Dosarul nr. 3-4341/2024
2-24115260-12-3-11102024

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

09.04.2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele ședinței, 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 „Inamstro" împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, cu privire la anularea actului administrativ, încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

La 11.10.2024, SRL „Inamstro" a depus acțiune în instanța de judecată împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, solicitînd :

- Anularea Actului de Inspectare nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024, emis de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică;
- Anularea refuzului/referinței nr.5045/24 din 30.09.2024 prin care s-a respins cererea prealabilă depusă de SC „INAMSTRO" SRL;
- Încasarea din contul Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în beneficiul SC „INAMSTRO" SRL a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat următoarele : la data de 20.09.2024, Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică (INST) a întocmit un Act de Inspectare cu nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024. În acest act de inspectare a fost indicat că temeiul efectuării inspectării a fost verificarea îndeplinirii prescripției seria INST nr. 00505 din 21.08.2024.

Nefiind de acord cu Actul de Inspectare, SC „INAMSTRO" SRL a contestat acesta cu cerere prealabilă care a fost depusă la INST la data de 26.09.2024.

La data de 30.09.2024, INST a trimis în adresa SC „INAMSTRO" SRL o referință cu nr. 5045/24 prin care a respins cererea prealabilă depusă de SC „INAMSTRO" SRL. SC „INAMSTRO" SRL, nu este de acord cu actele contestate, le consideră neîntemeiate și abuzive din următoarele motive de drept și de fapt:

În primul rând, legalitatea și temeinicia Prescripției seria INST nr.00505 din 21.08.2024, a fost contestată în instanța de judecată și până la momentul depunerii prezentei cereri de chemare în judecată nu există o soluție adoptată pe această cauză. Respectiv, prescripția nr.00505 este act administrativ contestat și nu poate servi drept temei pentru emiterea unor altor acte în baza acestuia.

În pofida acestui fapt, în Actul de Inspectare cu nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024 se indică că temeiul efectuării inspectării a servit un act (Prescripție) care la moment este contestată, ceea ce nu poate fi considerat o acțiune administrativă efectuată conform principiului de bună - credință.

Mai mult decât atât, atrage atenția că la pct. 2 rubrica Temeiul efectuării inspectării este indicat clar că temei pentru efectuarea inspectării poate servi o petiție, demers, solicitare, etc. Adică, din șirul numerotat, se evidențiază clar că pentru efectuarea inspectării este nevoie să existe o cerere/demers sau o altă solicitare de acest gen. Deci, ca temei de efectuare a inspectării nu poate servi o Prescripție, care a fost întocmit de INST, fără ca să mai existe vreun demers/solicitare suplimentară.

În acest sens a comunicat reclamanta că conform alin. (1) art. 81 Cod Administrativ „(1) în cazul în care actul administrativ individual al autorității publice depinde de un act, o operațiune preliminară sau de un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică ori formează obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte, autoritatea publica suspendă procedura administrativă până la emiterea actului administrativ respectiv, efectuarea operațiunii administrative respective sau până la emiterea unei hotărâri judecătorești definitive."

Respectiv, se denotă clar faptul că Actul de Inspectare a fost întocmit fără existența temeiului prevăzut expres în acesta, iar inspectarea a fost efectuată neîntemeiat și ilegal. Mai mult decât atât, INST este obligată să suspende orice proceduri administrative ce țin de prezenta cauză și să se abțină de la emiterea unor noi acte administrative care se bazează pe un act administrativ (procesul – verbal) deja contestat în instanța de judecată.

În altă ordine de idei, învederează reclamanta că Actul de Inspectare contestat, a fost întocmit unilateral de către INST, iar o copie al acestui act a fost înmânat unei persoane care nu reprezintă SC „INAMSTRO" SRL.

La fel, indică că SC „INAMSTRO" SRL nu a fost înștiințată în vreun mod despre o oarecare cercetare la fața locului petrecută de către inspectorii INST la obiectul ce se află în mun. Chișinău, str. N. Testemițanu, 12. În acest context menționează că inspectorul INST a încălcat prevederile Regulamentului privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții și anume pct. 19 și pct. 25 care prevăd: „Controalele se efectuează în prezența și cu participarea reprezentantului părții controlate" și „Documentele aferente controlului sînt semnate de către reprezentanții Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, participanții la control și reprezentanții subiectului controlat".

Prin urmare, toate presupusele încălcări constatate de către inspectorii Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, sunt arbitrare, or controlul în domeniul construcțiilor, urmează să respecte anumite proceduri stabilite de lege, cu implicarea obligatorie a persoanei controlate și să se manifeste prin efectuarea reală a controlului, cu ieșirea la fața locului și prezentarea de către persoana controlată a șantierului și a tuturor documentelor/autorizațiilor relevante. În cazul de față, este imposibil ca inspectorul INST să emită o un act de inspectare în baza unui control efectuat la fața locului, fără cercetarea documentației aferente și participării reprezentanților ai SC „INAMSTRO" SRL.

Învederează că inspectorul INST nici nu a solicitat de la SC „INAMSTRO" SRL careva documentație și nu a contactat cu reprezentantul oficial al SC „INAMSTRO" SRL, or inspectorul era obligat să indice în actul întocmit, cine din reprezentanții SC „INAMSTRO" SRL a participat la efectuarea controlului și de la cine, inspectorul verificator, a solicitat documentația și informația necesară pentru efectuarea controlului.

Pe lângă acest fapt, indică reclamantul că articolul 21 al Legii nr. 131 din 08.06.2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător prevede:

„(1) Inspectorul are dreptul să înceapă controlul conform procedurii stabilite de prezenta lege doar în cazul când sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

a) prezentarea legitimației;

b) înmânarea exemplarului delegației de control;

c) existența probelor care demonstrează prezența unuia sau mai multor temeiuri dintre cele specificate la art. 19, în cazul controalelor inopinate;

d) expirarea termenului minim de notificare specificat la art. 18, în cazul controalelor planificate;

e) abrogată;

f) înregistrarea delegației de control în Registrul de stat al controalelor.

(2) Controlul poate fi exercitat doar de inspectorii specificați expres în delegația de control și doar în timpul programului de activitate al persoanei controlate sau al subdiviziunii acesteia. Pentru efectuarea controlului nu pot fi desemnate persoane a căror desemnare este susceptibilă să genereze situații de conflict de interese în sensul Legii nr. 16-XVI din 15 februarie 2008 cu privire la conflictul de interese.”

