Dosarul nr. 3-3407/2023

HOTĂRÂRE
În numele Legii

16 decembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediu Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Guzun Corneliu
Grefier Fedișin Adelina

examinând în ședință de judecată publică cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Raileanu Tatiana către Pretura sectorului Centru, privind anularea actului administrativ,

constată:

La 24 noiembrie 2023 Raileanu Tatiana a depus cerere de chemare în judecată către Pretura sectorului Centru, privind anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat următoarele. În fapt, la 08.09.2023 specialistul principal al Secției Urbanism și Arhitectură a Preturii sectorului Centru mun. Chișinău, a emis Notificarea f.n., potrivit căreia i s-a adus la cunoștință că în baza sesizării Directiei Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (DGAURF) nr. 1-03/1-4884 din 22.08.23, a fost intentată procedura administrativă.

La fel, susține că, la 08.09.2023 specialistul principal al Secției Urbanism și Arhitectură, a emis citația f.n. potrivit căreia aceasta a fost invitată la pretura sectorului Centru la data de 08.11.23, ora 08.30 pe str. Bulgară, 43, bir. 21-22 fiind însoțită cu buletinul de identitate pentru a da explicații pe marginea cazurilor și a prezenta actele ce le posedă pe construcțiile invocate.

Comunică că, la 12.09.2023 Pretura sect. Centru a emis Prescripția nr. 03-32/38, conform căreia, reclamanta urmează să demonteze/demoleze: pe cont propriu, gardurile edificate în mod neautorizat pe str-la *****, (terenuri cu nr. cad. ***** și nr. *****), în termen de pînă la 09.11.2023, în caz contrar, obiectivul neautorizat va fi demolat (demontat, evacuat) în mod forțat de către subdiviziunile municipale conform dispoziției pretorului de sector.

Susține că, la 02.10.2023 reclamanta a recepționat actele menționate. Iar, la 23.10.2023 aceasta a depus cererea prealabilă, în care, inter alia, a solicitat suspendarea prescripției.

Indică că, la 25.10.2023 pârâtul a emis răspunsul la cererea prealabilă prin care a respins solicitările reclamatei.

În continuare susține că, potrivit art. 6 din Codul administrativ, (1) procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. (2) Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

Potrivit art. 70 alin. (1) din Codul administrativ, dacă inițiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanții despre aceasta în decursul unui termen rezonabil.

La fel, art. 32 din Codul administrativ, statuează că, (1) 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. (2) In condițiile legii, autoritățile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Conform art. 94 alin. (1) din Codul administrativ, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.

În acest sens, susține reclamanta că, prescripția nr. 03-32/38 din 12.09.2023 emisă de Pretura sect. Centru, este un act administrativ defavorabil deoarece prin aceasta reclamantei i s-au impus sarcini și obligații de demontare/demolare care îi afectează interesele legitime, precum și sancțiunea de demolare (demontare, evacuare) în mod forțat, în cazul în care nu va demonta/demola singură gardul până la 09.11.2023.

Respectiv, pentru a putea emite Prescripția nr. 03-32/38 din 12.09.2023, Pretura sect. Centru urma să informeze reclamanta într-un termen rezonabil în conformitate cu prevederile art. 70 alin. (1) din Codul administrativ despre inițierea procedurii respective, să-i asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă conform art. 32 alin. (2) din Codul administrativ și să-i asigure drepturile procedurale conform art. 94 alin. (1) din Codul administrativ. Or, potrivit art. 32 alin. (1) din Codul administrativ, procedura administrativă se

structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii [...].

La caz însă, deși reclamanta a fost citată pentru data de 08.11.23, ora 08.30, prin Prescripția nr. 03-32/38 din 12.09.2023, adică emisă cu aproape două luni până la data când trebuie să se prezinte pentru a da explicații, a prezenta probe și a-și apăra interesele legale, i s-au impus sarcini și obligații de demontare/demolare pînă la 09.11.2023, respectiv pînă în ziua imediat următoare celei la care trebuia să se prezinte conform citației.

Respectiv, potrivit Prescripției nr. 03-32/38 din 12.09.2023, reclamanta trebuia să demonteze/demoleze gardul, pînă la examinarea propriu-zisă a procedurii administrative. Rezultând că Prescripția nr. 03-32/38 din 12.09.2023 este emisă în afara procedurii administrative.

