Dosarul nr. 3-2713/2022, 2-221*****463-12-3-02112022

HOTĂRÂRII
în numele Legii

01 aprilie 2025 municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

în componență:

președintele ședinței, judecătorul Viorica Dodon

grefierul Alina Roman

examinând în ședință de judecată publică cauza în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de S.C. „Vladarm Construct" S.R.L. împotriva Primarului municipiului Chișinău, cu terțul Anastasia Țaplina privind anularea refuzului și obligarea la emiterea actului administrativ permisiv,

c o n s t a t ă

La 2 noiembrie 2022 S.R.L. „Vladarm Construct" a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului general al municipiului Chișinău privind constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022, anularea deciziei de respingere a solicitării nr. R-AC-00442 din 29 septembrie 2022 și obligarea Primarului general al municipiului Chișinău să emită actul administrativ individual – autorizația de construire în baza cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022.

În motivarea acțiunii depuse reclamanta indică că deține cu drept de proprietate privată terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,081 ha, amplasat în municipiul Chișinău, strada *****, *****.

Invocă că la 21 iunie 2022 Primarul general al municipiului Chișinău a eliberat S.R.L. „Vladarm Farm" certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****, în scopul elaborării documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****. În temeiul acestui certificat de urbanism, reclamanta a perfectat proiectul de execuție nr. *****, care a fost avizat în modul corespunzător.

Arată că la 7 iulie 2022 a depus la Primăria municipiul Chișinău cerere pentru eliberarea autorizației de construire a unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****, însă, în termenul stabilit de Legea privind autorizarea executării

lucrărilor de construcție, pârâtul nu a examinat cererea depusă și nu a emis în termen de 30 de zile lucrătoare societății acte privind refuzul eliberării autorizației de construire solicitate.

Menționează că la 19 august 2022 a depus la Primăria municipiul Chișinău declarația nr. 03-111/2309, prin care a informat organul emitent despre faptul că nu a primit în scris refuz în termenul stabilit la art. 12 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectiv, autorizația de construire se consideră eliberată, iar începerea executării lucrărilor de construcție este stabilită pentru 1 octombrie 2022. La aceeași dată, reclamanta a informat și Agenția pentru Supraveghere Tehnică despre faptul că nu a primit de la organul emitent în scris refuzul eliberării autorizației de construire, respectiv, autorizația de construire se consideră eliberată, iar începerea executării lucrărilor de construcție este stabilită pentru 1 octombrie 2022. O declarație similară a fost depusă și la Inspectoratul General al Poliției.

Relatează că Inspectoratul General al Poliției a informat reclamanta despre faptul că a fost pornită o procedură contravențională, conform elementelor constitutive prevăzute de art. 350 alin. (1) Cod contravențional.

Prin scrisoarea nr. S-AC-00442 din 15 august 2022, pârâtul a informat-o despre prelungirea termenului de examinare a cererii privind eliberarea autorizației de construire, însă, nu au fost indicate motivele justificative de prelungire a acestui termen.

Afirmă reclamanta că la 29 septembrie 2022 Primarul general al municipiului Chișinău i-a comunicat refuzul în eliberarea autorizației de construire, refuzul fiind motivat prin faptul că documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****din 20 iunie 2022, în cazul amplasării obiectivului cu abateri de la normativele în construcții, față de hotarele și obiectivele învecinate, solicitantul urmând să prezinte acordurile autentificate notarial ale proprietarilor respectivi.

Reclamanta susține că în termenul prevăzut de lege, organul emitent nu a solicitat de la S.R.L. „Vladarm Construct” vreun acord autentificat notarial de la proprietarii obiectivelor învecinate, nu a informat reclamanta despre care normative în construcții au fost încălcate și față de care hotare și obiective învecinate, astfel că, indiferent de refuzul din 29 septembrie 2022, refuzul a fost emis peste termenul legal și este ilegal.

Contrar prevederilor art. 24, 25 din Codul administrativ, organul emitent, prin nesoluționarea în termen legal a procedurii administrative, a încălcat principiul imparțialității și bunei-credințe de care trebuie să se ghideze la soluționarea acțiunilor administrative intentate împotriva sa, fiind încălcate și prevederile art. 60 alin. (1), (2) Cod administrativ, care prevăd că termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de3 zile, dacă legea nu prevede altfel. La caz, legea specială prevede altfel, or, în cazul în care nu au fost anexate toate documentele

prevăzute la cererea de eliberare a autorizației de construire, aceasta este admisă și înregistrată, însă, emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului, ori, în termen de 30 de zile lucrătoare emitentul urmează să ofere un refuz privind eliberarea autorizației de construire.