Prin urmare, constată reclamanta că inspectorii care au efectuat controlul, nu au ținut cont de prevederile art. 21 al Legii menționate supra, și anume nu au prezentat legitimația sa reprezentanților SC „INAMSTRO” SRL, nu a înmânat exemplarul delegației de control și au inițiat controlul fără existența probelor care demonstrează prezența unui sau mai multor temeiuri dintre cele specificate în lege.

Mai menționează reclamanta că presupusa cercetare la fața locului se încadrează în noțiunea de control de stat efectuat asupra activității de întreprinzător și urmează să fie efectuat conform rigorilor stabilite de legea menționată supra. Orice cercetare/control etc. efectuat de către o instituție de stat, urmează să fie petrecută și efectuată având la baza un temei juridic și faptic. Inexistența unui temei juridic, invalidează în totalmente actul întocmit, căci o instituție publică nu poate activa în lipsa unor atribuții expres prevăzute și definite de lege, iar actele care emană de la o instituție publică sunt acte administrative care fac parte dintr-o procedură administrativă, care la rândul său poate fi pornită doar în baza unui temei de drept prevăzut de legislație și un temei de fapt existent.

Învederează reclamanta că în Actul de Inspectare contestat, inspectorul nu a indicat nici o normă legală pe care este bazat acest act, însuși existența unei careva prescripții nu poate servi drept temei pentru întocmirea actului de inspectare care după esența sa este un act administrativ.

În altă ordine de idei, indică reclamantul că în Actul de Inspectare s-a indicat că „s-a constatat executarea lucrărilor (...) în lipsa actelor permisive valabile, eliberate în modul corespunzător”.

Important de reținut este faptul că la data de 18 ianuarie 2024, SC „INAMSTRO” SRL a cumpărat de la SC „ECOSEM GRUP” SRL (reprezentată de administratorul insolvabilității Balan Vladimir) SRL, care se află în planul procedurii de restructurare, terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. Nicolae Testemițanu, 12, împreună cu blocul locativ cu nr. cadastral *****.01 și încăperile din acest bloc, ce constituie bunuri imobile viitoare.

Conform contractului, SC „ECOSEM GRUP” SRL a transmis către SC „INAMSTRO” SRL, pe lângă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, drepturile ce reies din Autorizația de construire nr. 92 din 21.03.2014 și alte acte permisive și tehnice, inclusiv și documentația de proiect nr. 01/12/2014.

Atrage atenție reclamantul că SC „ECOSEM GRUP” SRL se află în proces de restructurare și a vândut obiectul ce se află la str. Nicolae Testemițanu, 12, ca un bun viitor deja înregistrat cadastral și autorizat legal spre construire. Obiectul vândut constă dintr-un ansamblu complex cu descrierea concretă a fiecărui bun imobil cu nr. cadastral, care fac parte din acest complex, precum și a cotei din condominiu.

Menționează că SC „ECOSEM GRUP” SRL a început lucrările de construcție în baza actelor permisive valabile (inclusiv autorizație de construire), iar înainte de a începe lucrările de construcție a informat despre acest fapt INST (la momentul acela Agenția pentru Supraveghere Tehnică).

Conform art. 15 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: (1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de până la 6 luni din data eliberării acesteia. (2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art. 12^1. (4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămâne valabilă, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune. (....). (6) În cazul în care lucrările încep în termenul stabilit conform alin. (1) și (3), autorizația de construire se consideră valabilă pentru toată durata executării lucrărilor”.

Prin urmare, conform legislației în vigoare, lucrările de construire executate de SC „INAMSTRO” SRL sunt legale și se bazează pe autorizația de construire nr. 92 din 21.03.2014, care este valabilă până la momentul de față, or cum deja a menționat, SC „ECOSEM GRUP” SRL a început lucrări de construire încă în anul 2014 și care sunt continuate la moment, în baza documentației de proiect autorizată, fără careva modificări.

Mai mult decât atât, INST a fost informat încă în anul 2014 despre începerea lucrărilor de construcție la acest obiect de către SC „ECOSEM GRUP” SRL, iar o informare repetată deja efectuată de către SC „INAMSTRO” SRL nu mai este necesară, căci legea nu prevede o astfel de necesitate.

Este de reținut că prin contractul de vânzare-cumpărare (pct. 4.1.), vânzătorul SC „ECOSEM GRUP” SRL declară și garantează că imobilul înstrăinat se transmite fără vicii materiale și de natură juridică. Astfel, SC „INAMSTRO” SRL a procurat terenul și bunuri imobile viitoare, care se află în circuitul civil și care, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile puteau fi înstrăinate la momentul încheierii tranzacției dintre părți.

Este de reținut că potrivit art. 1171 al Codului civil, (1) Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție trebuie să prevadă: a) numărul cadastral al bunului imobil în construcție; b) numărul și data eliberării și expirării autorizației de construire în al cărei temei vânzătorul construiește sau asigură construirea obiectului contractului; datele de identificare a proiectului de construcție; c) natura dreptului pe care vânzătorul îl deține asupra terenului pe care se construiește (drept de proprietate sau de superficie), precum și temeiul de dobândire a acestui drept în cazul superficiei, se va prevedea termenul superficiei și efectele stingerii dreptului de superficie prevăzute de lege și, după caz, de actul de constituire a superficiei; d) cota-parte din dreptul asupra terenului, construcției și altor părți comune care se transmite cumpărătorului; e) dacă există, descrierea drepturilor de folosință exclusivă acordate cumpărătorului asupra anumitor părți comune ale condominiului, conform actului de constituire a condominiului; f) data asumată de dare în exploatare, determinată prin indicarea unei date calendaristice concrete; g) prețul total și, după caz, graficul de plată a ratelor, care respectă dispozițiile art. 1173; h) dacă s-a convenit, faptul că cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate doar după achitarea a 95% din preț (rezerva proprietății). (2) La contract se anexează: a) copia de pe autorizația de construire; b) copia de pe planul obiectului contractului, aprobat în modul stabilit. (3) Înainte de încheierea contractului și, la cererea cumpărătorului, oricând pe durata executării acestuia, vânzătorului este obligat să aducă la cunoștința cumpărătorului: a) proiectul de construcție și, la cererea cumpărătorului, să-i furnizeze, sub semnătura pe proprie răspundere a vânzătorului, copii ale proiectului de construcție sau anumite file solicitate de cumpărător; b) actul de constituire a condominiului și, dacă există, statutul asociației de

proprietari în condominiu, precum și regulamentul condominiului; c) identitatea antreprenorului și a altor furnizori; d) etapa actuală de executare a construcției.