Astfel, au fost încălcate principiile dreptului administrativ, în special principiul legalității prevăzut de art. 21 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

Respectiv, dacă legea prevedere la art. 6 alin. (1) și art. 78 alin. (1) din Codul administrativ, că actul administrativ individual se emite în urma unei proceduri administrative, în cadrul căreia autoritatea publică este obligată să atragă persoanele ale căror drepturi pot fi afectate prin procedura administrativă conform art. 32 din Codul administrativ și să le asigure drepturile procedurale conform art. 94 alin. (1) din Codul administrativ, atunci autoritatea publică trebuia să acționeze conform prevederilor legale. Or, potrivit art. 16 alin. (2) din Codul administrativ, exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Astfel, atestă faptul că anterior emiterii Prescripției nr. 03-32/38 din 12.09.2023, Pretura sect. Centru urma să: a) investigheze; b) să administreze probe; c) să comunice actele procedurii administrative petiționarului; d) să audieze petiționarul; e) să obțină opinia petiționarului.

Contrar obligațiilor legale impuse, Pretura sec. Centru nu a efectuat acțiunile sus-menționate și nici măcar nu a audiat reclamanta pentru a stabili circumstanțele cauzei.

Emiterea actului administrativ contestat în lipsa procedurii administrative și în lipsa garantării drepturilor petiționarului de a i se asigura participarea neîngrădită la procedura administrativă, de a fi audiat în legătură cu faptele și circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis, inclusiv dreptului de a prezenta probe, de a formula întrebări, recuzări etc., reprezintă o activitate arbitrară și ilegală a Preturii sect. Centru.

Aceasta vine în contradicție cu prevederile art. 24 din Codul administrativ, conform căruia, (1) participanții la procedura administrativă și procedura de

contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți. (2) participantul care își exercită drepturile procesuale în mod abuziv și nu își îndeplinește obligațiile procesuale cu bună-credință răspunde potrivit legii pentru prejudiciile materiale și morale cauzate.

Subsecvent menționează că, art. 31 din Codul administrativ, prevede că, actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Art. 118 din Codul administrativ, stabilește, (I) motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. In 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. (2) 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.(3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Obligația autorității emitente de a motiva actul administrativ constituie o garanție contra arbitrariului autorității publice și se impune mai ales în cazul actelor prin care se suprimă drepturi sau situații juridice individuale.

Prin „motive” se înțeleg atât prevederile juridice ce determină autoritățile publice să ia măsuri, cât și rațiunile care justifică emiterea actului în cauză. Astfel, aducerea la cunoștință a motivelor înseamnă a explica decizia și, deci, a evita conflictele posibile dintre autoritatea publică și persoanei care îi este adresat actul.

Însă Prescripția nr. 03-32/38 din 12.09.2023 nu conține mențiuni despre: - notificarea participanților la procedura administrativă și a persoanelor ale căror drepturi au fost afectate prin actul administrativ contestat; - despre audierea acestora, or, careva audieri în acest sens nu au fost realizate; - despre probele și argumentele participanților, or, participanții nu au avut posibilitatea să prezinte careva probe sau argumente; - despre opinii ale participanților contrare conținutului final al actului, or, opiniile participanților nu au fost solicitate.

În această ordine de idei, nu este clar cum a fost stabilit că bunul imobil cu nr. cadastral ***** din str-la *****, cu suprafața de circa***** ha, se află în proprietate municipală-de uz public.

Or, potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Însă la caz, înregistrarea în registrul bunurilor imobile cu privire la acest bun imobil nu există, fapt confirmat prin comunicarea Serviciului cadastral teritorial ***** din 16.11.2023.

Reieșind din lipsa dreptului de proprietate, rezultă lipsa interesului legitim de a solicita demontarea/demolarea gardului.

La fel, nu este clar cum a fost stabilit că terenurile cu numerele cadastrale ***** și ***** sunt ocupate. Or, bunul imobil nr. cad. ***** este înconjurat de alte bunuri imobile și nu are ieșire la drum, iar la întocmirea actelor de constatare în teren reclamanta nu a fost invitată și nu a participat. Astfel, reprezentanții pârâtului nu au avut acces pe acest teren și nu puteau să stabilească dacă acesta este ocupat sau nu.

