Instanţa de fond: Judecătoria Chişinău (sediul Râșcani) (jud. Elena Bolocan)
Dosarul nr. 3r-1411/24 (2-24126964-02-3r-17122024)

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

27 februarie 2025 mun. Chişinău

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

Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela

A judecat în ordinea art. 243 alin. (2) al Codului Administrativ al RM, fără ședință de judecată, recursurile declarate de Revenco Viorel și de Alună Valeriu și Cojin Alexandru și împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024, adoptată la cererea înaintată de Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel privind suspendarea executării actului administrativ individual și suspendarea executării lucrărilor de construcție, –

în cauza de contencios administrativă la acțiunea depusă de Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, cu atragerea terțului SC „Status Leasing" SRL privind anularea autorizației de construire nr. ***** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.

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>

În data de 07 noiembrie 2024, Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel au depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, terț SC „Status Leasing" SRL privind anularea autorizației de construire nr. ***** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.

Concomitent cu acțiunea depusă reclamanții au solicitat suspendarea executării actului administrativ individual contestat și suspendarea executării lucrărilor de construcție.

În motivarea solicitării privind suspendarea executării autorizației de construire nr. ***** din ***** și a lucrărilor de construcție, reclamanții au indicat că sunt proprietarii următoarele terenuri: bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Alună Valeriu; bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, *****, proprietarul căruia este Cojin Alexandru; bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, situate în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, s*****, ale căror proprietar este Revenco Viorel, care au fost comasate într-un singur bun imobil cu nr. cadastral 0100416.302.

Terenurile reclamanților se învecinează cu bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** și ***** din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, *****, pe care s-a permis construirea unui bloc de locuințe și spații comerciale.

Astfel, analizând pagina electronică a Primăriei mun. Chișinău (www.chisinau.md, secțiunea Autorizații de Construire/Desființare), se observă că, la data de *****, de către Primăria mun. Chișinău a fost eliberată Autorizația de construire nr. *****, conform căreia, s-a autorizat construirea unui bloc de locuit (3S+P+15 E+PH), cu spații comerciale și parcări subterane pe terenurile cu nr. cadastrale: ***** și *****.

Întrucât Autorizația de construire menționată supra a fost eliberată la data de *****, reclamanții s-au aflat în termenul legal de 30 de zile, prevăzut la art. 165 alin. (1) din Codul administrativ, pentru depunerea cererii prealabile nr. 2-03/1-2280 din 24.09.2024, depusă la data de 24.09.2024, prin care au solicitat anularea Autorizației de construire nr. ***** din *****.

În urma mai multor solicitări și insistențe din partea reclamanților, Primăria a eliberat, în final, copia Autorizației de construire nr. *****, datată cu ***** (se anexează Scrisoarea nr. 2-03/1-2369 din 16.10.2024).

Totodată indică că, în adresa reclamanților a parvenit Scrisoarea nr. 2-03/1-2340 din 29.10.2024, emisă de Viceprimarul Primăriei mun. Chișinău, Ilie Ceban, prin care s-a comunicat că, în urma examinării cererilor și plângerilor depuse cu nr. 2-03/1-2340 din 01.10.2024, nr. 2-03/1-2396 și nr. 2-03/1-2398 din 07/10/2024, nr. 2-03/1-2459 din 11.10.2024: „*Reiterăm poziția expusă în scrisorile anterioare la subiectul în cauză, inclusiv în răspunsul la cererea prealabila (scrisoarea nr, 2-03/1-2280 din 08.10.2024), prin care au fost transmise şi copiile autentificate ale actelor actualmente solicitate*”.

Menționează că, răspunsul la cererea prealabilă nr. 2-03/1-2280 din 24.09.2024 - Scrisoarea nr. 2-03/1-2280 din 08.10.2024 - la care se face referire în Scrisoarea

nr. 2-03/2340 din 29.10.2024, nu a fost expediat în adresa reclamanților. Cu toate acestea, din conținutul Scrisorii nr. 2-03/2340 din 29.10.2024, odată ce se regăsește mențiunea că toate solicitările privind anularea/suspendarea actelor permisive, se resping ca nefondate, concluzionează că cererea prealabilă prin care s-a solicitat anularea Autorizației de construire nr. ***** din *****, a fost respinsă.