Așadar, indicând ce trebuie să conțină contractul de vânzare-cumpărare a imobilului aflat în construcție, legiuitorul a instituit astfel unele condiții de valabilitate a acestui tip de contract. Condițiile de valabilitate se referă în fond la garanțiile pentru cumpărător asupra faptului că bunul imobil va putea fi construit și că acesta reprezintă în fond un bun imobil viitor. În cazul dat, contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat de către Notarul Ludmila BELIBAN-RAȚOI, fiind verificate condițiile de valabilitate. Ulterior, contractul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile fără careva obiecții din partea organului cadastral. În altă ordine de idei, dacă de admis prin absurd interpretarea potrivit căreia autorizația ar fi expirat, toate bunurile imobile viitoare ar fi ieșit din circuitul civil, iar notarul și ulterior organul cadastral, nu ar fi acceptat încheierea unui astfel de contract.

Prin urmare, SC „INAMSTRO" SRL execută lucrările de construcție la obiectul din mun. Chișinău, str. Nicolae Testimițanu, 12, în baza actelor permisive legale, care au autorizat execuția proiectului de construcție.

Pe lângă cele menționate, indică reclamantul că prescripția în baza căreia a fost emis actul de inspectare din 20.09.2024, nu conține un termen pentru înlăturarea presupuselor neajunsuri indicate de către INST în Prescripție.

Mai absurd este faptul că anterior, au mai fost întocmite 2 Prescripții (nr.00096 din 29.05.2024 și nr.00500 din 19 iunie 2024) care repetă aceleași circumstanțe care au fost indicate și în Prescripția nr. 00505 din 21.08.2024. La fel, anterior au fost întocmite și acte de constatare și acte de constatare suplimentare care au fost contestate.

Prin urmare, emiterea încă unui act de inspectare prin care se propune o sancționare repetată, este absurd și ilegal, or SC „INAMSTRO" SRL nu poate fi sancționată de mai multe ori pentru aceeași presupusă încălcare, mai ales în condițiile când toate celelalte acte emise au fost contestate și nu există o soluție definitivă în privința legalității acestora.

În altă ordine de idei, potrivit art. 29 al Codului Administrativ, „(1) Orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. (2) O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. (3) Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporționată în raport cu scopul urmărit".

Prin urmare, în cazul în care INST s-a limitat la constatarea unilaterală a unor presupuse încălcări, fără informarea și participarea SC „INAMSTRO" SRL la controlul efectuat, fără solicitarea documentației și informației de la persoana controlată, necesare pentru efectuarea controlului, acest fapt nu poate fi calificat ca soluție corespunzătoare scopului legii, mai mult decât atât se demonstrează depășirea dreptului discreționar prin întocmirea Prescripției și a unui proces - verbal de contravenție arbitrare și neîntemeiate.

În lumina normelor legale citate, invocă reclamanta că Actul de Inspectare nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024 întocmit de INST, a fost emisă cu încălcări grave atât de formă cât și de conținut și urmează a fi anulată.

Mai mult, prin Actul de Inspectare nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024, INST aduce atingere directă drepturilor și intereselor nu doar al SC „INAMSTRO" SRL, dar și investitorilor/proprietarilor de apartamente din blocul care se construiește. Prin sistarea lucrărilor care au fost autorizate conform legislației, INST prejudiciază direct SC „INAMSTRO" SRL și în cazul în care investitorii vor solicita

repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea termenilor de dare în exploatare a construcției preconizate, SC „INAMSTRO" SRL va solicita încasarea acestui prejudiciu din contul INST și a persoanelor care au emis actele ilegale.

În contextul declarat, indică reclamanta că Convenția Europeană a Drepturilor Omului stabilește la art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 că „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional".

În cauza Sporrong și Lonnoroth contra Suediei (Hotărârea din 23 septembrie 1982], CtEDO a constatat violarea art. 1 al Protocolului adițional nr.1 la Convenție, atunci când persoanele care dețineau o proprietate imobiliară în zona centrală a orașului Stockholm, nu o puteau valorifica un termen îndelungat din cauza planurilor de dezvoltare a orașului și de perspectiva de expropriere. Curtea a constatat lipsa unui echilibru just între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului. Fără a nega interesul pe care îl avea orașul Stockholm de a folosi dreptul de a expropria unele imobile pentru a-și realiza planurile, Curtea nu își explică de ce legislația suedeză trebuia să excludă posibilitatea de a reanaliza, la intervale rezonabile, interesele orașului și ale proprietarilor. Curtea arată, în afară de aceasta, că existența interdicțiilor de construire a accentuat și mai mult repercusiunile dăunătoare ale duratei de valabilitate a permiselor de expropriere. În concluzie, Curtea a stabilit că dreptul de proprietate al petiționarilor devenea precar din cauza interdicțiilor de folosire a bunului imobil.

Așadar, în cazul dat, raportat la practica CtEDO, dreptul SC „INAMSTRO" SRL de a valorifica proprietatea sa prin executarea lucrărilor de construcție în baza actelor permisive existente, a căpătat un caracter precar și incert. Or, Prescripția INST a fost emisă cu ignorarea circumstanțelor reale a cauzei, fiind negată existența actelor permisive valabile. Totodată, dreptul SC „INAMSTRO" SRL la edificarea construcției indicată în autorizația de construire - VALABILĂ, în conformitate cu jurisprudența CtEDO, constituie o speranță legitimă cu privire la obținerea unui bun, în sensul normei exprimate în prima frază a articolului 1 din Protocolul nr. 1 CEDO, care este aplicabilă în cauza dată (Stretch v. Regatul Unit, Bozcaada Kimisis Teodoku Rum Ortodoks Kilisesi Vakft v. Turcia).

Prin urmare, în cazul în care autoritățile publice, în cazul dat INST, emite-acte arbitrare și prin actele sale administrative emise, creează impedimente nerezonabile în realizarea drepturilor deținute de persoanele fizice și juridice, se încalcă principiul securității raporturilor juridice civile, patrimoniale și administrative.

Invocînd prevederile art.art. 189, 191 - 197, 203 - 209, 211, 212, 214, 216, 218 - 230 Cod Administrativ al RM și art. 5, art. 7, art. 27, art. 38, art. 118, art. 166 - 168 Cod de Procedură Civilă, solicită reclamanta admiterea acțiuii.

