art.191 alin.(1) și art.196 alin.(1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Cu referire la respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ, se menționează că potrivit art.211 alin.(1), lit.d) din Codul administrativ în cererea de chemare în judecată se indică: denumirea pârâtului în calitate de autoritate public și sediul acesteia.

Însă, art.1 din Legea privind administrația publică locală *****din 28.12.2006 stabilește exhaustiv 2 autorități publice locale și anume ”Primarul - autoritate reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal egal, direct, secret și liber exprimat; 2. Consiliu local - autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea

soluționării problemelor de interes local; 3. Primărie - structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale.

Constată că reclamantul s-a adresat către o structură funcțională și nicidecum către o autoritate publică precum Primarul general al mun.Chișinău.

Ce ține de indicarea Consiliului municipal Chișinău în calitate de pârât, menționează că acesta nu are atribuții de emitere a actelor permisive pentru construire, cât și de suspendare a cestora. Respectiv, indicarea Consiliului municipal Chișinău în calitate de pârât nu are nici o relevanță cu speța în cauză, respectiv este un pârât necorespunzător.

Atenționează instanţa de judecată că conform art.207 alin.(2) lit.h) din Codul administrativ acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: 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.

Făcând referire la art.258 alin.(3) din Codul administrativ, menționează că, legalitatea actului administrativ contestat la caz, urmează să fie apreciată prin prisma Codului administrativ. Astfel, reținând obiectul litigiului, prin prisma art.206 alin.(l) lit.a) Cod administrativ constată cu certitudine că aceasta este o acțiune în contestare - anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare).

În conformitate cu art.224 alin.(l) lit.a) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Astfel, reținând norma citată supra se implică că, la examinarea în fond a unei acțiuni în contestare, instanța urmează să analizeze două elemente: dacă actul respectiv este ilegal și dacă prin el se încalcă un drept - există drept vătămat al reclamantului. Condițiile date urmează să fie întrunite cumulativ.

La caz, pârâtul invocă lipsa elementelor cumulative pentru admiterea acțiunii în contestare.

În accepțiunea art.3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale dor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

În baza art.195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169-171.

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

Potrivit prevederilor art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ, stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica cerea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

La rândul său, art.17 Cod administrativ, indică că drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Iar, art.20 Cod administrativ, prevede că dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru

minarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În virtutea art.39 Cod administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Art.189 alin.(1) și (2) Cod administrativ, prevede că orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Reglementări similare se regăsesc și la art.53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, care stabilește expres că persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Iar potrivit art.166 alin.(1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Potrivit Codului administrativ, cât și Codului civil, în speță, pentru a invoca pretenții de contencios administrativ este necesar ca reclamantul să demonstreze încălcarea dreptului moral și material.

Menționează pârâtul că, în cererea de chemare în judecată obligatoriu trebuie să fie invocată esența încălcării sau a pericolului de încălcare a drepturilor, libertăților sau intereselor legitime ale reclamantului, pretențiile lui, precum și circumstanțele de fapt și de drept pe care reclamantul își întemeiază pretențiile, demonstrarea probelor care confirmă circumstanțele. Or, conform art.93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Raportând la caz, prevederile menționate în cumul cu invocările reclamantului, conchide că, pentru admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ reclamantul trebuie să urmărească revendicarea unui drept subiectiv vătămat care urmează a fi dedus din cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi indicată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul art.art.17, 38 și Cod administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele *drepturi prin ricoșeu*, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare *actio popularis*.

În speță o asemenea dovadă lipsește și nici nu poate să existe, or, actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat a fost emis în strictă conformitate cu prevederile legale.

Finalmente, având în vedere prevederile legale menționate, se constată că nu sunt întrunite condițiile de admisibilitate conform Codului administrativ, or, totuși, din acțiunea de contencios administrativ și solicitările formulate, nu rezultă încălcarea prin actul contestat sau prin activitatea administrativă față de potențialul reclamant a unui drept al acestuia prin prisma Codului administrativ al Republicii Moldova.