Totodată, indică asupra faptului că, în adresa Primăriei mun. Chișinău a fost depusă o cerere prin care a fost solicitată expedierea în adresa Petiționarului a Scrisorii nr. 2-03/1-2280 din 08.10.2024, însă până în prezent nu a fost primit vreun răspuns.

Consideră că există suficiente temeiuri de a considera că eliberarea Autorizației de construire nr. ***** din ***** cu destinația "Construire a unui bloc de locuit (3S+P+15 E+PH), cu spații comerciale și parcări subterane", este una ilegală. Astfel, Autorizația respectivă, precum și răspunsul la cererea prealabilă nr. 2-03/1-2280 din 24.09.2024 (Scrisoarea nr. 2-03/1-2280 din 08.10.2024) sunt susceptibile de a fi anulate, din următoarele considerente.

Prin prisma prevederilor art. 7, 189 Cod administrativ, autorizația de construire, nr. ***** din ***** emisă de Primăria mun. Chișinău reprezintă un act administrativ individual defavorabil, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) din Codul administrativ și art. 11 alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, de natură să afecteze drepturile/interesele legitime ale reclamanților, odată ce este permisă efectuarea lucrărilor pe terenurile învecinate cu proprietatea acestora și, astfel, inevitabil vor fi afectate drepturile și interesele lor.

Consideră că reclamantul a respectat procedura prealabilă și respectiv, termenul legal de înaintare a acțiunii în contencios administrativ în conformitate cu art. art. 162, 208, 209 Cod administrativ al RM.

Reclamanții pretind încălcarea drepturilor și intereselor sale legitime, nemijlocit a dreptului la respectarea vieții private și de familie, garantat de art. 8 din Convenția CEDO și art. 28 din Constituție, a dreptului la un mediu înconjurător sănătos, prevăzut de art. 37 din Constituție, art. 3 lit. d) din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515 din 16.06.1993 (în vigoare la data eliberării Autorizației de construire nr. 0001496 din *****).

Argumentează că, la caz, lipsește raportul privind participarea publicului, în acord cu dispozițiile art. 10/2 alin. (9)- (11) din Legea privind evaluarea impactului asupra mediului nr. 86 din 29.05.2014, invocând că, evaluarea impactului asupra mediului era necesară în condițiile Anexei nr. 2 la Legea privind evaluarea impactului asupra mediului nr. 86 din 29.05.2014, care prevede în lista activităților pentru care este necesară evaluarea impactului asupra mediului: 10. b) Proiecte de dezvoltare urbană (cu excepția clădirilor rezidențiale a căror construire este prevăzută în planurile urbanistice generale), inclusiv construirea de centre

comerciale sau de divertisment, parcuri de autobuze sau troleibuze, parcări sau ansambluri de garaje, complexe sportive și de fitness (cu o suprafață în dezvoltare de peste un hectar împreună cu suprafața cu piste asfaltate, trotuare, alei pietonale, piste pentru biciclete)și pct. 13: Orice modificare sau extensie a activităților planificate menționate în anexa nr. 1 sau în prezenta anexă, deja autorizate, executate sau în curs de executare, care pot avea un impact negativ semnificativ asupra mediului (modificare sau extindere care nu este inclusă în anexa nr. 1).

