Instanţa de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. Rodica Nicula)
Dosarul nr. 3r-275/25 (2-25044686-02-3r-08052025)

Republica Moldova
Curtea de Apel Centru
D E C I Z I E

17 iulie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru

Completul de Contencios Administrativ în componența:
Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Ghedrovici Nicolae şi Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului Administrativ al RM, fără ședință de judecată și fără citarea participanților la proces, recursul declarat de avocatul Novițchi Olesea acționând în interesele SRL „Mariţa" împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025, la cererea SRL „Mariţa" împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău cu privire la suspendarea executării autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău.

Audiind raportul judecătorului Bostan A., în baza materialelor cauzei şi argumentelor recursului, Completul judiciar,

c o n s t a t ă:

<u>Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.</u>

La 03 aprilie 2025, avocatul Olesea Novițchi, în interesele SRL „Mariţa", a depus cerere împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, solicitând aplicarea măsurilor de protecție provizorie prin suspendarea executării autorizației de construire *****din 26 august 2024, emisă de Primarul municipiului Chișinău, în partea ce vizează lucrările de construire/amenajare/renovare/desființare susceptibile să afecteze amenajările și parcările aferente imobilului ce aparține SRL „Mariţa",

situat în mun. Chișinău, *****, cu numărul cadastral *****, până la examinarea cererii de chemare în judecată în contencios administrativ.

În motivarea cererii privind aplicarea măsurilor de protecție provizorie, reclamanta a comunicat că SRL „Marița” deține în proprietate bunul imobil cu suprafața de 3297 m.p. cu numărul cadastral *****, amplasat pe *****.

Pe porțiunea de teren care se află în fața imobilului din proprietatea sa, conform avizelor necesare, certificatului de urbanism și proiectului avizat, SRL „Marița” a amenajat teritoriul adiacent în fața construcției din *****, conform Studiului de prefezabilitate (PUD în volum redus) privind sistematizarea teritoriului adiacent lotului, pentru amenajarea parcării auto, Proiectului elaborat și Planului General de amenajare a terenului din partea Primăriei mun. Chișinău, avizat de către DGAURF a Consiliului mun. Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație la 05 februarie 2016, Secția Sistematizare Circulație Rutieră la 18 decembrie 2015 și Pretura sectorului Botanica la 20 ianuarie 2016.

Teritoriul amenajat urma a fi utilizat de către toți coproprietarii și locatarii bunului imobil sus-menționat și era prevăzut cu parcări auto în număr de 10-12 unități în fața a trei construcții comerciale din bd. Dacia și SRL „Marița” a suportat toate cheltuielile de avizare, proiectare, lucrări de construire, în sumă totală de circa 300 000 lei.

În luna martie 2025, SRL „Marița” a observat începerea lucrărilor de construcție și amenajare a trotuarului în fața imobilului care se află în proprietatea sa, de pe adresa *****, situat în tronsonul str. Cuza Vodă și 2 bd. Decebal, cu demontarea parcării amenajate și închiderea accesului auto către imobilul cu numărul cadastral *****. Încercând să afle temeiul efectuării lucrărilor, prestatorul de servicii SRL „Atractiv Invest” i-a comunicat că există o Autorizație de construire și toate lucrările se efectuează în temeiul acesteia, însă a refuzat eliberarea unei copii a autorizației.

În acest context, reclamanta s-a adresat vecinilor care dețin bunuri imobile adiacente (SRL „Dacia-Grup”) și a constatat că ultimii dețin o copie a autorizației care deja a fost contestată conform procedurii.

La data de 28 martie 2025, reclamanta a recepționat conținutul Autorizației de construire nr. *****din 26.08.2024 și a constatat că aceasta a fost emisă cu ignorarea tuturor normelor legale din domeniu.

Concomitent, reclamanta a solicitat prin cererea depusă împreună cu acțiunea în contencios administrativ, dispunerea suspendării executării dispoziției nr. 312-d din 27.06.2020, dispoziției nr. 1-d din 06.01.2021 și menținerea valabilității autorizațiilor de construire și amplasare a publicității exterioare și autorizațiilor de construire și amplasare a firmelor (inscripții și imagini exterioare) eliberate anterior reclamantei până la soluționarea definitivă a cauzei.

