Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. Igor Barbacaru)
Dosarul nr. 3a-355/24 (2-22087582-02-3a-20032024)

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

20 august 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al
Curţii de Apel Chişinău
Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela
Grefier Andrieș Alin

Judecînd în şedinţă publică, cererea de apel declarată de SRL „Saverin Prim" asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 18.12.2023, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Saverin Prim" împotriva Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ, încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă :

Obiectul acţiunii, circumstanţele cauzei.

La 21.07.2022, S.R.L. „Saverin Prim" s-a adresat cu acțiunea în contencios administrativ împotriva Preturii sect.Botanica, mun. Chișinău, prin care a solicitat, anularea dispoziţiei nr. 49 din 21 martie 2022 „Cu privire la demolarea construcţiilor neautorizate şi eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafaţa de ***** ha, din str. *****30", încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat, că la 21 martie 2022, Pretura sect. Botanica, mun. Chişinău a emis dispoziţia nr. 49, prin care a dispus demolarea construcţiilor - gard capital cu lungimea 158 m, rezervor AGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil situate pe adresa mun. Chişinău, *****. O parte din bunuri indicate sunt proprietatea S.R.L. „Saverin Prim" (rezervor AGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil).

Prescripţia vizînd interesele S.R.L. „Saverin Prim" nu a fost adusă la cunoştinţa administraţiei întreprinderii, iar despre existenţa şi conţinutul acestei a devenit cunoscut de la colaboratorii Preturii sect. Botanica la data de 21 aprilie 2022 în timpul lucrărilor de demolare a gardului.

Consideră că dispoziţia menţionată este neîntemeiată şi urmează a fi anulată, or, emiterea dispoziţiei contestate a fost bazată pe act de constatare în teren din 28 seeptembrie 2021, prin care s-a pretins încălcarea hotarelor terenurilor proprietatea privata şi proprietatea APL, prin amplasarea elementelor staţiei PECO pe teren proprietatea municipală.

Menţionează că actul respectiv nu poate să producă nici un efect juridic, fiind întocmit de persoana neîmputernicită. În opinia reclamantei este evident că constatarea faptului de încălcare a hotarelor terenurilor învecinate nu este de competenţa specialistului responsabil de evidenţa plăţilor funciare, cu atît mai mult actul nu putea fi întocmit unipersonal fără antrenarea specialistului cadastral în scopul determinării hotarelor, precum şi fără citarea persoanelor interesate.

Pentru constatarea încălcării hotarelor au fost necesare lucrări de geodezie pentru stabilirea clară a hotarului terenurilor, în urma la ce puteau să fie constate abateri.

La fel, emiterea dispoziţiei a fost bazată pe prevederile Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat aprobat prin decizie CMC nr. 10/10 din 04.12.2014.

Conform pct. 1, 2 din Regulamentul indicat urmează că prezentul Regulament stabileşte cadrul juridic unitar şi condițiile în care se desfăşoară activitatea de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chişinău, care, în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, sunt considerate ca fiind executate neautorizat (în continuare - regulament). Prevederile prezentului regulament îşi au aplicabilitatea în activitatea de demolare/desfiinţare a construcţiilor executate ilegal pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău, activitate încredinţată preturilor de sector al municipiului Chișinău.

Conform pct. 3 din Regulament, prin construcţie neautorizată se subînţelege orice tip de construcţii capitale (construcţii cu destinaţie locativă sau cu altă destinaţie, imprejmuiri), construcţii uşor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, imprejmuiri din lemn sau metal, instalaţii ce blochează, căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău), precum şi amenajările spaţiilor publice, *executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentaţiei de proiect şi autorizaţiei de construire.*

În aspectul prevederilor citate mai sus menţionează, că în baza procesului-verbal de recepţie finală nr. 1052 din 29 decembrie 2010 comisia respectivă în componenţa Preşedintelui Nistor Grozavu (viceprimar), Gheorghe Raileanu (direcţia autorizaţii şi disciplina în construcţii), Vladimir Guriţenco (pretor sect.

Botanica) au recepţionat lucrări de reconstrucţie a staţiei de alimentare cu combustibilul pe str. Bacioi Nou, 30, care au fost executate în baza certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire anterior eliberate.

Conform pct.18 din Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996, Comisia de recepţie verifică: respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum şi avizele şi condiţiile de execuţie, impuse de autorităţile competente. Examinarea se va face prin: cercetarea vizuală a construcţiei […].

Astfel, autoritatea publică locală a constatat executarea autorizată a lucrărilor de reconstrucţie şi a acceptat amplasarea imobilului reconstruit şi instalaţiilor aferente acestui (rezervor AGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil) în configuraţie care o constată şi la ziua de azi. Ulterior în baza contractului din 11 august 2011 imobilul respectiv a fost procurat de S.R.L. „Serverin Prim”.

În aceste împrejurări susține reclamanta că este evident că lucrări de reconstrucţie a staţiei de alimentare cu combustibilul pe str. Bacioi Nou, 30 au fost executate în baza autorizaţiei de construire şi astfel *nu cad sub incidenţa noţiunii construcţiilor neautorizate* în sensul Regulamentului citat mai sus. Ca urmare a dispoziţiei nr. 49 din 21.03.2022, prin care a dispus demolarea construcţiilor - gard capital cu lungimea 158 m, rezervor AGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil situate pe adresa mun. Chişinău, *****, este contrară prevederilor actului normativ în baza cărui ea a fost emisă, deoarece lucrări de reconstrucţie au fost executate legal şi recepţionate de către APL.