Respectiv, conform art. 10/2 alin. (9) - (11) din Legea privind evaluarea impactului asupra mediului nr. 86 din 29.05.2014 și art. 30 din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515 din 16.06.1993, la caz, prin emiterea Autorizației de construire nr. ***** din *****, în lipsa consultării populației care locuiește în zonă, printre care și reclamanții, au fost încălcate următoarele drepturi și interese legitime: dreptul la ocrotirea sănătății (garantat de art. 36 din Constituție); dreptul la un mediu înconjurător neprimejdios din punct de vedere ecologic pentru viață și sănătate (garantat de art. 37 din Constituție); dreptul de a participa la luarea deciziei în etapele de proiectare și amplasare (garantat de art. 38 din Constituție, art. 3 lit. d) din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515 din 16.06.1993); dreptul de consultare asupra proiectelor de amplasare și construire a obiectelor cu efecte negative asupra mediului (art. 30 lit. c) din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515 din 16.06.1993; art. 3 Ut. d) din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515 din 16.06.1993); dreptul la respectarea vieții private și de familie (garantat de art. 8 din Convenția CEDO și art. 28 din Constituție); dreptul de proprietate privată (garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO și de art. 46 din Constituție), precum și atentarea inadmisibilă (art. 558 Cod Civil); dreptul la constatarea daunei suferite și repararea prejudiciului cauzat prin abuzul de drept al autorităților publice locale (art. 13, art. 15 alin. (3) Cod Civil).

Astfel, pentru a preveni apariția unor consecințe nefaste ce ar putea rezulta din realizarea unor construcții care deviază semnificativ de la normele legale în vigoare, consideră imperativă aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin suspendarea executării Autorizației de construire nr. *****, emisă la data de ***** și suspendarea (stoparea) imediată a lucrărilor de construcție pe terenurile cu nr. cadastrale ***** și *****. Aceste măsuri sunt justificate în baza argumentelor prezentate atât anterior, cât și în continuare, care evidențiază riscurile asociate cu nerespectarea legislației urbanistice și potențialul impact negativ asupra comunității și proprietăților învecinate.

Consideră că, dacă nu ar exista mecanismul oferit de lege privind posibilitatea suspendării actelor administrative contestate și a stopării imediate a lucrărilor de construcție, exercitarea ilegală a dreptului discreționar al autorităților publice ar

deveni un abuz de drept ce nu ar putea fi stopat, prin prisma prevederilor art. 13, 174, 175 Cod de procedură civilă, art. 195 Cod administrativ și în corespundere cu pct. 1 al Hotărîrii explicative a Plenului CSJ nr. 32 din 24.10.2003.

În ceea ce privește suspendarea executării autorizației de construire nr. ***** din *****, consideră pertinentă inclusiv Hotărârea nr.18 din 11 decembrie 2012, adoptată de Curtea Constituțională a Republicii Moldova.

În continuare, prin prisma prevederilor art. 214 și art. 172 alin. (2) Cod administrativ al RM, invocă că dreptul de a cere suspendarea executării actului cu impact negativ asupra mediului este expres consacrat și la art. 30 din Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515 din 16.06.1993, care reglementează că statul recunoaște tuturor persoanelor fizice dreptul la un mediu sănătos, în care scop asigură, în conformitate cu legislația în vigoare:[...] d) dreptul de a interveni cu demersuri la instanțele de stat, pentru suspendarea temporară sau definitivă a activității agenților economici care aduc daune ireparabile mediului.

Potrivit pct. 47 al Hotărîrii explicative a Plenului CSJ nr.10 din 30.10.2009, art.180 CPC, în ceea ce privește posibilitatea suspendării actului administrativ, reclamanții consideră că se întrunesc ambele ipoteze prevăzute de pct. 47 al Hotărârii explicative a Plenului CSJ nr. 10 din 30.10.2009, astfel cum sunt reglementate și de Art. 172 alin. (2) din Codul administrativ. Mai exact, actul administrativ contestat ar putea provoca efecte grave și ireparabile, care vor afecta direct interesele legitime ale petiționarului. Totodată, există suspiciuni serioase și rezonabile privind legalitatea acestui act, fiind evidente anumite încălcări ale normelor legale în procesul de eliberare a Autorizației de construire nr. ***** din ***** și anume:

- Existența unor suspiciuni serioase cu privire la legalitatea actului administrativ individual contestat - în acest context, la emiterea Autorizației de construire nr. AC- 0001496 din *****, a cărei suspendare se solicită, Primăria mun. Chișinău a admis un șir de încălcări grave, care demonstrează caracterul ilegal al actului emis. Aceste încălcări au fost evidențiate de Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică, în Scrisorile nr. 5072/24 din 01.10.2024 și nr. 5342/24 din 16.10.2024. Așadar, în cazul nesuspendării executării acestei autorizații, se va admite executarea unui act administrativ ilegal.