Astfel, la 5 octombrie 2022 a depus la Primăria municipiul Chișinău cerere prealabilă prin care a solicitat anularea refuzului și eliberarea autorizației de construire, însă, această cerere nu a fost soluționată de autoritatea publică pârâtă.

Cere S.R.L. „Vladarm Construct" constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022, anularea deciziei de respingere a solicitării nr. R-AC-00442 din 29 septembrie 2022 și obligarea Primarului general al municipiului Chișinău să emită actul administrativ individual, autorizația de construire în baza cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022.

La data de 12 aprilie 2023 Primarul general al municipiul Chișinău a depus referință prin care solicită declararea acțiunii ca inadmisibilă sau respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. În referință se indică că reclamanta nu poate pretinde la un drept vătămat încălcat din perspectiva în care autoritatea publică a refuzat neîntemeiat eliberarea autorizației de construire în temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare nr. ***** în scopul elaborării documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral ***** de pe strada *****, *****, municipiul Chișinău, care prevede că dacă vor fi abateri de la normative va fi necesar prezentarea acordurilor autentificate notarial ale vecinilor.

Menționează pârâtul că la 21 iunie 2022 a eliberat reclamantei certificatul de urbanism pentru proiectare nr. ***** în scopul elaborării documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****de pe strada *****, *****, municipiul Chișinău. La 7 iulie 2022, reclamanta a depus cerere privind eliberarea autorizației de construire a unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****. La 15 august 2022, autoritatea publică a informat reclamanta că termenul de examinare a cererii din 7 iulie, se prelungește cu 15 zile, iar la 29 septembrie 2022, Primăria municipiul Chișinău a emis răspunsul nr. S-AC-00442 prin care a informat reclamanta despre respingerea cererii de eliberare a autorizației de construire, din motiv că documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****din 20 iunie 2022.

Insistă că potrivit Legii nr. 163/2010, până la emiterea autorizației de construire, documentația de proiect urmează a fi avizată de către arhitectul-șef. Această prevedere rezultă din art. 5 alin. (5) al legii menționate, potrivit căruia, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețelele edilitare exterioare.

Arată că la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, au fost impuse anumite condiționalități menite să permită elaborarea corectă și legală a documentației de proiect, care ulterior avizării favorabile de către arhitectul-șef să permită emiterea unei autorizații de construire. Potrivit condițiilor din certificatul e urbanism pentru proiectare s-a indicat că documentația de proiect, în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită de acordurile autentificate notarial ale proprietarilor obiectivelor învecinate.

Afirmă Primarul general al municipiului Chișinău că la emiterea actului administrativ privind refuzul de a elibera autorizația de construire și-a exercitat dreptul discreționar, a luat în considerare toate faptele relevante, a respectat limitele legale ale dreptului discreționar, și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege, astfel că acțiunea depusă de S.R.L. „Vladarm Construct" este neîntemeiată.

Primarul general al municipiului Chișinău solicită respingerea acțiunii depuse de S.R.L. „Vladarm Construct".

Examinând acțiunea cu acele anexate, referințele depuse și documentele dosarului administrativ, stabilind starea de fapt și starea de drept, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă și neîntemeiată, din următoarele motive.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta convenţie au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor peroane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia R.M., (1) orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Conform art. 53 alin. (1) din Constituția R.M., persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 114 din Constituţia R.M., justiţia se înfaptuieşte în numele legii numai de instanţele judecătoreşti, acestea urmează să dispună de plenitudinea prerogativelor procesuale pentru soluţionarea justă a cauzei, fără a exista limitări

nejustificate în acţiunile ce urmează a fi întreprinse, astfel, încât la realizarea scopului final hotărârea judecătorească să nu devină una iluzorie.

Referitor la admisibilitatea acțiunii instanța de judecată constată următoarele.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanţa verifică din oficiu dacă sânt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În conformitate cu art. 209 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, 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 data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.

Instanța de judecată constată că la data de 7 iulie 2022 S.R.L. „Vladarm Construct” a depus la Primăria municipiului Chișinău cerere de eliberare a autorizației de construire pentru construirea unui bloc de locuințe, pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în municipiul Chișinău, strada *****, ***** (fila dosarului administrativ 1).

Prin notificarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr. S-AC-00442 din 15 august 2022, S.R.L. „Vladarm Construct” a fost informată despre prelungirea termenului de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire pentru edificarea unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****, din municipiul Chișinău, strada *****, ***** (fila dosarului administrativ 3).