Pîrîtul – Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, la 25.03.2025 a depus referință aferentă cererii de chemare în judecată, solicitând respingerea cerinței privind suspendarea executării actului administrativ contestat. Totodată, prin referința menționată autoritatea pârâtă reiterează temeiurile în vederea respingerii cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată (f.d. 53-56).

În ședința de judecată de examinare și soluționare în fond a acțiunii, reprezentantul reclamantei SC „INAMSTRO" SRL, avocatul Ion Briceac, a solicitat admiterea acțiuni pe motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Reprezentantul pârâtului Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică- Victor Sîrbu a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Examinînd cererea de chemare în judecată, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că acţiunea urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

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

În condițiile speței, actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024 (f.d.17-18) și decizia adoptată în procedura prealabilă nr.5045/24 din 30.09.2024 (f.d.27-31), emise de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, constituie în sine acte administrative individuale defavorabile pentru reclamanta SC „INAMSTRO" SRL, pasibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

Or, conform art. 10 alin. (1) Cod Administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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.

Art. 11 alin. (1) lit. a) Cod Administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

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.

Cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, aceasta a fost respectată de către reclamantă prin depunerea în adresa Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, la data de 26.09.2024 a cererii prealabile (f.d.16).

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă nr.5045/24 din 30.09.2024 emisă de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, a fost respinsă cererea prealabilă depusă de reclamantă (f.d.27-31).

În privința termenului de contestare a actului evidențiat supra, instanța constată că decizia adoptată în procedura prealabilă, răspunsul Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică nr.5045/24 a fost emis la 30.09.2024, iar acțiunea fiind înaintată la 11.10.2024, fapt ce denotă depunerea acțiunii în termen.

Or, conform art. 209 Cod Administrativ, (1) Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Din conținutul acțiunii, prin prisma cadrului legal citat, rezultă că, reclamanta SC „INAMSTRO" SRL, revendică un drept subiectiv vătămat și repercusiunile negative generate de actul administrativ individual defavorabil contestat.

În urma analizei actului administrativ contestat, precum și a contextului solicitărilor formulate de reclamantă, instanța constată că acțiunea dedusă judecații este o acțiune în anulare, conform prevederilor art. 206 Cod Administrativ.

Totodată, ținând cont de localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 Cod Administrativ se constată

competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

Prin urmare, instanța consideră că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) Cod Administrativ, nu se regăsesc.

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

Conform art. 2 alin. (1) și (2) Cod Administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative și ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile și obligațiile participanților în procedura administrativă și cea de contencios administrativ. Anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

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 acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 Cod Administrativ, (1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. (2) Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

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

Conform art. 23 Cod Administrativ, (1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente acționează respectînd principiul egalității și nediscriminării. (3) Atît în cadrul procedurii administrative, cît și în cadrul procedurii de contencios administrativ sau ca rezultat al acestora, nicio persoană nu poate beneficia de privilegii, nu poate fi dezavantajată, lipsită de drepturi sau scutită de obligații pe motiv de rasă, origini familiale, sex, limbă, cetățenie, apartenență etnică, religie, convingeri politice sau ideologice, educație, situație economică, condiție socială.

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

Conform art. 194 Cod Administrativ, (1) În procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Conform art. 206 Cod Administrativ, (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Conform art. 219 Cod Administrativ, (1) Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Materialele cauzei denotă că, potrivit contractului de vînzare-cumpărare din 18.01.2024, SC „Ecosem Grup" SRL în planul procedurii de restructurare, în calitate de vînzător a vîndut SC „Inamstro" SRL în calitate de cumpărător, bunurile imobile privite ca un ansamblu complex după cum urmează : - imobilul cu numărul cadastral ***** - teren cu destinația pentru construcții, cu suprafața de 0,1247 ha, situat în mun. Chișinău, sec. Centru, str. Nicolae Testemițanu, nr. 12, înscris în Registrul Bunurilor imobile ***** și părțile lui componente : construcție cu nr. cadastral *****.01, planificată în 2 scări, care este formată din demisol cu destinația nelocativă, parter + 9 etaje locative, suprafața interioară totală a construcției constituie 12343,26 m.p., dintre care:... (pct.2.1 din contract).

Potrivit pct. 2.2 din contract: Prin vînzarea de către Vînzător a imobilele specificate în pct.2.1. al prezentului contract, dreptul de proprietate asupra „obiectului contractului este transmis Cumpărătorului. Totodată Vânzătorul, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra obiectului contractului către Cumpărător, cesionează toate drepturile ce reies din Autorizație de construire nr. 92 din 21.03.2014, înregistrat la ASP SCT Chișinău la data de 14.04.2014 și alte acte permisive și tehnice. Actele permisive, tehnice și de proiect au fost transmise Cumpărătorului până la momentul semnării prezentului contract. Vânzătorul transmite Cumpărătorului 100% din suprafața din condominiu, precum și toate încăperile izolate, care fac parte din bunul imobil viitor. Vânzătorul, transmite Cumpărătorului dreptul de proprietate asupra tuturor investițiilor făcute în edificarea construcției, sau legate de executarea lucrărilor de construcție, cu transmiterea actelor aferente acestor lucrări.

Potrivit pct.2.3 din contract: „Obiectul contractului constituie proprietate privată a Vînzătorului în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 17441 din 02.08.2011, autentificat de notarul Durnescu Tatiana, cu sediul în mun. Chișinău, înregistrat la ASP SCT Chișinău la data de 02.083011 cu nr. de înregistrare 0100/11/78209, Autorizație de construire nr. 92 din 21.03.2014, înregistrat la ASP SCT Chișinău la data de 14.04.2014, fapt confirmat prin Extrasele din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor emise la 15.01.2024...(f.d.32-43).

Potrivit autorizației de construire nr.92 din 21.03.2014 eliberată SC „Ecosem Grup" SRL de către Primăria mun.Chișinău, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ P+9E cu obiectiv social-cultural în limita terenului proprietate privată situat în mun.Chișinău, sect.Centru, str.N.Testemițanu 12. Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de 6 luni de la data eliberării prezentei autorizații. Durata executării lucrărilor nu va depăși 36 luni din momentul începerii lucrărilor de construcție (f.d.44).