În motivarea solicitării cu privire la suspendarea actului administrativ contestat, reclamanta a indicat că, la data de 22.01.2021 compania „Varo-Inform” SRL s-a adresat cu cerere prealabilă către pârât, cu nr. 04/003 (nr. de înregistrare 06-111/347 din 22.01.2021) privind anularea Dispoziției nr. l-d din 06.01.2021 şi a Dispoziției nr. 312-d din 27.06.2020 a Primarului General mun. Chişinău şi prelungirea termenului Autorizațiilor de construire şi amplasare a publicității exterioare pe o perioadă de 12 luni. La data de 08.02.2021 compania „Varo-Inform” SRL s-a adresat cu cererea nr. 04/009 din 08.02.2021 privind suspendarea executării actului administrativ contestat, care a fost înregistrată de pârât sub nr. 06-111/347 din 08.02.2021.

La 31 martie 2025, SRL „Mariţa” a contestat acest act administrativ cu cerere prealabilă, însă sunt conştienți de faptul că cererea va fi respinsă sau va rămâne fără răspuns, aşa cum s-a întâmplat în cazul vecinilor SRL „Dacia-Grup” (bd. Dacia 35, mun. Chişinău), care au contestat deja această autorizație în instanța de judecată (dosar nr. 3-518/2025, aflat pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani).

În continuare, SRL „Mariţa” a menționat că va întreprinde toate măsurile necesare de a contesta această autorizație conform procedurii, dar în aceste circumstanțe extreme, consideră că până la judecarea cauzei, acțiunea actului administrativ urmează a fi suspendată, din următoarele motive.

Tronsonul pentru care au fost autorizate lucrările de amenajare se află între bd. Decebal și str. Cuza-Vodă, partea impară (bd. Dacia, 27, 31, 35) și aceasta reprezintă o zonă comercială „C4” unde sunt amplasate centre comerciale, magazine mari, oficii, bănci, restaurante. Totodată, lucrările de „renovare a trotuarelor” executate de către SRL „Atractiv Invest” în bd. Dacia, (partea numerelor impare) în fapt reprezintă demolarea amenajărilor teritoriului, parcărilor auto publice construite în mod autorizat de către agenții economici din zona respectivă inclusiv și de către SRL „Mariţa”, conform Planului General de Amenajare a Teritoriului, în coordonare și avizare de către Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chişinău.

După cum observă reclamanta, din Autorizația de construire nr. AC-0001455, Proiectul de execuție, avizat de către Primăria mun. Chişinău, privind reamenajarea teritoriului („renovarea trotuarelor”) din bd. Dacia, prevede lichidarea parcărilor auto care au fost construite în mod autorizat și existente la moment în fața la trei construcții mari comerciale din zonă și închiderea căilor de acces în imobilele menționate.

Proiectul de execuție privind reamenajarea teritoriului („renovarea trotuarelor”) din bd. Dacia, nu prevede organizarea/construirea nici unei parcări auto în zona comercială respectivă a mun. Chişinău. Prin urmare, demolarea

parcărilor existente la moment, în cadrul efectuării lucrărilor de „renovarea trotuarelor” pe bd. Dacia și lipsa în proiectul de execuție privind reamenajarea teritoriului vizat a prevederilor referitor la organizarea/construirea parcărilor auto publice pentru vizitatorii centrelor comerciale, magazine, bănci, oficii, cafenele etc. înăspresțe și mai mult problema stringentă cu privire la lipsa numărului suficient de parcări auto în mun. Chișinău.

Pe de altă parte, cu referire la actul normativ în construcții în vigoare la moment în Republica Moldova, capacitatea parcării sau numărul de locuri pentru staționarea provizorie a automobilelor vizitatorilor se determină în conformitate cu Normele Construcții Moldovenești (NCM) B.O1.05:2019, iar Anexa nr. 7 „Norme de calcul pentru parcări auto”, poziția „Centre comerciale, magazine cu suprafața de comerț peste 200 m2” prescrie 5-7 locuri de parcare pentru 100 m2 spațiu comercial. Totodată, pornind de la destinația obiectivului cu suprafața circa 3900 m2 , unde aproximativ 70% sunt spații comerciale și altele 30% sunt folosite în scopuri tehnologice sau ca birouri pentru administrare, Normele Construcții Moldovenești (NCM) B.01.05:2019, prescriu necesitatea numărului locurilor de parcări pentru vizitatori în limitele 195-273 unități.

