Dosarul nr. 3-3606/2023
2-23176001-12-3-08122023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

12.05.2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Cezara-Valeria Rotaru

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Madeco-Prim" împotriva Primăriei și Primarul mun.Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat,

a c o n s t a t a t :

La 08.12.2023, SRL „Madeco-Prim" s-a adresat la Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Primarul mun.Chișinău, solicitînd :

- Anularea răspunsurilor Primăriei municipiului Chișinău nr.R-AC-01375 din 27.09.2023, nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023;

- Anularea răspunsului Primăriei municipiului Chișinău nr.2-03/1-2859 din 09.11.2023;

- Eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire ajustate pentru definitivarea constructivelor și consolidarea - stabilizarea taluzului avariat din Calea Moșilor, 40, și parțial Calea Moșilor, 38, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existente în conformitate cu prevederile art. 9, 8 și 10, și art. 16 și 15 ale Legii 163 din 09.07.2010 cu privire la executarea lucrărilor de construire, și în temeiul certificatelor constatatoare deținute, nr. 922 din 06.02.2018, nr.AC-01375 din 13.09.2023, declarațiilor pe proprie răspundere nr. 2492 din 19.09.2023, nr. 2826 din 25.10.2023 și explicație-sesizare nr. 2772 din 18.10.2023 și cererii privitor la conservarea obiectului înregistrat corespunzător, nr de înregistare INST 197/23 din 15.05.2023.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat următoarerele : La 13.09.2023 subscrisa a înaintat cerere privind eliberarea autorizației de construire pentru definitivarea constructivelor și consolidarea - stabilizarea taluzului avariat din Calea Moșilor, 40 și parțial Calea Moșilor, 38, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existentă,

La cerere a anexat :

1. Autorizația de construire nr. 431/c-18 din 03.08.2018;

2. Certificatul de urbanism nr. 511/18 din 02.07.2018 cu planele de încadrare și aviz de verificare - 6 file;

3. Raportul de expertiză extrajudiciară nr.082/II-01 din 26.05.2019 - 33 file;

4. Raportul de expertiză tehnică 151/13.05.2019 - 26 file;

5. Certificatul constatator nr.922 din 06.02.2018;

6. Concluzia privind condițiile geotehnice ale terenului emisă de Institutul geotehnic și seismologie al Ministerului Educației, Culturii și Cecetării al RM, nr.114/19 din 04.11.2019 - 1 filă;

7. Extras din documentația de proiect, cuprinzînd memorial explicativ, planul general (plan situație, plan trasare) fațade, soluții cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție, proiect-propunere 07/0923 (21/2.0718-12/0419) - 13 file;

8. Hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana dosar nr.4-3290/2021, 4-20048742- 12-4-14092021 din 25.02.2022;

9. Sesizările către Pretura Rîșcani, AST și Ordinul 9K din 26.04.2023;

10. alte acte.

în total 92 de file.

Conform răspunsului R-AC-01375 din 27.09.2023, Primăria municipiului Chișinău a informat :

s-au constatat următoarele neconformități : - Pentru obiectivul solicitat prin prezenta cerere nu a fost eliberat certificat de urbanism pentru proiectare. Construcțiile menționate sunt edificate neautorizat. Certificatul de urbanism nr. 511/18 din 02.07.2018 și autorizația de construire nr. 431/c-18 din 03.08.2018 sunt expirate și au fost eliberate anterior pentru amenajarea terenului arendat și consolidarea talazului existent din Calea Moșilor, 40. - în conformitate cu art. 12 (1) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție" cu modificările și completările ulterioare, autorizația de construire se eliberează în baza cererii proprietarului, sau deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. Terenul cu nr. cadastral 0100415.227 este proprietate municipală. Lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, contrar prevederilor art. 12 (1), lit. j), lit. k) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție". Având în vedere cele expuse și prevederile art. 12 alin. (51) lit. a), lit. b), lit. c) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", cererea de eliberare a autorizației de construire este neîntemeiată și se respinge. Prezentul răspuns poate fi contestat cu cerere prealabilă adresată Primarului General al municipiului Chișinău, cu sediul în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.

Este neîntemeiat răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr.R-AC-O1375 din 27.09.2023 și pasibil anulării/revocării, din următoarele considerente :

În temeiul Certificatului de Urbanism nr. 31/13 din 21.01.2013, Certificatului de Urbanism nr. 446/16 din 13.07.2016 și Certificatului de Urbanism nr. 511/18 din 02.07.2018, proiectului avizat și verificat adecvat și Autorizației de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018, eliberate de emitent Primăria mun. Chișinau, Investitorul/Beneficiarul S.R.L. Madeco-Prim și SC Superbeton S.R.L. au demarat și executat lucrări de consolidare a taluzului avariat, existent din Calea Moșilor, 40 și parțial din str. Visterniceni, 38, din vecinătate.

Proiectul de execuție elaborat de „Galeriproiect" S.R.L inițial, prevedea executarea lucrărilor de consolidare și amenajare a taluzului, în 2 tranșe, cu construirea în pante a unor ziduri de sprijin din beton armat monolit, cu coaste de rezistență ramificate, care formau în plan, încăperi și spații volumetrice utilizabile cu destinație de depozit, comasate pe terenul arendat cu nr. cad. 0100415227, prin modalitatea de intervenții controlate la taluzul existent avariat.

Pe parcurs, din cauza activizară proceselor periculoase de alunecare și prăbușire a pantei (taluzului), au fost operate, în regim de urgență, forța majora, unele ajustări și modificări în cadrul proiectului verificat și avizat corespunzător și au fost executate lucrări de construire, menite sa înlăture condițiile de avariere ce se intensificau, în scopul asigurării stabilității generale a pantei (taluzului), precum și a construcțiilor existente în ansamblu din preajmă, prin abordări complexe.

Astfel, în proiectul de execuție inițial avizat și verificat adecvat, *imperativ a fost necesar, de a ajusta, modifica, schimba amplasamentul, parametri, forma, și a mări înalțimea zidului de sprijin, caracteristicile inițiale prevăzute în proiectul de execuție, fapt ce a impus, proiectarea și executarea unor încăperi și structuri spațiale din beton armat monolit, coaste de resistență, strict necesare pentru a asigura rezistența și stabilitatea peretelui de sprigin proiectat și construit, cu misiunea înlăturării avarierii talazului existent și asigurării exploatării în condiții normale a imobilelor existente din preajmă, precum și viața și sănătatea oamenilor, angajaților, (colaj foto anexe)*.

Reeșind din forma geometrica a pantei, a aparut necesitatea efectuării lucrărilor de proiectare-construcție pentru consolidarea pantei (talazului) inclusiv, și pe terenul adiacent, cu numărul cadastral 0100415336, în conformitate cu prevederile Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 082/11-01 din 26.05.2019 și Raport de expertiză tehnică 151/13.05.2019, certificatului constatator numărul 922 din 06.02.2018 și avizului de constatare emis de către Institutul geologic și seismologie al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova, Nr. 114/19 din 04.11.2019.

Pe parcurs, lucrările de construcție și consolidare au fost sistate de către emitent, Pretura sectorului Rîșcani a Primăriei municipiului Chișinău, care s-a adresat și în instanța de Judecată, potrivit art. 179 al Codului Contravențional al Republicii Moldova. Concomitent, sub influiența acțiunilor climaterice activarea proceselor periculoase de alunecare și de prăbușire a taluzului, s-au agravat, fapt ce prezintă pericol real pentru construcțiile, obiectele adiacente existente, precum și viata și sănătatea oamenilor, angajaților care activează și din preajmă, inclusiv și pentru obiectele nefinalizate, care se află în fază de construire pe terenul cu numărul cadastral 0100415280.

Ulterior, la data de 25.02.2022, de Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana a pronunțat Hotărîrea nr. 4-3290/2021, 4-20048 742-12-4-14092021 prin care, s-a hotărît:

Procesul contravențional pornit în privința S.R.L. „Madeco-Prim", în baza procesului-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001509 din 12.02.2020, pe semnele contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, se încetează din motivul lipsei faptului contravenției.

Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 25.02.2022, este definitivă, și irevocabilă.

Instanța de Judecată a constatat, „inter alia" :

„Pe rolul instanței a parvenit spre examinare conform competenței, materialul contravențional întocmit în privința S.R.L. „Madeco-Prim", în baza art. 179 Cod contravențional. S.R.L. „Madeco-Prim" este învinuită de faptul că, în perioada anilor 2019 - 2020, în mun. Chișinău, str. Vistericeni, 42 (nr. cadastral 0100415336) a construit în lipsa autorizației de construcție pe adresa mun. Chișinău, str. Visterniceni, 42, o construcție cu 4 nivele cu mărimile de 12 m x 37 m. Se indică că Autorizația de Construcție lipsește - ceea ce contravine Legii nr. 163 din 09.07.2010 cu privire la executarea lucrărilor de construcție. Acțiunile S.R.L „Madeco-Prim" au fost calificate de către Pretura sectorului Rîșcani, mun. Chișinău în baza art. 179 al Codului Contravențional al RM, în legătură cu care fapt i-a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001509 din 12.02.2020".

Conform învinuirii aduse, instanța de judecată reține că, S.R.L „Madeco-Prim", se învinuiește de faptul că, în perioada anilor 2019 - 2020, în mun. Chișinău, str. Vistericeni, 42 (nr. cadastral 0100415336) a construit în lipsa autorizației de construcție pe adresa mun. Chișinău, str. Visterniceni,

42, o construcție cu 4 nivele cu mărimile de 12 mx 37 m.. Se indică că, Autorizația de Construcție lipsește - ceea ce contravine Legii nr. 163 din 09.07.2010 cu privire la executarea lucrărilor de construcție".

„Totodată, din circumstanțele învinuirii, instanța va menționa că potrivit autorizației de construcție nr. 431-c/18 din 03.08.2018, prezentate de către reprezentantulS.R.L. „Madeco- Prim", se confirmă autorizarea pentru o perioadă de 6 luni începerea executării lucrărilor de construcție și 24 luni din momentul începerii lucrărilor de construcție a lucrărilor de „amenajare a terenului arendat și consolidarea taluzului existent în mun.Chișinău, sector Rîșcani, str. Calea Moșilor 40" - autorizație eliberată de către Primăria mun.Chișinău, ce denotă lipsa faptului contravenției incriminate S.R.L. „Madeco-Prim".