La 14 septembrie 2022, S.R.L. „Vladarm Construct” a depus la Primăria municipiului Chișinău declarație repetată, în conținutul căreia a indicat că la data de 1 octombrie 2022, ora 09:00, vor demara lucrările autorizate de construire a obiectului – bloc de locuit cu regim de înălțime S+P+5+PH, pe terenul cu numărul cadastral ***** din municipiul Chișinău, strada *****, ***** (fila dosarului administrativ 7).

Prin notificarea nr. 9449/22, 9448/22 din 27 septembrie 2022, S.R.L. „Vladarm Construct” a fost informată că proiectul autorizației pentru construire a fost perfectat și transmis în Primăria municipiului Chișinău pentru examinare/contrasemnare în conformitate cu prevederile art. 22 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire (fila dosarului administrativ 5).

Prin decizia nr. R-AC-00442 din 29 septembrie 2022, Primăria municipiului Chișinău a refuzat eliberarea autorizației de construire pentru edificarea unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****, de pe strada *****, *****, municipiul Chișinău, din motiv că la etapa examinării cererii de către autoritatea executivă a administrației publice locale a apărut necesitatea clarificării unor aspecte ce țin de conformitățile proiectului de execuție nr. 02/22 „Construcția unui bloc de locuințe, pe terenul cu numărul cadastral *****, de pe strada *****, *****”, cu actele normative în construcție. S-a indicat că documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea

prescripțiilor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****din 20 iunie 2020, în cazul amplasării obiectivului cu abateri de la normele în construcție, față de hotarele și obiectivele învecinate, solicitantul urma să prezinte acordurile autentificate notarial al proprietarilor respectivi (fila dosarului administrativ 6).

Nefiind de acord cu refuzul autorității publice locale de eliberare a autorizației de construire, S.R.L. „Vladarm Construct" la 5 octombrie 2022, S.R.L. „Vladarm Construct" a depus cerere prealabilă prin care a solicitat eliberarea autorizației de construire în baza cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022.

Prin decizia emisă de Primăria municipiului Chișinău nr. 10391/22 din 1 noiembrie 2022, cererea prealabilă depusă de S.R.L. „Vladarm Construct" a fost respinsă, cu motivația că obiectivul proiectat este amplasat la distanță de 5,6 m față de casa de locuit individuală de pe strada ***** *****, ceea ce contravine normelor în construcție, documentația de proiect fiind elaborată cu încălcarea prescripțiilor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. ***** din 20 iunie 2022, în cazul în care obiectivul va fi amplasat cu abateri de la normative, față de hotarele obiectivelor învecinate, vor fi prezentate acordurile autentificate notarial ale proprietarilor respectivi (fila dosarului administrativ 10).

La data de 2 noiembrie 2022, în termenul stabilit de lege, reclamanta S.R.L. „Vladarm Construct" a depus la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primarului general al municipiului Chișinău privind constatarea nesoluționării în termen a cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022, anularea deciziei de respingere a solicitării nr. R-AC-00442 din 29 septembrie 2022 și obligarea Primarului general al municipiului Chișinău să emită actul administrativ individual – autorizația de construire în baza cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 7 iulie 2022.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contenciosul administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), deoarece autoritatea publică pârâtă își are sediul în municipiul Chișinău.

Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Referitor la fondul acțiunii, instanța de judecată constată următoarea stare de drept și de fapt.

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. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid

instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În conformitate cu art. 93 alin. alin. (1) și (2) Cod administrativ, (1) fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. (2) Prin derogare de la prevederile alin.(1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile reglementărilor legale ale contenciosului administrativ.

Se pornește de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, care este prestabilit de legislator și care presupune contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, și asigurarea ordinii de drept.

Înscrisurile cauzei cercetate nemijlocit în ședința de judecată confirmă că la data de 16 iunie 2022 Primăria municipiului Chișinău a eliberat S.R.L. „Vladarm Construct” certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****, prin care a certificat următoarele cerințe, stabilite prin Planul urbanistic general al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia consiliului local nr. 68/1-2 din 22 martie 2007, pentru elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe cu numărul cadastral *****, amplasat în municipiul Chișinău, strada *****, ***** (fila dosarului administrativ 2).

Este cert și faptul că la 14 septembrie 2022, S.R.L. „Vladarm Construct” a depus la Primăria municipiului Chișinău declarație repetată, în conținutul căreia a indicat că la data de 1 octombrie 2022, ora 09:00, vor demara lucrările autorizate de construire a obiectului – bloc de locuit cu regim de înălțime S+P+5+PH, pe terenul cu numărul cadastral ***** din municipiul Chișinău, strada *****, ***** (fila dosarului administrativ 7).