Ce ţine de prevederile dispoziţiei în partea ce ţine de demolarea gardului construit pe hotarul terenului invecinat ce aparţine APL, menţionează că acest gard nu a fost construit de S.R.L. „Saverin Prim”, nici de către proprietarul precedent, terenul respectiv nu se află în gestionare ultimilor. Gardul respectiv nu este folosit în interesul S.R.L. „Saverin Prim” ca urmare a dispoziţiei privind demolarea acestui gard nu putea fi emisa în adresa S.R.L. „Saverin Prim”.

Ţînînd cont cele indicate mai sus, constată că activitatea administrativă a emitentului actului administrativ contestat a fost afectată de un şir de vicii.

Consideră că a fost încălcat principiul securităţii raporturilor juridice, consemnat în art. 30 din Cod administrativ, care prevede că, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Indică reclamanta că, în baza procesului-verbal de recepţie finală nr. 1052 din 29.12.2010 emis de Primăria mun. Chişinău, a fost înstituit un raport juridic, fiind dobîndit dreptul de proprietate asupra bunurilor materiale. Această situaţie juridică nu poate fi anulată prin alt act administrativ emis de altă autoritatea publică.

Conform art. 21 din Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative.

În cazul dat actul administrativ contestat nu este bazat pe principii şi clauze legale, fiind emis în baza regulamentului irelevant situației existente de-facto, iar în consecinţă actul administrativ contestat a vătămat dreptul de proprietate a reclamantei asupra bunurilor demolarea căror este preconizată, motiv din care se impune înaintarea prezentei cereri.

În împrejurările cînd autoritatea publică locală a dispus demolarea bunurilor proprietate privată a reclamantei, construite în mod autorizat şi recepţionate în baza procesului-verbal de recepţie finală, există pericol real al nimicirii şi deteriorării neîntemeiate a bunurilor proprietate privată, costul cărora depăşeşte cîteva sute de mii de euro, ceia ce în ipoteza admiterii acţiunii inevitabil va genera pretenţii privind repararea prejudiciului de către Pretura sect. Botanica şi persoane fizice care au admis încălcarea dreptului de proprietate. La moment, actul administrativ contestat nu este executat.

Nefiind de acord cu actul administrativ respectiv emis, la data de 22 aprilie 2022 S.R.L. „Saverin Prim" a depus cererea prealabilă în adresa emitentului. Răspuns la cerere prealabilă nu a fost primit nici în termen legal, nici pînă la ziua depunerii cererii în instanţa de judecată.

<u>Hotărîrea instanţei de fond ce constituie obiectul apelului.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 18 decembrie 2023, acţiunea în contencios administrativ înaintată de către S.R.L. „Saverin Prim" împotriva Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ - Dispoziția nr.49 din 21.03.2022 „Cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafața de ** ha din *****", încasarea cheltuielilor de judecată, s-a respins ca fiind neîntemeiată.***

<u>Verificarea admisibilităţii apelului.</u>

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 27 decembrie 2023, S.R.L. „Saverin Prim", prin intermediul avocatului Alexa Iurie a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 18 decembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, *apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.*

Din materialele cauzei rezultă că, la caz dispozitivul hotărîrii instanţei de fond a fost pronunţat public la 18 decembrie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la 27

decembrie 2023, prin urmare Completul judiciar constată că, apelul declarat de S.R.L. „Saverin Prim” a fost depus în interiorul termenului legal.

Potrivit art. 232 alin. (2) Cod administrativ, *motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.*

În speță, hotărîrea motivată a fost comunicată reprezentantului părții apelante S.R.L. „Saverin Prim”, avocatului Alex Iurii la 12 martie 2024, iar motivarea apelului a fost depusă la 11 aprilie 2024, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

Argumentele apelantului vis-a-vis de pretinsa ilegalitate a hotărîrii atacate cu apel.

În susținerea apelului, S.R.L. „Saverin Prim”, a reiterat argumentele de fapt și de drept expuse în acțiunea depusă. Suplimentar a menționat că, în motivarea soluţiei adoptate instanţa de fond a reţinut argumentele formulate de către intimata (pîrîta) în referinţa depusă, cu toate acestea, instanţa absolut nu s-a pronunţat asupra argumentelor reclamantei şi motivul respingerii acestor, astfel fiind încălcate norme procesuale relevante procedurii de adoptare hotărârii.

Invocând prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, susține apelantul că, instanţa de judecată nu s-a pronunţat asupra motivului din care au fost respinse argumentele invocate de reclamantă, or, norme legale citate de instanţă şi reţinute în favoarea soluţiei privind respingerea au fost interpretate selectiv fără a fi interpretate în ansamblu ceia ce inevitabil indică despre temeinicia acţiunii.

Invocând prevederile art. 31 și 16 din Codul administrativ, consideră apelantul că instanţa de fond era obligată să verifice toate argumente reclamantei şi în primul rând argumente referitor la probarea faptului admiterii pretinsei încălcări.

