Dosarul *****-1426/2023
2-23083997-12-3-12062023-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

23.12.2025 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru,
Preşedintele şedinţei, judecător Liudmila Holeviţcaia,
Grefier Ana Maria Onica,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantei Arvat Mariana împotriva Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

Reclamantă - Arvat Mariana, la data de 12.06.2023, prin avocată Angela Bou, s-a adresat în Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani cu cerere de chemare în judecată împotriva Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedură prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, formulând următoarele cerințe:

- anularea răspunsurilor nr.1-08/1-666 din 24.03.2023 eliberate de către Direcția Generală Locativ-Comunală și a răspunsului nr.1-08/1-1602 din 13.05.2023 (actele administrative vătămătoare), prin care autoritatea publică a refuzat coordonarea procesului-verbal de recepție finală, respectiv a respins cererea prealabilă formulată de reclamantă cu privire la anexa la apartamentul ***** ce vizează replanificarea apartamentului nominalizat, a bunului imobil situat în mun.Chișinău,**********, nr.cadastral *****;
- obligarea Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Primăriei municipiului Chișinău să emită actul administrativ favorabil prin care să fie coordonat procesul-verbal de recepție finală a anexei la apartamentul ***** cu replanificarea apartamentului nominalizat, a bunului imobil situat în mun.Chișinău,**********, nr.cadastral *****;

În argumentarea acțiunii depuse, partea reclamantă a indicat că, a depus o cerere la Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare al Primăriei mun.Chișinău la data de 15 septembrie 2022, prin care s-a solicitat coordonarea procesului-verbal de recepție finală (construirea unei anexe la apartamentul ***** cu replanificarea apartamentului nominalizat) a bunului imobil, situat în mun.Chișinău,**********, nr. cadastral *****.

Prin scrisoarea nr.A1030/22 din 13.10.2022 a fost informată, că în scopul soluționării problemei în cauză este necesar de întreprins careva acțiuni concrete. Prin urmare, după executarea acțiunilor indicate de autoritate și lichidarea neajunsurilor indicate, la 20.01.2023 s-a solicitat reexaminarea dosarului nr.A1030/22 din 13.10.2022 cu privire la coordonarea

procesului-verbal de recepție finală.

DGLA, examinând cererea depusă, la 09.02.2023 formulează un răspuns, prin care informează că, odată cu modificarea cadrului normativ, mai exact modificări Legii cu privire la condominium nr.189 din 14.07.2022, intrate în vigoare la 29.01.2023, reclamantei i se recomandă formarea Asociației de proprietari în condominiu și examinarea problemei abordate în cadrul adunării generale pentru a exclude afectarea intereselor unor alți coproprietari.

Menționează că, scrisoarea cu privire la reexaminarea dosarului cu anexarea tuturor actelor solicitate, a fost depusă la data de 20.01.2023, iar conform Legii la care se face trimitere, în speță art.105 alin.(2) din Legea cu privire la condominium nr.189 din 14.07.2022, se stipulează că ”la data intrării în vigoare a capitolului VII din prezenta lege se abrogă art.8 și 9 din Legea condominiului în fondul locativ nr.913/2000. Cererile depuse conform art.8 și 9 pînă la data intrării în vigoare a capitolului VII urmează a fi soluționate conform art.8 și 9 și legislației aplicabile cererii”.

Reieșind din prevederile legale menționate, scrisoarea depusă urma a fi soluționată cu admiterea celor solicitate, deoarece a fost depusă până la intrarea în vigoare a Legii menționate, nefiind admisibil pentru autoritatea publică să aplice normele juridice în mod retroactiv la cererile depuse până la intrarea în vigoare a legii noi, pentru că cererile depuse pînă la modificări se referă la situații sau relații sociale (lato sensu) născute, derulate și consumate în temeiul legii vechi.

Nefiind de acord cu răspunsul în cauză, s-a adresat repetat cu aceleași solicitări, motivând că Legea la momentul depunerii cererii era în favoarea reclamantei.

La 24.03.2023, Direcția Generală Locativ Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău a formulat un răspuns, prin care a informat că pentru a exclude afectarea intereselor unor proprietari, recomandă formarea Asociației de proprietari în condominiu și examinarea problemei abordate în cadrul adunării generale.

La 13 aprilie 2023, a depus o cerere prealabilă adresată Primăriei mun.Chișinău cu aceleași solicitări, care însă, prin scrisoarea din 13.05.2023 a fost respinsă în mod repetat, fiind informată despre faptul că conform Legii cu privire la condominiu nr.187 din 14.07.2022, problemele ce țin de administrarea blocului locativ din**********, pot fi soluționate de proprietari de sinestătător în baza prevederilor legale menționate.

Consideră că, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare nemotivat refuză coordonarea procesului-verbal de recepție finală (construirea unei anexe la apartamentul ***** cu replanificarea apartamentului nominalizat) a bunului imobil situat în mun.Chișinău,**********, deoarece Legea care era în vigoare la momentul depunerii cererii, era mult mai permisivă, astfel încât, condiția examinării problemei în cadrul asociației coproprietarilor în condominiu a fost impusă ilegal în temeiul legii noi, adică, au fost aplicate în mod retroactiv normele juridice noi la o situație juridică născută și consumată sub imperiul legii vechi.