Mai mult, cum a fost stabilit că această pretinsă ocupare a fost realizată anume de reclamantă și că este o ocupare abuzivă. Or, nu au fost verificate acte și situația de fapt

La fel, nu este clar cum a fost stabilit că pe perimetrul lor au fost edificate garduri, și că această edificare a fost neautorizată? Or, nu au fost realizate măsurări în teren și nu a fost stabilită necesitatea autorizațiilor pentru construirea gardului.

Astfel, constată emiterea actului administrativ individual defavorabil materializat prin Prescripția nr. 03-32/38 din 12.09.2023, în lipsa realizării unei proceduri administrative, în lipsa realizării unei investigații care ar permite clarificarea stării de fapt și în lipsa asigurării drepturilor participanților la procedura administrativă.

Pentru a clarifica unele aspecte, reclamanta menționează că gardul instalat în fața terenului cu numărul cadastral *****, există acolo de când este și casa - din anul 1966. Respectiv, la momentul dobândirii acelei case de locuit, prin moștenire, în anul 2001, gardul deja era instalat, reprezentând hotarul dintre proprietatea privată a reclamantei și cea publică, fapt confirmat prin titlul de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat la 13.06.2002. Mai mult ca atât, conform titlului de autentificare a dreptului asupra pământului, acea pretinsă fâșie de pământ care ar reprezenta terenul cu numărul cadastral ***** de fapt îi aparține reclamantei. Însă, conform informațiilor din registrul bunurilor imobile, acest teren a fost „format” abia în anul 2014 și înregistrat în 2015, adică cu mult mai târziu decât a fost de facto instalat gardul.

Astfel, nu poate fi invocată o ocupare abuzivă a terenului municipal de uz public, în circumstanțele în care aproape 50 de ani din momentul construirii gardului, un asemenea teren public nici nu a existat.

Solicită reclamanta în cererea de chemare în judecată: anularea Prescripției nr. 03-32/38 din 12.09.2023 și a deciziei cu privire la cererea prealabilă nr. 3-03/1-3295 din 25.10.2023 emise de Pretura sect. Centru mun. Chișinău.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei Raileanu Tatiana, avocatul Galușceac Eugeniu, a susținut cererea de chemare în judecată.

Reprezentantul Preturii sectorului Centru în ședința de judecată acțiunea nu a recunoscut-o și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, pe următoarele motive de fapt și de drept.

Indică că, la data de 18.08.2023 de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism si Relații Funciare a fost exercitat un control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău, fiind emis actul de constatare în teren nr. 220, în urma căruia s-au constatat următoarele: de către proprietara imobilului din str-la ***** (nr. cadastral *****) cet. Tatiana Raileanu, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, a ocupat ilegal un lot de pământ cu suprafața de circa ***** ha care constituie proprietate municipală. Pe perimetrul terenului ocupat abuziv sunt edificate mai multe construcții neautorizate. De menționat că, prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014, terenul cu nr. cadastral ***** a fost delimitat ca proprietate municipală. Derogările menționate contravin art. 20, 21,101 din Codul Funciar, Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Planului Urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007. Drept măsură se impune demontarea/demolarea construcțiilor neautorizate, eliberarea terenului proprietate municipală, cu aducerea acestuia în stare bună de folosință.

Reține că, scrisoarea dată a fost expediată în adresa Preturii sectorului Centru la 22.08.2023 și s-a solicitat întreprinderea măsurilor prevăzute de actele normative în vigoare, tragerea la răspundere a vinovaților, demontarea construcțiilor neautorizate, eliberarea terenului ocupat abuziv, aducerea lor în stare bună pentru folosință și înștiințarea ultimilor despre măsurile întreprinse. La scrisoare dată au fost anexate 2 file: actul de constatare în teren și planul lotului. Această scrisoare a fost expediată și în adresa proprietarei imobilului din str-la *****, doamnei Tatiana Raileanu.