Prin interpelarea consilierului în Consiliul mun.Chișinău, Victor Chironda nr.1 din 24.05.2024, adresată șefului Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, a sesizat că la 23.05.2024, în urma unei inspectări la fața locului, la adresa str.Nicolae Testemițanu 12, a constatat că pe terenul cu nr.cadastral *****, au loc lucrări de construcție. Conform panourilor publicitare de pe gardul șantierului, lucrările de construcție sunt realizate de către compania „Inamstro" și presupun construcția unui complex locativ. Însă a constatat că pe șantier lipsește panoul informațional prevăzut de NCM A.08.01:2016/Al:2022 „Organizarea construcțiilor", care să conțină numărul și data eliberării autorizației de construcție. Nici pe site-ul oficial al primăriei Chișinău, la compartimentul „autorizații de construcții" nu este publicată informația cu privire la emiterea unei autorizații pentru adresa sau numărul cadastral respectiv. Conform Planului Urbanistic General al mun. Chișinău și Regulamentului Local de Urbanism

(RLU) aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, terenul din strada Nicolae Testemițanu 12 este amplasat în zona cu codul urbanistic R2 (Locuință unifamilială, izolată sau cuplată, care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă, unde sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade. Din informația publicată pe site-ul oficial al companiei Inamstro, la adresa https://inamstro.md/proiecte/n-testemitanu-12/proiectul respectiv prevede construcția unui complex rezidențial cu 99 apartamente și 8 spații comerciale, fapt care încalcă grav prevederile PUG și RLU cât și a legislației privind autorizarea în construcții. Având în vedere cele expuse, în baza art. 14, 15 (1) a Legii Nr. LP768/2000 din 02.02.2000 privind statutul alesului local, și art.19 din Legea nr. 131 din 08.06.2012 privind controlul de stat, a solicitat inițierea unui control inopinat imediat, a șantierului din str. Testemițanu 12 cât și a documentației permisive în baza căreia au loc lucrările de construcție (f.1/1 din dosarul administrativ).

Potrivit prescripției seria INST nr.00505 din 21.08.2024, emisă de inspectorii Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, în urma controlului la șantierul de construcție amplasat în mun.Chișinău, sect.centru, str. Nicolae Testemițanu, 12, pe terenul cu nr.cadastral *****, în urma verificărilor cu ieșire la fața locului prin Actul de inspectare suplimentar nr.5570/24 din 20.08.2024, s-a constatat că pe terenul cu numărul cadastral ***** din str. Nicolae Testemițanu, 12, mun.Chișinău se execută lucrări de construire a unui bloc locativ cu regimul de înălțime Parter+ 9 Etaje. Construcția examinată are dimensiunile aproximative de 45,0 x 16,0 m, cu regimul de înălțime 2 Demisol+ 1 Etaj. La șantier se execută lucrări de armare a coloanelor nivelului trei. Lucrările de construcție, montaj se execută în lipsa persoanelor atestate în domeniul construcțiilor, adică fără diriginte de șantier și responsabil tehnic, lipsește cartea tehnică a construcției, șantierul nu este îngrădit cu gard de protecție. Lucrările de construcție se execută în lipsa actelor permisive valabile, eliberate în modul corespunzător și a documentației de proiect avizate și verificate în modul corespunzător, fapt ce contravine prevederilor art.22 alin.(1), lit.b) al Legii nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții și art.1 alin.(2) al Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.... În prescrieri s-a indicat: În termenii prevăzuți de Lrgea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, de obținut actele permisive de executare a lucrărilor de construcție. Despre măsurile întreprinse și înlăturarea neconformităților de informat în scris Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică. Ca măsuri restrictive: s-a sistat toate tipurile de lucrări de construcție-montaj până la înlăturarea neconformităților (f.1/2 din dosarul administrativ).

Prin actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024 emis de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în urma verificării respectării prescripției Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică seria INST nr.00505 din 21.08.2024, inspectare efectuată la 20.09.2024 la obiectivul din mun.Chișinău, sect.Centru, str. Nicolae Testemițanu, 12, terenul cu nr.cadastral *****, șantierul de construcție SC „Inamstro” SRL, s-a constatat : În urma verificărilor la șantierul de construcție beneficiar/antreprenor S.C. „Inamstro” SRL, s-a constatat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu regimul de înălțime Parter+ 9 Etaje. La momentul inspectării sunt executate: groapa de fundație, placa de fundație din beton armat, nivelele 2 Demisol la cota -6.100 și -3.100. La moment se execută lucrări de armare și cofrare a planșeului la cota -0.100, în lipsa actelor permisive valabile, eliberate în modul corespunzător. La șantier lipsește documentația de proiect și execuție, carte tehnică a construcției. La șantier este prezent dirigintele de șantier Pantea Ștefan. Lucrările se execută contrar Prescripției seria INST nr.00505 din 21.08.2024, prin care a fost dispusă sistarea lucrărilor de construcție-montaj. În propuneri s-a indicat: Se sistează toate tipurile de lucrări de construcție – montaj. Constatarea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.f) Cod contravențional (f.3 din dosarul administrativ).

La 26.09.2024, SC „Inamstro” SRL a depus Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică cerere prealabilă prin care a solicitat anularea și suspendarea actului de inspectare nr.19/20-05/24 din 20.09.2024 (f.d.19-26).

Prin decizia adoptată în procedura prealabilă nr.5045/24 din 30.09.2024 emisă de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, a fost respinsă cererea prealabilă depusă de reclamantă (f.d.27-31).