În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentanta reclamantei, avocata Angela Bou, împuternicită în baza mandatului avocațial seria MA nr.*****din 19.07.2023, a susținut acțiunea în contencios administrativ în sensul formulat și a solicitat admiterea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris.

Pârâta – Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău(în continuare, DGLCA) prin referința prezentată(f.d.33-38) nu a recunoscut acțiunea reclamantei Arvat Mariana, consideră că pretențiile reclamamantei sunt neîntemeiate, nefondate

și cererea de chemare în judecată este inadmisibilă și neîntemeiată.

În argumentarea poziției sale procesuale, în referința prezentată instanței, autoritatea publică pârâta a invocat următoarele contraargumente: reprezentanta prin procură Angela Bou, s-a adresat către DGLCA cu cererea prin care a solicitat anularea răspunsului nr.1-08/1-666 din 24.03.2023 și nr.1-08/1-1602 din 13.05.2023, eliberat de către DGLCA, prin care autoritatea publică a refuzat coordonarea procesului-verbal de recepție finală, respectiv, a respins cererea prealabilă formulată de reclamantă cu privire la anexa la apartamentul ***** din mun.Chișinău,**********, nr.cadastral *****. Totodată, reclamanta Arvat Mariana, reprezentată de dna Angela Bou solicită obligarea DGLCA să emită actul administrativ favorabil prin care să fie coordonat procesul-verbal de recepție finală a anexei la apartamentul ***** cu replanificarea apartamentului nominalizat, a bunului imobil situat în mun.Chișinău,**********, nr. cadastral *****.

Consideră că acțiunea în anulare și obligare este neîntemeiată, ilegală, nefondată și pasibilă de a fi declarată inadmisibilă.

Opinează că, acțiunea depusă de către reprezentanta Angela Bou, în temeiul art.207 alin.(2) lit.e) din Codul administrativ, urmează a fi declarată inadmisibilă din motiv că reclamanta nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17 din Codul administrativ.

Analizând extrasul din Registrul bunurilor imobile al Agenției Servicii Publice, și anume înscrierea cadastrală pe bunul imobil, ce se află în litigiu - Capitolul A, B, subcapitolul II, a fost stabilit cu certitudine că construcția amplasată pe adresa: mun.Chișinău, sect.*****,********** cu nr. cadastral *****.01 este înregistrat în proprietatea Republicii Moldova. În acest imobil sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate, proprietate privată.

Ținând cont de faptul că, în blocul locativ menționat mai sus sunt amplasate încăperi izolate proprietate privată (apartamente și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință), la primirea cererii din partea a cel puțin unuia dintre proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, fie alți gestionari ai clădirii (CCL, APLP, etc.) pentru perfectarea actului de constatare, executantul lucrării cadastrale va asigura examinarea dosarului tehnic/dosarului cadastral și contrapunerea acestora cu datele din Registrul bunurilor imobile.

Prin răspunsul DGLCA nr.1602 din 13.05.2023, dna Angela Bou, reprezentantă prin procură a dnei Arvat Mariana a fost informată despre (citat): "(...)prin Decizia Consiliului municipal Chișinău *****/10 din 11.04.2017 "Cu privire la excluderea din evidența contabilă a Direcției generale locativ- comunale și amenajare a costului de bilanț a apartamentelor privatizate" DGLCA a CMC a exclus din evidența contabilă costul de bilanț al imobilul din *****. Vă comunicăm că blocul menționat se află în gestiunea ÎMGFL nr.14. Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile al Agenției Servicii Publice pe terenul din********** cu nr. cadastral *****.01 este înregistrat bloc locativ în proprietatea Republicii Moldova, în care sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate proprietate privată. Totodată, Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 prevede: Articolul 42^1: Înregistrarea clădirilor în care toate încăperile izolate sunt înregistrate (1) Clădirile, inclusiv cele locative, asupra cărora este înscris în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate, la cererea a cel puțin unuia dintre proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, se vor înregistra sub formă de condominiu. Astfel, conform Legii cu privire la condominiu nr.187 din 14.07.2022, DGLCA vă informează despre faptul că problemele ce țin de administrarea blocului locativ din**********, mun.Chișinău, pot fi soluționate de proprietari de sine stătător în baza

prevederilor legale menționate supra(...)”.

Menționează că, DGLCA a invocat argumentele legale și întemeiate referitor la transmiterea bunurilor imobile în proprietatea reclamantei prin depunerea unei cereri la Agenția Servicii Publice, departamentul Cadastru, întru înregistrarea dreptului de proprietate în condominiu asupra imobilului din *****..

Conform deciziei CMC nr.3/10 din 11 aprilie 2017, cu privire la evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a costului de bilanț a apartamentelor privatizate, blocul locativ de pe ***** nu se află în evidența contabilă a DGLCA, respectiv, problema abordată nu ține de competența DGLCA.