Prin decizia nr. R-AC-00442 din 29 septembrie 2022, Primăria municipiului Chișinău a refuzat eliberarea autorizației de construire pentru edificarea unui bloc de locuințe pe terenul cu numărul cadastral *****, de pe strada *****, *****, municipiul Chișinău, din motiv că la etapa examinării cererii de către autoritatea executivă a administrației publice locale a apărut necesitatea clarificării unor aspecte ce țin de conformitățile proiectului de execuție nr. 02/22 „Construcția unui bloc de locuințe, pe terenul cu numărul cadastral *****, de pe strada *****, *****”, cu actele normative în construcție. S-a indicat că documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****din 20 iunie 2020, în cazul amplasării obiectivului cu abateri de la normele în construcție,

față de hotarele și obiectivele învecinate, solicitantul urma să prezinte acordurile autentificate notarial al proprietarilor respectivi (fila dosarului administrativ 6).

În conformitate cu prevederile art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, nr. 163 din 9 iulie 2010, autorizaţie de construire – constituie actul, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate.

Potrivit art. 12 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, nr. 163 din 9 iulie 2010, în vigoare la data inițierii procedurii administrative, autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului (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 construcție și în perioada exploatării obiectului construit;

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, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;

d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, 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 Educaţiei, Culturii şi Cercetării 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.

Iar în corespundere cu alin. (2) din acelaşi articol, solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Conform art. 17 alin. (1) și (2) Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, nr. 163 din 9 iulie 2010, autorizaţia de desfiinţare se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: b) proiectul de organizare a executării lucrărilor de desfiinţare; c) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); d) expertiza tehnică, în cazul desfiinţării parţiale a imobilului; e) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desfiinţare totală sau parţială a imobilului; f) avizul pozitiv al Ministerului Educaţiei, Culturii şi Cercetării, în cazul monumentelor de istorie, artă şi arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.La rândul său art. 21 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 9 iulie 2010, reglementează că 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.

Potrivit art. 1 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, nr. 835 din 17 mai 1996, certificatul de urbanism reprezintă – act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la 10 cererea oricărei persiana fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoștință solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a trenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat.

Potrivit art. 12 alin. (5^1) lit. b) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, nr. 163 din 9 iulie 2010, în vigoare la data inițierii procedurii administrative, drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servește faptul că documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare.

Instanța de contencios administrativ constată că în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. *****din 20 iunie 2022, autoritatea publică locală a indicat că „Conform planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22 martie 2007, terenul este amplasat în zona locuințelor cu regim mic de înălțime a sectorului Centru. Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, imobilul este amplasat în zona cu cordul „R6”, ce cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Documentația de proiect va fi elaborată de persoane autorizate, conform actelor normative. ... *În cazul în care obiectul este amplasat cu abateri de la normative, față de hotarele și*

obiectivele învecinate, se va solicita acordul autentificat notarial al proprietarilor respectivi".

Este cert și faptul că documentația de proiect elaborată de S.R.L. „Vladarm Construct" a fost întocmită cu încălcarea prescripțiilor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare, în sensul că solicitantul nu a prezentat autorității publice locale acordurile autentificate notarial ale proprietarilor învecinați, drepturile cărora pot fi afectate prin construcție.

Raportând normele legale citate la circumstanțele de fapt ale speței, instanța de judecată conchide că acțiunea depusă de S.R.L. „Vladarm Construct" este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, în condițiile în care, la judecarea cauzei s-a constatat că reclamanta nu a prezentat autorității publice locale întreg setul de acte necesar pentru eliberarea autorizației de construire.

Sub acest aspect, instanța precizează că prin certificatul de urbanism nr. *****din 20 iunie 2020, în sarcina S.R.L. „Vladarm Construct" a fost impusă obligația de prezentare a acordului autentificat notarial al proprietarilor imobilelor învecinate, în cazul în care obiectivul va fi amplasat cu abateri de la normative, față de hotarele și obiectivele învecinate.

Este de menționat că documentația de proiect elaborată de S.R.L. „Vladarm Construct", a fost întocmită cu derogare de la normativele în construcții, or, obiectivul proiectat urma să fie amplasat la o distanță de 5,6 m față de casa de locuit individuală amplasată în municipiul Chișinău, strada *****, *****, situație ce denotă că pentru eliberarea autorizației de construire solicitanta urma să prezinte acordul autentificat al proprietarului imobilului respectiv, fapt ce nu a fost realizat.

Instanța respinge argumentele reclamantei care susține că Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nu impune în sarcina titularului cererii de eliberare a autorizației de construire obligația de a prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor construcțiilor învecinate, or, în speță, se reține că această condiționalitate a fost impusă prin certificatul de urbanism pentru proiectare, condițiile căruia au fost acceptate de reclamantă și care nu a fost contestate de reclamantă și este obligatoriu pentru aceasta la etapa elaborării documentației de proiect.