Relevă apelantul că, procedura administrativă a fost iniţiată în baza actului de constatare în teren din 28 septembrie 2021, fiind întocmit „*Având ca bază legislaţia funciară, Codul funciar al Republicii Moldova, Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului*” adică fără a fi invocată şi existentă o normă clară şi concretă care prevede astfel de procedură. La fel procedura a fost efectuată unipersonal de către specialist superior în secţia control şi evidenţa plăţilor funciare din cadrul Direcţiei generale arhitecturi, urbanism şi relaţii funciare. Astfel funcţionar responsabil şi specializat în colectarea impozitelor și-a asumat dreptul de a efectua lucrări cadastrale pentru a stabili faptul încălcărilor hotarelor terenurilor proprietatea reclamantei şi terenurilor proprietatea mun. Chişinău. Respectiv, consideră că este evident că activitatea administrativă din start a avut caracter arbitrar şi nemotivat şi lipsită de competenţa persoanei care a iniţiat-o, or, conform art. 57 din Cod administrativ, activitatea administrativă se realizează numai de autoritatea publică competentă şi în limitele competenţei

legale.

În acelaşi timp, invocă partea apelantă că, conform art. 70 din Codul administrativ, dacă iniţiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanţii despre aceasta în decursul unui termen rezonabil.

Consideră apelantul că încălcarea normei date a dus la faptul că S.R.L. „Saverin Prim" a fost privată de posibilitate de a participa la activitate administrativă şi de a invoca argumente corespunzătoare, inclusiv pentru atragerea specialistelor în domeniu, martorilor, etc.

Invocând prevederile art. 118 din Codul administrativ, susține apelantul că, instanța de fond contrar reglementărilor legii a constatat că autoritatea publică a respectat aceste prevederi și a motivat suficient actul administrativ emis, însă, actul administrativ contestat nu conţine elemente obligatorii reglementate de această normă; nu este motivat din punct de vedere de drept actul procesual iniţial prin care s-a constatat încălcarea; nu este indicată motivarea de fapt referitor la circumstanţe prin care se confirmă concluzii formulate în actul din 28 septembrie 2021 şi dispoziţia din 21 martie 2022 şi anume cum s-a confirmat faptul că gardul împrejurul terenului municipal a fost construit de reclamanta şi nu alte persoane, cum se constată măsurări care atestă încălcarea hotarului terenului.

La fel indică că în actul administrativ nu se regăsește o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc., iar lipsa acestor elemente obligatorii în opinia apelantului la fel indică că actul administrativ contestat este ilegal.

Solicită S.R.L. „Saverin Prim" admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a cererii de chemare în judecată în modul în care a fost formulată.

<u>Argumentele părții intimate vis a vis de apelul declarat:</u>

Prin referința depusă, Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău a solicitat respingerea apelului depus de S.R.L. „Saverin Prim" cu menținerea hotărîrii primei instanțe ca fiind legală și întemeiată.

<u>Argumentele participanţilor la proces:</u>

Partea apelantă S.R.L. „Saverin Prim", în ședința instanței de apel nu s-a prezentat din motive necunoscute, deși a fost înștiințată legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, despre motivele neprezentei nu a informat instanța de apel, nu a înaintat cerere de amânare a ședinței sau de examinare în lipsa sa, motiv din care, pornind de la reglementările art.231 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absența acesteia.

Partea intimată, Pretura sectorului Botanica, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat. Prin cererea din 25 iunie 2024, Pretura sectorului Botanica a solicitat examinarea cauzei în absența reprezentantului său.

Studiind materialele dosarului şi înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide că apelul declarat de S.R.L. „Saverin Prim" este neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins cu menţinerea hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 18 decembrie 2023, din următoarele considerente.

Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:

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

Potrivit dispoziţiilor art.219 alin.(1), (3) Cod administrativ, *(1) Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii-* ***respinge apelul.***

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligația instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe,

precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239 – 241 Cod de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Materialul probatoriu administrat de instanţa de fond, denotă următoarea situaţie;

<u>În fapt:</u>

Materialele cauzei atestă că, potrivit Actului de constatare în teren nr. 159/2021 din 28 septembrie 2021 al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, urmare a efectuării controlului privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare-lotul de pământ din***** (terenurile cu nr./cad.:***** și *****), s-a constatat că: *„S.R.L. „Saverin Prim” fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chişinău privind repartizarea terenurilor, foloseşte abuziv două loturi de pământ din***** cu suprafața totală de circa 0,3323 ha, teren proprietate municipală.*

*Pe terenul folosit abuziv (cu nr./cad.:*****) sunt instalate neautorizat: un rezervor de păstrare a HGL şi un distribuitor de gaz, iar pe perimetru, terenul dat, este îngrădit cu un gard neautorizat din fortan.*

*Pe terenul folosit abuziv (cu nr./cad.: *****) este instalat neautorizat distribuitorul de combustibil (benzină/motorină), tot pe acest teren se extind rezervoarele de păstrare a combustibilului.*

*De menţionat că, prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 11/52 din 23.12.2014: terenul cu nr. cadastral***** - a fost delimitat ca proprietate municipală (domeniul privat), iar terenul cu nr, cadastral ***** - a fost delimitat ca proprietate municipală (domeniul public).*

Derogările menţionate contravin art. 20, 21 şi 101 din Codul funciar, Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, Legii nr. 835 din 17.06.1996 privind principiile urbanismului şi amenajării

teritoriului, Planului Urbanistic general al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007.