- Lipsa consultării populației învecinate - la caz, lipsește raportul privind participarea publicului, în acord cu dispozițiile art.10/2 alin. (9)-(11) din Legea privind evaluarea impactului asupra mediului nr. 86 din 29.05.2014. Consideră reclamanții că, evaluarea impactului asupra mediului era necesară în condițiile Anexei nr. 2 la Legea privind evaluarea impactului asupra mediului nr. 86 din 29.05.2014, care prevede în lista activităților pentru care este necesară evaluarea impactului asupra mediului, proiectele de dezvoltare urbană, inclusiv construirea

de centre comerciale sau de divertisment, parcuri de autobuze sau troleibuze, parcări sau ansambluri de garaje.

- Pericolul alunecărilor de teren - odată ce există pericolul alunecărilor de teren, afectării solului, în măsura în care remedierea va fi imposibilă, precum și din lipsa acordului de mediu, ce ar trebui să conțină raportul privind consultarea populației - există pericolul prejudicierii zonei pentru care a fost obținută Autorizația de construire nr. ***** din *****. Astfel, construcția blocului locativ a fost permisă pe un teren amplasat într-o zonă nefavorabila pentru construcții din cauza pericolului de alunecări de teren. Cu titlu de exemplu, indică la alunecările de teren din sectorul Telecentru, mun. Chișinău, str. Tudor Strișcă, unde s-a creat un crater imens, precum și alunecările de teren din str. Nicolae Testemițeanu, mun. Chișinău și cele de pe str. Podul înalt din mun. Chișinău.

Prin urmare, subliniază faptul că ilegalitățile privind Autorizația de construire nr. ***** din ***** sunt descrise în mod detaliat. Având în vedere aceste grave încălcări ale normelor legale și deficiențele evidente ale actului administrativ individual atacat, în opinia reclamanților este absolut justificată și necesară suspendarea acesteia pentru a permite o examinare mai atentă a legalității sale. Suspendarea va permite o analiză completă și imparțială a cazului și va proteja drepturile și interesele părților implicate în proces până când se va emite o hotărâre judecătorească definitivă.

- Cauzarea de prejudicii ireparabile – argumentează că există riscul real de alunecări de teren, care ar putea afecta terenurile reclamanților. În plus, începerea lucrărilor de construcție, inclusiv aducerea materialelor și săparea fundamentului, va avea un impact semnificativ asupra zonei. Aceste activități vor provoca perturbări considerabile, inclusiv la nivelul liniștii publice, și vor conduce la o posibilă scădere a valorii proprietăților reclamanților, datorită deranjului și condițiilor create de lucrările de construcție realizate de beneficiar.

Prin urmare, subliniază reclamanții că este important să se acționeze în mod preventiv pentru a preveni daunele sau efectele negative semnificative care ar putea fi dificil de corectat ulterior. Prin suspendarea actului administrativ, se oferă posibilitatea de a evalua mai detaliat impactul acestuia și de a lua măsuri adecvate pentru a minimiza eventualele prejudicii.

În acest fel, în cazul în care actul administrativ contestat nu va fi suspendat, există un risc semnificativ ca lucrările de construcție să fie deja demarate pe baza Autorizației de construire nr. *****, eliberată pe *****, respectiv, pe durata derulării procedurii judiciare, să se ajungă la un stadiu în care va deveni imposibilă punerea în executare a unei eventuale hotărâri judecătorești care va constata ilegalitatea acestei autorizații. Măsura de suspendare solicitată de Reclamanți este nu doar justificată, ci și esențială pentru a asigura că eventualele decizii judiciare

pot fi implementate eficient și că nu vor deveni o simplă formalitate, fără efecte concrete.