Astfel, instanța ajunge la concluzia că în acțiunile S.R.L. „Madeco-Prim" lipsesc elementele componenței de contravenție prevăzută de art. 179 din Codul contravențional, din moment ce ultima a dispus de autorizare pentru amenajarea terenului arendat și consolidarea talazului existent în mun.Chișinău, sector Râșcani, str. Calea Moșilor 40, începând cu data de 03.08.2019.

Totodată instanța de judecată va menționa că conform cărții tehnice a construcției, lucrările de construcție au avut loc în perioada 20.09.2018 până la data de 16.11.2018, perioadă în care S.R.L. „Madeco-Prim" deținea autorizația necesară.

Instanța de judecată va menționa că de către agentul constatator nu au fost prezentate probe ce ar demostra contrariu.

Astfel, perioada vizată în procesul verbal de învinuire și anume „în perioada anilor 2019 - 2020, în mun. Chișinău, str. Vistericeni, 42 (nr. cadastral 010041533 6) a construit în lipsa autorizației de construcție pe adresa mun. Chișinău, str. Visterniceni, 42, o construcție cu 4 nivele cu mărimile de 12 m x 37 m." nu corespunde realității, or instanței de judecată nu au fost prezentate careva probe în acest sens - motiv din care procesul urmează a fi încetat în temeiul ari. 441 alin. (1) lit. a) Cod contravențional, care stipulează că, procesul contravențional urmează a fi încetat în cazul în care nu există faptul contravenției".

Astfel este neîntemeiată alegația Emitentului „*Construcțiile menționate sunt edificate ne autorizat", alegație ce se conține* în răspunsul contestat cu prezenta cerere prealabilă:

Prezentul proiect ajustat, executat parțial, elaborat pe parcurs, constituie de facto *definitivarea proiectului, în conformitate cu prevederile capitolulului V pct. 9 și 10 ale art. 12 ale Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executărilor de construcție care a fost aplicat pe parcurs, concomitent cu executarea de facto a lucrărilor de construire,* în temeiul actelor elaborate de către factorii implicați în procese, experți tehnici atestați, specialiști notorii din domeniu, proiectant, antreprenor general și Investitor - S.R.L. Madeco- Prim, și este elaborat în scopul adresării către emitent, Primăria mun. Chișinău, în vederea aplicării prevederilor legislației în vigoare, *legalizării intervențiile operate în regim de urgență, condiții de forță majoră și obținerei, ajustărilor, modificărilor operate și executate, în mod legal, în condiții de regim de urgență, forță majoră, a certificat de urbanism și autorizație de construcție eliberate anterior, în vederea definitivării proiectării și construcției, care* la moment pentru tranșa I, are gatinta de circa 83%, *urmînd ca, documentația de proiect sa fie definitivata pe parcursul executării lucrărilor, tranșa I și tranșa II, care sunt în derulare la diferite etape-faze, în conformitate cu prevederile normativelor NCM L.01.05-2002, Normativ în construcții, protecția tehnica a teritoriilor, clădirilor construcțiilor contra proceselor geologice periculoase NCM A.06.01-2006 și Проектирование подпорных стен и стен подвалов Справочное пособие к СНиП Москва Стройиздат 1990, cu prevederile Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 082/11-01 din 26.05.2019 și Raport de expertiză tehnică 151/13.05.2019, certificatului constatator numărul 922 din 06.02.2018, precum și Concluziei*

privind condițiile geotehnice ale terenului, emis de către Institutul de Geologie și Seismologie al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldovei, Nr. 114/19 din 04.11.2019, care urmează să fie aduse în corespundere și conformitate, cu prevederile art. 1-3 și art. 12 p. 1-8 și 9, ori ca excepție conform, prevederilor art. 15 și art. 16 ale Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executărilor de construcție.

În derulare, investitorul/beneficiarul S.R.L. Madeco-Prim, planifica, și solicita Respectuos, continuarea și definitivarea lucrărilor de proiectare, ulterior, construire și definitivarea consolidării taluzului avariat, cu utilizarea constructivelor, construcției existente nefinalizate, în vederea extinderei acestora, *și comasarea cu depozitul existent pentru materiale de construcție din Calea Moșilor, 40, care funcționează în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, cu destinația stabilita de către emitent, inclusiv și în Certificatul urbanistic nr. 511/18 din 02.07.2018, care are destinația de bază comercială, de depozitare și prestare a serviciilor, iar potrivit Certificatul de Urbanism nr. 446/16 din 13.07.2016, are destinația de combaterea alunecărilor de teren și amenajarea complexă a obiectivelor existente.*

Lucrările de definitivare a proiectăii și de construire a obiectului, urmează sa fie etapizate și avizate pe tranșe, și executate la diferite faze complementare, *conform condițiilor stabilite de către emitent, în scopul ajustării pe parcurs a tuturor problemelor și neconvenienţelor aparute în cadrul realizariii lucrărilor în condiții de urgentă - forța majora prescrise expres de legislația în vigoare nominalizată supra, cu ajustarea, compensarea și înlăturarea tuturor neconvenţienţilor și interpretărilor contrare prevederilor legislației în vigoare nelucrative admise pe parcurs, în strictă conformitate cu prevederile legislației, normelor, normativelor și standardele in vigoare.*

Neîntemeiat este și temeiul de respingere a cererii de eliberare a autorizației pe motivul lipsei actului de instituire a superficiei legale.

Potrivit registrului bunurilor imobile *0100415.227, înscrisul 3.3.3. pe numele SRL „Madeco-Prim" la data de 09.06.2021, a fost și rămîne înregistrat dreptul de superficie legală, asupra terenului nr. cadastral 0100415.227, cu suprafața de* 0.2981 ha, *în temeiul* Legii pentru punere în aplicare a Codului Civil art. 27-29 Nr. 1125 din 13.06.2002, potrivit art.29 citat,

Prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații

a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire;

b) are un drept de concesiune asupra terenului;

c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parte neriatului public-privat;

d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decît cele prevăzute la lit. a)- c);

e) nu are niciun drept asupra terenului.

2) Superficiarul care deține superficie legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997

privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de superficie.

Dreptul de superficie e dobîndit prin efectul legii (izvor al dreptului subiectiv limitat - su- perficia) și nu prin efectul căruiva act juridic, invocat eronat de emitent.

De menționat că pe acest teren mai sunt înregistrate două construcții, proprietate a subscrisei Madeco-Prim SRL,

Actul administrativ contestat, a fost notificat la 27.09.2023.

La data de 27.10.2023, a depus Cererea prealabilă nr.2-03/1-2859 din 27.10.2023.

Prin răspunsul nr.2-03/1-2859 din 09.11.2023, Primăria municipiului Chișinău a refuzat în satisfacerea cererii prealabile, inclusiv eliberarea autorizației de construire solictate, argumentîndu-și poziția pe aceleași fapte, ca și în răspunsul din nr.R-AC-01375 din 27.09.2023 invocînd deasemenea următoarele :

1) Face trimitere la Contractul de arendă funciară nr.6158/2013 din 12.06.2013 și Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.5/48 din 30.05.2013, prin care anterior au fost stabilite relații funciare a lotului de pământ cu nr.0100415.227 din Calea Moșilor, 40, pentru exploatarea bazei comerciale, depozitare și prestare a serviciilor, amenajarea complexă a teritoriului.

Prin aceasta Pîrîtul recunoaște existența raporturilor juridice funciare pînă și în prezent. În anul 2014 Consiliul municpal a mai adoptat o decizie cu privire la terenul numit. Prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 14/24-14 din 23.12.2014 se constată :

a) faptul că lotul de teren cu suprafața de 0,3299 conform planului anexat, care corespunde în prezent cu terenul nr. casatral 0100415.336 este supus alunecărilor de teren;

b) faptul că acest teren este nefuncțional;

c) se aprobă planul urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului nefuncțional.

nota reclamantului : terenul nr. casatral 0100415.336 are hotar comun cu terenul nr.0100415.227, este amplasat mai sus de terenul *terenul nr. casatral 0100415.227,*

Privind Prescripțiile AST, din 2018, acestea nu pot fi examinate și apreciate izolat de cele din 2017, care s-au referit la măsurile suplimentare de consolidare pentru a înlătura pericolul iminent de prăbușire și alunecare a terenului.

2) Cu privire la calificativul de construcție neautorizată, Instanța de Judecată, așa după cum a pomenit mai sus, prin Hotărîrea din 25.02.2022, a constatat faptul că construcția este autorizată, iar oricare alegație a pîrîtului în acest sens (că construcția este neautorizată) este lipsită de substanță juridică și factologică.

De menționat în acest sens alin.2 din art. 123 CPC, potrivit căruia, (2) Faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

3) Cauza contravențională finalizată cu Decizia Curții de Apel Chișinău din 02.01.2021, nu este relevantă speței, deoarece la caz se referă la construcția demarată autorizat, în condiții de pericol iminent, calificată legală de Hotărea Judecătorească din 25.02.2022 (irevocabilă).

4) Pentru același argument nu ține și alegația Pîrîtului cu privire la litigiul în contencios administrativ : 3-3260/2019, deoarece ulterior acesteia a fost pronunțată Hotărea Judecătorească din 25.02.2022 (irevocabilă).

5) privind litigiul cu privire la dreptul de superficie înregistrat, menționează că lipsește vreo măsură de asigurare privind exercitarea acestui drept de superficie, inclusiv prin executarea de lucrări de construcție și primirea documentației permisive de construcție. De aceia, este lipsită de temei acest motiv de refuz la eliberarea actelor permisive solicitate.

Circumstanțe importante pentru soluționarea justă a cauzei mai sunt:

Imobilul : terenul 0100415.336 din mun.Chișinău, str.Visterniceni, 42. Caracteristica, pericolul iminent.

TERENUL 0100415.336 din mun.Chișinău, str.Visterniceni, 42, ESTE UN TEREN PERICULOS PENTRU VIAȚA ȘI SĂNĂTATEA PERSOANELOR.