Drept măsură, se impune: demontarea/demolarea gardului neautorizat, demontarea/evacuarea rezervorului de păstrare a HGL şi a distribuitoarelor de gaz/combustibil instalate neautorizat, strămutarea rezervoarelor de combustibil, eliberarea terenurilor proprietate municipală cu aducerea acestora în stare bună de folosinţă" (fila 6 din dosarul administrativ).

Prin scrisoarea Direcției generală-arhitectură, urbanism și relații funciare din 12 octombrie 2021, s-a adus la cunoștința Preturii sect. Botanica cît și a S.R.L. „Saverin Prim" despre întocmirea Actului de constatare în teren nr.159/2021 din 28.09.2021, și respectiv s-a indicat despre faptul că, S.R.L. „Saverin Prim" urmează benevol să demonteze/demoleze gardul neautorizat, să demonteze/evacuieze rezervorul de păstrare a HGL şi a distribuitoarelor de gaz/combustibil instalate neautorizat, să strămute rezervoarele de combustibil, să elibereze terenurile proprietate municipală cu aducerea acestora în stare bună de folosinţă. În caz contrar, lucrările sus-menţionate, vor fi efectuate de către Serviciul specializat al Preturii, cu impunerea ulterioară a cheltuielilor din contul S.R.L. „Saverin Prim" (fila 5 din dosarul administrativ).

Prin Prescripția Preturii sect. Botanica mun. Chișinău nr. 07 din 10 februarie 2022, fiind menționat despre scrisoarea Direcției generală-arhitectură, urbanism și relații funciare din 12 octombrie 2021, a fost obligată S.R.L. „Saverin Prim" să demoleze, demonteze/evacueze, pe cont propriu construcția, instalația: gard capital cu lungimea 158m, rezervor HGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil, distribuitor de motorină, cu aducerea terenului în forma inițială, conform art. 101 Cod Funciar, în termen de pînă la 10 martie 2022. Tot în prescripție fiind indicat, că în caz contrar, obiectivul neautorizat va fi demolat (demontat, evacuat) în mod forţat de către subdiviziunile municipale conform dispoziţiei pretorului de sector. Restituirea materialelor obţinute în urma demolării forţate, la solicitarea contravenientului, poate fi efectuată doar după achitarea integrală a cheltuielilor suportate pentru lucrările de demolare forţată, transportul materialelor la locul depozitării şi păstrării acestora. La expirarea termenelor de păstrare, stabilite conform Regulamentului provizoriu, obiectivul, materialele vor fi comercializate în modul stabilit de legislaţia în vigoare (fila 3-4 din dosarul administrativ).

Prin cererea din 11 martie 2022, S.R.L. „Saverin Prim" a solicitat Preturii sect. Botanica abrogarea Prescripției nr. 07 din 10 februarie 2022, iar prin răspunsul din 21 martie 2022 s-a comunicat S.R.L. „Saverin Prim" că, construcțiile și instalațiile neautorizate în cauză vor fi demolate în mod forțat de către subdiviziunile municipale conform dispoziției pretorului de sector cu restituirea cheltuielilor suportate pentru lucrările de demolare (fila 27 din dosarul administrativ).

La 21 martie 2022, prin Dispoziția Pretorului sect. Botanica, mun. Chișinău nr. 49, avînd în vedere scrisoarea Direcţiei Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare a Consiliului municipal Chişinău cu nr. 21/444DP din 12 octombrie 2021, referitor la exercitarea unui control privind folosirea raţională şi după destinaţie a resurselor funciare din mun. Chişinău*****; Actul de constatare pe teren nr. 159/2021 din 28 septembrie 2021 prin care s-a constatat că S.R.L. „Saverin Prim", fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului Municipal Chişinău privind repartizarea terenurilor, foloseşte abuziv două loturi de pământ din str. *****30, cu suprafaţa totală de circa ***** ha, teren proprietate municipală pe care este construit neautorizat (gard cu lungimea de 158 m.l., rezervor de păstrare a HGL, un distribuitor de gaze, un distribuitor de combustibil benzină/motorină, rezervoare de păstrare a combustibilului; prevederile art. 59 din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 21 alin. (1) lit. s), art. 22 din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chişinău, pct. 1.3 din Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniul public/privat al municipiului Chişinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 10/10 din 04 decembrie 2014, pct. 11 lit. s), pct. 13 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Preturilor de sector, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 4/4 din 13 decembrie 2019 şi în baza Prescripţiei nr. 07 din 10 februarie 2022, s-a dispus :

1. Întreprinderea Municipală pentru Servicii Locative Botanica:

1.1. Va executa lucrările de demolare a construcțiilor neautorizate (gard cu lungimea de 158 m.l., rezervor de păstrare a HGL, un distribuitor de gaze, un distribuitor de combustibil benzină/motorină, rezervoare de păstrare a combustibilului) din*****, cu eliberarea terenului proprietate municipală şi readucerea lui la starea iniţială, lucrările urmează să înceapă în termen de 7 zile de la data emiterii prezentei dispoziţii.

1.2 Va asigura pe o perioadă de 15 zile depozitarea bunurilor şi a materialelor rezultate în urma demolării şi evacuării, nu va purta răspundere de integritatea acestora.