Nu pot fi reținute nici argumentele reclamantei care a invocat că autoritatea publică locală ar fi depășit termenul de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire.

Cu referire la acest argument, instanța reiterează că potrivit art. 12 alin. (3), (6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă şi înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de pînă la 30 de zile, cu înştiinţarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului de examinare devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare. Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin. (1) şi nu a informat în scris

solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizaţia de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condiţiilor stabilite la art.28[1], informînd în scris emitentul şi Agenţia pentru Supraveghere Tehnică.

Potrivit art. 60 Cod administrativ, termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.

Termenul general curge de la:

a) data prevăzută în lege pentru exercitarea unei atribuții stabilite;

b) data înregistrării cererii de către autoritatea publică ierarhic superioară sau de cea de control;

c) data înregistrării cererii complete, după caz cu toate actele necesare, sau de la data la care petiția a fost transferată autorității publice competente. Dacă cererea nu este completă, autoritatea publică propune petiționarului să prezinte actele lipsă și stabilește un termen în acest sens.

În cazul depunerii cererii privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat prin emiterea unui act administrativ individual sau normativ ilegal, termenul general începe să curgă din data în care hotărîrea instanței de judecată prin care s-a anulat actul administrativ ilegal a rămas definitivă. Dacă autoritatea publică a anulat un act administrativ ilegal, termenul general începe să curgă din data în care decizia cu privire la anularea actului administrativ ilegal a rămas incontestabilă.

Din motive justificate legate de complexitatea obiectului procedurii administrative, termenul general poate fi prelungit cu cel mult 15 zile. Această prelungire are efect doar dacă este comunicată în scris participanților la procedura administrativă în termen de 30 de zile, împreună cu motivele prelungirii.

În mod excepțional, cînd în procedura administrativă se înregistrează cazuri de complexitate deosebită care necesită timp pentru prelucrarea documentelor, autoritatea publică poate stabili un termen mai mare pentru finalizarea procedurii administrative, care nu va depăși 90 de zile.

La caz, se constată că S.R.L. „Vladarm Construct” a depus cererea de eliberare a autorizației de construire la 7 iulie 2022, iar autoritatea publică locală avea la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru examinarea acesteia, termen care a expirat pe 18 august 2022. Până la expirarea termenului de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire, autoritatea publică locală a notificat reclamanta despre prelungirea termenului de examinare a cererii cu 15 zile.

Instanța remarcă că deși la 19 august 2022, S.R.L. „Vladarm Construct” a depus declarație de începere a lucrărilor ce construire, invocând eliberarea tacită a autorizației de construire, această declarație este nejustificată, deoarece, la 15 august 2022, termenul de examinare a cererii de eliberare a autorizației de construire, a fost prelungit cu 15 zile. Refuzul de eliberare a autorizației de construire a fost emis pe 29 septembrie 2022, în interiorul termenului.

Respectiv, reclamanta nu poate invoca că autorizația de construire ar fi fost eliberată prin aprobare tacită, motive pentru care se impune concluzia de a respinge pretențiile formulate de S.R.L. „Vladarm Construct”.

În acelaşi timp, instanţa de judecată reţine şi prevederile art. 29 alin. (1) Cod administrativ potrivit cărora orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității.

Ca urmare, dispoziţiile legale enunţate impun concluzia că formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor.

Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Prin prisma normei enunţate, instanţa remarcă că refuzul eliberării autorizației de construire a fost fundamentat pe omisiunea reclamantei de a prezenta acordul autentificat notarial al proprietarului imobilului învecinat, situație ce denotă că refuzul a fost emis în strictă corespundere cu prevederile legale. Astfel, fiind cert că în cazul dat, interesul public prevalează intereselor personale.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Ținând cont de faptul că refuzul de eliberare a autorizației de construire este legal, fiind emis cu respectarea cadrului normativ în vigoare și cu respectarea condițiilor impuse în sarcina S.R.L. „Vladarm Construct” prin certificatul de urbanism, instanța de judecată respinge acțiunea depusă de S.R.L. „Vladarm Construct” ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), art. art. 231, 232 Cod administrativ, art. art. 236-240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de S.C. „Vladarm Construct” S.R.L. împotriva Primarului municipiului Chișinău privind anularea actului administrativ nr. R-AC-00442 din 29 septembrie 2022 şi obligarea la emiterea autorizației de construire în baza cererii nr. AC-00442/07-07-2022 din 07 iulie 2022.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani).

Președintele ședinței,
judecătorul Viorica Dodon