O altă chestiune care, în opinia reclamantei, a fost total ignorată de autoritatea emitentă este accesul auto către spațiile comerciale, or, în zona respectivă activează numeroase centre comerciale, supermarketuri care urmează a avea acces pentru aprovizionarea cu marfa. Nu toți agenții economici au acces secundar la clădirea de pe ***** și efectiv, ulterior amenajării teritoriului și închiderii accesului acestora pentru aprovizionare cu marfa, ultimii nu mai pot activa și a-și asigura spațiile comerciale cu stocurile necesare.

La moment, SRL „Marița” a înregistrat deja plângeri din partea locatarilor, că le este îngrădit accesul la bunurile care le au în locațiune, fapt care perturbă activitatea acestora și implică cheltuieli suplimentare pentru locatari cât și pentru proprietarii bunurilor imobile. Nu în ultimul rând, există inclusiv riscul de a suporta cheltuieli sub forma venitului ratat în situația în care locatarii vor rezilia contractele de locațiune din motivul nerespectării condițiilor contractuale din partea locatorului și anume lipsa accesului auto la bunul imobil primit în locațiune.

Mai mult ca atât, adiacent lichidării parcării auto, Primarul general al mun. Chișinău, prin emiterea Autorizației de construire nr. AC-0001455, a închis unicul acces al autospecialelor de intervenție, pompieri și situații de urgență la imobilul din bd Dacia 27, or, acest imobil se întinde pe o suprafață de 6000 m.p. total și actualmente calea de acces auto principală a fost închisă. Pentru accesul autospecialelor de intervenție, acestea vor fi nevoite să se deplaseze pe trotuarul pentru pietoni sau spațiul verde.

Aplicabile în acest sens sunt prevederile pct. 24 din HG nr. 847 din 07.12.2022, pentru aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova, care prevede că: „Pentru drumurile, căile de acces, trecerile la clădirile, instalațiile, depozitele deschise și la sursele de apă pentru stingerea incendiilor, precum și la scările de incendiu și la mijloacele de stingere a incendiilor, se vor asigura condițiile de acces pentru autospecialele de intervenție."

Toate aceste circumstanțe convinge reclamanta că Autorizația nr. *****din 26 august 2024 este ilegală și creează un impediment major în desfășurarea activității zilnice a companiilor din zonă, impun obstacole în procesul de exploatare și administrare a bunurilor imobile, constituie un pericol real pentru intervenirea pompierilor sau echipelor de intervenție, fapt care presupune luarea măsurilor urgente în stoparea lucrărilor de amenajare.

Totodată, drepturile SRL „Marița" sunt direct afectate și aceasta deja a suportat un prejudiciu sub forma cheltuielilor de amenajare a teritoriului în sumă de circa 300 4 000 lei, dar prejudiciul cauzat din lipsa accesului la spațiile comerciale și riscul stopării activității, nu va putea fi recuperat în situația în care lucrările de amenajare a teritoriului continuă.

Or, principalul gen de activitate a SRL „Marița" reprezintă darea în locațiune a bunului imobil din ***** și rezilierea contractelor de locațiune din motivul lipsei accesului la imobil cât și impedimentele create în a-și exercita dreptul de proprietate, vor aduce compania în prag de insolvabilitate.

Procesul de examinare a acțiunii de contestare a autorizației sus-menționate poate dura și câțiva ani, perioadă în care SRL „Marița" nu va avea altă soluție decât să-și sisteze activitatea, efectiv acest prejudiciu este ireparabil și nu va putea fi recuperat din contul autorității emitente, dacă persoana juridică va fi lichidată.