2. Serviciul contabil va achita costul lucrărilor efectuate (evacuarea, transportarea şi păstrarea bunurilor) de către întreprinderea Municipală pentru Servicii Locative Botanica, conform devizului de cheltuieli prezentat, din contul mijloacelor financiare prevăzute în buget.

3. Secţia asistenţă juridică va întreprinde măsuri pentru recuperarea cheltuielilor de demolare, transportare şi păstrare a bunurilor depozitate prin înaintarea acţiunii respective în instanţa de judecată în cazul refuzului contravenientului de a achita benevol suma conform devizului de cheltuieli.

4. Secţia urbanism şi arhitectură va monitoriza executarea lucrărilor prevăzute în prezenta dispoziţie.

5. Inspectoratul de Poliţie Botanica va asigura ordinea publică pe parcursul demontării şi evacuării.

6. Prezenta dispoziţie poate fi contestată cu cerere prealabilă adresată Preturii sectorului Botanica, cu sediul în municipiul Chişinău, str. Teilor, 10, în termen de 30 de zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova (fila 1-2 din dosarul administrativ).

Prin cererea prealabilă din 22 aprilie 2022, S.R.L. „Saverin Prim" a solicitat Preturii sect. Botanica abrogarea Dispoziției Preturii sect. Botanica, mun.Chișinău nr. 49 din 21 martie 2022 (f.d.20)

Iar la 21 iunie 2022, S.R.L. „Saverin Prim" a sesizat instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune prin care a soliciat anularea dispoziţiei nr. 49 din 21 martie 2022 „Cu privire la demolarea construcţiilor neautorizate şi eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafaţa de ***** ha, din str. *****30".

Admisibilitatea acțiunii:

Prevederi relevante ale Codului administrative sunt următoarele:

Articolul 20. *Acţiunea în contencios administrativ*

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.

Articolul 206. *Felurile acţiunilor în contencios administrativ*

(1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

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

Reieșind din cerințele formulate, rezultă că, acțiunea reclamantului este una în contestare.

Articolul 191. *Competenţa jurisdicţională pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

Articolul 196. *Competenţa teritorială pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Ținînd cont de obiectul acțiunii, sediul autorității publice pîrîte și avînd în vedere prevederile art.191 alin.(1) Cod administrativ, examinarea prezentei cauze

ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Articolul 17. *Dreptul vătămat*

Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Articolul 39. *Accesul liber la justiţie*

(1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Articolul 10. *Actul administrativ individual*

(1) Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Articolul 11. *Categoriile actelor administrative individuale*

(1) Actele administrative individuale pot fi:

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

Instanța de apel statuează că, actul administrativ individual defavorabil emis de autoritatea publică pîrîtă – dispoziția Pretorului sect. Botanica, mun. Chișinău nr. 49 din 21 martie 2022, ”Cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafața de 0,3323 ha, din*****”- constituie act administrativ defavorabil reclamantului.

Articolul 19. *Cererea prealabilă*

Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

Articolul 162. *Scopul procedurii prealabile*

(1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

(2) Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă.

(3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

Articolul 208. *Respectarea procedurii prealabile*

(1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

După cum rezultă din materialele cauzei elucidate anterior, urmează că, pînă la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, S.R.L. „Saverin Prim" a respectat procedura prealabilă. Cererea prealabilă fiind depusă la 22 aprilie 2022.

La cererea prealabilă, autoritatea publică nu a emis un răspuns, ceia ce în conformitate cu prevederile art. 64 alin. (2) Cod administrativ, se consideră drept respingere a cererii.

Articolul 209. *Termenul de înaintare a acţiunii în contencios administrativ*

(1) 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:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia;

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea înaintată de S.R.L. „Saverin Prim" la 21 iunie 2022, a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cît și cu respectarea procedurii prealabile, din care motive, instanța de fond corect a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

<u>Cu referire la fondul acțiunii:</u>

Articolul 224. *Hotărîrile instanţei de judecată*

(1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

a) 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.

f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Fiind învestită cu soluționarea cauzei ca instanță de fond, Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), prin hotărîrea din 18 decembrie 2023 a respins acțiunea formulată de S.R.L. „Saverin Prim" împotriva Preturii sectorului Botanica, mun.

Chișinău cu privire la anularea actului administrativ, încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău susține ca fiind legală soluția primei instanțe, iar în argumentarea poziției sale reține următoarele.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ (în vigoare la data emiterii actului administrativ contestat:

Codul funciar

Articolul 20. Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren

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 Agenția Proprietății 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.

Articolul 21. Inadmisibiltatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelor în natură (pe loc)

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 Agenția Proprietății Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).

Articolul 101. Restituirea terenurilor ocupate fără autorizaţie

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.

Legea privind administraţia publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006:

Articolul 59. Pretorul

(1) În fiecare sector al municipiului Chişinău, primarul general numeşte, în condiţiile legii, un pretor, care este reprezentant al primarului general.

(2) Pretorul este asistat de un aparat de lucru, denumit pretură. Personalul preturii este compus din persoane cu funcții de demnitate publică, supuse reglementărilor Legii nr. 199/2010 cu privire la statutul persoanelor cu funcții de demnitate publică, din funcţionari publici, supuşi reglementărilor Legii nr.158-XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcţia publică şi statutul funcţionarului public, şi personal contractual, care desfăşoară activităţi auxiliare, supus reglementărilor legislaţiei muncii.