Orașul Chișinău cu statut de municipiu, fiind persoană juridică de drept public, dispune de patrimoniu și beneficiază, în condițiile legii, de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară și, respectiv, are dreptul de posesie dispoziție și folosință a bunurilor sus enunțate, iar prin deciziile de excludere emise de către Consiliul municipal Chișinău acesta și-a exprimat dreptul de dispoziție și voința sa.

Conform art.14 alin.(1), (2) Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324 din 10.03.1993 - Locuințele cumpărate sau primite cu titlu gratuit în proprietate privată se exclud din fondul de locuințe de stat, obștesc, departamental și cooperatist și se includ în fondul de locuințe privat, fapt despre care organele abilitate comunică în scris unităților la balanța cărora se află aceste locuințe. Proprietarii blocurilor de locuințe exclud din balanță apartamentele privatizate (suprafața lor totală și locativă, valoarea de inventar) în conformitate cu dosarul de inventar și cu datele prezentate de organele abilitate.

Prin decizia nr.3/10 din 11.04.2017 „Cu privire la excluderea din evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a costului de bilanț a apartamentelor privatizate” Consiliul municipal Chișinău a decis: pct.1 „Se exclude din evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale costul de bilanț al imobilelor privatizate, indicate în col. nr.2, 3 și 4 din anexă”.

Deciziile Consiliului municipal Chișinău se execută obligatoriu, fiind acte administrative cu caracter normativ emise în temeiul deliberării consilierilor municipali, care și-au exprimat votul în acest sens și au obligat Direcția generală locativ - comunală și amenajare de a executa în cei mai proximi termeni prezenta decizie.

În acest sens, Direcția generală locativ comunală în calitate de gestionar al blocurilor locative proprietate privată a persoanelor fizice juridice a executat deciziile de excludere pe măsura parvenirii cererilor de la proprietarii acestor blocuri care au solicitat să le fie transmisă în proprietate, bunurile care le aparține de facto și de iure.

DGLCA a exclus din evidența contabilă costul de bilanț al bunurilor imobile aflate în gestiunea DGLCA (conform anexei) în care încăperile izolate constituie proprietate privată la nivel de 100%, inclusiv, și pentru bunul imobil din**********. Totodată, potrivit deciziei menționate, DGLCA a fost împuternicită să administreze și să asigure gestiunea imobilelor nominalizate în col. nr.5 și 6 din anexa la decizie până va transmite gestiunea imobilelor menționate Asociațiilor de coproprietari în condominiu la solicitarea acestora sau va recunoaște dreptul de proprietate privată a proprietarilor de încăperi izolate asupra construcțiilor în cauză, în care în imobilele specificate nu este obligatorie instituirea Asociațiilor de coproprietari în condominiu.

Ce ține de solicitarea reclamantei referitor la coordonarea procesului-verbal de recepție finală a bunului imobil cu numărul cadastral *****.01, în vederea rezolvării problemei date, Direcția generală locativ-comunală și amenajare, în răspunsul oferit de către DGLCA nr.1-08/1-

666 .din 24.03.2023, dnei Angela Bou, reprezentant prin procură a dnei Arvat Mariana, i-a fost recomandat reclamantei formarea Asociației de proprietari în condominiu și examinarea problemei abordate în cadrul adunării generale care este organul suprem de conducere al asociației și este formată din toți proprietarii din condominiu.

Astfel, cererea depusă de către reclamanta Arvat Mariana prin care consideră că i s-a vătămat un drept este lipsită de temei juridic. Iar în concluzie la acest caz dreptul legitim încălcat de Direcția generală locativ-comunală și amenajare nu există.

Reclamanta Arvat Mariana a recepționat răspunsurile sus indicate și nefiind de acord cu răspunsurile primate s-a adresat în instanța de judecată.

Menționează că, petiționara nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere să-i fie dat conform propriei sale formulări, sau într-un anumit sens, după dorința personală, stabilirea conținutului răspunsului fiind atributul exclusiv al autorității publice competente.

Astfel, constată că contrar prevederilor legale reclamanta Arvat Mariana a înaintat prezenta acțiune în anulare și obligare împotriva unui pârât necorespunzător. Or, reclamanta Arvat Maria pretinde obligarea autorității publice să emită actul administrativ cu încălcarea procedurilor legale.

Invocă că, conform art.36 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile, iar potrivit art.37 alin.(1) al aceleiași legi, consecințele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierii dreptului asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile.

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

Conform prevederilor art.421 alin.(1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, clădirile, inclusiv cele locative, asupra cărora este înscris în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate, la cererea a cel puțin unuia dintre proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, se vor înregistra sub formă de condominiu.

Potrivit art.42^1 alin.(2) al aceleiași legi, actul de constatare care atestă că toate încăperile izolate, cu excepția spațiilor de folosință comună, sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, întocmit în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, servește drept temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ- teritoriale asupra clădirii și pentru înregistrarea clădirii sub formă de condominiu.

Actul de constatare servește drept temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statutului sau unității administrativ-teritoriale asupra clădirii și pentru înregistrarea clădirii conform prevederilor art.421 alin.(1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998.