În acest sens, consideră că reclamantul a eșuat în a aduce probe concludente, incontestabile și plauzibile prin care s-ar demonstra existența unui drept vătămat prin activitatea Consiliului municipiului Chișinău și a „Primăriei mun.Chișinău”. Nu au prezentate probe ce ar demonstra prejudiciile materiale și morale, prin emiterea de către autoritatea publică locală a actului contestat, fapt ce denotă că dezacordul reclamanților poartă un caracter declarativ, fără a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea actului contestat.

Drept consecință potențialul reclamant nu dispune de un temei legal de a înainta prezenta cerere de chemare în judecată, respectiv cererea urmează a fi declarată de către instanța de judecată drept inadmisibilă, în baza prevederilor art.art.3, 5, 17, 20, 38, 39, 189 alin.(l) și (2), 207 alin.(l) și (2) lit.e) Cod administrativ.

În cazul în care instanța de judecată va considera cererea de chemare în judecată drept admisibilă, solicită să fie luate în considerare circumstanțele de fapt și motivele de drept invocate în vederea legalității actului contestat, relatate mai jos.

Actul administrativ care reprezintă obiectul litigiului dat a fost perfectat și eliberat în strictă conformitate cu prevederile legale.

Conform art.32 alin.(1) al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual.

Potrivit art.35 al Legii nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice și funcționale a cadrului natural și a cadrului construit, care să corespundă necesităților colectivităților umane, în concordanță cu interesul public și potrivit prevederilor documentatei de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate. Autoritățile administrației publice locale asigură, în condițiile respectării prevederilor legale, gestionarea tuturor terenurilor și construcțiilor cuprinse în limitele administrativ-teritoriale stabilite.

Potrivit prevederilor art.21 alin.(1) al Legii nr.163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție din 09.07.2010, 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.

Mai mult ca atât, potrivit art.15 alin.(1) pct.3 lit.a) al Legii nr.136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău, primarul exercită următoarea atribuție: eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate.

Din toate acestea se deduce că dispoziția a fost emisă cu respectarea competenței prevăzute lege. Or, inclusiv Codul administrativ prevede dreptul emitentului actului administrativ (în speță primarul general) de a suspenda actele emise (art.172).

Urmează a fi reținut faptul că, decizia autorității publice de suspendarea a actelor permisive este luată doar în situația în care se sunt constatate temeiuri rezonabile privind faptul că, agentul economic încalcă normele și limitele impuse prin actele permisive eliberate anterior. Faptul dat poate fi reflectat prin nerespectarea normelor calității în construcție, atentarea la ordinea urbanistică, interesul public sau afectarea drepturilor persoanelor terțe (vecine cu construcția). În acest context, mai menționează că conform art.225 Cod administrativ, instanța nu are dreptul de a se pronunța asupra oportunității actului administrativ.

În conexiunea celor relatate, având cunoștință de faptul că, anterior au fost eliberate acte permisive pentru edificarea construcției de către aceeași autoritate, acțiunea de suspendare a actelor administrative, este luată de administrația publică locală doar urmare a analizei tuturor circumstanțelor. Or, doar importanța neregularităților sesizate și prejudicierea interesului public determina autoritatea publică locală de a acționa în sensul emiterii unei dispoziții de suspendare a autorizației de construire, până la clarificarea situației.

Dat fiind faptul că, autoritatea publică, prin acțiunea întreprinsă și anume emiterea dispoziției de suspendarea a autorizației de construire, a acționat legal, acest drept fiindu-i

conferit în conformitate cu art.26 alin.(5), art.29 alin.(1) lit.к) și art.32 alin.(1) din Legea privind administrația publică locală *****din 28 decembrie 2006, art.15 alin.(1) pct.3 lit.a) și art.17 alin.(4) din Legea privind statutul municipiului Chișinău ***** din 17 iunie 2016.

Prin urmare, emitentul actelor este în drept de a suspenda valabilitatea acestora în caz că actele permisive conduc la încălcarea drepturilor, în speță, a unui mare grup de cetățeni locatari ai caselor învecinate.