În continuare susține că, la data de 18.08.2023 de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a fost exercitat un control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din municipiul Chișinău, fiind emis actul de constatare în teren nr. 221, în urma căruia s-au constata

următoarele: de către proprietara imobilului din str-la ***** (nr. cadastral *****) cet. Tatiana Raileanu, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, a ocupat ilegal un lot de pământ cu suprafața de circa *****a care constituie proprietate municipală. Pe perimetrul terenului ocupat abuziv sunt edificate mai multe construcții neautorizate. De menționat că, prin Decizia Consiliului municipal ***** nr. 4/15 din 13.05.2014, terenul cu nr. cadastral ***** a fost delimitat ca proprietate municipală. Derogările menționate contravin art. 20, 21,101 din Codul Funciar, Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Planului Urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007. Drept măsură se impune demontarea/demolarea construcțiilor neautorizate, eliberarea terenului proprietate municipală, cu aducerea acestuia în stare bună de folosință.

Scrisorile date au fost expediate în adresa Preturii sectorului Centru la 22.08.2023 și s-a solicitat întreprinderea măsurilor prevăzute de actele normative în vigoare, tragerea la răspundere a vinovaților, demontarea/demolarea construcțiilor neautorizate, eliberarea terenului ocupat abuziv, aducerea lor în stare bună pentru folosință și înștiințarea ultimilor despre măsurile întreprinse. La scrisoare dată au fost anexate 2 file: actul de constatare în teren și planul lotului. Această scrisoare a fost expediată și în adresa proprietarei imobilului din str-la *****, doamnei Tatiana Raileanu.

Astfel, în urma sesizării DGAURF de către colaboratorii Secției Urbanism și Arhitectură din cadrul Preturii sectorului Centru a fost inițiată procedura administrativă. Fiind efectuată ieșirea la fața locului s-au examinat construcțiile edificate neautorizat și s-au făcut mai multe poze ce sunt anexate la materialele cauzei.

În adresa doamnei Tatiana Raileanu au fost expediate citațiile din 08.09.2023 și notificarea cu privire la inițierea procedurii administrative din 08.09.2023, prescripția nr. 03/32-38 din 12.09.2023 prin care s-a propus demolarea benevolă pe cont propriu a construcțiilor neautorizate (garduri), eliberarea terenului ocupat abuziv și aducerea lor la stare bună de folosință la terenul cu nr. cadastral ***** și nr. ***** din str-la *****conform art. 101 din Codul Funciar al RM, în termen de până la 09.11.2023.

Astfel, susține că, la cererea de chemare în judecată nu a fost anexat nici un act care ar conforma legalitatea gardurilor construite neautorizat pe terenurile cu nr. cadastrale ***** și nr. *****.

Studiind materialele cauzei în raport cu argumentele părţilor litigante, instanţa de judecată consideră că, acțiunea reclamantei Raileanu Tatiana este neîntemeiată și urmează să fie respinsă, reieșind din următoarele considerente.

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

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

Tot aici, instanța de judecată reține că, la examinarea cererii în anulare, legalitatea unui act administrativ urmează a fi examinată prin prisma triplului test al legalității, care verifică dacă actul contestat a fost emis cu respectarea competenței, a procedurii prevăzute de lege și dacă este legal în fond.

Iar, în conformitate cu prevederile art. 93 alin.(1) Cod administrativ, *fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.*

În privința admisibilității acțiunii instanța reține că, la data de 03 ianuarie 2024, prin referință, pârâtul Pretura sectorului Centru a solicitat inclusiv declararea inadmisibilității acțiunii înaintate de reclamant în baza art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ.

Astfel, se va reține că, potrivit art. 207 alin.(1)-(2) lit. e) Cod administrativ, *instanța verifică din oficiu dacă sînt 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.*

(2) Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd: reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17.

Potrivit 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. 3 Cod administrativ, *legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilorprevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.*

Art. 5 Cod administrativ prevede că, *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.*

La fel, art. 20 din Codul 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 acţiune în contencios administrativ, cu privire la*

care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod, iar, conform art. 189 alin. (1) din Cod, *orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.*

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

Instanța, cu referire la argumentul reprezentantului pârâtei precum că, prescripția contestată, eliberată de Pretura sectorului Centru nu este act administrativ, va reține următoarele.