În acest fel, proprietarii încăperilor izolate au posibilitate să-și realizeze drepturile de sine stătător, prin depunerea unei cereri la Agenția Servicii Publice privind înregistrarea condominiului și radierea înscrierii privind dreptul de proprietate a statului.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, blocul locativ ***** cu nr.cadastral *****.01, este înregistrat în proprietatea Republicii Moldova. Din datele Registrului bunurilor imobile rezultă că drepturile de proprietate asupra blocului locativ din********** nr.cadastral *****.01, este înregistrat după Republica Moldova, iar ceea ce se referă la construcția

respectivă, sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate, conform prevederilor art.88 alin.(1) din Legea condominiului nr.187 din 14.07.2022 "Constituirea condominiului în clădirile date în exploatare până la data intrării în vigoare a prezentului capitol" - La data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol și încăperile izolate din cadrul clădirii înregistrate cu număr cadastral distinct se declară condominiu prin efectul prezentei legi. Această regulă nu se aplică dacă în cadrul clădirii nu sunt înregistrate încăperi izolate cu număr cadastral distinct.

Astfel, DGLCA, nu deține careva drepturi asupra bunului imobil din**********, care ar determina obligația acesteia de a emite un act administrativ favorabil prin care să coordoneze procesul-verbal de recepție finală a anexei la apartamentul *****, cu replanificarea apartamentului nominalizat.

Mai mult ca atât, având în vedere că bunul imobil respectiv este declarat ca proprietate în condominiu prin efectul legii, un astfel de act ar fi fost emis ilegal cu încălcarea dreptului de proprietate a celorlalți proprietari din condominiul respectiv. Condominiu este proprietatea comună pe cote-părți, dreptul de proprietate exclusivă asupra unității și cota-parte din dreptul de proprietate comună formează o unitate indivizibilă și nu pot fi înstrăinate sau grevate separat.

Astfel, nu există o competența legală a DGLCA, realizarea căreia ar satisface cerința reclamantei dnei Angela Bou. Prin răspunsurile sale DGLCA a indicat calea legală de soluționare a problemei. Reieșind din cele expuse se aplică prevederile art.17 din Codul administrativ.

Conform art.207 alin.(2) lit.e) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

Art.17 din Codul administrativ definește dreptul vătămat ca orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă. Subsidiar, în sensul art.5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Astfel, consideră că acțiunea de anulare și obligare înaintată de către dna Angela Bou, reprezentant prin procură a dnei Arvat Mariana împotriva Direcției generale locativ-comunale și amenajare urmează a fi declarată inadmisibilă, deoarece cerințele invocate în cererea sa de chemare în judecată contravin art.207 alin.(2) lit.e) și anume reclamanta nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

Consideră că acțiunea dată în anulare și obligare este neîntemeiată, ilegală, nefondată și pasibilă de a fi declarată inadmisibilă.

În ședințele de judecată reprezentantul pârâtei, Tcaciuc Denis, acționând în baza procurilor anexate la materialele cauzei, nu a recunoscut acțiunea reclamantei Arvat Mariana, a solicitat respingerea acesteia, reiterându-și argumentele expuse în scris, în referința prezentată instanței.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând acțiunea în contencios administrativ a reclamantei Arvat Mariana, argumentele autorității publice pârâte DGLCA, expuse în referință, ascultând explicațiile ambelor părți, cercetând probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, acțiunea reclamantei privind anularea actelor contestate, obligarea emiterii actului favorabil solicitat, este admisibilă, însă neîntemeiată și

pasibilă de respins, din următoarele considerente.

Conform art.22 alin.(1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art.207 alin.(1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contenciosul administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin.(2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Norma legală precitată enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ, care se rezumă la următoarele: - prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; - competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; - respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; - respectarea procedurii prealabile; - respectarea termenului de înaintare a acțiunii; - prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Actele cauzei denotă că, scopul cu care reclamanta a declanșat acest proces de judecată se rezumă la coordonarea procesului-verbal de recepție finală a unei anexe la apartamentul său cu *****, replanificat, din**********, nr.cadastral *****, și, înregistrarea ulterioară a acestuia, în Registrul bunurilor imobile.

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

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

În speță, reclamantă Arvat Mariana este destinatar al actelor individuale contestate și respectivele acte sunt defavorabile pentru reclamanta, deoarece resping acordarea avantajului solicitat – coordonarea procesului-verbal de recepție finală a unei anexe la apartamentul său cu *****, replanificat, din**********, nr.cadastral *****.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ promovată de către reclamanta Arvat Mariana în partea anulării actului defavorabil, este admisibilă în baza temeiului prevăzut de

art.207 alin.(2) lit.e) Cod administrativ.

Argumentele autorității publice pârâte referitoare la inadmisibilitatea acțiunii pe temeiul lipsei dreptului vătămat propriu al reclamantei Arvat Mariana prin activitatea administrativă desfășurată de DGLCA, nu vor fi acceptate de către instanța de judecată în vederea asigurării respectării dreptului reclamantei protejat de art.20 din Constituția Republicii Moldova, care prevede că orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

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

Respectiv, reclamantei Arvat Mariana trebuie să i se acorde posibilitatea verificării pe cale judecătorească a pretinsului său drept încălcat, în cazul în care ultima invocă ilegalitarea refuzurilor emise de pârât, deoarece, *per a contrario*, reclamanta va fi lipsită de dreptul la un proces echitabil și dreptul la un recurs efectiv.