Lucrările de amenajare nu au fost autorizate legal, iar procedura de obținere a actelor permisive și elaborare a planului nu a fost respectată, or conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/28 din 02 aprilie 2021 au fost stabilite normele obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului mun. Chișinău a planurilor urbanistice zonale și de detaliu. Ori, pct. 2 al acestei decizie menționează expres că elaborarea planurilor urbanistice zonale și a planurilor urbanistice de detaliu se întemeiază în baza inițiativei administrației publice locale sau în baza studiilor de fundamentare urbanistică privind dezvoltarea unei părți a teritoriului localității sau amplasarea unor construcții în limitele parcelei elaborate de către: persoanele fizice sau juridice interesate în dezvoltarea zonei.

Anexa nr. 1 la Decizia Consiliului mun. Chișinău din 02.04.2021, prevede că studiul de fundamentare trebuie să conțină inclusiv planurile vechi ale terenului acolo unde este cazul.

Efectiv, Planul general de amenajare a terenului din partea Primăriei mun. Chișinău, avizat de către DGAURF a Consiliului mun. Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație la 05.02.2016, Secția Sistematizare Circulație Rutieră la 18.12.2015 și Pretura sectorului Botanica la 20 ianuarie 2016 și realizat de către SRL „Marița", urma a fi inclusiv în actele ce au stat la baza emiterii Autorizației nr. *****din 26 august 2024.

Acest fapt reclamanta a invocat că urmează a fi stabilit doar în urma unui proces echitabil în instanța de judecată, care va stabili cu certitudine normele încălcate, unde SRL „Marița" va avea posibilitatea de a recupera prejudiciul material suportat în urma acțiunilor abuzive a autorităților dar la moment, pentru a evita producerea unui prejudiciu ireparabil și anume insolvabilitatea companiei, lucrările de amenajare urmează a fi stopate.

În procesul executării din oficiu a actelor administrative urmează a fi asigurat un anumit echilibru, precum și anumite garanții către particulari, deoarece legea trebuie să furnizeze individului o protecție adecvată împotriva arbitratului. Tocmai de aceea suspendarea executării actului administrativ trebuie considerată ca fiind, în realitate un eficient instrument procesual aflat la îndemâna autorității emitente sau a instanței de judecată pentru a asigura respectarea principiului legalității, fiind echitabil ca atât timp cât autoritatea publică sau judecătorul se află în proces de evaluare, acestea să nu-și producă efectele juridice față de cei vizați, conservându-se starea de fapt.

A susținut reclamanta că, în baza motivelor expuse, în argumentarea cererii de suspendare a executării actului administrativ, există suspiciuni serioase și rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual, cât și producerea unor prejudicii ireparabile, fapt care prin prisma art. 172 alin. (2) lit. a), b) în coroborare cu prevederile art. 214 din Codul administrativ, reclamanta a subliniat că constituie temei de admitere a cererii de suspendare a actului administrativ și anume a autorizației de construire nr. AC0001455 din 26 august 2024, pe perioada examinării cererii de chemare în judecată, care reclamanta se obligă să o înainteze conform procedurii.

Or, anume pentru celeritate și prevenția producerii unor prejudicii iremediabile legiuitorul a oferit posibilitatea instanței de judecată să suspende actul administrativ până la soluționarea cererii de chemare în judecată, cu atât mai mult cu cât suspendarea nu prezintă niciun risc sau o altă consecință iremediabilă ulterior, ci, din contra, asigură evitarea producerii și respectiv reparării unor prejudicii patrimoniale societății intimate, este o măsură urgentă și provizorie care are finalitatea de a asigura o protecție efectivă a drepturilor persoanei care invocă încălcarea lor prin activitatea administrativă ilegală a autorității publice.

Potrivit celor expuse, SRL „Mariţa” a solicitat aplicarea măsurilor de protecție provizorie prin suspendarea executării Autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău, în partea ce vizează lucrările de construire/amenajare/renovare/desființare susceptibile să afecteze amenajările și parcările aferente imobilului ce aparține SRL „Marița”, situat în mun. Chișinău, *****, cu numărul cadastral *****, până la examinarea cererii de chemare în judecată în contencios administrativ.

<u>Soluția procesuală a instanței de fond ce constituie obiect al recursului.</u>

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025, s-a respins ca neîntemeiată cererea reclamantei SRL „Mariţa” împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău cu privire la suspendarea executării Autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău, formulată în temeiul art.172 alin.(2) lit. a), b) Cod Administrativ.