Starea de fapt a imobilelor și terenurilor din zona

a) „Madeco-Prim" S.R.L., este proprietarul : caselor de locuit din mun.Chișinău str.Visterniceni 48/52 (două case de locuit și o construcție accesorie) aflate pe un teren (0100415.227) cu destinație de construcție, cu suprafața de 0,2981 ha;

b) cu acest teren are un hotar comun terenul din mun.Chișinău, str.Visterniceni, 42 (nr. cadastral 0100415.336), este un teren cu Mod de folosință neproductiv. Acest teren este proprietatea municipiului Chișinău.

c) terenul 0100415.336 se caracterizează prin alunecări de teren, fapt ce a determinat atribuirii acestuia modului de folosință neproductiv *care de nenumărate ori a provocat surpări de sol și pietre prăbușite peste imobilele din str. Visterniceni 48/52;*

a. Prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 14/24-14 din 23.12.2014 se constată :

d) faptul că lotul de teren cu suprafața de 0,3299 conform planului anexat, care corespunde în prezent cu terenul nr. casatral 0100415.336 este supus alunecărilor de teren;

e) faptul că acest teren este nefuncțional

f) se aprobă planul urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului nefuncțional.

b. Conform Prescripției seria ISC nr.003455 din 10.05.2017 *Agenția Supraveghere Tehnică propune : de convocat un expert tehnic atestat și alți specialiști notorii pentru a se expune și a oferi soluții asupra surpării versantului; de asigurat măsuri de protecție contra prăbușirii talazului.*

a) *ținînd cont de starea de avariere existent și constatată corespunzător de organele competente, creată, se recomandă invetitorului/Beneficiarului să se adreseze Primăriei mun.Chișinău pentru a primi Autorizație de executare a lucrărilor de intervenție urgentă în conformitate cu prevederile art. 12. pct.8 și 9 al legii Nr.163 din 09.07.2010, concomitent cu asigurarea măsurilor de protecție împotriva prăbușirii taluzului în temeiul soluțiilor expuse în proiectul de execuție existent și ajustările/modificările operate pe parcurs conform situației real create provocate de avarieri, prăbușiri de teren și starea de urgență excistentă la moment;*

Reiterează :

„Madeco-Prim" S.R.L., este proprietarul : caselor de locuit din mun.Chișinău str.Visterniceni 48/52 (două case de locuit și o construcție accesorie) aflate pe un teren (0100415.227) cu destinație de construcție, cu suprafața de 0,2981 ha;

„Madeco Prim" SRL, este titularul dreptului de arendă asupra terenului 0100415.227, fapt înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Cu acest teren are un hotar comun terenul din mun.Chișinău, str.Visterniceni, 42 (nr. cadastral 0100415.336), este un teren cu Mod de folosință neproductiv. Acest teren este proprietatea municipiului

Chișinău. Terenul 0100415.336 se caracterizează prin alunecări de teren, fapt ce a determinat atribuirii acestuia modului de folosință neproductiv care de nenumărate ori a provocat surpări de sol și pietre prăbușite peste imobilele din str. Visterniceni 48/52 nr. cadastral 0100415.227;

Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce (art.586 cod civil). Deoarece de pe Terenul 0100415.336, au loc influiențe asupra imobilelor de pe terenul 0100415.227, acesta este vecin.

Dacă există pericolul prăbușirii construcției de pe terenul vecin peste terenul său, proprietarul poate cere vecinului să ia măsurile necesare pentru prevenirea acestui pericol (art.58 Cod civil).

Ce a făcut proprietarul terenului 0100415.336, pentru a înlătura influiența inadmisibilă asupra terenului și immobile din vecinătate.

2.

Construcția pretinsă a fi neutorizată, a fost începută în temeiul Autorizației de construire nr.431-c/18 eliberată de Primăria mun.Chișinău la 03.08.2018, semnată fiind de Viceprimarul Nistor Grozavu la 02.08.2018, de secretarul interimar Andrian Talmaci și arhitectul șef Sergiu Borozan, construită din beton-armat, potrivit proiectului de execuție elaborate, avizat și verificat corespunzător de către persoane fizice și juridice autorizate și licențiate în domeniul conform legii în vigoare.

Date din autorizație :

a) Este eliberată urmare a cererii adresate de către S.R.L. „Madeco-Prim", sediul mun.Chișinău, str.Calea Moșilor, 40, tel.06917903 înregistrată cu nr.6385 din 26.07.2018;

b) Primăria a autorizat executarea lucrărilor de construire și amenajare a terenului arendat și consolidarea taluzului existent;

c) în următoarele condiții : conform documentației de proiect elaborate în baza certificatului de urbanism nr.511/18 din 02.07.2018; protejarea proprietății din vecinătate; să asigure din cont propriu strămutarea rețelelor tehnico-edilitare afectate din zona de construire, cu coordonarea serviciilor de resort;

d) documentația de proiect a fost elaborate de „Galeri-Proiect" S.R.L., proiect nr.21/2.0718.

e) repetă : termenul de începere a lucrărilor : 6 luni de la eliberare-preluare a autorizației de construire; termenul de executare a lucrărilor este de 24 luni.

f) autorizația de construire a fost eliberată la data de 03.08.2018;

g) termenul pentru începerea lucrărilor este stabilit că nu va depăși 6 luni, adică pînă la 03.02.2019;

h) termenul pentru executarea lucrărilor (potrivit autorizației și proiectului de execuție) este de 24 luni din momentul începerii lucrărilor, adică de cel puțin, pînă la 03.02.2021.

Deci, la momentul întocmirii procesului verbal de contravenție (procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001509 din 12.02.2020), autorizația de construire era perfect valabilă, iar lucrările de construire se executau în termenii prevăzuți expres în autorizația de construire și proiectul de execuție nominalizate, în conformitate cu prevederilor art. 15 alin. 1, 2-6 ale legii 163 din 09.07.2010 privind executarea lucrărilor de construcție, care stipulează că, *în cazul începerii lucrărilor de construire în termenii stabiliți autorizația de construire se consideră valabilă pentru întreaga durată de executare a lucrărilor.*

Probele administrate demonstrează cert, că la momentul întocmirii actului de acuzare la data de 12.02.2020, autorizația de construire pretinsă a fi nevalabilă la capitolul termeni expirați, era perfect valabilă.

3.

Certificatul de urbanism nr.511/18 din 02.07.2018 (anexat la raportul de expertiză extrajudiciară nr.082/II-01 din 26.05.2019), printre altele certifică :

la p.3... *Este necesară efectuarea măsurilor şi lucrărilor împotriva alunecărilor de teren cu consolidarea taluzului existent.*

b) în scopul executării p.4 din Certificatul de urbanism, „Madeco-Prim" SRL, a comandat, achitat elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat de Arhitectul șef la data de 22.11.2013.

4.

Pe parcursul executării lucrărilor de consolidare a taluzului (reiterează : în circumstanțe în care exista pericol de prăbușire a terenului și traumarea sau moartea oamenilor), experții au constatat faptul că *este necesar de intervenit urgent în modificarea proiectului și executarea lucrărilor cu o amploare mai mare.*

Ajustările și completările ulterioare a documentației de execuție au fost operate în strictă conformitate cu prevederile prescrise laart. 12 alin. 9, 6, 7 ale legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cadrului legal în vigoare, în temeiul prescripției ISC nr.003455 din 10.05.2017 și Raportul de expertiză extrajudiciară nr.082/11-01 din 26 mai 2019, răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (în continuare DGAURF) nr.21/865-p din 07.05.19 și Concluziei Institutului de Geologie și Seismologie nr. 114/19 din 04.11.2019 precum și constatărilor ulterioare conform prevederilor *Raportul de expertiză extrajudiciară nr.082/IR01 din 26 mai 2019* elaborate, pornind de la condițiile de constatare și stabilire a stării de forță majoră, dar.., neeliberarea autorizației, actelor și răspunsurilor coerente în termini proximi prevăzuți de cadrul legal în vigoare, precum și tergiversarea de către Administrația Publică Locală, Primăria municipiului Chișinău, DGAURF și Pretura sectorului Rîșcani soluționarea consecințelor de avariere a taluzului, potrivit legislației, normelor și normativelor în vigoare. Vor fi expune, concluziile din actele menționate :

4.1

a. Raportul de expertiză extrajudiciară nr.082/II-01 din 26.05.2019, are, printre altele ca Rezultat al cercetării:

b) șantierul de construcție examinat la moment se află fără măsuri de conservare și întreținere.

c) lucrările de consolidare nu sunt terminate.

d) Sub influiența acțiunilor climaterice are loc activizarea proceselor periculoase de alunecare și de prăbușire a talazului (foto 1-4).

e) expertiza a stabilit starea ne satisfăcătoare a taluzului/pantei.

f) din cauza surpării există pericolul de prăbușire a taluzului ce prezintă pericol pentru construcțiile adiacente și pune în pericol viața oamenilor.

g) La momentul examinării, lucrările sunt sistate conform Prescripției Preturii sect.Rîșcani (seria JC nr. 10/19 din 28.03.2019) - reiterat „pînă la aducerera în conformitate cu documentația de proiect".

h) șantierul de construcție examinat la moment se află fără măsuri de conservare și întreținere. lucrările de consolidare nu sunt terminate. Sub influiența acțiunilor climaterice are loc activizarea proceselor periculoase de alunecare și de prăbușire a taluzului (foto 1-4)

i) expertiza tehnico-juridică a stabilit starea nesatisfacătoare a taluzului/pantei din cauza surpării există pericolul de prăbușire a taluzului ce prezintă pericol pentru construcțiile adiacente și pune în pericol viața oamenilor., factori care impun investitorul să execute măsuri, cheltuieli, lucrări de

proiectare-protecție la zi, și de construire, concomitent cu elaborarea ajustarea documentației de execuție în rejim de urgență, avariere, forță majoră, potrivit alin. 9, 6, 7 ale legii 163 citată.

j) ținînd cont de starea de avariere existentă și constatată corespunzător de organele competente, (actele nominalizate supra) creată, invetitorului/Beneficiarului i s-a prescris- recomandat, să se adreseze primăriei mun.Chișinău pentru a primi o nouă Autorizație de construire ajustată pentru finalizarea executării lucrărilor de construcție în condițiile de intervenție în regim de urgență în scopul de eliminare eficientă a riscurilor iminente, în conformitate cu prevederile prescrise la art. 12. pct. 7, 8 și 9 al legii Nr. 163 din 09.07.2010.