Actul este motivat conform rigorilor legale, în preambulul dispoziției se face trimitere la procedura administrativă și motivul inițierii procedurii și emiterii actului: dispoziția contestată este emisă conform normelor legale. Cu referire la limitele motivării unui act administrativ, menționează că motivarea trebuie să fie de natură a explica inteligibil soluția luată, ceea ce nu înseamnă un răspuns exhaustiv la toate argumentele aduse, ci o expunere a argumentelor fundamentale, care prin conținutul lor sunt susceptibile să influențeze soluția. Având în vedere că în preambul se face trimitere la motivele inițierii procedurii, motivele de drept, consideră actul emis în corespundere cu art.118 al Codului administrativ.

Totodată, a evidențiat pârâtul că legea prevede expres dreptul emitentului de a suspenda actele administrative individuale din motive temeinic justificate, la caz, existența conflictului dintre locatarii și deținătorii autorizației de construire, ca urmare a lipsei acordului, încălcarea condițiilor prevăzute de certificatul de urbanism.

În conformitate cu prevederile art.37 alin.(3) din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului***** din 17 mai 1996, autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism și amenajarea a teritoriului.

Reieșind din cele menționate, consideră că actele contestate de reclamanți sunt legale și că autoritatea publică locală a acționat întru respectarea legislației în vigoare, precum și a satisfacerii intereselor generale ale municipalității.

Reiterează că, conform prevederilor art.118 alin (1) al Codului de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Consideră pârâtul că, reclamantul nu a adus careva probe incontestabile, care ar confirma încălcarea drepturilor sale, ce ar cauza prejudicii materiale și morale, prin emiterea de către autoritatea publică locală a actelor contestate, fapt ce denotă că dezacordul reclamantului asupra actului contestat poartă un caracter declarativ, fără a avea suport legal, de aceea nu poate constitui drept temei pentru anularea acestora, act, care după cum s-a demonstrat, au fost emis în strictă conformitate cu legislația în vigoare.

În temeiul celor menționate, se constată că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, depusă tardiv și solicită instanței de contencios administrativ să ia în considerare multiplele argumente și reglementări legale invocate în prezenta referință și să declare acțiunea înaintată ca inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(1) și alin.(2) lit.h), e) din Codul administrativ, iar în cazul în care instanța va considera acțiunea drept una admisibilă, solicită respingerea acesteia drept una neîntemeiată în temeiul art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ.

În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentantul autorității publice pârâte nu s-a prezentat, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, în legătură cu ce, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului autorității publice pârâte.

Persoanele terțe – *** înștiințți despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședințele de judecată nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivul lipsei. În temeiul prevederilor

art.218 lit.lit.c), d) Cod administrativ, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa persoanelor terțe.

Aprecierea instanței:

Examinând acțiunea depusă, ascultând explicațiile reprezentantului reclamantului, studiind probele administrate în ansamblul și interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău în partea anulării actului administrativ individual defavorabil contestat și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, este admisibilă, întemeiată și pasibilă de admis, din următoarele considerente.

Potrivit art.20 din Constituția Republicii Moldova, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție.

Situație de acest gen este reglementată și de art.13 al Convenției Europene pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, care statuează că, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăți recunoscute de prezenta convenție au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanțe naționale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acționat în exercitarea atribuțiilor lor oficiale.

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

La fel, art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor, obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care respins în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

În speță, reclamantul – ***** este destinatarul actului administrativ individual contestat – dispoziției ***** din 31.07.2020 ”Cu privire la suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020” și acest act este defavorabil pentru reclamant, în sensul art.11 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, deoarece suspendă un act permisiv eliberat anterior în favoarea acestuia - autorizația de construire *****din 27.06.2020.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către reclamantul *****, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Respectiv, alegațiile autorității publice pârâte invocate în vederea declarării inadmisibilității acțiunii în contencios administrativ a reclamantului *****, pe temeiul lipsei dreptului vătămat, sunt vădit nefondate și sunt de natură să încalce drepturile fundamentale ale reclamantului de acces la justiție și dreptul la un recurs efectiv.

Art.20 Cod administrativ statuează că, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit 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.

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

Conform art.208 Cod administrativ, (1) în cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Reclamantul *****, a respectat procedura prealabilă și a depus în adresa organului emitent cerere prealabilă din 12.08.2020(f.d.26-31, vol.I), prin care a solicitat, pe cale extrajudiciară, anularea dispoziției *****din 31.07.2020.