<u>Argumentele recurentului vis-a-vis de pretinsele încălcări.</u>

Invocînd ilegalitatea încheierii instanţei de fond, la 29 aprilie 2025, avocatul Novițchi Olesea acționînd în interesele SRL „Mariţa” a înaintat recurs asupra acesteia, apreciind ca fiind ilegal actul judecătoresc contestat.

În susținerea recursului, avocatul Novițchi Olesea, a indicat că instanța de fond a interpretat restrictiv dispozițiile Codului administrativ, solicitând cumulativ atât „suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ”, cât şi existența unui „prejudiciu ireparabil”. Or, art. 214 alin. (2) permite suspendarea şi dacă este întrunită doar una dintre cele două condiții.

Menționează recurenta că, în speță, ambele condiții prevăzute la art.172 alin.(2) lit. a), b) Cod Administrativ sunt întrunite. SRL „Mariţa” a indicat clar faptul că autorizația a fost emisă fără consultarea planurilor anterioare de urbanism şi fără respectarea reglementărilor prevăzute de Decizia CMC nr. 2/28 din 02.04.2021, ceea ce ridică suspiciuni rezonabile privind legalitatea actului și prejudiciul generat de pierderea accesului la spațiile comerciale, pierderea chiriașilor, imposibilitatea livrării mărfurilor şi imposibilitatea intervenției autospecialelor - toate probează un risc iminent de prejudiciu ireparabil.

În argumentarea poziției sale, reprezentantul recurentei a reiterat circumstanțele de fapt și de drept indicate la capitolul suspendării actelor administrative contestate.

Reieșind din argumentele expuse în cererea de recurs conducîndu-se de legislația în vigoare reprezentantul recurentei solicită admiterea cererii de recurs cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025, și emiterea unei noi decizii de admitere a solicitării societății reclamante/recurente de suspendare a actelor administrative contestate.

<u>Argumentele intimaţilor vis-a-vis de pretinsele încălcări.</u>

Părțile intimate Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Primarul General al mun. Chișinău deși au fost înștiințate legal despre data şi ora judecării recursului, dar şi referitor la obligativitatea prezentării în adresa instanţei a referinţei, nu au reacționat și nu au depus referința asupra recursului declarat, motiv pentru care acesta se va examina în baza materialelor cauzei.

<u>Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a recursului.</u>

În conformitate cu reglementările art. 241 alin. (1), (3) Cod administrativ, încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătoreşti se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit prevederilor art.242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătoreşti se depune motivat la instanţa de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătoreşti, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntîrziat recursul împotriva încheierii judecătoreşti împreună cu dosarul judiciar instanţei competente să soluţioneze recursul.

Articolul 236 Cod administrativ, prevede expres că instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs.

Apelul se declară inadmisibil în special cînd:

a) hotărîrea în fond nu poate fi contestată cu apel;

b) apelul este depus în mod repetat;

c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită;

d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1);

e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2);

f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

Respectiv, potrivit principiului simetriei juridice, care implică abordarea subsumară a Codului administrativ, criteriile de admisibilitate a apelului, reglementate conform art.236 Cod administrativ sunt aplicabile în cadrul procedurii de contestare cu recurs a încheierilor instanțelor de fond.

Completul judiciar a constatat cu certitudine faptul că încheierea Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025 a fost contestată cu recurs de SRL „Mariţa” la data de 29 aprilie 2025.

Pornind de la analiza curgerii termenilor detaliaţi supra, Completul judiciar concluzionează despre faptul că recursul declarat de avocatul Novițchi Olesea care acționează în interesele SRL „Mariţa” a fost depus în interiorul termenul legal, iar la materialele cauzei se dețin imputernicirile valabile acordate avocatului Novițchi Olesea pentru contestarea cu recurs a încheierii instanței de fond. Recursul depus conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care partea recurentă î-și întemeiază pretențiile.

Totodată se atestă că, SRL „Mariţa” a prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 lei în conformitate cu prevederile art. 2 al Legea taxei de stat, nr. 213 din 31.07.2023.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului în cauză, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

<u>Aprecierea instanţei de recurs a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil situaţiei litigioase:</u>

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, în coraport cu cadrul legal aplicabil raportului juridic litigios, Colegiul consideră că recursul urmează a fi respins ca neîntemeiat, din următoarele motive.