4.2

Conform Procesului verbal de cercetare la fața locului din 04 iunie 2019, La data de 04 iunie 2019, a fost întrunită la adresa Calea Moșilor 40, mun.Chișinău, o Comisie formată din președinte de comisie Diriginte de șantier Caraghenov Leonid, Vicepretorul sect.Rîșcani, Mereacre Vasile, Responsabil Tehnic Buzu A., inginer-șef Proiect dl. Chirtoca V. și Chirilov Chirii, Director Madeco-Prim SRL. această comisie a prescris cu titlu de recomandare următoarele : *în conformitate cu prevederile alin 9 art. 12 al legii nr.163 din 09.07.2010, în scopul stopării situației avariate și procesului de alunecare a terenului, să fie reluate lucrările de construcție, în regim de intervenție urgentă !!!*

Acestă prescripție a avut la bază următoarele constatări:

1. La momentul examinării, lucrările de construcție la șantierul de construcție „Amenajarea terenului arendat în vederea amplasării unor construcții de protecție tehnică în mun.Chișinău, sect.Rîșcani, Calea Moșilor, 40" sunt sistate în baza Prescripției nr. 001246, seri AST din 15.05.2019;

2. starea nesatisfăcătoare a taluzului/pantei. Din cauza surpării există pericolul de prăbușire a taluzului ce prezintă pericol pentru construcțiile adiacente și pune în pericol viața oamenilor;

3. Din motivul precipitațiilor abundente din ultimele zile, se observă activizarea procesului de alunecări a versantului între străzile Carierei și Calea moșilor, care este și așa afectat de acțiunea proceselor geologice periculoase;

4. lucrările de construcție la consolidarea taluzului existent situate în mun.Chișinău, sect.Rîșcani, str.Calea Moșilor, 40, demarcate în baza Autorizației de construire de construire nr.431-C/18 din 03.08.2018, sunt stopate fără măsuri de conservare și întreținere. Lucrările de consolidare nu sunt terminate.

5. zidul de sprijin existent, construit cu careva timp în urmă (5-7 ani) are fisuri structural, și necesită lucrări de intervenție urgentă.

6. din cauza activizării proceselor periculoase de alunecare există pericolul de prăbușire a pantei (talazului), peste construcțiile existente și altor bunuri material care se află pe terenurile învecinate, provocînd astfel daune material proprietarilor acestora.

4.3

Concluzia privind condițiile geotehnice ale terenului nr.l 14/19 din 4.11.2019 emis de de Institutul de Geologie și Seismologie, potrivit căreia:

Conform datelor investigațiilor geotehnice din anii precedenți, pe teritoriul adiacent terenului s-au remarcat procese geologice periculoase sub formă de alunecări de teren și prăbușiri, constînd din soluri tehnogene și sediment cuaternare, precum și alunecări de teren din calcare alterate.

Conform datelor de foraj în partea superioară a secțiunii geologice sunt expuse roci cuaternare și Neogene cu litologie diversă: argilă nisipoasă, argilă și calcar, solurile tehnigene constituie o capacitate considerabilă - pînă la 4,5 metri. Șanțul și lățimea de nisip din partea superioară a secțiunii sunt structural instabile și ușor erodate de apă. Argilele au proprietăți de umflare și sunt caracterizate foarte umflate. Calcarele sunt alterate și rezistente doar la adîncime de 7.0-8.0 m.

În urma investigației, geotehnice, s-au propus următoarele măsuri pentru consolidarea pantelor abrupte și prevenirea apariției unor procese geologice periculoase (alunecări de teren și prăbușiri):

1. Dezvoltarea pe teren a măsurilor Antialunecare; 2. întărirea pantelor abrupte cu peretele de sprijin; 3. Eliminarea efectului solurilor umflate asupra fundațiilor cu ajutorul pernelor de compensare; 4. Proiectarea drenajelorpentru preveni formarea unor acvifere temporare; 5. proiectarea impermeabilității fundațiilor.

Concluzia nr.114/19 din 4.11.2019 este elaborată în temeiul materialelor de investigație geotehnice din anii precedenți pentru proiectarea diverselor obiecte din zonă și efectuării unei examinări vizuale a situației actuale ale terenului cu număr cadastral 0100415.336 și estimarea necesității construcției unui zid de protecție de alunecări de teren și prăbușiri. Pentru elaborarea acestei concluzii au fost utilizate următoarele materiale : 1. *Отчет об инжинерио-геологических изысканиях, выполненных на площадке под строительство Магазина стройматериалов по улице Каля Мошилор в г. Кишиневе, II CUCIUC TRANS, Chișinău, 1999; 2. Raportul prospecțiunilor inginer-geologice executate pentru proiectarea construirii centrul comercial cu depozit din str.Calea Moşilor, 54, or.Chișinău. Europroiect Design SRL, 2006. 3. Инжинерно- геологические разрезы из отчета по проектированию Молитвенного дома с приютом для бездомных a Uniunii Bisericilor Creștine Credinței Evanghelice.*

Prin investigarea vizuală a terenului, s-a stabilit prezența proceselor geologice periculoase în zona cercetată. În aflorimente geologice sunt expuse: soluri tehnogene și calcare alterate, care favorizează apariția alunecărilor de teren și prăbușiri. În prezent există un zid de sprijin în zona investigată care protejază terenul cu numărul cadastral 0100415.336 și teritoriul adiacent de apariția unor procese geologice periculoase care pot apărea în timpul precipitațiilor atmosferice intense și a cutremurelor.

Astfel se conchide: în zona cercetată și pe teritoriul adiacent există riscul unor procese geologice periculoase cum ar fi alunecări de teren și prăbușirea calcarului alterat.

În împrejurările descrise, la data de 27.05.2019, Madeco Prim SRL, adresează autorității publice locale (Primăriei, DGAURF, Direcției Autorizare și Disciplină în construcții), o următoarea Cerere (extrem de urgentă) prin care solicită: Eliberarea autorizației de executare a lucrărilor, anexe pe file.

La data de 15.04.2019, „Madeco prim" SRL, adresează și Agenției Supraveghere tehnică notificare privind demararea lucrărilor de construire.

La data de 04.06.2019, a fost depusă Cererea la IGP, (COPIA se anexează), privind aplicarea măsurilor privind eliberarea autorizației tacite (LEGEA NR. 160 DIN 22.07.2011, privind reglementarea prin autorizație a activității de întreprinzător, art. 3-6, și 6^1 6^2 Procedura aprobării tacite)

Aceste două notificări, fiind întemeiate pe documentația de proiect, a plasat pe „Madeco-Prim SR1, în limitele legii, privind autorizarea tacită prevăzută de art.12 alin.6, din Legea 163 09-07-201, conform căreia, *(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art. 281, informînd în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.*

Pînă în prezent municipalitatea nu a eliberat autorizația de construire, deși a fost solicitată în ordinea stabilită, în ședințele repetate, întrunirile la șantier, dar contrar legislației în vigoare a emis prescripții ilegale și a intentat procese contravenționale dubioase.

II. Competența constatării încălcării legii.

Agentul constatator, pune, printre altele, la baza condamnării : prescripția privind sistarea lucrărilor de construcție neautorizată seria JC nr. 21/20 din 12.02.2020, *care flagrant contravine prescripției legale a ISC nr. 003455 din 10.05.2017 și actelor de constatare numinalizate supra;*

Reiterează o circumstanță importantă : obiectul material al prezentei cauze se află în circumscripția teritorial administrative a municipiul Chișinău, este localitate urbană cu statut corespunzător, respectiv, sintagma localitate rurală, nu se referă în nici un fel, nu au tangențe comune, pornind de la prevederile legislației în vigoare. Este un fapt incontestabil.

Preliminar invocă art.5 din Legea cu privire la actele normative (Clasificarea normelor juridice) care la alin.(3) și (4) statuiază : *Normele juridice speciale sînt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială. (4) Normele juridice derogatorii sînt diferite în raport cu regiementarea-cadru* în materie și sînt aplicabile unei situații determinate. *În caz de divergență între o normă generală sau specială și o normă derogatorie, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma derogatorie.*

Competența unitară privitor la controlul de Stat în domeniul construcțiilor și calității, abatere le admise de la proiectul de execuție și legislația în vigoare, precum și alte încălcări.., revine exclusiv, AST (ISC) și repectiv, deține drepturile și obligațiile prescrise de lege pentru constatarea contravențiilor și emiterea Prescripțiilor în mod profesionist, dar pârâtul contrar prevederilor legislației în vigoare, *nu a solicitat* Agenția Supraveghere Tehnică (anterior Inspecția de Stat în Construcții), ba chiar a emis prescripții și procese de constatare a contravenției, *fără a acumula probele pertinente în conformitate cu cadrul legal în vigoare,* care au un caracter vădit, de șantaj și neglijare a legii. Aceste fapte reies din următoarele :

Legea Nr. 721 din 02-02-1996 privind calitatea în construcții (în continuare: Legea 721) *stabilește baza juridică, tehnico-economică și organizatorică de activitate a persoanelor fizice și juridice în domeniul construcțiilor, obligațiile și răspunderea lor privind calitatea în construcții.*

Legea 721 *se aplică construcțiilor de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, denumite în continuare construcții, precum și lucrărilor de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații ale acestora* (Art.2,-(1)).

(2) Sînt exceptate de la Legea 721, clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora situate în localitățile rurale, precum și construcțiile provizorii cu suprafețe mai mici de 150 mp. (Art. 2. - (2))

(3) Controlul calității construcțiilor indicate la alin (2) NU ȚINE DE COMPETENȚA ȘI funcția organelor administrației publice locale (Art. 2. - (3)) nominalizate, respectiv, în raza administrative a urbei, orașului Chișinău este în drept să aplice prevederile legislației în vigoare în domeniul construcțiilor doar Agenția Supraveghere Tehnică (AST), i-ar prescripțiile și actele elaborate de către Pretura sectorului Rîșcani la aceste capitole, sunt ilegale (în afara competenței și capacității profesionale, fișei de post, prevederile cadrului legal), cu depășirea competenței și încălcarea prevederilor stipulate la art. 22, 34, 35, 55, 56, 5 7, 58, 59, 74 ale Codului Administrativ nr. 116 din 19.07.2018, precum și prevederilor art. 1-41, în speță art. 9, 29 și 31 ale legii 721 privind calitatea în

construcție și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1088 din 18.12.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. Atrage o atenție deosebită asupra faptului că, Agenția Supraveghere Tehnică, deține specialiști certificați, atestați corespunzător de către Ministerul Economiei și Infrastructurii și entitățile specific, licențiate în domeniul, (https://mei.gov.md/ro/content/specialisti-atestati), nu și agenții constatatori, care sunt numiți în funcție, fără atestările și certificările corespunzătoare respectării cadrului legal din domeniul arhitecturii, amenajărilor și construcțiilor.