Nefiind de acord cu actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024 și decizia adoptată în procedura prealabilă nr.5045/24 din 30.09.2024 emise de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, la 11.10.2024 SC „Inamstro” SRL a înaintat respectiva cerere de chemare în judecată împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, solicitînd anularea Actului de Inspectare nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024; anularea refuzului/referinței nr.5045/24 din 30.09.2024 prin care s-a respins cererea prealabilă depusă de SC „INAMSTRO” SRL și încasarea cheltuielilor de judecată.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil: Actul de Inspectare nr. 19/20-09/24 din 20.09.2024 și decizia adoptată în procedura prealabilă nr.5045/24 din 30.09.2024.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța reține următoarele prevederi legale : În conformitate cu Regulamentul cu privire la organizarea şi funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, (în redacția legii la momentul emiterii actului contestat) pct.12. stabilește că în conformitate cu domeniile de activitate şi funcțiile stabilite în prezentul Regulament, Inspectoratul exercită următoarele atribuții: 2) în domeniul construcțiilor şi urbanismului: a) realizează controlul de stat al componentelor sistemului calității în construcții; b) realizează controlul implementării documentației de amenajare a teritoriului şi urbanism; c) realizează controlul de stat al calității lucrărilor de construcție; d) realizează controlul de stat la recepția lucrărilor ajunse în următoarele faze determinante ale construcției: trasarea axelor clădirii pe teren, planşeul la cota 0.000 şi planşeul ultimului nivel autorizat; e) participă la lucrările comisiilor de recepție a construcțiilor şi a instalațiilor aferente finanțate din contul mijloacelor bugetului de stat, bugetelor de asigurări sociale, bugetelor locale, fondului rutier, fondurilor asigurărilor obligatorii de asistență în medicină, fondurilor speciale, creditelor acordate cu garanția statului, precum şi al mijloacelor instituțiilor şi întreprinderilor de stat şi societăților pe acțiuni în capitalul social al cărora partea preponderentă o constituie cota statului; f) participă la recepția construcțiilor şi instalațiilor aferente finanțate din mijloace financiare proprietate privată, în cazurile prevăzute de cadrul normativ; g) efectuează controlul volumului şi al costului lucrărilor de construcție în cazul construcțiilor finanțate din mijloace financiare publice; h) examinează şi constată cazurile de execuție a construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente; i) solicită, la depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, sistarea lucrărilor până la luarea deciziei definitive; j) emite prescripții privind înlăturarea încălcărilor cerințelor prevăzute de cadrul normativ din domeniul construcțiilor şi urbanismului, verifică executarea efectivă a acestora; k) constată contravenții, examinează cauze contravenționale şi aplică sancțiuni în domeniu, în conformitate cu prevederile Codului contravențional al Republicii Moldova nr.218/2008; l) intervine în cazurile de accidente tehnice la construcțiile aflate în exploatare sau în fază de execuție; m) exercită controlul asupra comportării construcțiilor în exploatare, intervențiilor în timp la construcțiile existente, precum şi documentarea stării tehnice şi a parametrilor de exploatare a construcției; n) exercită controlul asupra postutilizării construcțiilor şi corectitudinii gestionării deșeurilor provenite din construcții şi demolări; o) participă la

stabilirea gradului de avariere a construcțiilor şi, în cazul în care construcțiile prezintă pericol, interzice exploatarea acestora; p) solicită efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor în cazul în care acestea prezintă risc de avariere; q) înaintează către comisia de atestare propuneri privind sistarea valabilității sau anularea certificatelor de atestare tehnico-profesională a responsabililor tehnici, diriginților de șantier, proiectanților, verificatorilor de proiecte şi a altor specialiști implicați în procesul de construcție; r) exercită alte atribuții stabilite de cadrul normativ în acest domeniu.

Potrivit art.22 din Legea privind calitatea în construcţii nr.721 din 02.02.1996 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat) (1) Investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi cercetărilor efectuate; b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege; c) prezentarea proiectelor pentru verificare şi înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării; d) asigurarea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi şi autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor; e) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor; f) asigurarea recepţiei lucrărilor de construcţii la terminarea lucrărilor şi (sau) la expirarea perioadei de garanţie; g) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia către proprietar; h) asigurarea expertizării construcţiilor de către experţi tehnici în construcţii în cazurile în care la aceste construcţii se execută lucrările prevăzute la art.19 alin.(2); i) notificarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică despre recepţia lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcţiei specificate la art.21 alin.(4). (2) În cazul în care investitorul îşi deleagă atribuţiile altui agent economic, asupra acestuia se extind prevederile prezentei legi.

În conformitate cu art.24 din Legea privind calitatea în construcţii nr.721 din 02.02.1996 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), Executanţii lucrărilor de construcţii sînt persoane fizice sau juridice care răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: a) executarea lucrărilor de construcţii numai pe baza autorizaţiei obţinute pentru fiecare obiect separat; c) începerea execuţiei lucrărilor numai la construcţii autorizate în condiţiile legii şi numai pe baza şi în conformitate cu proiecte verificate de verificatorii de proiecte atestaţi.

Art.1 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat) stipulează că (1) Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri. (2) Prevederile prezentei legi sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de orice gen, categorie, destinaţie şi tip de proprietate, cu excepţia obiectelor cu caracter militar sau secret şi a construcţiilor misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova, care se autorizează în mod special.

Potrivit art.12 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), (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 : ...

Art. 15 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), stipulează că (1) Emitentul autorizaţiei de construire stabileşte termenul de începere a lucrărilor de construcţie de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizaţia de construire duce la pierderea valabilităţii acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizaţii în condiţiile prevăzute la art.12.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de construcţie nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puţin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcţie. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcţie poate fi efectuată o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizaţia de construire rămîne valabilă, cu toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizaţiei, iar noul proprietar este obligat să înştiinţeze emitentul care a eliberat autorizaţia în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabileşte în autorizaţia de construire în baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcţie şi documentelor normative. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită pe un termen calculat în funcţie de volumul lucrărilor de construcţie executat la momentul solicitării prelungirii şi interesul public.

(6) În cazul în care lucrările încep în termenul stabilit conform alin.(1) şi (3), autorizaţia de construire se consideră valabilă pentru toată durata executării lucrărilor.

Cu referire la fondul pretenției deduse judecării, instanța reține că, actul administrativ contestat, actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024, a fost emis în urma controlului la fața locului și depistării desfășurării lucrărilor de construcție în lipsa actelor permisive valabile, la șantierul de construcție din mun.Chișinăuu, str.Nicolae Testimițanu 12, beneficiar antreprenor fiind SC „Inamstro” SRL.

Cu atât mai mult, referitor la respectarea limitelor competenței atribuite autorității publice și sistarea lucrărilor de construcție, instanța reține următoarele prevederi legale.

Potrivit prevederilor pct.4 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calităţii în construcţii aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat a calității în construcții, (în redacția Legii la momentul emiterii actului contestat), Controlul de stat al calităţii în construcţii este exercitat de către Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, conform prevederilor Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcţii. Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică este în drept să organizeze controale complexe cu participarea reprezentanţilor organelor specializate de control de stat, conform Hotărîrii Guvernului nr.862 din 26 iulie 2004.

Conform pct. 27 subpct. a), b) din Hotărârea Guvernului cu privire la controlul de stat al calității în construcții nr. 360 din 25 iunie 1996, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislaţiei în construcţii, executarea lucrărilor cu abateri de la documentaţia de proiect, sau cerinţele normativelor în vigoare, producerea şi livrarea materialelor şi articolelor pentru construcţii, care nu corespund cerinţelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităţilor depistate, care pot fi următoarele: înmînarea prescripţiei subiectului controlat cu cerinţe de lichidare a neconformităţilor; sistarea lucrărilor de construcţii executate cu abateri de la documentaţia de proiect sau cerinţele normativelor în vigoare.