***Conform art. 192 alin. (1) Cod administrativ**, pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ la curţile de apel şi la Curtea Supremă de Justiţie se instituie complete şi/sau colegii specializate de judecători.*

***Potrivit art. 194 alin. (1) Cod administrativ**, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.*

***Potrivit art. 243 alin. (1) lit. b) Cod administrativ,** examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.*

***În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (2) Cod administrativ,** instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces.*

***Conform art. 243 alin. (3) Cod administrativ,** decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris.*

Materialele cauzei atestă că, la 03 aprilie 2025, avocatul Olesea Novițchi, în interesele SRL „Mariţa”, a depus cerere împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, solicitând aplicarea măsurilor de protecție provizorie prin suspendarea executării

autorizației de construire *****din 26 august 2024, emisă de Primarul mun. Chișinău, în partea ce vizează lucrările de construire/amenajare/renovare/desființare susceptibile să afecteze amenajările și parcările aferente imobilului ce aparține SRL „Mariţa”, situat în mun. Chișinău, *****, cu numărul cadastral *****, până la examinarea cererii de chemare în judecată în contencios administrativ.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025, s-a respins ca neîntemeiată cererea reclamantei SRL „Mariţa” împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău cu privire la suspendarea executării Autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău, formulată în temeiul art.172 alin.(2) lit. a), b) Cod Administrativ.

Potrivit art.214 alin. (1)-(4) din Codul administrativ, *(1) Suspendarea executării actului administrativ individual contestat poate fi solicitată de către reclamant instanţei de judecată care examinează acţiunea de contencios administrativ. (2) Instanţa de judecată poate dispune suspendarea executării actului administrativ individual din motivele prevăzute la art.172 alin.(2). (3) Pentru probarea faptelor, participanţii, în locul prezentării probelor obişnuite, pot depune o declaraţie pe propria răspundere. (4) Instanţa de judecată decide cu privire la suspendarea executării actului administrativ individual printr-o încheiere susceptibilă de recurs, fără citarea participanţilor la proces. Dacă consideră necesar, instanţa de judecată citează părţile pentru audiere în privinţa temeiniciei cererii de suspendare. Prevederile art.177 alin.(2) din Codul de procedură civilă nu se aplică.*

Respectiv, prin reglementările art. 214 Cod administrativ legiuitorul a stabilit ca un mijloc pentru asigurarea respectării principiului legalității, care guvernează întreaga activitate a autorităților publice – **suspendarea executării actului administrativ individual contestat.**

Astfel, suspendarea reprezintă acțiunea prin care se întrerup temporar efectele juridice produse de un act juridic. Suspendarea actelor administrative reprezinta o garanţie a asigurării legalităţii, ce intervine însă în cazuri de excepţie, în situaţii limită. Ea are în vedere fie întreruperea vremelnică a producerii de efecte juridice (ceea ce înseamnă că actul era în vigoare) fie amânarea temporară a producerii de efecte juridice.

Potrivit Recomandării Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei nr. (89) 8 din 13 septembrie 1989 privind protecția provizorie în materie administrativă, se solicită autorității jurisdicționale comptente ca atunci când executarea unei decizii administrative este de natură să provoace daune grave, dificil de reparat, persoanelor cointeresate de această decizie să ia măsuri de protecție provizorie

corespunzătoare, în limitele competenței sale și fără ca , astfel să influențeze în vre-un fel soluția asupra fondului , cu atît mai mult atunci cînd există un argument juridic aparent valabil în raport cu elementele de legalitate a actului administrativ contestat.

În același timp, pentru a evita abuzurile nejustificate din partea reclamantului, judecătorului i se oferă posibilitatea de a aprecia întinderea și caracterul real, ireversibil al prejudiciului, a cărui producere iminentă este invocată de reclamant. Se mai reține că măsurile provizorii aplicate în fiecare caz separat de către instanța de judecată țin de substanța obiectului acțiunii. Instanța urmează să dispună măsura provizorie, care ar menține starea de fapt pe durata examinării cauzei, ***în circumstanțe în care în mod plauzibil există riscul unei pagube ireparabile.***

Potrivit art.172 alin. (2) Cod Administrativ, *motivele suspendării sînt:*

a) existenţa unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil;

b) existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.