La data de 12.09.2023 de către Pretura sectorului Centru a fost emisă Prescripția nr. 03-32/38, potrivit căreia Raileanu Tatiana urmează să demonteze și evacueze pe cont propriu gardurile edificate în mod neautorizat pe str-la *****, (terenuri cu nr. cad. ***** și nr. *****), întru a elibera terenurile ocupate abuziv, conform art. 101 din Codul Funciar al RM, în termen de până la 09.11.2023.

Instanța notează că, în cazul în care persoana este vătămată în drepturile sale prin acte administrative, ea poate să se apere recurgând la pârghiile și instrumentele oferite de legislația administrativă, care potrivit art. 3 din Codul administrativ „are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.”

Reiterând, instanța conchide că, calitatea de reclamant în acțiunile în contencios administrativ o poate avea doar persoana care poate revendica un drept vătămat sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă, condiție care la caz a fost întrunită, or, prescripția Preturii sectorului Centru, contestată în prezenta acțiune de contencios administrativ, este act administrativ în sensul art. 10 Cod administrativ, or, aceasta produce nemijlocit efecte juridice.

Iar, în sensul art. 11 din Cod administrativ, prescripțiile sunt acte administrative defavorabile.

Prin urmare, instanța de judecată stabilește cert faptul că, în prezentul proces, reclamanta Raileanu Tatiana poate revendica încălcarea drepturilor acesteia prin activitatea administrativă a Preturii sectorului Centru. În astfel de circumstanțe, instanța de judecată va examina fondul cauzei.

În continuare reieșind din materialele cauzei rezultă că, la data de 18 august 2023 de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a

Consiliului municipal Chișinău a fost emis actul de constatare în teren nr. 220, prin care s-a constatat: „*dna. Tatiana Raileanu, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chișinău, privind repartizarea terenurilor, a ocupat abuziv un lot de pământ din ******, *cu suprafața de circa ***** ha, teren proprietate municipală. Pe terenul ocupat abuziv (parte din lotul de pământ cu nr. cadastral *****) sunt edificate mai multe construcții neautorizate. De menționat că, prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014, terenul cu nr. cadastral ***** a fost delimitat ca proprietate municipală. Derogările menționate contravin art. 20, 21,101 din Codul Funciar, Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Planului Urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007. Drept măsură se impune demontarea/demolarea construcțiilor neautorizate, eliberarea terenului proprietate municipală, cu aducerea acestuia în stare bună de folosință”.*

La data de 18 august 2023 de către Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a fost emis actul de constatare în teren nr. 221, prin care s-a constatat: „*dna. Tatiana Raileanu, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chișinău, privind repartizarea terenurilor, a ocupat abuziv un lot de pământ din ******, *cu suprafața de circa *****a, teren proprietate municipală. Pe terenul ocupat abuziv (cu nr. cadastral *****) este îngrădit cu un gard neautorizat. De menționat că, prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/15 din 13.05.2014, terenul cu nr. cadastral ***** a fost delimitat ca proprietate municipală de uz public. Derogările menționate contravin art. 20, 21,101 din Codul Funciar, Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Legii 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Planului Urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007. Drept măsură se impune demontarea/demolarea construcțiilor neautorizate, eliberarea terenului proprietate municipală, cu aducerea acestuia în stare bună de folosință”.*

La data 08.09.2023, în adresa reclamantei Raileanu Tatiana a fost expediată notificare, prin care s-a adus la cunoștință că a fost intentată procedura administrativă urmare a sesizării Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 1-03/1-4884 din 22.08.2023 și actelor de constatare în teren nr. 220 și nr. 221 din 18.08.2023, fiind stabilit lui Raileanu Tatiana un termen de pînă la data de 08.11.2023 pentru prezentarea tuturor actelor necesare pe care le deține.

La data de 12 septembrie 2023 de către Pretura sectorului Centru a fost emisă prescripția nr. 03-32/38 prin care doamna Raileanu Tatiana urmează să

demonteze/demoleze pe cont propriu gardurile edificate în mod neautorizat pe str-la *****, (terenuri cu nr. cad. ***** și nr. *****), întru a elibera terenurile ocupate abuziv, conform art. 101 din Codul Funciar al RM, în termen de până la 09.11.2023.

La data de 23 octombrie 2023, Raileanu Tatiana a depus cerere prealabilă în adresa Preturii sectorului Centru, prin care a solicitat anularea prescripției nr. 03-32/38 din12.09.2023.