Așadar, prin suspendarea executării actului administrativ contestat, se va asigura că se menține status-quo-ul și că se evită eventualele prejudicii ireparabile care ar putea apărea în cazul în care construcția este realizată și apoi constatată prin hotărâre judecătorească, ca fiind ilegal construită, din cauza deficiențelor constatate la etapa de obținere a autorizației de construire. Prin urmare, aplicarea măsurii de suspendare solicitată de reclamanți este rezonabilă șl necesară pentru a asigura eficiența procedurii judiciare.

În ceea ce privește suspendarea imediată a executării lucrărilor de construcție, reclamanții consideră că este evidentă necesitatea suspendării actului administrativ contestat, însă din aceleași considerente enunțate anterior, evidențiază că se impune și suspendarea (stoparea) executării lucrărilor de construcție.

Argumentează că, proprietarii terenurilor șl autoritatea publică emitentă a autorizației de construire cu orice scop își doresc ridicarea acestui bloc locativ, chiar și în prezența gravelor încălcări de procedură expuse în prezenta cerere de chemare în judecată. Prin urmare, pentru asigurarea protejării efective a locuitorilor mun. Chișinău și în vederea prevenirii încălcării drepturilor fundamentale ale acestora, este evidentă necesitatea suspendării (stopării) imediate a lucrărilor de construcție pe terenurile cu nr. cadastrale ***** și *****, până la emiterea unei hotărâri definitive și irevocabile în prezentul litigiu.

Această măsură este necesară prin prisma faptului că deseori, încheierile instanței prin care sunt suspendate actele permisive din care fac parte certificatele de urbanism și autorizațiile de construire sunt ignorate de către proprietarii terenurilor și de autoritățile locale, ceea ce demonstrează că simpla suspendare a actelor administrative nu este suficientă pentru a opri efectiv derularea lucrărilor. Această continuare a lucrărilor, chiar și în condițiile suspendării actelor, subliniază necesitatea unor măsuri suplimentare, mai ferme, pentru a garanta respectarea legii și protejarea intereselor Reclamanților.

Având în vedere aceleași riscuri de nerespectare a hotărârilor instanței, consideră că suspendarea simplă a executării actelor administrative emise pentru lucrările de construcție nu va fi suficientă pentru a preveni executarea lucrărilor și eventualele prejudicii iremediabile. Astfel, solicită ca instanța să dispună, pe lângă suspendarea executării actelor administrative, și stoparea imediată a lucrărilor de construcție până la soluționarea definitivă a litigiului. Aceste măsuri sunt necesare pentru a asigura că, în eventualitatea în care actele administrative sunt declarate ilegale, lucrările nu vor fi deja executate, iar acțiunea judiciară va putea produce efecte reale. Executarea lucrărilor, în ciuda suspendării actelor, ar face imposibilă

aplicarea unei hotărâri favorabile Reclamanților, ceea ce ar duce la o victorie de formă, dar ineficientă, în procesul juridic.

Așadar, remarcă că măsurile asigurătorii solicitate sunt proporționale interesului legitim urmărit de Reclamanți. Acestea se limitează doar la actul administrativ, legalitatea căruia este contestată și sunt solicitate doar în scopul de a proteja persoanele interesate pe parcursul examinării litigiului. Cu atât mai mult cu cât, la eliberarea Autorizației de construire nr. AC-0001495 din ***** lipseau declarațiile autentificate notarial cu proprietarii învecinați, prescrise în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. CU-0002625 din 02.01.2024. Respectiv, Autorizația de construire s-a eliberat cu încălcarea prescripțiilor Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0002625 din 02.01.2024. Or, conform art. 2 din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163/2010, autorizația de construire este actul, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate.