Reieșind din prevederile art. 21 alin. (2) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, controlul de stat al calităţii în construcţii se exercită de către Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică.

Subsecvent, instanța remarcă că, potrivit pct. 12 subpct. 2 din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, În conformitate cu domeniile de activitate şi funcţiile stabilite în prezentul Regulament, Inspectoratul exercită următoarele atribuţii: 2) în domeniul construcţiilor şi urbanismului: i) solicită, la depistarea construcţiilor neautorizate sau a intervenţiilor neautorizate la construcţiile existente, sistarea lucrărilor până la luarea deciziei definitive; j) emite prescripţii privind înlăturarea încălcărilor cerinţelor prevăzute de cadrul normativ din domeniul construcţiilor şi urbanismului, verifică executarea efectivă a acestora.

Raportând la caz normele sus-citate în coroborare cu constatările expuse, instanţa de judecată evidențiază că, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică are dreptul să suspende lucrările de construcție şi reconstrucție a obiectivelor dacă s-au constatat abateri de la documentația de proiect sau executarea lucrărilor de construcție neautorizate.

Astfel, cu privire la afirmațiile reclamantului privind lipsa temeiului efectuării inspectării cum ar fi petiție, demers, solicitare instanța reține că prin interpelarea consilierului în Consiliul mun.Chișinău, Victor Chironda nr.1 din 24.05.2024, adresată șefului Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, a sesizat cu privire la faptul că la 23.05.2024, în urma unei inspectări la fața locului, la adresa str.Nicolae Testemițanu 12, a constatat că pe terenul cu nr.cadastral *****, au loc lucrări de construcție. A constatat că pe șantier lipsește panoul informațional prevăzut de NCM A.08.01:2016/Al:2022 „Organizarea construcțiilor”, care să conțină numărul și data eliberării autorizației de construcție. Nici pe site-ul oficial al primăriei Chișinău, la compartimentul „autorizații de construcții” nu este publicată informația cu privire la emiterea unei autorizații pentru adresa sau numărul cadastral respectiv. Având în vedere cele expuse, în baza art. 14, 15 (1) a Legii Nr. LP768/2000 din 02.02.2000 privind statutul alesului local, și art.19 din Legea nr. 131 din 08.06.2012 privind controlul de stat, a solicitat inițierea unui control inopinat imediat, a șantierului din str. Testemițanu 12 cât și a documentației permisive în baza căreia au loc lucrările de construcție (f.1/1 din dosarul administrativ).

Astfel, dat fiind faptul că Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică a fost sesizat de către consilierul Consiliul mun.Chișinău, Victor Chironda, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică în vederea verificării faptelor invocate în sesizare, s-au deplasat la fața locului iar potrivit actului de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024, emis de inspectorii principali ai INST, Ralea Tudor și Bacilo Leonid, în rezultatul inspectării bunului imobil la fața locului, s-a constatat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu regimul de înălțime Parter+ 9 Etaje. La momentul inspectării sunt executate: groapa de fundație, placa de fundație din beton armat, nivelele 2 Demisol la cota -6.100 și -3.100. La moment se execută lucrări de armare și cofrare a planșeului la cota -0.100, în lipsa actelor permisive valabile, eliberate în modul corespunzător. La șantier lipsește documentația de proiect și execuție, carte tehnică a construcției. La șantier este prezent dirigintele de șantier Pantea Ștefan. Lucrările se execută contrar Prescripției seria INST nr.00505 din 21.08.2024, prin care a fost dispusă sistarea lucrărilor de construcție-montaj. În propuneri s-a indicat: Se sistează toate tipurile de lucrări de construcție – montaj. Constatarea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.f) Cod contravențional (f.3 din dosarul administrativ).

Instanța reține că, potrivit art.12 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie nr. 163 din 09.07.2010 (în vigoare la momentul emiterii actului contestat), (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.3[1]), 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.

În context, instanța de judecată remarcă că la materialele cauzei au fost anexate următoarele acte permisive : 1) certificatul de urbanism nr. 70i/12 din 02 februarie 2012; 2) autorizația de construire nr. 92 din 21 martie 2014.

Prin certificatul de urbanism nr. 70i/12 din 02 februarie 2012, ca urmare a cererii depuse de către SRL „Ecosem Grup”, a fost certificată elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc locativ P+9E cu obiectiv social-cultural în limita terenului proprietate privată situat în mun. Chișinău, str. Testemițianu nr. 12. (f.d. 45-46 din dosarul administrativ).

Prin autorizația de construire nr. 92 din 21 martie 2014, eliberată de Primăria mun. Chișinău, a fost autorizată executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ P+9E cu obiectiv social-cultural în limita terenului proprietate privată situat în mun. Chișinău, str. Testemițianu nr. 12. Documentația de proiect a fost elaborată de către SRL „Ecosem Grup” în baza certificatului de urbanism nr. 70i/12 din 02 februarie 2012. Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de 6 luni de la data eliberării autorizației, iar durata executării lucrărilor nu va depăși 36 de luni din momentul începerii lucrărilor de construcție. (f.d. 44 din dosarul administrativ).

Reieșind din interpelarea/sesizarea consilierului în Consiliul mun.Chișinău, Victor Chironda nr.1 din 24.05.2024, adresată șefului Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică în vederea efectuării controlului inopinat, rezultă că la momentul actual în cadrul primăriei Chișinău, la compartimentul „autorizații de construcții” nu este publicată informația cu privire la emiterea unei autorizații pentru adresa sau numărul cadastral respectiv.

În acest sens, cu privire la alegațiile reclamantului cu privire la faptul că SC „Inamstro” SRL desfășura lucrările de construcție în temeiul actelor permisive eliberate fostului proprietar de la care a procurat bunul imobil, terenul cu construcții viitoare, fiind preluate dreptul de proprietate în privința bunului precum și actelor permisive și anume autorizația de construire nr. 92 din 21 martie 2014 iar legea nu prevede emiterea unei noi autorizații în cazul schimbării proprietarului, instanța reține că lucrările de construire pe terenul cu nr. cadastral *****, proprietate privată, situat în mun. Chișinău, str. Testemițianu nr. 12, ar fi fost autorizate prin autorizația de construire nr. 92 din 21 martie 2014, eliberată de Primăria municipiului Chișinău în favoarea SRL „Ecosem Grup”.