Astfel, prin art.172 alin. (2) Cod Administrativ, legislatorul a stabilit că actul administrativ poate fi **suspendat doar** în cazul confirmării incontestabile a existenţei unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil și/sau existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.

În acest sens, Completul judiciar concluzionează că, la dispunerea suspendării actului administrativ urmează a fi constatate existența acelor temeiuri necesare a fi întrunite, invocate prin lege.

Atât cazul bine justificat, cât şi paguba a cărei iminentă producere ar fi înlăturată prin suspendarea executării actului administrativ, **trebuie să fie indicate și probate în concret**, nu doar afirmate prin preluarea textelor de lege rezultând aşadar obligația probării faptului că existenţa acestor condiţii nu doar că se prezumă, ci trebuie dovedite de persoana lezată care a solicitat suspendarea executării actului administrativ.

Prin urmare, legiuitorul a conferit instituției procesuale de suspendare a actului administrativ - un caracter preventiv, în scopul evitării efectelor vătămătoare ale actului a cărui legalitate este pusă în discuţie, scop care nu ar fi putut fi atins în ipoteza în care norma s-ar fi referit doar la o pagubă actuală. De altfel, iminenţa pagubei cu toate că se prezumă, trebuie și dovedită de către persoana care a solicitat suspendarea executării actului administrativ, instanța de judecată urmând să aprecieze rațional cu privire la aceasta.

Analizînd materialele cauzei în coraport cu cadrul legal analizat mai sus și argumentele părții recurente invocate în vederea susținerii solicitării sale privind dispunerea suspendării actului administrativ, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru concluzionează asupra faptului că instanţa de fond corect a respins cererea acesteia cu privire la suspendarea actului administrativ or, în speță existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actelor administrative nu a fost argumentată și nici probată în regim suficient de obiectiv și convingător, or sarcina probațiunii în acest sens revine nemijlocit reclamantei.

În același context, Completul judiciar reține și faptul că cuantumul obligațiilor impuse prin efectul actelor contestate de reclamantă nu poate constitui temei de garanție a asigurării legalității prin suspendarea efectului executional al acestuia, decât în condițiile în care, **partea reclamantă justifică pertinent și concludent** survenirea pagubelor iminente, ca urmare a punerii în executare a acestuia, **prin analize concrete, probe exhaustive din conținutul cărora să rezulte o atare concluzie, dar și legătura de cauzalitate directă a efectului executional al actului contestat raportat la pretinsele prejudicii survenite, caracterizat prin imposibilitatea în reparare, ori repararea acestora cu dificultate.**

Raportînd cadrul legal la circumstanțele faptice ale pricinii, instanța de recurs apreciază ca neîntemeiate argumentele expuse de recurentă că actul administrativ contestat poate produce un prejudiciu ireparabil acesteia, or acestea poartă un caracter declarativ și exprimă opinia subiectivă a reclamantei.

Completul de contencios administrativ de asemenea reține că, este de necontestat faptul că actul administrativ se bucură de prezumţia de legalitate, de prezumția de veridicitate şi prezumţia de autenticitate, de unde decurge principiul că actul administrativ este executoriu din oficiu (*executio ex officio*) şi imediat, el fiind însuşi titlu executoriu, fără a mai fi nevoie de învestirea lui cu formulă executorie, atât timp cât judecătorul nu a intervenit pentru a paraliza executarea sau pentru a-l anula.

De asemenea, din acreditarea ideilor mai sus expuse se desprinde şi o altă concluzie, respectiv aceea că prezumția de legalitate de care beneficiază actul administrativ este o prezumţie simplă (*iuris tantum*), în timp ce prezumţia de adevăr legal (*res iudicata pro veritate habetur*), ce caracterizează actul jurisdicţional, este o prezumţie absolută irefragabilă (*iuris et de iure*), de unde se deduce faptul că, uneori, actul administrativ are valoare juridică sau forţă normativă inferioară hotărârii judecătoreşti.