Iar art.36 din Codul administrativ, instituie obligația instanței de judecată competente să soluționeze acțiunile în contencios administrativ, să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sînt considerate valori supreme și sînt garantate de stat.

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

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

Iar, potrivit art.206 alin.(1) lit.lit.a), b) Cod administrativ, o acțiune în contenciosul administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare) și obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Art.208 alin.(1) Cod administrativ, prevede că până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Se constată că, adresarea în instanța de judecată a fost precedată de adresarea reclamantei Arvat Mariana către autoritatea publică pârâtă, cu cerere prealabilă din 13.04.2023, prin care reclamanta și-a manifestat, pe cale extrajudiară, dezacordul cu refuzul inițial emis de pârât.

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă nr.1-08/1-1602 din 13.05.2023(f.d.14), cererea prealabilă a fost respinsă.

Art.209 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, prevede că, 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.

În speță, decizia cu privire la cererea prealabilă este emisă la 13.05.2023, iar reclamanta și-a realizat dreptul la acțiune la 12.06.2023, adică în interiorul termenului de 30 de zile de la data emiterii deciziei cu privire la cererea prealabilă, ceea ce denotă admisibilitatea acțiunii în

baza temeiului prevăzut de art.207 alin.(2) lit.lit.d), f) Cod administrativ.

Prin urmare, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale referitoare la admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată constată că reclamanta Arvat Mariana este destinatara actului administrativ individual defavorabil contestat, a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv, temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibilă pe motive de tardivitate sau nerespectare a procedurii prealabile, lipsa dreptului vătămat, precum și alte temeiuri prevăzute de art.207 alin.(2) Cod administrativ, nu există - ceea ce condiționează soluționarea fondului cauzei.

Obiect al examinării prezentei cauze în ordinea contenciosului administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil – refuzului nr.1-08/1-666 din 24.03.2023 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă - nr.1-08/1-1602 din 13.05.23, precum și cerința subsecventă de obligare a emiterii actului administrativ individual favorabil privind coordonarea procesului-verbal de recepție finală a anexei la apartamentul *****, cu replanificarea acestui apartament, situat în mun.Chișinău,*****, numărul cadastral *****.

Noțiunea de „act administrativ” este reglementată în legislația națională, cât și în Rezoluția (77) 31 Cu privire la protecția individului față de actele autorităților administrative, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorității publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertățile sau interesele persoanelor fizice sau juridice și care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale justiţiabililor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ. Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Instanța relevă că la baza statului de drept, consacrat de art.1 alin.(3) din Constituţie, stă principiul legalităţii.

Potrivit art.21 din Codul administrativ, principiul legalității, obligă autorităţile publice şi instanţele de judecată competente să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege. Respectiv, legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normei sau a actului juridic cu normele superioare care stabilesc condiţii de procedură privind

edictarea normelor juridice.

Cercetarea stării de fapt denotă următoarele:

Reclamantă Arvat Mariana este coproprietara apartamentului ***** din**********, cu suprafața de 34,8 m.p., numărul cadastral *****.*****(f.15 din dosarul administrativ). Temeiul înscrierii – contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate private nr.*****din *****. Data înregistrării - 15.08.2001. Iar *****din**********, mun.Chișinău, figurează în Registrul bunurilor imobile ca proprietate a P***** și *****.

Ulterior, în baza autorizației de construire ***** din 31.07.2004(f.d.20), s-a permis beneficiarilor – Mariana Arvat și ***** construirea unei anexe supraetajate la *****din blocul locativ de pe adresa: mun.Chișinău,*****, ***** și conform actului de constatare din 10.01.2022, suprafața totală interioară a încăperii a devenit de 104,9 m.p.(f.24 din dosarul administrativ).

Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 26.07.2022, Comisia formată din investitori/proprietari – Arvat Mariana, Arvat Iurie, Arvat Valeriu, Arvat Dumitru; din diriginte de șantier Beșliu Ion, responsabil terhnic Cemîrtan Iurii și proiectat Cojocaru Adrian, au recomandat spre recepție obiectul cu numărul cadastral *****.*****, adresa poștală mun.Chișinău,*****, *****, destinația – locativă, anexa supraetajată la *****/7 din blocul locativ cu două niveluri, cu replanificarea apartamentelor nominalizate, cu suprafața totală de 104,9 m.p.(f.26-27 din dosarul administrativ).

Reclamanta nu a demonstrat nici într-un mod, nici în procedura administrativă realizată în fața autorității publice pârâte, nici în cadrul cercetării judecătorești în baza cărui temei ea pretinde asupra proprietății și a unor alte persoane –*****, proprietari ai *****din blocul locativ, amplasat în mun.Chișinău,*****, *****.