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă ***** din 01.09.2020, Primăria mun.Chișinău a indicat că soluționarea cererii prealabile este imposibilă din motivul neprezentării acordurilor autentificate notarial a tutror proprietarilor de imobile învecinate, ***** și 27(f.d.32, vol.I).

În conformitate cu art.209 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

Respectiv, reclamantul *****, în interiorul termenului de 30 de zile prevăzut de norma legală precitată, a depus acțiunea în contencios administrativ la 01.10.2020.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamantul ***** este destinatarul actului administrativ individual defavorabil, a respectat procedura prevăzută de lege, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii, lipsa dreptului vătămat, precum și alte temeiuiri, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității dispoziției *****din 31.07.2020, prin care s-a dispus suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020, eliberate pentru finalizarea blocului locativ din *****

Noţiunea de „act administrativ” este reglementată în legislația națională, 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, 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.

Iar controlul judecătoresc al legalității actelor/acțiunilor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - 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 a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, după cronologia apariției lor, pot fi expuse în felul următor:

La data de 26.06.2018 de către Primăria mun.Chișinău, a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare *****a unui bloc locativ (********** având ca beneficiari pe ***** și *****, proprietari ai terenului cu destinație pentru construcție amplasat în mun.Chișinău, *****

La data de 31.07.2019 de către Primăria mun.Chișinău a fost emisă autorizația de construire ***** privind executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ - Tranșa I -*****, cu încăperi comerciale, prestări servicii la parter și parcare subterană în mun.Chișinău, *****

În sensul executării condițiilor impuse prin autorizația de construire ***** privind executarea lucrărilor de construire - Tranșa I, la data de 28.01.2020 a fost întocmită declarația notarială înregistrată sub numărul *****, prin care *****în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

La data de 06.02.2020 a fost întocmită declarația notarială înregistrată sub numărul *****, prin care cet.***** în calitate de coproprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Tot la data de 06.02.2020 a fost întocmită și declarația notarială înregistrată sub numărul *****, prin care *****în calitate de coproprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Ulterior, la data de 15.05.2020 a fost întocmită declarația notarială înregistrată sub numărul********** prin care c***** în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Tot în aceiași zi, a fost întocmită și declarația notarială înregistrată sub numărul ***** prin care c***** în calitate de proprietar al bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și-a exprimat consimțământul și acordul său, privind edificarea construcțiilor de orice nivel, inclusiv și mai sus de 3 etaje (conform proiectului avizat ce indică **********) pe terenuri aflate în vecinătate adiacentă, pe adresa în mun.Chișinău, *****

Instanța de judecată a constatat că declarațiile notariale de la coproprietarii de terenuri învecinate ale căror drepturi pot fi afectate prin edificarea construcției sunt vecinii: ***** coproprietarul bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** și *****coproprietarul bunului imobil situat în mun.Chișinău, ***** respectiv, doar față de aceștia construcția blocului de locuit (**********) era la distanță mai mică decât normativele în construcție ********** respectiv, doar interesele acestora puteau fi afectate.

Față de restul terenurilor învecinate distanța bunului imobil era mai mare de 6 metri de la

alte bunuri imobile învecinate și, respectiv, construcția este la distanță mai mare de 3 metri de la hotarul terenului cu care se învecinează la ***** mun.Chișinău, astfel că drepturile acestor vecini nu sunt nemijlocit afectate prin construcția edificată de reclamant, respectiv acordul notarial al acestor persoane, nu este impus de legiuitor.

Or, în temeiul prevederilor art.12 alin.(l) lit.a) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (*****0 art.37; în vigoare 21.02.20), autorizația de construire la anexa ***** se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului la anexa ***** 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.