Pretura și primăria, nu are angajat pe nimeni dintre cei atestați, indicați în aceste liste. Cum pot executa verificări în domeniul construcției persoane care nu se regăsesc în lista specialiștilor atestați ?

În speță, deși obiectul se află în municipiul Chișinău - localitate urbană, agentul constatator, reprezentant al autorității publice locale, depășește limitele competenței sale, precum și competențele unice deținute de AST, prevăzute de Legea 721, CARE ESTE ÎN DREPT/ATRIBUȚIE - competență, LEGAL ȘI PROFESIONAL SĂ verifice legalitatea, calitatea și abaterile în domeniul construcției din mun.Chișinău, în cazul respectiv, str.Visterniceni, Calea Moșilor, 40, în conformitate cu prevederile prescrise cu certitudine în H.G. 360 din 25.07.1996 privind controlul calității în construcție, pentru asemenea cazuri.

O normă specială subordonată legii adoptată în scopul executării legii este :

Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții (în continuare HG360).

Potrivit p.2. din HG 360, *Calitatea construcțiilor de orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursa de finanțare, precum și lucrările de construcții, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții sînt supuse controlului de stat.*

Controlul de stat al calității în construcții constituie o componență a sistemului calității, stabilit prin lege, și se efectuează de către Inspecția de Stat în Construcții diferențiat, la fazele de concepere, proiectare, autorizare, executare (inclusiv la toate fazele determinante ale execuției), exploatare, postutilizare a construcțiilor și la producerea materialelor și articolelor pentru construcții.

P.7. din Regulament, prevede : *Controlul de stat al calității în construcții se efectuează la toate obiectele cu orice destinație, indiferent de forma de proprietate și sursele de finanțare, precum și la lucrările de construcții, reconstrucții, modernizare și reparații capitale la construcțiile existente, producerea materialelor și articolelor pentru construcții,*

Nu cad sub incidența prevederilor prezentului punct construcțiile prevăzute de alineatul (2) al articolului 2 din Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, adică, unele construcții minore, care pot fi construite doar în localitățile rurale, dar nu și în cazul construcțiilor de același tip, similar, construite și în LOCALITĂȚILE URBANE, CARE SE VERIFICĂ DOAR DE CĂTRE AST, potrivit competenței prescrise de legiuitor.

8. Controlul de stat al calității în construcții se efectuează la toți subiecții implicați în procesul de construcție - investitori, proiectanți, executanți, proprietari de construcții, producători și furnizori de materiale și articole pentru construcții.

În cadrul autorităților administrației publice locale se verifică corespunderea construcțiilor autorizate cu documentația urbanistică aprobată. De aici reiese că AST, verifică și pe pretinsul agent constatator, reprezentant al administrației publice locale, inclusiv, în cazul depășirii de către acesta a competențelor, sau asumarea de drepturi, neacoperite de obligațiuni și competență, documentate corespunzător.

9. Controlul de stat al calității în construcții se efectuează în următoarele direcții (activități):

urbanism și amenajarea teritoriului;

proiectarea construcțiilor;

executarea construcțiilor și lucrărilor de construcții / reparații;

producerea și furnizarea materialelor pentru construcții;

exploatarea, utilizarea și postutilizarea construcțiilor.

Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, conform anexei nr.1 a HG 360 prevede :

Conform p.2 din Regulament, *Prezentul Regulament stabilește factorii, obiectele, modul de organizare, conținutul și măsurile aplicate la exercitarea controlului de stat al calității în construcții, respectarea disciplinei în urbanism și utilizarea investițiilor publice.*

Conform p.4 din regulament, *Controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, conform prevederilor Legii nr. 721-XIII din **2** februarie 1996 privind calitatea în construcții.*

P. 27 din regulament statuiază : *în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele:*

a) înmînarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților;

b) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare;

c) sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor;

d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de șantier și responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului;

e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

În contextul ierarhiei normelor (menționante mai sus), reprezentantul administrației publice locale, *nu este în drept să constate o contravenție în domeniul construcției* contrare prescripției emise anterior de către AST, în lipsa prescripțiilor actelor de constatare, act de control, elaborate corespunzător de către AST, unicul organ competent de a constata încălcări în domeniul construcțiilor. AST, verifică și emitentul.., doar după acumularea probelor pertinente în ordinea prescrisă la art. 399 CC, competența agentului constatator, art. 425 CC probele, ale Codului contravențional nr. 218 din 24.10.2008 agentul constatator putea elabora actul de constatare a contravenției potrivit legislației în vigoare.

Privind inacțiunea defectuasă și periculoasă a emitentului:

Legea nr. 163 din 09-07-2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție la art.12 stabilește Condițiile de eliberare a autorizației de construire.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art.28^1, informînd în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

(7) La survenirea situației prevăzute la alin. (6), *emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de* la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

(9) Lucrările de intervenție urgentă, *în cazuri de forță majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.*

S-au pomenit, în situația în care :

1. pe de o parte proprietar al terenului periculos pentru viață și sănătatea oamenilor, precum și parțial proprietatea „Madeco-Prim" SRL, este înscrisă Primăria mun.Chișinău, administrația publică locală iar ulterior a fost vîndută la licitație unui privat;

2. pe de altă parte, unicul emitent al autorizației de construire, este administrația publică locală, Primăria mun.Chișinău;

3. agent constatator în cauza, este un reprezentant al autorității publice locale, angajat al Preturii sectorului Rîșcani, Valerii PARCEAMLÎ.

4. Agenția Supraveghere tehnică, nu constată încălcări și *prin prescripția seria ISC nr. 003455 din 10.05.2017 stabilește cert stare de avariere a taluzului și corespunzător situație de urgență pentru obiectivul care se construește potrivit actelor permisive nominalizate supra, precum și necesitatea stringentă de a ajusta documentația de execuție potrivit factorilor și riscurilor apărute la șantier.*

5. Proprietarul terenului periculos nu face nimic pentru a înlătura eficient riscurile reale pe care investitorul în repetate rânduri le-a expus verbal, în comisii, în multiplele cereri și solicitări ..,și nu a alocat terenul solicitat de mai bine de 3 ani, care se află nemijlocit în zona de avariere și construire-remediere a obiectului, *de fapt tergiversează procesele, calificând intervențiile de înlăturare a percalelor iminente și lucrările executate în regim de urgență de către investitor, ca construcții neautorizate, vădit în contradicție cu prevederile exprese stipulate de legislația în vigoare.*

Invocînd prevederile art. 10, 11, 17, 19, 169 Cod Administrativ, reclamantul solicită admiterea acțiunii.

Reprezentantul pîrîtului, Primarul general al mun.Chișinău, Consiliului mun.Chișinău la 26.03.2024, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acțiunii ca inadmisibiă în temeiul art.207 alin.(2) lit.f) Cod administrativ, iar în cazul în care acțiunea va fi considerată drept admisibilă, solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 25-30, Vol.I).

În ședința de judecată de examinare și soluționare în fond a acțiunii, reorezentantul reclamantei nu s-a prezentat, și instanța în temeiul art. 218 Cod administrativ a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsă. În context, se reține că reprezentantul reclamantei în ședința din 12.05.2026 a solicitat reluarea examinării cauzei, pe motiv că la ședința anterioară a întîrziat, demers care a fost respins, or prin încheierea judecătorească din 16.01.2024, expres s-a stabilti termenul limită de prezentarea probelor.

Reprezentantul pîrîților, Tofan Alina, în ședința de judecată de examinare și soluționare în fond a acțiunii, a solicitat respingerea acțiunii pe motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Examinînd cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu și interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanța de judecată conchide că aceasta este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr- un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

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

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

Conform art. 11 Cod administrativ, (1) Actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Conform art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 206 Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru : b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

La caz, identificînd obiectul acțiunii – răspunsul R-AC-01375 din 27.09.2023 (f.26 din dosarul adinistrativ), răspunsul nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023 (f.18 din dosarul administrativ), precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.2-03/1-2859 din 09.11.2023 (f.2 din dosarul administrativ), pornind de la stabilirea și analiza scopului urmărit de reclamantă prin cerințele formulate, instanța reține că la caz obiectul examinării îl reprezintă o acțiune în obligare – conform reglementărilor art. 206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ.

Conform art. 208 Cod administrativ, (1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

După cum rezultă din materialele cauzei se atestă că, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, la 26.10.2023 reclamanta s-a adresat către Primarul general al mun.Chișinău/Primăria mun.Chișinău, cu cerere prealabilă prin care a solicitat anularea/revocarea răspunsurilor nr. R-AC-01375 din 27.09.2023, nr.R-AC-01375 din 13.09.2023, nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023 și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire pentru definitivarea constructivelor și consolidarea-stabilizarea talazului avariat din str.Calea Moșilor, 40, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existente în conformitate cu prevederile art. 9, 8 și 10, și art. 16 și 15 ale Legii 163 din 09.07.2010. Cu privire la executarea lucrărilor de construire, și în temeiul Certificatelor constatatoare deținute, nr. 922 din 06.02.2018, nr. AC-01375 din 13.09.2023, declarațiilor pe proprie răspundere nr. 2492 din 19.09.2023, nr. 2826 din 25.10.2023 și explicație-sesizare nr. 2772 din 18.10.2023 și cererii privitor la conservarea obiectului înregistrat corespunzător, nr de înregistnire INST 197/23 din 15.05.2023 (f.4-12 din dosarul admninistrativ).

Prin răspunsul/scrisoarea nr.2-03/1-2859 din 09.11.2023, cererea prealabilă a reclamantei s-a respins ca neîntemeiată (f.2 din dosarul administrativ).

Conform art. 209 Cod administrativ, (1) Acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la : a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

Cu referire la demersul autorității publice pârâte privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. f) din Codul administrativ, pe motivul nerespectării procedurii prealabile, și anume pe faptul că reclamanta anterior, nu a solicitat autorității publice pârâte eliberarea certificatului de urbansim, or prin cererea prealabilă din 26.10.2023 reclamanta a solicitat: *2.Elieberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare*...(f.12 din dosarul administrativ).