În acest context, consideră că suspendarea executării Autorizației de construire nr. ***** din ***** și suspendarea (stoparea) imediată a executării lucrărilor de construcție este necesară și întemeiată în baza art. 175 alin. (2) Cod de procedură civilă, coroborat cu art. 195 Cod Administrativ. Or, existența unor suspiciuni serioase și rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual, descrise anterior, dar și existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual - impune suspendarea executării actului respectiv și dispunerea stopării lucrărilor pe șantier. Odată ce va începe executarea lucrărilor prevăzute în prezenta autorizație nu va mai fi posibil de reparat prejudicial cauzat.

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

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024, s-a respins ca neîntemeiată cererea reclamanților privind suspendarea executării actului administrativ în cauza de contencios administrativă la acțiunea depusă de Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, terț SC „Status Leasing" SRL privind anularea autorizației de construire nr. ** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.***

S-a respins ca inadmisibilă cererea înaintată de reclamanți privind suspendarea executării lucrărilor de construcție, în cauza de contencios administrativă la acțiunea depusă de Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, terț SC „Status Leasing" SRL, privind anularea autorizației de construire nr. ** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.***

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

Invocînd ilegalitatea încheierii instanţei de fond, la 06 decembrie 2024 - Revenco Viorel și la 20 decembrie 2024 Alună Valeriu și Cojin Alexandru, au înaintat recurs asupra acesteia, apreciind ca fiind ilegal actul judecătoresc contestat.

În susținerea recursurilor depuse, recurenții au reitarat argumentele de fapt și de drept expuse în cererea cererea de chemare în judecată la capitolul suspendării actului administrativ contestat și a lucrărilor de construcție.

<u>Poziția părții intimate:</u>

Prin referința depusă partea intimate Primarul General, Primăriei mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău au solicitat respingerea recursurilor depuse de Revenco Viorel și de Alună Valeriu și Cojin Alexandru, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024, ca fiind legală și întemeiată.

<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 atestă că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024 a fost contestată cu recurs la data de 06 decembrie 2024 și respectiv 20 decembrie 2024.

În circumstanțele descrise supra, Completul judiciar concluzionează despre faptul că recursurile declarate de Revenco Viorel și de Alună Valeriu și Cojin Alexandru au fost depuse în interiorul termenul legal. Recursurile depuse conțin motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care recurenții î-și întemeiază pretențiile.

Totodată se atestă că, Revenco Viorel și Alună Valeriu, Cojin Alexandru au prezentat dovezile de plată taxei de timbru, în conformitate cu prevederile Legii 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 recursurilor în cauză, motiv din care acestea urmează a fi judecate 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, Completul judiciar consideră că recursurile urmează a fi respinse ca neîntemeiate, 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 07 noiembrie 2024, Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel au depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, terț SC „Status Leasing” SRL prin care au solicitat anularea autorizației de construire nr. ***** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.

Concomitent cu acțiunea depusă reclamanții au solicitat suspendarea executării autorizației de construire nr. ***** din ***** și suspendarea executării lucrărilor de construcție.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024, s-a respins ca neîntemeiată cererea reclamanților privind suspendarea executării actului administrativ în cauza de contencios administrativă la acțiunea depusă de Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, terț SC „Status Leasing” SRL privind anularea autorizației de construire nr. ***** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.

S-a respins ca inadmisibilă cererea înaintată de reclamanți privind suspendarea executării lucrărilor de construcție, în cauza de contencios administrativă la acțiunea depusă de Alună Valeriu, Cojin Alexandru și Revenco Viorel împotriva Primarului General, Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun. Chișinău, terț SC „Status Leasing” SRL, privind anularea autorizației de construire nr. ***** din ***** și a deciziilor de examinare a cererii prealabile.

Completul judiciar apreciază ca fiind întemeiată soluția instanței de fond or, potrivit art. 3 Cod administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

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 operaţia de întrerupere temporară a efectelor 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 conchide 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.