La fel, în cadrul procedurii administrative DGLCA a stabilit că, construcția amplasată pe adresa: mun.Chișinău, sect.*****,********** cu nr. cadastral *****.01 este înregistrată cu drept de proprietate după Republica Moldova, fiind la fel înscrieri la nivel de încăperi izolate, proprietate privată.

Prin răspunsul DGLCA nr.1602 din 13.05.2023, reclamanta a fost informată că, potrivit Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.3/10 din 11.04.2017 ”Cu privire la excluderea din evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a costului de bilanț a apartamentelor privatizate” DGLCA a CMC a exclus din evidența contabilă costul de bilanț al imobilul din *****.

Potrivit art.42[1] din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, înregistrarea clădirilor în care toate încăperile izolate sunt înregistrate (1) Clădirile, inclusiv cele locative, asupra cărora este înscris în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ- teritoriale, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate, la cererea a cel puțin unuia dintre proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, se vor înregistra sub formă de condominiu.

Respectiv, DGLCA nu deține competență materială în vederea soluționării cererii reclamantei. Or, potrivit deciziei CMC nr.3/10 din 11 aprilie 2017, cu privire la evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a costului de bilanț a apartamentelor privatizate, blocul locativ de pe ***** nu se află în evidența contabilă a DGLCA, respectiv.

Prin decizia nr.3/10 din 11.04.2017 „Cu privire la excluderea din evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale și amenajare a costului de bilanț a apartamentelor privatizate” Consiliul municipal Chișinău a decis: pct.1 „Se exclude din evidența contabilă a Direcției generale locativ-comunale costul de bilanț al imobilelor privatizate, indicate în col.nr.2,

3 și 4 din anexă”.

În acest sens, Direcția generală locativ comunală în calitate de gestionar al blocurilor locative proprietate privată a persoanelor fizice juridice a explicat că, executat deciziile de excludere pe măsura parvenirii cererilor de la proprietarii acestor blocuri care au solicitat să le fie transmisă în proprietate, bunurile care le aparține de facto și de iure.

DGLCA a exclus din evidența contabilă costul de bilanț al bunurilor imobile aflate în gestiunea DGLCA (conform anexei) în care încăperile izolate constituie proprietate privată la nivel de 100%, inclusiv, și pentru bunul imobil din**********. Totodată, potrivit deciziei menționate, DGLCA a fost împuternicită să administreze și să asigure gestiunea imobilelor nominalizate în col. nr.5 și 6 din anexa la decizie până va transmite gestiunea imobilelor menționate Asociațiilor de coproprietari în condominiu la solicitarea acestora sau va recunoaște dreptul de proprietate privată a proprietarilor de încăperi izolate asupra construcțiilor în cauză, în care în imobilele specificate nu este obligatorie instituirea Asociațiilor de coproprietari în condominiu.

Conform prevederilor art.42^1 alin.(1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, clădirile, inclusiv cele locative, asupra cărora este înscris în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate, la cererea a cel puțin unuia dintre proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, se vor înregistra sub formă de condominiu.

Potrivit art.42^1 alin.(2) al aceleiași legi, actul de constatare care atestă că toate încăperile izolate, cu excepția spațiilor de folosință comună, sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, întocmit în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, servește drept temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ- teritoriale asupra clădirii și pentru înregistrarea clădirii sub formă de condominiu.

Actul de constatare servește drept temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statutului sau unității administrativ-teritoriale asupra clădirii și pentru înregistrarea clădirii conform prevederilor art.42^1 alin.(1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998. Autoritatea publică pârâtă, manifestând buna credința și diligența impusă de legiuitor, a explicat reclamantei că, în circumstanțele speței, proprietarii încăperilor izolate au posibilitate să-și realizeze drepturile de sine stătător, prin depunerea unei cereri la Agenția Servicii Publice privind înregistrarea condominiului și radierea înscrierii privind dreptul de proprietate a statului.

Din datele Registrului bunurilor imobile rezultă că drepturile de proprietate asupra blocului locativ din********** nr.cadastral *****.01, este înregistrat după Republica Moldova, iar ceea ce se referă la construcția respectivă, sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate, conform prevederilor art.88 alin.(1) din Legea condominiului nr.187 din 14.07.2022 “Constituirea condominiului în clădirile date în exploatare până la data intrării în vigoare a prezentului capitol” - La data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol și încăperile izolate din cadrul clădirii înregistrate cu număr cadastral distinct se declară condominiu prin efectul prezentei legi. Această regulă nu se aplică dacă în cadrul clădirii nu sunt înregistrate încăperi izolate cu număr cadastral distinct.

Astfel, DGLCA, nu deține careva drepturi asupra bunului imobil din**********, care ar determina obligația acesteia de a emite careva acte administrative de dispoziție.