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

Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136/2016:

Articolul 20. Pretorul

(2) Pretorul este reprezentant al primarului general în sector şi se conduce în activitatea sa de legislaţia în vigoare, dispozițiile primarului general şi regulamentul de organizare și funcționare a preturii.

Articolul 21. Atribuțiile pretorului

În teritoriul administrat, pretorul exercită următoarele atribuții de bază:

s) constată și dispune, în sector, demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a obiectelor și instalațiilor de orice tip amplasate ilegal pe domeniul public;

Articolul 22. Actele pretorului

(1) 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.

Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 163 din 09 iulie 2010:

Articolul 1. Obiectul, scopul şi sfera de reglementare a prezentei legi

(1) Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri.

(2) Prevederile prezentei legi sînt obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de orice gen, categorie, destinaţie şi tip de proprietate, cu excepţia obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

Articolul 12. Condiţiile de eliberare a autorizaţiei de construire

(1) 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.

Totodată, prezintă relevanță și următoarele prevederi speciale:

Regulamentul de organizare și funcționare a Preturilor de sector, aprobat prin Decizia Consiliului municipiului Chișinău nr. 4/4 din 13.12.2019:

Pct. 11. În teritoriul administrat, pretorul exercită următoarele atribuții debază:

s) Contribuie la exercitarea controlului legalității construcției în sector, sesizează organele de control în construcție, în vederea întreprinderii măsurilor de lichidare a încălcărilor de lege și reparării cauzelor; coordonează amplasarea panourilor de reclamă; investește persoanele fizice și juridice cu dreptul de proiectare, construcție și reconstrucție a imobilelor, suprafața construcțiilor cărora nu depășește 40 m^2; coordonează procesele-verbale de recepție finală și examinare a construcțiilor neautorizate; autorizează demolarea sau suspendarea construcției de imobile neautorizate, eliberează autorizații de schimbare a destinației, autorizații de funcționare pentru organizarea intrărilor suplimentare în încăperile cu altă destinație decât cea locativă de la parterul blocurilor de locuit; autorizează replanificarea apartamentelor și încăperilor ne locative, reconstrucția caselor de locuit cu extinderea lor în suprafață, executarea construcțiilor auxiliare și dependințelor caselor de locuit (baie, acaret, garaj, piscină, pavilion, balcon, depozit, beci, fântână, etc.), construirea gardurilor, instalarea porților, soluționarea aspectului arhitectural pe terenurile destinate caselor de locuit, autorizează amenajarea, inclusiv arhitecturală a teritoriului din subordine de către persoanele fizice din sector (parcări, accese pietonale, spații verzi, care nu depășesc suprafața de 40 m.p.).

Pct. 13. În exercitarea atribuțiilor, pretorul emite dispoziții cu caracter normativ și individual.

Pct.15. Dispozițiile pretorului sunt supuse controlului administrativ și pot fi atacate, în modul stabilit de lege, de către persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor prin dispoziția respectivă.

***Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/10 din 04 decembrie 2014*:**

Pct. 1.1. Prezentul Regulament stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitate de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, care, în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind

autorizarea executării lucrărilor de construcție, sunt considerate ca fiind executate neautorizat.

Pct. 1.2. Prevederile prezentului Regulament își au aplicabilitatea în activitatea de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, activitate încredințată ***preturilor de sector***.

Pct. 1.3. Prin **construcție neautorizată** se subînțelege 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, documentației de proiect și autorizației de construire.

Pct 1.7. Prezentul Regulament este executoriu pentru autoritatea administrației publice locale, reprezentată de preturile de sector și se aplică pe întreg intravilanul orașului Chișinău.

Pct. 2.1. Inspectarea şi depistarea construcţiilor executate ilegal pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău ***este asigurată de către preturile de sector***, prin reprezentanţii săi, abilitaţi cu funcţii de control (în continuare - reprezentantul preturii).

Pct. 2.2. Reprezentantul preturii are obligaţia să inspecteze şi să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcţia ilegală (contravenientul), căruia îi înmânează ***prescripţia*** privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea şi aducerea terenului/construcţiei la forma iniţială (în continuare - prescripţie), potrivit prevederilor art. 101 din Codul Funciar şi prezentului regulament. Modelul prescripţiei se prezintă în anexa nr. 1 la regulament.

Pct. 2.4. Verificarea lucrărilor executate conform prescripţiei se face de către reprezentantul preturii, care, ***în cazul nerespectării prescripţiei, informează pretorul şi propune emiterea dispoziţiei referitoare la demolarea/demontarea construcţiilor executate ilegal şi aducerea terenului/construcţiei la forma iniţială*** (în continuare - demolare forţată).