Prin răspunsul Preturii sectorului Centru nr.3-01/1-3295 din 25.10.2023, cererea prealabilă a fost declarată inadmisibilă.

Potrivit art.59 alin.(1) și (4) din legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, *în fiecare sector al municipiului Chişinău, primarul general numeşte, în condiţiile legii, un pretor, care este reprezentant al primarului general.*

(4) În activitatea sa, pretorul se conduce de legislaţia în vigoare, de dispoziţiile primarului general şi de regulamentul preturii.

Conform art. 21 alin.(1) lit. s) din legea nr.136 din 17.06.2016, privind statutul Municipiului Chișinău, *în teritoriul administrat, pretorul exercită următoarele atribuții de bază: constată şi dispune, în sector, demontarea şi evacuarea, inclusiv forțată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor şi instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public.*

Potrivit art.22 din legea nr. 136 din 17.06.2016, privind statutul Municipiului Chișinău, *în exercitarea atribuțiilor, pretorul emite dispoziţii cu caracter normativ şi individual.*

(2) Dispozițiile pretorului sînt supuse controlului administrativ şi pot fi atacate, în modul stabilit de lege, în instanța de judecată de către persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor prin dispoziția respectivă.

În conformitate cu pct.1.2 al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, *prevederile prezentului Regulament işi au aplicabilitatea in activitatea de demolare/desființare a construcţiilor executate ilegal pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău, activitate încredințată, preturilor de sector.*

Potrivit pct.1.3 al Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, *prin construcție neautorizată se subîntelege orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, împrejmuiri), construcții ușor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejmuiri din lemn sau metal, instalații ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău precum și amenajările spațiilor publice,*

executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentaţiei de proiect şi autorizaţiei de construire.

Din analiza prevederilor legale citate *supra,* instanța de judecată constată că Pretura de sector este abilitată cu competența de demontare și evacuare, inclusiv forțată a construcțiilor instalate în mod neautorizat pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al Municipiului Chișinău.

În continuare se va reține că, potrivit art.20 din Codul Funciar, *documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.*

Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern.

Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

Potrivit art. 21 din Codul Funciar, *deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor, inclusiv în condiţii de arendă, pînă cînd primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, sau Agenţia Proprietăţii Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).*

Potrivit art.101 din Codul Funciar, *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.*

Restituirea terenului ocupat fără autorizaţie se face în baza hotărîrii organelor de resort.

Astfel, instanța de judecată conchide că reclamanta nu a anexat la cererea de chemare în judecată nici un document ce confirmă dreptul de proprietate al terenurilor cu nr. cad. ***** și nr. cad.*****, din str-la *****, mun. *****, terenuri proprietate municipală, asupra căruia prin prescripția nr. 03-32/38, Raileanu Tatiana urmează să demonteze/demoleze pe cont propriu gardurile edificate în mod neautorizat pe str-la *****, (terenuri cu nr. cad. ***** și nr. *****), întru a elibera terenurile ocupate abuziv, conform art. 101 din Codul Funciar al RM, în termen de până la 09.11.2023.

Prin urmare potrivit art. 101 Cod Funciar terenurile ocupate fără autorizație se restituie deținătorilor legitimi, (în speță Primăria Municipiului Chișinău), iar aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, se face pe seama cetățenilor care le-au ocupat fără autorizație, (în speță Raileanu Tatiana).

În continuare, conform art.12 al legii nr.163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *autorizația de construire se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.*

La caz instanța de judecată nu atestă nici o autorizație de executare a lucrărilor de construcție pe terenurile cu nr. cad. ***** și nr. cad.*****, din str-la *****, mun. *****, terenuri proprietate municipală, emisă de către Primăria Municipiului Chişinău în favoarea reclamantei.

Potrivit art.1 al legii 835 din 17.05.1996, *certificat de urbanism - act cu caracter informativ şi reglementativ, emis de autoritatea administraţiei publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoştinţa solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor şi construcţiilor pentru care a fost solicitat.*

Potrivit art.6 al legii 835 din 17.05.1996, *documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice şi regulamentele aferente acestora.*

(2) Documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare şi pe cercetări ştiinţifice şi conţine prevederi cu caracter director şi cu caracter reglementator.