Cu referire la demersul autorității publice pârâte privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ, pe motivul existenței unei hotărâri judecătorești definitive cu privire la același litigiu, instanța îl apreciază ca fiind neîntemeiat și urmează a-l respinge.

Or, din materialele cauzei rezultă că acțiunea formulată de reclamantă vizează alte refuzuri ale autorității publice pârâte, emise în cadrul unor proceduri administrative distincte, astfel încât nu poate fi reținută, în mod automat, existența identității de obiect și de temei juridic dintre prezentul litigiu și cauza soluționată anterior.

Mai mult ca atât, autoritatea publică pârâtă nu a prezentat instanței date concrete cu privire la hotărârea judecătorească invocată, inclusiv copia acesteia, obiectul acțiunii soluționate, părțile implicate și considerentele care ar permite verificarea existenței identității de litigiu. În lipsa acestor elemente, instanța nu poate constata că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 207 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ.

Cu referire la demersul autorității publice pârâte privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, pe motivul pretinsei lipse a unui drept vătămat prin activitatea administrativă contestată, instanța îl apreciază, de asemenea, ca fiind neîntemeiat.

Instanța reține că, potrivit obiectului acțiunii, reclamanta nu solicită instanței soluționarea unei chestiuni abstracte sau consultative, ci pretinde obligarea autorității publice competente la emiterea actelor administrative individual favorabile, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire pentru definitivarea constructivelor și consolidarea-stabilizarea talazului avariat din str.Calea Moșilor, 40, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existente ce aparține SRL „Madeco-Prim”.

Prin urmare, pretențiile formulate vizează în mod direct situația juridică individuală a reclamantei și se întemeiază pe susținerea existenței unui drept subiectiv pretins a fi realizat prin adoptarea actului administrativ solicitat.

În consecință, nu poate fi reținută, la etapa verificării admisibilității, concluzia că reclamanta nu ar dispune de un drept sau interes legitim susceptibil de a fi apărat pe calea contenciosului administrativ. Existența sau inexistența dreptului material pretins, precum și temeinicia solicitării de emitere a actului administrativ favorabil urmează a fi stabilite prin examinarea fondului cauzei, în raport cu normele materiale incidente și cu circumstanțele de fapt relevante.

Astfel, instanța constată că, acţiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamantă la instanţa competentă jurisdicţional şi teritorial, este înaintată în termenul legal, a utilizat corect tipul acțiunii în contestare conform art. 206 din Codul administrativ pentru revendicarea drepturilor sale, prin urmare, motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, nu se regăsesc.

În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Materialele cauzei denotă, prin contractul de arendă nr. 6185/2013 din 12.06.2013 (f.d.61-64, Vol.I), încheiat în baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 5/48 din 30.05.2013 (f.d.65-68, Vol.I), între Primăria mun.Chișinău și SRL „Madeco-Prim" au fost stabilite relaţii funciare de arendă pe o perioadă de cinci ani, a lotului de pământ cu nr. cadastral 0100415.227 din Calea Moşilor, 40, pentru exploatarea bazei comerciale, depozitare şi prestarea serviciilor, amenajarea complexă a teritoriului.

Potrivit contractului de arendă nr.6611/2015 din 02.03.2015, încheiat între Primăria mun.Chișinău și SRL „Madeco Prim", în baza deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.11/24-14 din 23.12.2014 au fost stabilite relaţii funciare de arendă pe o perioadă de zece ani, a lotului de pământ cu nr. cadastral 0100415336 din str.Visterniceni, 42, pentru combaterea alunecărilor de teren, amenajare complexă cu organizarea unui drum de acces, fără edificarea construcțiilor capitale (provizoriu, fără drept de privatizare) (f.d. 81-84, vol.I)

Astfel, potrivit deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.11/24-14 din 23.12.2024 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ suplimentar terenului privat din str.Visterniceni, 42 Societății cu răspundere limitată „Madeco-Prim", Consiliul mun.Chișinău a decis :

1.Se aprobă Planul urbanistic de detaliu, avizat favorabil de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, privind valorificarea terenului nefuncțional, din str.Visterniceni, 42, de către SRL „Madeco-Prim".

2.Se dă în arendă, provizoriu, fără drept de privatizare, pe un termen de zece ani, Societății cu cu răspundere limitată, „Madeco-Prim", lotul de pământ cu suprafața de 0,3299 ha, suplimentar terenului arendat din str.Visterniceni, 42, pentru combaterea alunecărilor de teren și amenajarea complexă cu organizarea unui drum de acces, fără edificarea construcțiilor capitale, conform planului-anexă.

3.Beneficiarul se obligă: 3.4. Să efectueze lucrările de combatere a alunecărilor de teren și amenajare complexă cu organizarea unui drum de acces în baza unui proiect aprobat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (f.d.85-86, vol.I).

Urmare a cererii SRL „Madeco-Prim", la 02.07.2018 de către Primăria mun.Chișinău a fost emis certificatul de urbanism nr.511/18, prin care a fost certificate elaborarea documentației de proiect pentru : Amenajarea terenului arendat – nr/cadastral 0100415.227, cu suprafața de 0,2981 ha, și consolidarea taluzului existent (f.29 din dosarul administrativ).

La data de 03 august 2018 Primăria municipiului Chișinău a eliberat SRL „Madeco-Prim" autorizația de construire nr. 431-c/18, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de amenajare a terenului arendat și consolidarea taluzului existent situat în mun. Chișinău str. Calea Moșilor, 40 conform documentației de proiect elaborate în baza certificatului de urbanism nr. 511/18 din 02 iulie 2018; protejarea proprietăților din vecinătate; să asigure din cont propriu strămutarea rețelelor tehnico - edilitare afectate din zona de construire, cu coordonarea serviciilor de resort (f.d.27 din dosarul administrativ).

Urmare a prescripţiilor Agenţiei pentru Supraveghere Tehnică de sistare a lucrărilor de construcţie desfăşurate în baza autorizaţiei de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018, până la înlăturarea neconformităţilor şi abaterilor de la documentaţia de proiect depistate, prin dispoziţia viceprimarului nr. 267-d din 08.05.2019, a fost revocată autorizaţia de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018, cu obligarea demolării construcţiei edificate neautorizat.

Potrivit procesului-verbal nr.1 privind lucrările de pregătire a construcției nefinalizate pentru conservare cu indicarea parametrilor, volumelor și locul executării în condiții de urgență, forță majoră

conform prevederilor art 3, 12 alin 9, 15, 16 ale Legii nr. 163 din 09.07.2010 Cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construire și alte conexe, întocmit de către membrii comisiei: Președinte al comisie-Caraghenov Leonid, diriginte de șantier; Vicepreședinte - dl Chirilov Ion, director al „Madeco-Prim" S.R.L.; Membri comisiei - dl. Chirtoca Veceslav, Inginer șef proiect; dl. Busuiec Dumitru, Responsabil tehnic; dl. Bubuioc Ion, Expert tehnic în construcții, comisia recomandă: începerea executării lucrărilor de construcție nominalitate în regim de urgență, forță majoră, privind conservarea șantierului de construcție cu „Amenajarea terenului arendat în vederea consolidării taluzului în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Calea Moșilor, 38, 40 cu destinația rezultanta de depozit-magazin specializat avînd în vedere faptul că, după ploile care durează de peste 2 saptămîni, procesele de alunecare, deterionare a taluzului se fac mai pronunțate și se agravează avarierea (f.d.170, vol.I).

Potrivit procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1 din 27.04.2023, privind lucrarea : Amenajarea terenului arendat și consolidarea taluzului existent avariat, în vederea amplasării unor construcții de protecție tehnică", executate la obiectul din mun.Chișinău, sect.Rîșcani, Calea Moșilor, 40 pentru lucrările de construire a 2 ziduri de sprijin, cu coaste de rezistență și stabilitate - contraforțe, ce s-au constituit funcțional și ca încăperi și volume spațiale, cu destinația de depozit, tranșa, I, din Calea Moșilor, 40, Comisia de recepție a recomandat: 2 Ziduri de sprigin, cu coaste de rezistență și stabilitate - contraforțe, cu încăperi și volume spațiale, formate funcțional, cu destinația de depozit, Tranșa, I, din Calea Moșilor, 40 - SE RECEPȚIONEAZĂ.

Descrierea obiectului recomandat spre recepție : Obiectul cu numărul cadastral 0100415228, (inclusiv tangențial și nr. 0100415227, 90415336), cod poștal MD-2059, destinația, 2 ziduri de sprigin comasate, cu încăperi de tip depozit, compus din următoarele construcții lit. 5D-06, suprafața la sol 767,1 m2, suprafața totală, 2395,9 inclusiv suprafața p/u depozitare 2166,7 m2, numărul de nivele/etaje 5 (P+4E), parter 1, etaj 4, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil, anexat la prezentul proces-verbal cu nr. 23/CA/0028 din 17.04.2023 (f.d.171-172, vol.I).

Prin cererea din 13.09.2023 adresată Primarului General al mun.Chișinău, SRL „Madeco-Prim" invocînd prevederile art. 12 pct.9, 10 și 8 inclusiv 1-3 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 082/II-01 din 26.05.2019 și Raportul de expertiză tehnică 151/13.05.2019, certificatul constatator numărul 922 din 06.02.2018 precum și concluzia privind condițiile geotehnice ale terenului emisă de către Institutul geologic și seismologie al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova, nr.114/19 din 04.11.2019, a solicitat : eliberarea autorizației de construire pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral 0100415227 și parțial nr. 0100415228, 0100415336 situate în mun.Chisinau, str. Calea Moșilor nr. 40.

În motivarea cererii a indicat că, Autorizația de construire este necesară pentru definitivarea constructivelor și consolidarea- stabilizarea taluzului avariat din Calea Moșilor, 40 și parțial Calea Moșilor, 38 mun.Chișinău și comasarea volumelor spațiale și încăperilor construite, care au funcția de coaste de rezistență și stabilitate, executate în regim de intervenție urgentă și regim de forță majoră, cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existent, nr. proiectului de execuție 07/0923 (21/2.0718-12/0419), investitor SRL Madeco-Prim (f.19 din dosarul administrativ).