Raportând prevederile normelor citate la circumstanțele cauzei, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că, prin scrisoarea Direcției generală-arhitectură, urbanism și relații funciare din 12 octombrie 2021, s-a adus la cunoștința Preturii sect. Botanica cît și a S.R.L. „Saverin Prim” despre întocmirea Actului de constatare în teren nr.159/2021 din 28.09.2021, și respectiv s-a indicat despre faptul că, *S.R.L. „Saverin Prim” urmează benevol să demonteze/demoleze gardul neautorizat, să*

demonteze/evacuieze rezervorul de păstrare a HGL şi a distribuitoarelor de gaz/combustibil instalate neautorizat, să strămute rezervoarele de combustibil, să elibereze terenurile proprietate municipală cu aducerea acestora în stare bună de folosinţă. În caz contrar, lucrările sus-menţionate, vor fi efectuate de către Serviciul specializat al Preturii, cu impunerea ulterioară a cheltuielilor din contul S.R.L. „Saverin Prim" (fila 5 din dosarul administrativ).

În acest sens, în corespundere cu pct. 2.4 din *Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău nr. 10/10 din 04.12.2014*, prin ***Prescripția Preturii sect. Botanica mun. Chișinău nr. 07 din 10 februarie 2022***, a fost obligată S.R.L. „Saverin Prim" să demoleze, demonteze/evacueze, pe cont propriu construcția, instalația: gard capital cu lungimea 158m, rezervor HGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil, distribuitor de motorină, cu aducerea terenului în forma inițială, conform art. 101 Cod Funciar, în termen de pînă la 10 martie 2022. Tot în prescripție s-a indicat, că în caz contrar, obiectivul neautorizat va fi demolat (demontat, evacuat) în mod forţat de către subdiviziunile municipale conform dispoziţiei pretorului de sector. Restituirea materialelor obţinute în urma demolării forţate, la solicitarea contravenientului, poate fi efectuată doar după achitarea integrală a cheltuielilor suportate pentru lucrările de demolare forţată, transportul materialelor la locul depozitării şi păstrării acestora. La expirarea termenelor de păstrare, stabilite conform Regulamentului provizoriu, obiectivul, materialele vor fi comercializate în modul stabilit de legislaţia în vigoare (fila 3-4 din dosarul administrativ).

Prin cererea din 11 martie 2022, S.R.L. „Saverin Prim" a solicitat Preturii sect. Botanica abrogarea Prescripției nr. 07 din 10 februarie 2022, iar prin răspunsul din 21 martie 2022 s-a comunicat S.R.L. „Saverin Prim" că, construcțiile și instalațiile neautorizate în cauză vor fi demolate în mod forțat de către subdiviziunile municipale conform dispoziției pretorului de sector cu restituirea cheltuielilor suportate pentru lucrările de demolare (fila 27 din dosarul administrativ).

Corespunzător, în consecința faptului că S.R.L „Saverin Prim" nu a executat benevol prescripția menționată supra, la 21 martie 2022 a fost emisă Dispoziția nr. 49 „Cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafața de 0,3323 ha, din str, ***** 30", prin care Pretura sectorului Botanica a dispus executarea lucrărilor de demolare a construcțiilor neautorizate din***** cu eliberarea terenului proprietate municipală și readucerea lui la starea inițială […].

Din suportul probator administrat la caz se reține certitudinea faptului că S.R.L „Saverin Prim", fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate și în lipsa deciziei Consiliului municipal Chișinău privind repartizarea terenurilor,

folosește abuziv două loturi de pământ din*****, cu suprafața de circa 0,3323 ha teren proprietate municipală, Or, în speță, partea reclamantă/apelantă nu a prezentat nici un document justificativ din care ar reieși dreptul acesteia de a folosi terenul menționat.

Or, în sensul reglementărilor de la pct. 1.3. din *Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău nr. 10/10 din 04.12.2014,* construcția neautorizată se subînțelege orice tip de construcții capitale, construcții ușor demontabile, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, precum și amenajările spațiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.

Corespunzător, Completul judiciar respinge argumentele formulate de apelant atît în cererea de chemare în judecată cît și în apelul declarat cu referire la faptul că, în baza procesului-verbal de recepţie finală nr. 1052 din 29.12.2010, comisia a recepţionat lucrări de reconstrucţie a staţiei de alimentare cu combustibilul pe str. Bacioi Nou, 30, care au fost executate în baza certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire anterior eliberate, iar astfel, autoritatea publică locală a constatat executarea autorizată a lucrărilor de reconstrucţie şi a acceptat amplasarea imobilului reconstruit şi instalaţiilor aferente acestui (rezervor AGL, distribuitor de gaz, distribuitor de combustibil) în configuraţie care o constată şi la ziua de azi. Acest argument nu poate fi reținut de instanța de apel ca fiind unul viabil, or, potrivit materialelor cauzei, și anume Extrasului din Registrul bunurilor imobile se atestă că terenurile la care face referire reclamantul/apelant au numărul cadastral: **0100119146**, iar **cele vizate de Dispoziția Preturii sectorului Botanica care constituie obiectul prezentului litigiu au numărul cadastral:***** și ******* (f.d. 11-13; 14-16).

Conform art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Așadar, în corespundere cu prevederile art.122 din Codul de procedură civilă reiterate supra, contrar celor invocate în apelul declarat și în corespundere cu concluziile instanței de fond, reclamantul/apelant nu a demonstrat dispunerea de dreptul de proprietate sau folosință asupra terenurilor enunțate supra, or, potrivit procesului-verbal de recepție finală prezentat de însăși reclamantul/apelant, este indicat expres că „Se recepționează – reconstruirea stației de alimentare cu combustibil în limitele ***terenului privat*** din str. *****nr. 30”, însă, atît la etapa examinării cauzei în instanța de fond, cît și la etapa judecării apelului, probe în vederea confirmării dreptului de folosință și proprietate asupra terenurilor cu

numărul cadastral:*** **și** ***** de către S.R.L „Saverin Prim” nu au fost prezentate.