(3) Prin documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinaţia terenurilor şi regulile de utilizare a acestora. În temeiul ei, se eliberează certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire.

(4) Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcţii trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice şi planuri de amenajare a teritoriului.

În speță instanța de judecată conchide că reclamanta nu a prezentat nici un certificat de urbanism asupra terenurilor cu nr. cad. ***** și nr. cad.*****, din str-la *****, mun. *****, terenuri proprietate municipală.

În continuare, referitor la argumentele reclamantei potrivit cărora activitatea Preturii sectorului Centru ar fi una arbitrară și ilegală, desfășurată în lipsa unei proceduri administrative și fără garantarea drepturilor petiționarului, inclusiv dreptul de a participa neîngrădit la procedură, de a fi audiat cu privire la faptele și

circumstanțele relevante pentru emiterea actului administrativ, precum și dreptul de a prezenta probe, de a formula întrebări sau recuzări, se reține că aceste susțineri au un caracter pur declarativ.

Or, la data de 08.09.2023, reclamantei Raileanu Tatiana i-a fost expediată o notificare prin care i s-a adus la cunoștință intentarea procedurii administrative ca urmare a sesizării Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 1-03/1-4884 din 22.08.2023, precum și în baza actelor de constatare în teren nr. 220 și nr. 221 din 18.08.2023. Prin aceeași notificare, acesteia i-a fost acordat un termen până la data de 08.11.2023 pentru prezentarea tuturor actelor relevante pe care le deține.

Totodată, reclamanta a fost citată la Pretura sectorului Centru pentru data de 08.11.2023, ora 08:30, în vederea audierii și oferirii de explicații pe marginea situațiilor constatate, precum și pentru prezentarea actelor pe care le deține în legătură cu construcțiile invocate.

Această împrejurare confirmă suplimentar faptul că autoritatea publică a întreprins măsuri concrete pentru a asigura participarea efectivă a reclamantei la procedura administrativă, oferindu-i posibilitatea reală de a-și expune poziția, de a prezenta probe și de a-și susține drepturile.

Respectiv argumentele reclamantei urmează a fi respinse în acest sens, or, Raileanu Tatiana nu a prezentat careva argumente plauzibile în favoarea sa.

Coroborând normele legal citate cu circumstanţele speţei, instanţa deduce, că activitatea administrativă efectuată de către Pretura sectorului Centru este una legală şi întemeiată. Or, autoritatea publică la soluţionarea speţei a cercetat complet şi multiaspectual circumstanţele şi autoritatea în limita competenţei, a emis acte administrative, prin care şi-a realizat scopul său legal.

În acest context, instanţa de judecată, conchide că încălcările revendicate prin prezenta acţiune, nu îşi găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfăşurării activităţii administrative, prin urmare argumentele părţii reclamante în acest sens sunt lipsite de suport juridic.

Astfel, analizând normele legale citate mai sus în coraport cu circumstanţele de fapt ale speţei şi materialul probatoriu administrat, instanţa conchide că, nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea Prescripției nr. 03-32/38 din 12.09.2023, ceea ce în consecinţă constituie temei de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de Raileanu Tatiana, ca fiind neîntemeiată.

Corespunzător, ținând cont de respingerea ca fiind neîntemeiate a pretențiilor de anulare a Prescripției Preturii sectorului Centru nr. 03-32/38 din 12.09.2023, instanța de judecată va respinge, subsecvent, și cerința privind anularea răspunsul Preturii sectorului Centru nr.3-01/1-3295 din 25.10.2023 emis pe marginea cererii prealabile.

Potrivit art. 224 alin.(1) lit. f) Cod 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).*

În conformitate cu art. 224 alin.(1) lit. f) Cod administrativ, instanța de judecată,

hotărăște:

Cererea de chemare în judecată depusă de Raileanu Tatiana către Pretura sectorului Centru, privind anularea actului administrativ, se respinge ca neîntemeiată.

Măsura asiguratorie privind suspendarea actului administrativ, dispusă prin Încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 15 ianuarie 2024, se menține până la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediu Râșcani).

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Președintele ședinței,
Judecător Guzun Corneliu

Copia corespunde originalului