Respectiv, urmare a prezentării acordurilor coproprietarilor ale căror interese pot fi afectate prin edificarea construcție, dl ***** și dl ***** constatând că executorii lucrărilor s-au conformat și au respectat condițiile impuse anterior prin autorizația de construcție ***** privind executarea lucrărilor de construire - Tranșa I, de către Primăria mun.Chișinău, la data de 27.06.2020, a fost emisă autorizația de construire ***** pentru -Tranșa II, adică pentru finalizarea construcției cu caracteristicile*****

Prin urmare, instanța de judecată acceptă ca fiind ca fiind conformă legii alegația părții reclamante referitoare la faptul că, eliberarea autorizației pentru construire - Tranșa II, era condiționată și nu putea fi eliberată în caz că condițiile impuse anterior prin autorizația ***** nu ar fi fost respectate, astfel, că eliberarea autorizației de construire *****pentru -Tranșa II, adică pentru finalizarea construcției cu caracteristicile***** a echivalat cu constatarea îndeplinirii de către solicitanți a tuturor condițiilor de legalitate, motiv pentru care ultima și fost emisă.

Reclamantul declară că este de bună credință, timp de 11 luni cât au durat lucrările de construcție, nici de către Primăria mun.Chișinău și nici de către terți nu a fost invocată sau depistată vreo încălcare a condițiilor prestabilite în actele permisive sus indicate; conform verificărilor efectuate de către organele abilitate Agenția supraveghere tehnică, la șantier nu au fost stabilite careva abateri la construcție derivate din documentele de proiect elaborate în baza certificatului de urbanism *****din 26.06.2018, la fel, în timpul construcției pe adresa executorului lucrărilor de construcție nu a parvenit nici o plângere din partea vecinilor sau altor persoane referitor la pretinsa afectare a imobilelor vecine existente. Iar autoritatea publică nu a prezentat nici un contraargument sau probă în acest sens, care ar demonstra contrariul.

Prin urmare, reclamantul a avut toate actele permisive valabile în corespundere cu cadrul legal aplicabil, a îndeplinit toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism și autorizațiile de construire pentru -Tranșa I și Tranșa - II, respectiv, reclamantul avea o așteptare firească și rezonabilă că va purcede până la finele anului 2020 la finalizarea construcției pe terenul proprietate privată, deținut în condiții legale.

În acest context, instanța de judecată subliniază că, în situația în care reclamantul *****, în condițiile legii, a obținut autorizația de construire și nu au adus atingere drepturilor și intereselor terților și ținând cont de faptul că Registrul public nu conținea și nu conține nici o restricție cu privire la anumite drepturi ale terților, reclamantul are speranța legitimă în sensul art.6 CEDO și un ”bun” în sensul autonom al art.1 Protocolul 1 CEDO, care urmează a fi respectate. Or, achiziția, în special terenul procurat, actele permisive eliberate de autorități, adoptate în privința reclamantului se circumscriu la categoria investițiilor, ce sunt garantate de către stat conform art.9 Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător. În

corespundere cu art.9 alin.alin.l), 2) din Legea cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, (1) Autoritățile publice sânt obligate să respecte drepturile investitorilor acordate de lege. (2) În cazul vătămării unui drept al investitorului de către o autoritate publică, acesta este îndreptățit să solicite înlăturarea încălcării și repararea pagubei.

La data de 31.07.2020 de către Primăria mun.Chișinău, a fost emisă dispoziția *****privind suspendarea executării autorizației de construire *****din 27.06.2020.

Din conținutul dispoziția *****din 31.07.2020 și urmare a înscrisurilor prezentate de către autoritatea publică pârâtă, precum și argumentelor invocate de către ultima în referința prezentată instanței de judecată, se constată că autoritatea publică pârâtă a intervenit cu măsura de suspendare a executării autorizației de construire *****din 27.06.2020 ca urmare a cererii depuse de către ***** care au invocat că nu și-au dat acordul notarial în vederea edificării construcției pe terenul cuprins între străzile ***** Însă, autoritatea publică pârâtă, nici în textul actului administrativ contestat, nici în cadrul dezbaterilor judiciare nu a invocat norma legală care impunea obligativitatea pretinselor acorduri notariale ale persoanelor în baza petiției cărora, pârâtul a suspendat un act permisiv eliberat anterior.

Instanța de judecată consideră că modalitatea în care a procedat autoritatea publică pârâtă, demonstrează nerespectarea de către ultima a prezumției de legalitate a propriilor acte administrative emise anterior, care au obținut puterea lucrului decis și, ca toate actele administrative beneficiază de prezumția de legalitate și veridicitate.