Alegațiile reclamantei consemnate în textul cererii de chemare în judecată și expuse în cadrul dezbaterior judiciare, nu pot fi reținute de către instanța de judecată ca temei de anulare/nulitate a actului defavorabil contestat, deoarece reclamanta interpretează *lato sensu* normele pe cale le consideră relevante, iar scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, după cum s-a invocat și *supra*, este prestabilit de legiuitor și presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, ordonarea activităţii autorităţilor publice. Respectiv, ca acțiunea în contencios administrativ promovată de reclamant să fie pasibilă de admis, reclamantul urma să identifice pretinse ilegalități și/sau abuzuri admise de către pârât la emiterea actului contestat, ceea ce nu s-a identificat în speță. Or, actul emis și activitatea administrativă desfășurată de către autoritatea publică publică pârâtă sunt conforme legii, nefiind identificat de către instanța de judecată nici un abuz din partea autorității publice pârâte în desfășurarea activității administrative, care s-a finalizat cu emiterea refuzului defavorabil contestat de reclamant, deoarece actul defavorabil este legal.

În acest sens, se impune a fi specificat că, în conformitate cu prevederile art.16 din Codul administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Conform art.137 al Codului administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Dacă autoritatea publică poate decide discreționar şi doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

În esență dreptul discreționar al autorității publice este de a permite administrației să răspundă flexibil la diferite probleme. În acest fel, autoritatea publică poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract şi circumstanțele reale a unei situații concrete. În special, discreția oferă un loc pentru un test de rapiditate şi echitate. La discreția administrației, trebuie să fie determinată o consecință legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz.

Autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură, în baza dreptului discreționar, autoritatea publică are o marjă de apreciere şi trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa. Termeni precum „poate” sau „este autorizat” în normele legale indică o astfel de latitudine. Respectiv, autoritatea trebuie să-şi exercite întotdeauna discreția, așa cum solicită legiuitorul.

Potrivit art.225 alin.(2) Cod administrativ, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Prin prisma prevederilor Codului administrativ, instanțele de judecată nu doar verifică legalitatea unui act administrativ, ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică

a întregii activități, a dreptului discreționar. Prin dreptul discreționar al autorității publice se subînțelege puterea de care dispune autoritatea publică, în baza legii, să hotărască fie necesitatea actului însuși, fie cuprinsul lui, fie momentul adoptării lui, în funcție de interesul general pe care trebuie să-l satisfacă continuu și permanent serviciul public.

În consecință, analizând normele legale în coraport cu circumstanţele faptice stabilite, precum și criticele aduse actului contestat de către reclamant întru anularea acestuia în coraport cu contraargumentele aduse de către autoritatea publică pârâtă întru justificarea legalității actului emis, instanța de judecată conchide că, actele contestate, sunt legale și temei de anulare a acestora, nu există. Instanța nu a constatat existența temeiurilor de nulitate a actului administrativ contestat(art.141 Cod administrativ) și nici a celor de ilegalitate.

În esență dreptul discreționar al autorității publice este de a permite administrației să răspundă flexibil la diferite probleme. În acest fel, autoritatea publică poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract şi circumstanţele reale a unei situații concrete. În special, discreția oferă un loc pentru un test de rapiditate şi echitate. La discreția administrației, trebuie să fie determinată o consecință legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz.

Autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură, în baza dreptului discreționar, autoritatea publică are o marjă de apreciere şi trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa. Termeni precum „poate” sau „este autorizat” în normele legale indică o astfel de latitudine. Respectiv, autoritatea trebuie să-şi exercite întotdeauna discreția, așa cum solicită legiuitorul.

Din coroborarea prevederilor Codului administrativ rezultă că, actul administrativ individual constituie un act juridic, adoptat sau emis de către o autoritate/instituție publică constituită în condițiile legii, prin care se asigură realizarea sarcinilor ce revin acesteia.

Definiția actului administrativ individual, așa cum este prevăzut în Codul administrativ, face trimitere la puterea de care se bucură autoritatea publică pentru a emite acte administrative individuale, în realizarea competenței sale. Aceasta presupune că, organele administrative își desfășoară întreaga activitate prin prisma regimului de putere publică, în virtutea căreia, pentru realizarea competențelor și sarcinilor impuse administrației publice prin prevederile legale, pot adopta/emite acte administrative individuale cu forță juridică obligatorie.

Regimul de putere publică, respectiv, toate competențele și prerogativele stabilite în sarcina administrației de stat prin normele constituționale și infra constituționale, în scopul promovării și ocrotirii interesului public, este acceptată ca o condiție definitorie a actului administrativ individual. Or, așa cum rezultă din prevederile legale menționate supra, regimul de putere publică al actelor administrative individuale nu este unul arbitrar, ci unul de legalitate.

Pe cale de consecință, actul administrativ individual, emis de către o autoritate publică, în temeiul și pentru realizarea puterii publice, are ca finalitate executarea în concret a legii, pentru satisfacerea unui interes public, care vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor sociale, realizarea competențelor autorităților publice.

Prin definiție, actul administrativ se caracterizează printr-o triplă prezumție: prezumția de legalitate, prezumția de autenticitate și prezumția de veridicitate, trăsături ce îi conferă forță juridică de a fi executat în mod obligatoriu.

Referindu-se la prezumția de legalitate, se reține că conform prevederilor Constituției, Republica Moldova este un stat de drept. Exigențele statului de drept, în principal, presupun asigurarea legalității, securității juridice, interzicerea arbitrariului. Un stat de drept este un stat

guvernat de lege, iar o caracteristică esențială a statului guvernat de lege este axat pe principiul legalității activității autorităților publice.