Prin răspunsul Viceprimarului nr.R-AC-01375 din 27.09.2023, s-a adus la cunoștință SRL „Madeco-Prim", următoarele : „Pentru obiectivul solicitat prin prezenta cerere nu a fost eliberat certificat de urbanism pentru proiectare. Construcțiile menționate sunt edificate neautorizat. Certificatul de urbanism nr. 511/18 din 02.07.2018 și autorizația de construire nr. 431/c-18 din 03.08.2018 sunt expirate și au fost eliberate anterior pentru amenajarea terenului arendat și consolidarea taluzului existent din Calea Moșilor, 40. În conformitate cu art. 12 (1) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea

executării lucrărilor de construcție” cu modificările și completările ulterioare, autorizația de construire se eliberează în baza cererii proprietarului, sau deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului. Terenul cu nr. cadastral 0100415.227 este proprietate municipală. Lipsește actul care atestă dreptul de superficie asupra terenului și acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar, contrar prevederilor art. 12 (1), lit. j), lit. k) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”. Având în vedere cele expuse și prevederile art. 12 alin. (5^1) lit. a), lit. b), lit. c) din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, cererea de eliberare a autorizației de construire este neîntemeiată și se respinge” (f.26 din dosarul administrativ).

Prin cererea din 19.09.2023 adresată Primarului General al mun.Chișinău, SRL „Madeco-Prim” a solicitat :

- Eliberarea autorizației de construire pentru definitivarea constructivelor și consolidarea - stabilizarea taluzului avariat din Calea Moșilor, 40 și parțial Calea Moșilor, 38, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existentă.

Prin răspunsul Viceprimarului nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023, s-a adus la cunoștință SRL „Madeco-Prim”, următoarele :

„Actele permisive pentru proiectare și autorizarea lucrărilor de construcție se elaborează în baza cererii tip cu anexarea actelor în conformitate cu prevederile art. 3 și art. 12 din Legea 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”. Cererea și actele se depun la Centrul de informare și documentare a cetățenilor din incinta Primăriei municipiului Chișinău, ghișeul nr. 2.

Suplimentar, vă comunicăm că prin răspunsul nr. R-AC-01375 din 27.09.2023 ați fost informat că pentru obiectivul solicitat nu a fost eliberat certificat de urbanism pentru proiectare. Construcțiile menționate sunt edificate neautorizat.

Autorizația de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018 privind executarea lucrărilor de consolidare a taluzului existent din Calea Moșilor, 40, a fost revocată prin dispoziția viceprimarului nr. 267-d din 08.05.2019, cu obligarea demolării construcției edificate neautorizat.

Luând în considerație cele menționate, emiterea actelor permisive pentru construcțiile edificate neautorizat contravine legislației în vigoare”(f.18 din dosarul administrativ).

La 26.10.2023 reclamanta s-a adresat către Primarul general al mun.Chișinău/Primăria mun.Chișinău, cu cerere prealabilă prin care a solicitat anularea/revocarea răspunsurilor nr. R-AC-01375 din 27.09.2023, nr.R-AC-01375 din 13.09.2023, nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023 și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire pentru definitivarea constructivelor și consolidarea-stabilizarea talazului avariat din str.Calea Moșilor, 40, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existente în conformitate cu prevederile art. 9, 8 și 10, și art. 16 și 15 ale Legii 163 din 09.07.2010. Cu privire la executarea lucrărilor de construire, și în temeiul Certificatelor constatatoare deținute, nr. 922 din 06.02.2018, nr. AC-01375 din 13.09.2023, declarațiilor pe proprie răspundere nr. 2492 din 19.09.2023, nr. 2826 din 25.10.2023 și explicație-sesizare nr. 2772 din 18.10.2023 și cererii privitor la conservarea obiectului înregistrat corespunzător, nr de înregistnire INST 197/23 din 15.05.2023 (f.4-12 din dosarul admninistrativ).

Prin răspunsul nr.2-03/1-2859 din 09.11.2023, în urma examinării cererii prealabile, Primăria mun.Chișinău a informat reclamanta despre următoarele: „anterior prin autorizația de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018, vi s-a permis amenajarea terenului arendat cu nr. cadastral 0100415.227 și

consolidarea taluzului existent. Documentația prezentată cu nr. 21/2.0718, elaborată de S.R.L. „Galeriproiect” conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 511/18 din 02.07.2018, prevedea consolidarea taluzului și nici de cum edificarea unui depozit. Pe cazul dat Agenția pentru Supraveghere Tehnică a emis mai multe prescripții de sistare a lucrărilor de construcție, desfășurate în baza autorizației de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018, până la înlăturarea neconformităților și abaterilor de la documentația de proiect depistate, cu care nu v-ați conformat, continuând edificarea construcției neautorizate. Ulterior, prin dispoziția viceprimarului nr. 267-d din 08.05.2019, a fost revocată autorizația de construire nr. 431-c/18 din 03.08.2018, cu obligarea demolării construcției edificate neautorizate” (f. 2 din dosarul administrativ).

Nefiind de acord cu răspunsurile enunțate supra, reclamanta a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitînd anularea anularea răspunsurilor nr. R-AC-01375 din 27.09.2023, nr.R-AC-01375 din 13.09.2023, nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023 și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire pentru definitivarea constructivelor și consolidarea-stabilizarea talazului avariat din str.Calea Moșilor, 40, comasarea spațiilor și încăperilor construite în condiții de intervenție urgentă, regim de forță majoră cu baza comercială de depozitare și prestare a serviciilor existente în conformitate cu prevederile art. 9, 8 și 10, și art. 16 și 15 ale Legii 163 din 09.07.2010.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța reține că Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, stabileşte şi reglementează modul de organizare şi funcţionare a autorităţilor administraţiei publice în unităţile administrativ-teritoriale.

Conform art. 2 al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006, (1) Prezenta lege stabileşte şi reglementează modul de organizare şi funcţionare a autorităţilor administraţiei publice în unităţile administrativ-teritoriale. (2) Modul de organizare şi funcţionare a autorităţilor administraţiei publice locale de nivel special se reglementează de prezenta lege în partea în care nu contravine prevederilor Legii nr.344/1994 privind statutul juridic special al Găgăuziei (Gagauz-Yeri).

Art.3 alin.(2) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, prevede că autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Este de reținut, ca fiind relevante la caz și prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative, obiectul căreia îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri.

Din sensul art.2 al Legii nr.163 din 09.07.2010 certificatul de urbanism pentru proiectare reprezintă actul cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

În corespundere cu reglementările legale prevăzute la art.1 al Legii privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului Nr.835-XIII din 17.05.96, (în vigoare la data inițierii procedurii administrative) prevederile cu caracter reglementator constituie prevederile cuprinse în documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului, inclusiv în regulamentele de urbanism, care stabilesc reglementări în domeniul

urbanismului şi amenajării teritoriului, ce se aplică efectiv în practică asupra fiecărei parcele cadastrale în parte. Ele constituie elemente de fundamentare obligatorii, necesare eliberării certificatelor de urbanism, autorizaţiilor de construire, desfiinţare, funcţionare sau schimbare a destinaţiei.

Instanța remarcă că, prin prisma art.3 alin.(1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010, (în vigoare la data eliberării certificatului de urbanism nr.511/18 din 02.07.2018), (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează şi se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente:

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi;

d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit;

e) schiţa de proiect avizată de arhitectul-şef, în cazul amplasării construcţiei în zonă cu regim special stabilit prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului;

f) schiţa de proiect avizată de Consiliul Naţional al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Educaţiei, Culturii şi Cercetării, în cazul intervenţiilor la monumentele de istorie, artă şi arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

În conformitate cu art.4 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, (în redacția la momentul emiterii actului) (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură şi urbanism din cadrul administraţiei publice locale.

Potrivi art.21 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, certificatele de urbanism şi autorizaţia de construire/desfiinţare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate.

Conform art.35 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996 (în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative), Gestionarea teritoriului şi a localităţilor reprezintă ansamblul acţiunilor de organizare, conservare şi dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice şi funcţionale a cadrului natural şi a cadrului construit, care să corespundă necesităţilor colectivităţilor umane, în concordanţă cu interesul public şi potrivit prevederilor documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului aprobate.

Potrivit art.12 din Legea nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție (în vigoare la momentul depunerii cererii privind eliberarea autorizație de construire-13.09.2023), (1) Autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deţinătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr.31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate

nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcţiei reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi a elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcţie;

b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;

c) extrasul din documentaţia de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situaţie, plan trasare), faţadele, soluţiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcţie. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, faţadele şi soluţiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentaţiei de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentaţiei de proiect pentru construcţie, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;

e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) şi proiectant;

g) extrasul din procesul-verbal al şedinţei Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuţie, în cazul proiectării intervenţiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) şi (3) din Legea nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfăşura activităţi prevăzute de Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

j) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

k) acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcţie planificate de superficiar. Sunt exceptate de la obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţiile şi rezidenţii zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construcţia halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere.

(5^1) Drept temei pentru refuzul de a elibera autorizaţia de construire servesc următoarele:

a) solicitantul nu a respectat condiţiile prevăzute la alin.(1);

b) documentaţia de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripţiilor şi a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța reține că, într-adevăr, art. 12 alin. (8), (9) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în vigoare la momentul înaintării cererii de către reclamantă) stabilește că: (8) Autorizaţia de construire poate fi eliberată pe tranşe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcţie pe tranşe dacă documentaţia de proiect stabileşte aceste reglementări. (9) Lucrările de intervenţie urgentă, în cazuri de forţă majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentaţia de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

Totodată, art. 16 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentrul adresării recșlamantei) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, stabilește că în cazul în care, pe perioada

executării lucrărilor de construcţie, în documentaţia de proiect se operează modificări care pot afecta prescripţiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcţiei, alinierea construcţiei faţă de străzile adiacente şi distanţele între construcţii, înălţimea construcţiei, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obţinerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizaţii de construire în condiţiile prezentei legi, cu sistarea necondiţionată a lucrărilor pînă la obţinerea noii autorizaţii.

Astfel, instanța reține că, prin autorizația de construire nr. 431-c/18 din 03 august 2018, emisă ca urmare a cererii depuse de SRL „Madeco-Prim", s-a autorizat executarea lucrărilor de amenajare a terenului arendat și de consolidare a taluzului existent, situat în mun. Chișinău, str. Calea Moșilor nr. 40, conform documentației de proiect elaborate în baza certificatului de urbanism nr. 511/18 din 02 iulie 2018.