Instanța de apel subliniază că, amenajarea teritoriului presupune un complex de activităţi pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale şi ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societăţii luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viaţa socială şi culturală a populaţiei. În virtutea Legii cu privire la principiile urbanismului și amenajării teritoriului, autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, în funcţie de sarcinile puse, poartă răspundere pentru efectuarea lucrărilor de amenajare a teritoriului. Conducerea nemijlocită a activităţii de urbanism în localităţi se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale, în conformitate cu documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului.

În acest context, instanța de apel reiterează că, prin Actul de constatare pe teren nr. 159/2021 din 28 septembrie 2021 s-a stabilit cert că, S.R.L „Saverin Prim”, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului mun. Chișinău privind repartizarea terenurilor, folosește abuziv două loturi de pământ din***** cu suprafața totală de circa 0,3323 ha teren proprietate municipală.

Acest act de constatare nu a fost anulat și generează efectele juridice de rigoare, iar, probe ce ar atesta că cele reflectate în actul dat nu corespund adevărului nu au fost prezentate de către S.R.L „Saverin Prim”.

Prin urmare, nu poate fi reținut faptul că, prin Dispoziția nr. 49 din 21 martie 2022, contestată în prezenta cauză, s-ar fi adus careva atingere dreptului de proprietate al S.R.L „Saverin Prim”, or, ultimul nu a furnizat probe în vederea confirmării faptului deținerii unui astfel de drept asupra terenurilor ce sunt vizate de Dispoziția respectivă.

În concluzie, instanța de fond just a statuat că dispoziția nr. 49 din 2 martie 2022 a fost emisă în modul și condițiile stabilite de lege, de către organul competent, considerent din care întemeiat a fost respinsă acțiunea formulată de S.R.L „Saverin Prim”.

Cu referire la respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a obligației privitor la motivarea actului administrativ emis în condițiile reglementate de norma art. 118 din Codul administrativ, Completul judiciar adnotează că, norma art. 31 Cod administrativ, stabileşte principiul potrivit căruia, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

În detalierea acestui principiu, vine şi norma art. 118 alin. (1) Codul administrativ, care statuează că, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor

discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Alineatul (2) al aceluiaşi articol 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 discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

Alineatul (3) al aceluiaşi articol prevede că, motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Astfel, referitor la pretinsa nerespectare de către autoritatea publică a principiului statuat la art. 31 din Codul administrativ, potrivit căruia actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate, aspect invocat de apelant în susținerea poziției sale, Completul de judecată constată că actul contestat și anume, Dispoziția nr. 49 din 21 martie 2022 „Cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafața de 0,3323 ha, din*****”, a fost suficient de motivată și detaliată, fiind indicate toate temeiurile de fapt și de drept ce au justificat emiterea acesteia.

Prin urmare, Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău la emiterea Dispoziției nr. 49 din 21 martie 2022 „Cu privire la demolarea construcțiilor neautorizate și eliberarea terenului proprietate municipală cu suprafața de 0,3323 ha, din*****”, a respectat întocmai prevederile art. 31 și 118 din Codul administrativ, fiind indicate argumentele ce au dus la emiterea acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 225 alin.(1), (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.

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

a) şi-a exercitat dreptul discreţionar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar;

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

Reieșind din cele menționate supra, Completul judiciar conchide că, Pretura sectorului Botanica, mun. Chișinău la emiterea actului contestat şi-a exercitat

dreptul discreţionar conform prevederilor art. 225 alin. (1) şi (2) Cod Administrativ în limitele legale prevăzute de lege şi conform scopului acordat prin lege.

În circumstanţele de fapt şi de drept stabilite, Completul de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău conchide că, instanţa de fond întemeiat, cu aplicarea corespunzătoare a normelor de drept material și cu aprecierea corectă a probelor administrate, a ajuns la concluzia de respingere a acțiunii formulate de S.R.L „Saverin Prim”.

Circumstanţele descrise impun Completului specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ concluzia că, prima instanţă, a interpretat şi a aplicat în corespundere și corect prevederile legii, motiv din care hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 18 decembrie 2023, urmează a fi menţinută ca legală şi întemeiată.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Completul judiciar concluzionează că, argumentele expuse de către partea apelantă în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond - reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 CPC.

Prin prisma acestor constatări, Completul judiciar concluzionează că la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerințelor părții apelante a fost demonstrată, iar argumentele invocate de către S.R.L „Saverin Prim” poartă caracter pur formal.

Cercetând cu maximă diligență materialele prezentate, Completul judiciar notează că dosarul nu conţine vre-un element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele părții apelante sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul de Contencios Administrativ conchide a respinge apelul declarat de S.R.L „Saverin Prim” şi a menţine hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 18 decembrie 2023.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

D E C I D E :

Apelul declarat de SRL „Saverin Prim”, ***se respinge.***

Se menține hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 18.12.2023.

Decizia este executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Președintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Dașchevici Grigore

Bostan Angela