La rândul său, principiul legalității este unul dintre fundamentele autorității publice și față de care se subordonează autoritatea publică. Respectarea acestui principiu, de către autorități, presupune supunerea acestora ierarhiei normelor juridice.

Prin principiul legalității se subînțelege regula fundamentală a dreptului, în virtutea căreia toate organele statului, organizațiile obștești, funcționarii și cetățenii sunt obligați să respecte strict legile și celelalte acte normative adoptate/emise de către autorități, ce reglementează/instituie raporturile sociale la care participă.

Subsecvent, legalitatea actului administrativ individual presupune atât supremația legii pentru subiecții de drept vizați, cât și temeiul legal de acțiune în limitele legii a acestor subiecți.

Astfel, pentru a fi legal, un act administrativ individual trebuie să fie emis de către autoritatea responsabilă, prin procedura legală prescrisă și în formă corectă și nu poate să conțină nici un defect de substanță. Dacă una din aceste cerințe nu este îndeplinită, actul administrativ este ilegal. Legalitatea actului administrativ se apreciază în raport cu dispozițiile legale existente la momentul emiterii actului administrativ.

Ca și concluzie se poate menționa că, prezumția de legalitate este acea calitate a actului administrativ de a corespunde legii în accepțiunea *lato sensu*. În consecință, administrația nu poate acționa arbitrar, ci după anumite reguli expres stabilite de lege, prin care se reglementează procedurile administrative ce trebuie respectate și urmate.

Din cele menționate supra, condițiile de legalitate ale actelor administrative sunt: - actul administrativ individual trebuie emis/adoptat în baza și în vederea executării legilor (Constituția, legile organice, legile ordinare, hotărârile de Guvern, actele administrative emise de alte autorități ale administrației publice cu forță juridică superioară); - actul administrativ individual trebuie emis/adoptat doar în limitele competenței conferite de lege respectivelor organe sau autorități publice; competența reprezintă ansamblul atribuțiilor delegate prin lege; - actul administrativ trebuie emis/adoptat cu respectarea operațiunilor administrative, condițiilor de formă și procedură prescrise de lege; - actul administrativ trebuie emis/adoptat în vederea realizării unui scop licit; - actul administrativ trebuie să fie oportun, adică să corespundă situației de fapt.

Astfel, principiul legalității actului administrativ individual și a autorității publice, ca atare, generează cel puțin două obligații evidente: obligația de conformare la lege și obligația de a asigura aplicarea legii.

În contextul celor relatate, instața subliniază că natura juridică a actelor administrative individuale este guvernată, a priori, de principiul legalității. În cazul nerespectării condițiilor de legalitate la emiterea actului administrativ individual, ca sancțiune intervine nulitatea sau ilegalitatea acestora.

Astfel, nulitatea/ilegalitatea unui act administrativ individual, intervine în situațiile în care actul este afectat de unele vicii sub aspectul legalității. Cauzele nulității vizează nelegalitatea actului administrativ, în sensul încălcării condițiilor de fond, formă și procedură prevăzute de lege pentru valabilitatea sa, precum și netemeinicia actului, adică aplicarea eronată a legii la situația de fapt stabilită prin actul administrativ. Deci, actul administrativ individual nul se caracterizează prin lipsa unuia, unora sau tuturor elementelor sale esențiale, fără de care actul nu poate exista.

Prezumția de autenticitate reprezintă trăsătura actului administrativ care prezumă calitatea actului de a fi emis de autoritate evocat prin forma sa exterioară (ștampilă, antet, semnături etc.).

Prezumția de veridicitate exprimă calitatea actului administrativ de a corespunde adevărului, de a corespunde, prin fondul său, întrutotul voinței emitentului.

Prin urmare, instanța subliniază că înlăturarea prezumției de legalitate, de care beneficiază actul contestat de către reclamantă Arvat Mariana, ca și toate actele administrative, doar în baza dezacordului reclamantului cu răspunsul oferit, în lipsa unor temeiuri și probe relevante(art.93 alin.(1) Cod administrativ), este contrară principiului legalității, deoarece este de natură să submineze însăși autoritatea actului administrativ.

Ca consecință, instanța de judecată conchide că acțiunea reclamantei Arvat Mariana urmează a fi respinsă, or, refuzurile contestate sunt conforme legii, iar legalitatea acestora, lasă fără conținut cerința de obligare a emiterii actului favorabil, deoarece doar ilegalitatea actului contestat condiționează admiterea și cerinței de obligare a emiterii actului favorabil.

Potrivit art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit.a)–e).

Conform prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.f), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova; art.art.236-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acţiunea în contencios administrativ a reclamantei Arvat Mariana împotriva Direcției Generale Locativ-Comunale și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil – refuzului nr.1-08/1-666 din 24.03.2023 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă - nr.1-08/1-1602 din 13.05.23, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil privind coordonarea procesului-verbal de recepție finală a anexei la apartamentul *****, cu replanificarea acestui apartament, situat în mun.Chișinău,*****, numărul cadastral *****, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Judecător Liudmila Holeviţcaia