Raportînd cadrul legal la circumstanțele faptice ale cauzei, instanța de recurs reține că, prin autorizația de construire nr. ***** din ***** eliberată titularului SC „Status Leasing" SRL s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuit (3S+P+15E+PH), cu spații comerciale și parcări subterane pe imobilul, terenul cadastral ***** și ***** (amenajare), situat în mun. Chișinău, str-la 2 Aerodromului.

Prin acțiunea și recursurile depuse, Revenco Viorel, Alună Valeriu și Cojin Alexandru, solicită suspendarea executării autorizației de construire nr. ***** din *****, invocînd că, asupra actului administrativ contestat planează suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea acestuia precum și că în cazul nedispunerii suspendării acestora pot fi cauzate prejudicii, existînd pericolul alunecărilor de teren.

Completul judiciar 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.

Totodată, suspendarea executării actului administrativ contestat este o măsură cu caracter excepţional, prevăzută de lege, care poate fi admisă numai dacă sunt întrunite, una dintre condiţiile prevăzute de lege: prezenţa suspiciunilor rezonabile în privinţa legalităţii actului administrativ contestat şi existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile.

Sub aspectul pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile, instanța de recurs menționează că, prin pericol iminent se prezumă situații și împrejurări care sunt de natură să producă, prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, în raport cu destinatarul, prejudicii ireparabile, circumstanță ce nu se circumscrie în cazul din speță. Paguba iminentă,

presupune existența în cuprinsul actului vizat a unor dispoziții care, prin aducerea la îndeplinire ar produce reclamantului un prejudiciu greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza anulării actului.

Astfel, din cuprinsul actului vizat nu poate fi reținută existența unor dispoziții care, prin aducerea la îndeplinire ar produce reclamanților/recurenților un prejudiciu greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza anulării actului administrativ contestat. În acest context, Completul judiciar reiterează că recurenții nu au prezentat probe din care să rezulte existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil în raport cu patrimoniul acestora.

Într-o altă ordine de idei, Completul judiciar 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.

Totodată, suspendarea executării actului administrativ contestat este o măsură cu caracter excepţional, prevăzută de lege, care poate fi admisă numai dacă sunt întrunite, una dintre condiţiile prevăzute de lege: prezenţa suspiciunilor rezonabile în privinţa legalităţii actului administrativ contestat şi existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile.

Este de menţionat faptul că, sarcina probaţiunii întru aplicarea suspendării este în seama solicitantului, care urmează să prezinte probe pertinente şi să justifice necesitatea asigurării acesteia.

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.

Nu în ultimul rind, Completul judiciar ține să menționeze că, la această etapă procesuală nu pot fi subsumate condiţiei cazului bine justificat aprecierile recurenților referitoare la ilegalitatea actului administrativ contestat a cărui suspendare se cere. Astfel, la această etapă motivele de ilegalitate a actului invocat în susţinerea cererii de suspendare, care presupun cercetarea în profunzime a fondului cauzei, nu se circumscriu condiţiei referitoare la existenţa unui caz bine justificat.

Or, din analiza sumară a motivelor de nelegalitate invocate cu privire la actul administrativ contestat a cărui suspendare s-a solicitat în cauză nu oferă indicii suficiente de răsturnare a prezumţiei de legalitate de care se bucură respectivul act, în cazul particular supus evaluării.

Instanța de recurs reiterează că, pentru conturarea cazului temeinic justificat, care să impună suspendarea unui act administrativ, instanţa nu trebuie să procedeze la analizarea criticilor de nelegalitate pe care se întemeiază însăşi cererea de anulare a actului administrativ, ci trebuie să-şi limiteze verificarea doar la acele împrejurări vădite de fapt şi/sau de drept care au capacitatea să producă o îndoială serioasă asupra prezumţiei de legalitate de care se bucură un act administrativ.

Completul judiciar reţine că nu este suficient ca reclamanții să afirme existenţa unor motive de nelegalitate, ci trebuie să ofere unele elemente probatorii, evidente, care fără o cercetare aprofundată să permită formarea unui dubiu asupra legalităţii actului. Aceste indicii de nelegalitate este necesar să fie evidente, pentru a putea fi identificate cu uşurinţă la nivelul aparenţelor.

Însă, argumentele recurenților/reclamanților, expuse în cererea de suspendare a executării autorizației de construire nr. ***** din ***** cît și în cererea de recurs, nu se referă la aparenţa de nelegalitate a actului administrativ contestat, ci privesc însuşi fondul aspectului litigios, şi reprezintă veritabile critici de nelegalitate care se analizează în cadrul acţiunii în contestare, ce nu pot fi subsumate condiţiei cazului bine justificat.

În condițiile descrise, Completul judiciar subscrie concluziei instanței de fond precum că cererea reclamanților cu privire la suspendarea executării autorizației de construire nr. ***** din *****, nu întrunește nici una din condițiile prevăzute la art. 172 alin. (2) Cod administrativ.

În ceea ce privește cererea reclamanților privind suspendarea executării lucrărilor de construcție, instanța de fond just a statuat că cererea este inadmisibilă. Or, în temeiul art. 214 alin. (1) Cod administrativ, în procedura contenciosului administrativ reclamantul poate solicita instanței doar suspendarea executării actului administrativ individual contestat și doar din motivele prevăzute la art. 172 alin. (2) Cod administrativ. Iar referirea reclamanților/recurenți, la capitolul dat, la instituția asigurării acțiunii prevăzute de art. 174-180 Cod de procedură civilă al RM, este una neîntemeiată, în condițiile în care potrivit art. 195 Cod administrativ**, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod.** Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

Astfel, Codul administrativ reglementează explicit cadrul legal al acțiunilor în contencios administrativ, iar aplicarea normelor Codului de procedură civilă este

permisă doar în măsura în care acestea nu contravin prevederilor administrative, conform art. 195 Cod administrativ.

Codul administrativ permite doar suspendarea executării actului administrativ individual contestat, iar alte forme de asigurare a acțiunii nu sunt prevăzute.

În același timp, în temeiul art. 278 Cod de procedură civilă, acţiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanţele judecătoreşti respective conform normelor generale ale prezentului cod, **cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia contenciosului administrativ.**

Astfel, reieșind din conținutul normelor de drept citate supra, ținând cont de natura acțiunii în contencios administrativ, de faptul că măsurile provizorii de protecție a drepturilor și intereselor legitime revendicate de către reclamanții/recurenți, sunt prevăzute expres la art. 214 și art. 215 Cod administrativ, exprimate prin suspendarea executării actului administrativ individual contestat de instanța de judecată care examinează acțiunea de contencios administrativ, după caz, de instanța de judecată competentă să dispună suspendarea executării actului administrativ individual pînă la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, și în cazurile care nu cad sub incidența art. 214, prin emiterea unei ordonanțe provizorii, prevederile art. art. 174 – 180 Cod de procedură civilă al RM nu sunt aplicabile acțiunilor în contencios administrativ.

Raportând circumstanţele de fapt ale cauzei la prevederile legale enunţate mai sus şi ţinând cont de faptul că soluția adoptată de instanţa de fond este una legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către Revenco Viorel și de către Alună Valeriu și Cojin Alexandru au fost calificate de Completul judiciar ca fiind lipsite de suport probatoriu, instanța de recurs concluzionează despre faptul că recursurile declarate de Revenco Viorel și de Alună Valeriu și Cojin Alexandru sunr neîntemeiate - motiv din care acestea urmează a fi respinse, menţinând integral încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024.

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:

Recursurile declarate de Revenco Viorel și de Alună Valeriu și Cojin Alexandru- **se resping.**

Se menţine încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani) din 05 decembrie 2024.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Dașchevici Grigore

Bostan Angela