Sub acest aspect, remarcabil fiind faptul, că în procesul executării din oficiu a actelor administrative urmează a fi asigurat un anumit echilibru, precum și

anumite garanții către particulari, intrucât acțiunile autorităților publice nu pot fi discreționate, în același timp legea trebuie să furnizeze individului o protecție adecvată împotriva arbitralului. Tocmai de aceia suspendarea executării actului administrativ trebuie considerată ca fiind, în realitate un eficient instrument procesual aflat la îndemâna autorității emitente sau a instanței de judecată pentru a asigura respectarea principiului legalității, fiind echitabil ca atât timp cât autoritatea publică sau judecătorul se află în proces de evaluare, acestea să nu-și producă efectele juridice față de cei vizați.

Completul judiciar reține că, reclamanta/recurentă, formulând cererea de suspendare a executării autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău, nu a îndeplinit condițiile impuse prin normele legale citate supra și nu a invocat careva argumente clare și bine determinate ce ar putea fi reținute ca fiind raționamente care justifică întrunirea cumulativă a condițiilor de suspendare a actelor administrative contestate, despre legalitatea cărora reclamanta are dubii, or, reclamanta nu a invocat nici un argument plauzibil în susținerea solicitării înaintate.

Mai mult, instanța de fond absolut corect a subliniat că, reclamantul nu a invocat și nu a demonstrat existența unor temeiuri ce ar putea să determine judecătorul să admită cererea de suspendare și că neaplicarea măsurilor de suspendare pretinse de reclamantă ar avea asupra ultimei impactul negativ prevăzut de norma legală pre-citată. În special, reclamanta nu a invocat, la etapa examinării cererii de suspendare a executării autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău, pe dosarul în contencios administrativ, existența unor împrejurări care ar crea o îndoială serioasă asupra legalității dispozițiilor în cauză, precum și nu a probat în concret iminența producerii unui prejudiciu grav și ireparabil prin executarea dispozițiilor a cărei suspendare solicită.

La capitolul dat, Completul judiciar ține să menționeze că, nu pot fi subsumate condiţiei cazului bine justificat aprecierile referitoare la nelegalitatea unui act administrativ a cărui suspendare se cere, întrucît acceptarea unui asemenea raţionament ar echivala cu o prejudecare a fondului litigiului, care priveşte examinarea legalităţii, examinare ce excedează cadrului procesual, respectiv acţiunii în suspendarea executării actului administrativ.

Judecarea cererii de suspendare nu presupune prejudecarea fondului litigiului, instanţa având numai posibilitatea de a efectua o cercetare sumară a aparenţei dreptului. Astfel, motivele de nelegalitate a actului invocate în susţinerea cererii de suspendare, care presupun cercetarea în profunzime a fondului cauzei, nu se circumscriu condiţiei referitoare la existenţa unui caz bine justificat. Paguba iminentă, presupune existenţa în cuprinsul actului vizat a unor

dispoziţii care, prin aducerea la îndeplinire i-ar produce reclamantului un prejudiciu greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza anulării actului.

Astfel, raportând circumstanţele de fapt ale pricinii la prevederile legale enunţate mai sus şi ţinând cont de faptul că încheierea instanţei de fond este una legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către recurentă au fost statuate de Completul judiciar ca fiind lipsite de suport probatoriu, instanța de recurs concluzionează despre faptul că recursul declarat de avocatul Novițchi Olesea acționînd în interesele lui SRL „Mariţa" este neîntemeiat - motiv din care acesta urmează a fi respins, menţinând integral încheieria Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025.

În conformitate cu prevederile art.243 alin. (1) lit. b), alin. (3) Cod Administrativ, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru,-

d e c i d e:

Recursul declarat de avocatul Novițchi Olesea acționând în interesele SRL „Mariţa" - **se respinge.**

Se menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, (sediul Rîșcani) din 14 aprilie 2025, adoptată la cererea SRL „Mariţa" împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău cu privire la suspendarea executării autorizației de construire nr. *****din 26 august 2024 emisă de Primarul mun. Chișinău.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului,
Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Ghedrovici Nicolae

Bostan Angela