Instanța de judecată reține că actul de inspectare contestat în prezenta cauză nr.19/20-09/24 a fost emis la 20.09.2024 prin care s-a constatat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu regimul de înălțime Parter+ 9 Etaje. La momentul inspectării sunt executate: groapa de fundație, placa de

fundație din beton armat, nivelele 2 Demisol la cota -6.100 și -3.100. La moment se execută lucrări de armare și cofrare a planșeului la cota -0.100, în lipsa actelor permisive valabile, eliberate în modul corespunzător. La șantier lipsește documentația de proiect și execuție, carte tehnică a construcției. La șantier este prezent dirigintele de șantier Pantea Ștefan. Lucrările se execută contrar Prescripției seria INST nr.00505 din 21.08.2024, prin care a fost dispusă sistarea lucrărilor de construcție-montaj. În propuneri s-a indicat: Se sistează toate tipurile de lucrări de construcție – montaj. Constatarea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.f) Cod contravențional (f.3 din dosarul administrativ).

Astfel, de la data eliberării autorizației de construire nr. 92 din 21 martie 2014, în temeiul căreia reclamanta afirmă executarea lucrărilor ca fiind legale și până la momentul emiterii actului de inspectarea și efectuarea controlului nemijlocit cu privire la efectuarea lucrărilor de construcții a unui obiectiv cu Parter+ 9 Etaje, au trecut aproximativ 10 ani. Totodată, din planșele fotografice anexate la materialele cauzei, precum și din actul de inspectare contestat se atestă că la momentul inspectării sunt executate: groapa de fundație, placa de fundație din beton armat, nivelele 2 Demisol la cota -6.100 și -3.100. La moment se execută lucrări de armare și cofrare a planșeului la cota -0.100, ceea ce denotă că lucrările de construcție a obiectivului se aflau într-o fază incipientă de construcție.

Mai mult ca atât, instanța învederează că prin autorizația de construire nr. 92 din 21 martie 2014, a fost stabilit termenul de începere a lucrărilor de construcție de 6 luni de la data eliberării autorizației, iar durata executării lucrărilor nu va depăși 36 de luni din momentul începerii lucrărilor de construcție (f.d. 44 din dosarul administrativ).

Conform art. 15 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, (1) Emitentul autorizaţiei de construire stabileşte termenul de începere a lucrărilor de construcţie de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia. (2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizaţia de construire duce la pierderea valabilităţii acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizaţii în condiţiile prevăzute la art. 12. (5) Durata executării lucrărilor se stabileşte în autorizaţia de construire în baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcţie şi documentelor normative. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită pe un termen calculat în funcţie de volumul lucrărilor de construcţie executat la momentul solicitării prelungirii şi interesul public.

Astfel, instanța de judecată reține că autorizația de construire nr. 92 din 21 martie 2014 prevedea un termen de începere a lucrărilor de 6 luni de la data eliberării acesteia, precum și o durată maximă de executare a lucrărilor de 36 de luni din momentul începerii lucrărilor. Coroborând aceste prevederi legale cu circumstanțele cauzei, rezultă că la momentul efectuării controlului de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, 20.09.2024, termenul stabilit pentru începerea și corespunzător executarea lucrărilor de construcție era expirat de mai bine de 10 ani, fapt ce denotă executarea lucrărilor de construcție la obiectivul menționat fără acte permisive, or autorizația de construire invocată de reclamantă nu poate fi reținută ca valabilă, iar reclamanta nu a prezentat dovada că lucrările de construcție au fost începute încă de către SRL „Ecosem Grup” în termenii stabiliți în actul permisiv precum și faptul că ar fi solicitat eventual prelungirea duratei de executare a lucrărilor de construcție sau existența unei noi autorizații de construire.

Instanța de judecată precizează că prevederile art. 1 alin. (2), art. 3-6, art.12-16 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, rezultă obligativitatea obținerii actelor permisive pentru proiectarea și executarea construcției și anume certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire.

Prin urmare, în baza art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, lucrările de construcție efectuate de reclamantă au fost considerate neautorizate, în lipsa

actelor permisive care cad sub incidența art. 177 din Cod Contravențional. Or, art. 1 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, prevede că obiectul acestei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri.

La fel, Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție prevede obligativitatea obținerii actelor permisive pentru proiectarea și executarea construcției și anume certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire valabile.

Cu referire la argumentul reclamantului privind contestarea prescripțiilor anterioare și actelor de inspecție anterioare emiterii actului de inspectare contestat în prezenta cauză instanța reține, instanța de judecată efectuează control asupra legalității acțiunilor autorității publice întreprinse la data emiterii actului administrativ contestat.

În lumina celor relatate, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu și interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 Cod administrativ, instanța de judecată concluzionează că acțiunea reclamantei, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Or, activitatea administrativă efectuată de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, este una legală și întemeiată, autoritatea publică la soluționarea speței cercetînd complet și multiaspectual circumstanțele, și în limita competenței a emis un act administrativ, prin care și-a realizat scopul său legal.

Instanța nu poate reține argumentele reclamanților, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către reclamanți, sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a părților de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

De altfel, reclamanta nu au convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că pîrîtul ar fi acționat arbitrar sau abuziv în activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimului s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

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).

Instanța conchide că, conduita pîrîtului este conformă cadrului legal citat supra, actul contestat de reclamant a fost motivat în fapt și în drept, precum și a fost emis în conformitate cu rigorile prescrise de lege, abuzuri sau devieri în acest sens nu au fost identificate.

În asemenea conjunctură faptică, nu pot fi satisfăcute cerințele reclamantei cu privire la anularea actul administrativ individual contestat -Actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024 și decizia

adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.5045/24 din 30.09.2024, dimpotrivă admiterea unei asemenea pretenții ar desconsidera materialul probatoriu concludent și pertinent acumulat pe marginea cauzei judiciare.

Legalitatea acțiunilor autorității pârâte și respingerea acțiunii ca neîntemeiată, condiționează respingerea și a cerinței subsecvente privind încasarea cheltuielilor de judecată, or în conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Dat fiind faptul că cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Inamstro" împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, privind anularea actului administrativ – Actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.5045/24 din 30.09.2024, a fost respinsă ca neîntemeiată, cheltuielile de judecată nu se compensează.

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 „Inamstro" împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, cu privire la anularea actului administrativ – Actul de inspectare nr.19/20-09/24 din 20.09.2024, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin răspunsul nr.5045/24 din 30.09.2024, încasarea cheltuielilor de judecată, ***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