Art.21 Cod administrativ prevede că, (1) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. (2) Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. (3) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Respectiv, instanța de judecată conchide că autoritatea publică pârâtă, nu putea să suspende actul permisiv eliberat anterior, bazându-se doar pe o cerere declarativă depusă de pretinșii vecini, fără a cerceta din oficiu aceste circumstanțe. Or, pentru a interveni cu măsura de suspendare, contestată de reclamant, autoritatea publică pârâtă nu putea să se bazeze doar pe presupuneri, ci urma să obțină probe certe, clare și solide care demonstrează că petenții(terții pe dosar) dețin un drept în sensul art.205 Cod administrativ.

Art.16 Cod administrativ prevede: (1) Dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziţie legală. (2) Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare

Art.137 Cod administrativ prevede: (1) În exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale. (3) Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. (4) Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

Art.225 alin.alin.(1), (2) Cod administrativ prevede: (1) Instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. (2) 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.

Bazându-se pe prevederile normelor legale precitate, instanța de judecată concluzionează că autoritatea publică pârâtă, la emiterea dispoziției contestate – dispoziția *****din 31.07.2020 a depășit limitele dreptului său discreționar, deoarece nu a luat în considerație toate faptele relevante și și-a exercitat dreptul său discreționar contrar scopului acordat prin lege, or, pentru suspendarea executării unui act administrativ permisiv, autoritatea publică pârâtă trebuia să constate existența unor temeiuri legale, care ar prevala asupra drepturilor reclamantului - speranța legitimă în sensul art.6 CEDO și un ”bun” în sensul autonom al art.1 Protocolul 1 CEDO, ceea ce nu avut loc în speță.

Prin urmare, instanța de judecată conchide asupra ilegalității substanțiale(materiale) a actului administrativ contestat.

Alegațiile autorității publice pârâte referitoare la faptul că potrivit art.15 alin.(1) pct.3 lit.a) al Legii nr.136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău primarul exercită următoarea atribuții: eliberează autorizații și alte acte permisive prevăzute de lege și are dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate – nu pot fi reținute de către instanța de judecată, deoarece reclamantul invocă ilegalitatea în fond a actului administrativ contestat, ci nu emiterea acestuia în lipsa competenței. Iar existența motivelor temeinic justificate, nu a fost demonstrată de către autoritatea publică pârâtă nici la emiterea actului administrativ contestat, nici în cadrul cercetării judecătorești.

Potrivit art.224 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Prin urmare, având în vedere că măsura întreprinsă de către autoritatea publică pârâtă este ilegală și prin această măsură reclamantul este vătămat în drepturile sale, acțiunea în contencios administrativ înaintată de către reclamantul ***** în partea anulării actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, este întemeiată și pasibilă de admis.

Acțiunea reclamantului în partea obligării Primăriei mun.Chișinău pe viitor să nu creeze obstacole lui ***** la ridicarea și finalizarea construcției unui bloc locativ pe terenul cu destinație pentru construcție, amplasat în mun.Chișinău,*****urmează a fi respinsă, or, potrivit legii, este instituită prezumția de legalitate a activității autorităților publice și în cazul în care autoritățile încalcă această prezumție, reclamantul poate șă-și apere interesele în modul prevăzut de lege. Interzicerea unei autorități publice pe viitor să nu creeze obstacole în realizarea a cărorva acțiuni, a priori nu este posibilă.

În temeiul prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.a), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art.art.239-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea în contencios administrativ a reclamantului ***** împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea de a nu crea obstacole, se admite parțial.

Se anulează *actul administrativ individual defavorabil* – dispoziția *****din 31.07.2020 și *decizia adoptată în procedura prealabilă* – *****din 01.09.2020.

Acțiunea în contencios administrativ a reclamantului *****, în partea obligării Primăriei mun.Chișinău pe viitor să nu creeze obstacole lui ***** la ridicarea și finalizarea construcției unui bloc locativ pe terenul cu destinație pentru construcție, amplasat în mun.Chișinău,*****se respinge.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru (adresa: mun.Chișinău, bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.162).

Judecător Liudmila Holeviţcaia