În acest context, din materialele cauzei rezultă că obiectul edificat de reclamantă nu corespunde lucrărilor și soluțiilor constructive pentru care au fost eliberate inițial actele permisive de către autoritatea publică locală.

Astfel, potrivit procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 27 aprilie 2023, întocmit cu privire la lucrarea „Amenajarea terenului arendat și consolidarea taluzului existent avariat, în vederea amplasării unor construcții de protecție tehnică", executată la obiectul situat în mun. Chișinău, sectorul Rîșcani, str. Calea Moșilor nr. 40, lucrările au constat, în fapt, în edificarea a două ziduri de sprijin cu coaste de rezistență și stabilitate – contraforțe, care s-au constituit funcțional și în încăperi și volume spațiale cu destinația de depozit.

Totodată, Comisia de recepție a recomandat spre recepționare obiectul cu numărul cadastral 0100415228, inclusiv, tangențial, numerele cadastrale 0100415227 și 090415336, având destinația de „2 ziduri de sprijin comasate, cu încăperi de tip depozit", compus din construcția lit. 5D-06, cu suprafața la sol de 767,1 m², suprafața totală de 2395,9 m², dintre care 2166,7 m² destinați depozitării, și cu 5 nivele/etaje (P+4E), conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 23/CA/0028 din 17 aprilie 2023, anexat procesului-verbal de recepție (f.d. 171-172, vol. I).

Prin urmare, instanța constată o diferență substanțială între lucrările pentru care a fost emisă autorizația de construire nr. 431-c/18 și obiectul edificat în realitate. Autorizația respectivă viza amenajarea terenului arendat și consolidarea taluzului existent, iar documentația de proiect aferentă nu prevedea edificarea unui imobil capital cu suprafața și regimul de înălțime indicate în procesul-verbal de recepție.

Mai mult, din materialele cauzei rezultă că, pe parcursul executării lucrărilor, Agenția pentru Supraveghere Tehnică a emis mai multe prescripții privind sistarea lucrărilor de construcție executate în baza autorizației de construire nr. 431-c/18 din 03 august 2018, până la înlăturarea neconformităților și abaterilor constatate de la documentația de proiect. Reclamanta însă nu s-a conformat acestor prescripții, fapt ce a determinat autoritatea competentă să emită dispoziția nr. 267-d din 08 mai 2019, prin care s-a dispus revocarea autorizației de construire nr. 431-c/18 și demolarea construcțiilor edificate.

Potrivit constatărilor efectuate în urma verificărilor la fața locului, beneficiarul SRL „Madeco-Prim" a demarat lucrări de construcție la adresa mun. Chișinău, str. Calea Moșilor nr. 40, cu abateri grave de la prevederile autorizației de construire nr. 431-c/18 din 03 august 2018. Or, actul permisiv a fost emis pentru amenajarea terenului arendat și consolidarea taluzului existent, în timp ce soluția constructivă realizată în fapt a depășit în mod evident obiectul și limitele lucrărilor autorizate, prin edificarea unor construcții cu caracter de imobil capital, inclusiv spații destinate depozitării.

În aceste condiții, instanța apreciază ca neîntemeiat argumentul reclamantei potrivit căruia, în procesul executării lucrărilor de consolidare a taluzului, în urma constatărilor experților, s-ar fi impus intervenția urgentă asupra proiectului și executarea unor lucrări de o amploare mai mare. Chiar în ipoteza în care, pe parcursul executării lucrărilor autorizate, s-a constatat necesitatea unor intervenții suplimentare sau a modificării soluțiilor tehnice inițiale, asemenea împrejurări nu conferă beneficiarului dreptul de a executa, din proprie inițiativă, lucrări care depășesc obiectul și limitele actelor permisive deja emise. Într-o asemenea situație, beneficiarul urma să solicite modificarea documentației de proiect și, după caz, să obțină actele permisive corespunzătoare noilor soluții constructive și volumului efectiv al lucrărilor preconizate.

Or, amploarea și caracteristicile obiectului edificat în speță – construcția lit. 5D-06, cu suprafața la sol de 767,1 m², suprafața totală de 2395,9 m², dintre care 2166,7 m² destinați depozitării, și cu regim de înălțime P+4E – demonstrează că nu este vorba despre simple ajustări sau intervenții tehnice necesare pentru consolidarea taluzului, ci despre realizarea unei construcții care, prin destinație, dimensiuni și regim de înălțime, depășește în mod vădit obiectul lucrărilor autorizate inițial.

Prin urmare, invocarea necesității tehnice de modificare a proiectului nu poate justifica executarea unor lucrări în lipsa actelor permisive corespunzătoare. În cazul în care soluțiile tehnice inițiale nu mai corespundeau situației existente și se impunea realizarea unor lucrări de o asemenea amploare, reclamanta avea obligația de a obține, în prealabil, actele permisive necesare pentru noua soluție constructivă, iar nu de a executa lucrările și ulterior de a invoca necesitatea acestora pentru justificarea neconformității cu autorizația inițială.

În consecință, instanța constată că obiectul edificat nu poate fi considerat ca fiind executat în limitele autorizației de construire nr. 431-c/18 din 03 august 2018, iar argumentele reclamantei referitoare la necesitatea modificării proiectului nu înlătură neconformitățile constatate de autoritatea de supraveghere.

Respectiv, în speță nu s-a constatat existența temeiurilor de aplicare a prevederilor art. 12 alin. (8), (9) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

La fel, instanța reține că, din materialele cauzei prezentate, inclusiv din concluziile experților, rezultă că taluzul existent necesita a fi consolidat, circumstanță care, de altfel, nu a fost negată nici de reprezentantul autorității pârâte. Or, anume în acest scop, în anul 2018, autorității i-a fost solicitată și reclamantei i-a fost eliberată documentația de urbanism și actul permisiv corespunzător, respectiv certificatul de urbanism nr. 511/18 din 02 iulie 2018 și autorizația de construire nr. 431-c/18 din 03 august 2018.

Totodată, instanța apreciază critic afirmațiile reclamantei potrivit cărora aceasta ar fi solicitat în repetate rânduri autorității publice eliberarea unei autorizații de construire, inclusiv pentru proiectul privind consolidarea taluzului. Or, din materialele cauzei rezultă că proiectul de execuție în baza căruia au fost realizate construcțiile a căror definitivare și legalizare o solicită în prezenta cauză a fost elaborat abia în anul 2023, în timp ce autorizația de construire nr. 431-c/18, emisă încă în anul 2018, viza lucrările de amenajare a terenului și consolidare a taluzului existent. Prin urmare, între actul permisiv inițial și proiectul de execuție în baza căruia au fost realizate construcțiile existente este o diferență temporală și, mai important, una substanțială sub aspectul obiectului lucrărilor autorizate. Or, dacă pe parcursul executării lucrărilor s-a constatat că soluția tehnică inițială nu mai era suficientă și că pentru consolidarea taluzului era necesară realizarea unor construcții de o altă amploare, reclamanta urma să întreprindă, în perioada de valabilitate a actului permisiv, demersurile necesare pentru modificarea documentației de proiect și obținerea unui nou act permisiv corespunzător lucrărilor efectiv preconizate.

În acest sens, instanța reține că autorizația de construire emisă în anul 2018 nu putea constitui, pe o perioadă nedeterminată, temei pentru executarea unor lucrări care, ulterior, au dobândit caracteristici constructive și funcționale esențial diferite de cele autorizate inițial. Faptul că finalitatea urmărită de reclamantă – consolidarea taluzului – era justificată din punct de vedere tehnic nu exonera beneficiarul de obligația de a executa lucrările în limitele actelor permisive și nici nu îi conferea dreptul de a edifica, în lipsa unei noi autorizări, construcții care depășeau obiectul acestora.

Mai mult, având în vedere că lucrările autorizate în anul 2018 urmau a fi executate în termenul stabilit prin autorizație, reclamanta avea posibilitatea și obligația de a solicita, după caz, obținerea unui nou act permisiv, în situația în care soluția tehnică urma să fie modificată ori lucrările să fie executate într-un volum și cu o destinație diferite de cele inițial autorizate. În schimb, reclamanta solicită în prezent definitivarea și recunoașterea unor construcții care, potrivit materialelor cauzei, au fost realizate în baza unui proiect de execuție elaborat abia în anul 2023, adică ulterior emiterii autorizației inițiale și cu mult după momentul în care aceasta putea constitui temei pentru executarea lucrărilor respective.

În aceste circumstanțe, instanța apreciază că demersurile reclamantei au fost întreprinse ulterior executării construcțiilor, urmărindu-se, în esență, obținerea recunoașterii și definitivării acestora post-factum, iar nu autorizarea prealabilă a lucrărilor în conformitate cu cerințele legislației în domeniul construcțiilor.

Prin urmare, existența unei necesități tehnice de consolidare a taluzului nu poate fi confundată cu existența unui drept al reclamantei de a edifica, fără obținerea actelor permisive corespunzătoare, construcțiile în forma, dimensiunile și destinația în care acestea au fost realizate.

În acest context, instanța învederează că, potrivit normelor de drept citate supra, pentru eliberarea certificatului de urbanism sânt stabilite anumite proceduri, care trebuie respectate cu precizie, iar neprezentarea actelor, constituie temei pentru a refuza în eliberarea acestora.

În acest context, instanța relevă că, argumentele reclamatei indicate întru susținerea acțiunii înaintate, nu pot servi temei întru admiterea acesteia, deoarece reclamantul, nu a prezentat careva temeiuri privind ilegalitatea actelor contestate. Or, conform art. 93 alin. (1) Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

În acest sens instanţa de judecată, reieşind din circumstanţele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situaţiei din speţă, consideră necesar a respinge ca neîntemeiată acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Madeco-Prim”, or pârâtul prin argumentele şi probele anexate la materialele cauzei a demonstrat legalitatea actelor contestate, iar reclamanta nu au prezentat instanţei în susţinerea poziţiei sale careva probe pertinente, concludente şi utile, care în ansamblul lor ar demonstra necesitatea anulării actelor administrative contestate, și respectiv necesitatea obligării emiterii actului administrativ solicitat, dimpotrivă admiterea unei asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Madeco-Prim” împotriva Primăriei și Primarul mun.Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării exprimat prin răspunsurile nr.R-AC-01375 din 27.09.2023, nr.2-03/1-2492 din 05.10.2023, nr.2-03/1-2859 din 09.11.2023, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru