dosarul nr. 3-97/23

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

Republica Moldova, mun.Chișinău 28 martie 2024

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), în componenţa:
Preşedintelui şedinţei, judecătorul - Avasiloaie Tatiana,
grefierului – Carp Alexandru,

a examinat în şedinţă publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Headcons Invest” și S.A. ”Regul” împotriva Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău, Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău cu privire la anularea dispoziției Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău nr.192 din 09.12.2022 ”Cu privire la demontarea și evacuarea gardului neautorizat și eliberarea terenului proprietate municipală din strada ***** *****, sectorul Râșcani municipiul Chișinău”.

La examinarea cauzei au participat:
Reprezentantul reclamanților, avocatul Cotună Andrian,
Reprezentantul pârâtului Travinskaia Irina.

a constatat:

Pretențiile reclamantului.

La data de 17.01.2023 avocatul Catană Andrian (mandat seria Ma, nr. 1902245) în numele SRL „Headcons Invest” și S.A. „Regul” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Preturii sect. Rîșcani, mun. Chișinău și Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău, solicitând anularea dispoziției Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău nr.192 din 09.12.2022 „Cu privire la demontarea și evacuarea gardului neautorizat și eliberarea terenului proprietate municipală din strada ***** *****, sectorul Râșcani municipiul Chișinău”.

În motivarea acesteia a indicat că

La data de 30.05.2014, de către Primăria mun. Chişinău a fost emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 299i/14 pentru: „Elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc locativ D+P+9E, în limita terenului deținut, situat în mun. Chişinău, sector Râşcani, str. ***** nr. 8, bloc. 1.

În temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 299i/14 din 30.05.2014, SRL „ARHICUBIX” a elaborat Proiectul de execuție a blocului locativ de D+P+9E situat în mun. Chişinău, str. ***** nr. *****.

Astfel, potrivit dispozițiilor generale al proiectului de execuție elaborat de SRL „ARHICUBIX”, „1. conform cerințelor tehnicii securității la perioada efectuării lucrărilor, terenul de îngrădit cu gard paza protecție din panouri de lemn (sau învelitori metalice) conform planșei date. 2. îngrădirea temporară în timpul lucrărilor va servi ca limită a zonei periculoase”.

Proiectul de execuție a lucrărilor, inclusiv planșele de execuție, la data de 04.07.2014 a fost avizat de funcționarul Direcției Generale Arhitectură şi Urbanism de pe lângă Consiliul municipal Chișinău cu recoordonarea acestuia la data de 28.02.2017.

La data de 20.10.2014, la cererea S.A. „REGUL” (proprietar) şi S.R.L. „CAVIS & D” (investitor) de către Primăria mun. Chișinău a fost emisă Autorizația de construire nr. 222-c/14 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ D+P+9E, în limita terenului deținut, mun. Chişinău, str. ***** nr. 8, bloc. 1.

În termenul prevăzut în autorizația de construire, au fost demarate lucrările de construire a blocului locativ D+P+9E vizat prin Autorizația de construire nr. 222-c/14 din I 10.2014.

Având în vedere prevederile codului civil modernizat, la data de 11.01.2021, în Registrul bunurilor imobile, a fost înregistrat dreptul de superficie a S.A. „REGUL” asupra lotului de teren cu nr. cadastral ***** cât şi la aceiași dată, a fost înregistrat dreptul de superficie a dlui Miron Dorin (Administratorul S.A. „REGUL”) şi Miron Albina asupra lotului de teren cu nr. cadastral *****.

Ca urmare, S.A. „REGUL” a demarat efectuarea plăților corespunzătoare în bugetul local în baza conturilor spre plată emise de Primăria mun. Chișinău, figurând indicat „arenda terenurilor”, de iure, fiind plata în contul dreptului de superficie.

La data de 28.09.2021, între Miron Dorin (Asociatul 1), S.A. „REGUL” (Asociatul 2) și SRL „HEADCONS INVEST” (Asociatul 3) a fost încheiat contractul de societate civilă. Potrivit pct. 3 din contract, SRL „HEADCONS INVEST” s-a obligat să efectueze lucrări de: proiectare și construire a unui bloc locativ pe terenurile menționate și să organizeze darea în exploatare.

La data de 02.12.2021, în Registrul bunurilor imobile, în temeiul Declarației în condominiu nr. f/n din 19.11.2021 a fost înregistrat „Condominiu” asupra bunului imobil viitor, cu nr. cadastral *****.02, bloc locativ planificat din demisol, parter şi 9 nivele, suprafața interioară totală a construcției de 4779,72 mp.

În continuare, la data de 28.06.2022, S.A. „REGUL” s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu cerere de eliberare a autorizației de construire (pentru finisarea lucrărilor de construire) cu eliberarea certificatului constatator respectiv care atestă că la cererea depusă s-a anexat copia certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 299i/14 din 30.05.2014, planul cadastral, contractul de societate civilă, copia carte tehnică, etc.

în termen de 30 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de eliberare a autorizației de construire, de către emitent, Primarul mun. Chișinău nu a fost emis refuz în eliberarea autorizației de construire.

Prin răspunsurile I.P. „Agenţia Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, serviciul cadastral teritorial Chişinău cu nr. 11/11-07-138/22/1844 din 23.08.2022 şi nr. 11/11c-Col-15022/07-2031 din 21.09.2022, a fost confirmată legalitatea şi corectitudinea înregistrării dreptului de superficie legală asupra loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****.

Având în vedere lipsa unui refuz în termen (emis de persoană împuternicită) la cererea de eliberare a autorizației de construire, S.A. „REGUL” a aplicat la principiului aprobării tacite a eliberării actului permisiv, fapt pentru care, la data de 30.09.2022 a fost înregistrat şi la data de 03.10.2022 a fost remis Inspectoratului General al Poliției certificatul constatator însoțit de declarația pe propria răspundere referitor la lipsa la caz a unui refuz oficial în eliberarea actului permisiv solicitat, că la caz nu există careva suspendare valabilă a procedurii administrative de eliberare a actului permisiv.

Ulterior, la data de 04.10.2022 şi la 12.10.2022, în adresa Agenției pentru Supraveghere Tehnică a fost remisă declarația referitor la intenția de demarare a lucrărilor de construire cât şi o declarație similară, la data de 11.10.2022 a fost comunicată Primăriei mun. Chișinău.

Având în vedere că prin contractul de societate civilă nr. 2 din 28.09.2021, S.R.L. .HEADCONS INVEST” i-a fost atribuit funcţia de „Antreprenor”, la data de 25.10.2022, între

S.R.L. „TRIMIDUCON” în calitate de „Locator” şi S.R.L. „HEADCONS INVEST” în calitate de „Locatar” a fost încheiat contractul de locațiune nr. 12, în temeiul căruia, „Locatorul” s-a obligat să transmită „Locatarului” în folosință temporară, bunuri mobile, destinate amenajării unui gard de protecție a șantierului de construcție, și anume: Scândură în volum 112 bucăți, în valoarea de 8500 lei; Tablă cutată C 8 RAL 8017 0,35, în volum de 80m2, în valoare de 6000 lei; Tablă cutată H 35 RAL 6019 M 0.45, în volum de 40m2, în valoare de 5400 lei (...), la aceeași dată fiind semnat actul de predare – primire a bunurilor menționate.

La data de 26.10.2022, în limita planului de amenajare a șantierului de construcție coordonat cu Primăria mun. Chișinău a fost amplasat „gard de protecție aferent terenului de construcție” amenajat pentru ridicarea blocului locativ D+P+9E în limitele loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** şi ***** din mun. Chişinău, str. ***** nr. ***** în privința căruia S.A. „REGUL” şi administratorul acestei companii, dețin superficie legală.

În mod absolut inexplicabil pentru administrația S.R.L. „HEADCONS INVEST”, la data de 12.12.2022, de către o grupă de lucrători s-a efectuat demontarea unei porțiuni considerabile a gardului proprietate a S.R.L. „HEADCONS INVEST” amplasat pe loturile de teren cu nr. cadastrale ***** şi ***** cât şi în limita zonelor coordonate cu funcționarul Direcţiei Generale Arhitectură şi Urbanism de pe lângă Consiliul municipal Chișinău.

Fiind informat, administratorul S.A. „REGUL”, Miron Dorin de către conducerea SRL „HEADCONS INVEST” referitor la situația survenită cu gardul de protecție ce ține de obiectul în construcții preconizat, dl Dorin Miron a comunicat că acestuia, la data de 25.11.2022, i-a fost comunicată o prescripție privind demontarea şi evacuarea instalațiilor neautorizate nr. 03-7/898/22 din 23.11.2022, prin care acestuia i-a fost imputat că ar fi ocupat un lot de pământ cu suprafața de circa 0,0913 ha din str. ***** *****, parte a terenului cu nr. cadastral *****, în lipsa deciziei Consiliului mun. Chișinău privind repartizarea terenului şi fără coordonările respective cu serviciile abilitate. Astfel, acesta la data comunicării actului a indicat că nu este de acord cu acuzațiile din prescripție, iar la 01.12.2022 a intervenit în adresa Preturii sect. Rîşcani, mun. Chişinău cu o notă explicativă.

Această informație nu a clarificat situația survenită, având în vedere că nici dlui Miron nu i-a fost comunicat careva act administrativ defavorabil în baza la care s-a demontat gardul amplasat de S.R.L. „HEADCONS INVEST”.

Pentru a se elucida această situaţie, la data de 14.12.2022, S.A.„ REGUL” s-a adresat către Pretura sect. Rîşcani, mun. Chişinău cu cerere de eliberare a actelor şi informațiilor, prin care s-a solicitat:

A comunica în temeiul cărui act/dispoziţie s-a decis demontarea, la data de 12 decembrie 2022, a gardului de protecţie aferent lucrărilor de construcţie autorizate, executate în beneficiul S.A. „REGUL” în mun. Chişinău, str. ***** nr. ***** (terenuri cu nr. cadastrale ***** şi *****); A elibera copia actului/dispoziţiei numite; A permite accesul la dosarul administrativ cu eliberarea copiei acestuia.

Cerere similară a formulat și S.R.L. „HEADCONS INVEST” la data de 21.12.2022.

La data de 30.12.2022, la sediile S.R.L. „HEADCONS INVEST” şi S.A. „REGUL” au parvenit scrisori de informare din partea Preturii sect. Rîşcani, mun. Chişinău prin care s-a comunicat că, pe data de 09.12.2022 a fost emisă Dispoziția Pretorului sectorului Rîşcani, mun. Chişinău nr. 192 din 09.12.2022 „Cu privire la demontarea şi evacuarea gardului neautorizat şi eliberarea terenului proprietate municipală din strada *****, *****, sector Rîşcani, municipiul Chişinău cât şi că la data de 12.12.2022, de către Întreprinderea municipală pentru servicii

locative Rîşcani au fost executate lucrările de demontare şi evacuare a gardului, cu lungimea totală de 46 metri, edificat pe terenul proprietate municipală cu nr. cadastral *****.

Cu referire la dispoziția Pretorului sectorului Rîşcani, mun. Chişinău nr. 192 din 09.12.2022 „Cu privire la demontarea şi evacuarea gardului neautorizat şi eliberarea terenului proprietate municipală din strada *****, *****, sectorul Rîşcani, municipiul Chişinău", indică că autoritatea publică, Pretorul sect. Rîşcani, mun. Chişinău, la data emiterii Dispoziţiei nr. 192 din 09.12.2022 era obligat să asigure antrenarea în procedura administrativă a tuturor persoanelor care pot fi afectate de acesta, în primul rând a S.R.L. „HEADCONS INVEST" – autorul şi proprietarului gardului cât şi a S.A. „REGUL", care deține dreptul de superficie asupra lotului de pământ cu nr. cadastral ***** şi pe care este înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile informaţia cu privire la ridicarea unui bloc locativ, asupra căruia a fost de acum instituit „condominiu", fiind respectiv cert că acel „gard" nu reprezintă nimic alt ceva decât o amenajare aferentă acestui bloc locativ.

În cadrul dosarului administrativ figurează exclusiv trimitere că dl Miron Dorin (persoană fizică) este autorul gardului vizat fără să figureze informație referitor la S.A. „REGUL".

Însă, de exemplu, în cadrul scrisorii Preturii sect. Rîşcani, mun. Chişinău nr. 05-7/898/22 din 12.12.2022 adresată Direcţiei Generale Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare a Primăriei mun. Chişinău figurează menţiunea: „De către pretinsul contravenient a fost prezentat Planul general de organizare a șantierului de construcție, avizat de către arhitectul - şef al municipiului Chişinău pe data de 04.07.2014 şi recoordonat pe data de 28.02.25017, pentru examinarea şi perfectarea noii autorizații de construire. Luând în considerare cele expuse, solicităm să vă expuneți asupra valabilității planului de organizare a șantierului". Însă, în acel „Plan general de organizare a șantierului de construcție, avizat de către arhitectul - şef al municipiului Chişinău pe data de 04.07.2014 şi recoordonat pe data de 28.02.2017, figurează mențiunea expresă: „Benefic: „CAVIS & D", „REGUL" SA".

Respectiv, autoritatea publică a cunoscut cu certitudine că există alți subiecți de drept care au amenajat gardul în cauză însă nu a întreprins nici o acțiune pentru antrenarea acestora, fiind pur şi simplu încălcat dreptul lor la apărare care rezultă din capacitatea de a fi antrenați în procedura administrativă, de a contesta actele administrative, de a formula obiecții, de a prezenta probe.

În opinia reclamanților, doar acest viciu duce la nulitatea actului administrativ contestat.

La fel, indică reclamanții că gardul fost amplasat în conformitate cu proiectului de execuție existent, care a fost coordonat cu reprezentanții APL, urmare a aprobării tacite a cererii de eliberare a autorizației de construcție.

Obiecțiile pârâtului.

La 17.02.2023, Pretura sectorului Rîşcani a depus referință pe marginea acțiunii înaintate, solicitând declararea acesteia ca fiind inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, fie respingerea acesteia ca neîntemeiată.

Constatările instanței de judecată, legislația pertinentă și concluziile instanței de judecată.

Din materialele dosarului rezultă că, prin dispoziția Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău nr.192 din 09.12.2022, s-a dispus demontarea și evacuarea gardului neautorizat și eliberarea terenului proprietate municipală din strada ***** *****, sectorul Râșcani municipiul Chișinău. Gardul a fost evacuat la 12.12.2022.

La data de 05.01.2023, SRL „Headcons Invest” și S.A. „Regul” au depus cerere prealabilă (dosar administrativ, f.d. 69-72) solicitând anularea dispoziției nominalizate, care a fost respinsă prin decizia din 12.01.2023 (dosar administrativ, f.d. 88).

Drept urmare, reclamanții au sesizat instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune în anulare.

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art.20 și art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art. 5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul 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.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul 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.

Prin urmare, dispoziția Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău nr.192 din 09.12.2022 este un act administrativ individual defavorabil.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată *inter alia* de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

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

Conform art. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Instanța menționează că la art. 17 se dă noțiunea *dreptului vătămat*, **în sens material**, iar noțiunea „*revendică încălcarea*” din dispozițiile normelor art. 189 și art. 207 alin.(1) lit. e) Cod administrativ, relevă un **aspect procesual** și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare *în prima facie* - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – *probabilitatea (posibilitatea)* lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv *ar putea* fi vătămat ***este prezumată*** de fiecare dată când o persoană *este destinatar* (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau *este terț*.

S.A. „Regul” și SRL „Headcons Invest” sunt destinatari.

Noțiunea „*revendică încălcarea*” nu echivalează cu noțiunea „*vătămarea dreptului*”. „*Revendicarea încălcării*” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „*vătămarea dreptului*” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond. Astfel, *constatarea vătămării dreptului* de fiecare dată ***trebuie să fie un element de fond***, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

În conformitate cu art. 191 alin.(1) Cod administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.

În temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor administrative a autorității publice locale a mun.Chișinău este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art. 191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamanți cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

În conformitate cu art. 208 alin. (1) Cod administrativ, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.

Materialele cauzei atestă că la data de 05.01.2023, SRL „Headcons Invest” și S.A. „Regul” au depus cerere prealabilă, solicitând anularea dispoziției nominalizate, care a fost respinsă prin decizia din 12.01.2023.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în contestare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în contestare constă în anularea actului administrativ individual defavorabil.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare se înaintează în decurs de 30 de zile, de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

Având în vedere că cererea prealabilă a fost respinsă la 12.01.2023 iar cererea de chemare în judecată a fost depusă la 17.01.2023, instanța constată că termenul de înaintare a acțiunii a fost respectat de către reclamanți.

Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de SRL „Headcons Invest” și S.A. „Regul” nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

În conformitate cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, instanţa 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.

Potrivit dosarului administrativ, prin Dispoziția Pretorului sectorului Rîșcani, mun. Chişinău nr. 192 din 09.12.2022, s-a dispus demontarea și evacuarea gardului neautorizat instalat pe terenul proprietate municipală nr. cadastral *****, adiacent terenurilor cu nr. cadastral ***** și ***** din strada *****, *****, sector Rîșcani, municipiul Chișinău (f.d. 50-52).

Extrasele din registrul bunurilor imobile confirmă că, Miron Dorin și Miron Albina sunt titulari ai dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral *****, iar S.A. „Regul”, asupra terenului cu nr. cadastral ***** (f.d. 27-30).

Conform contractului de locațiune nr. 12 din 25.10.2022 și actului de predare-primire din aceeași dată, posesor al elementele constitutive ale gardului menționat mai sus este SRL „Headcons Invest”, iar proprietar – SRL „Trimiducon”.

Astfel, instanța de judecată constată că prin dispoziția nominalizată, a fost demontat și evacuat un bun, posesor al căruia este SRL „Headcons Invest”.

Deși în virtutea art. 21 alin. (1) lit. r) și s) din Legea privind statutul municipiului Chişinău nr. 136 din 17.06.2016, pretorul este îndreptățit să întreprindă asemenea acțiuni, instanța de judecată remarcă următoarele:

Conform art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 44 alin. (2) și (3) din Codul administrativ, dacă procedura administrativă implică necesitatea soluţionării unei chestiuni cu privire la drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor participanţi sau drepturile şi obligaţiile participanţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept, participarea lor la procedura administrativă este obligatorie. Autoritatea publică este obligată să atragă în procedura administrativă, din oficiu sau la cerere, persoanele ale căror drepturi pot fi afectate prin procedura administrativă. Dacă are cunoştinţă despre astfel de persoane, autoritatea publică le informează despre iniţierea sau desfăşurarea procedurii administrative.

Potrivit art. 70 alin. (1) din Codul administrativ, dacă inițiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanții despre aceasta în decursul unui termen rezonabil, iar potrivit art. 94 alin. (1) din Cod, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanțele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.

În conformitate cu art. 85 alin. (3) din Codul administrativ, autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile şi afirmaţiile participanţilor. Pentru aceasta, autoritatea publică stabileşte scopul investigaţiilor necesare şi felul acestora.

Având în vedere normele legale enunțare mai sus, instanța de judecată reține că, autorității publice revine obligația de a realiza investigații întru a elucida circumstanțele de fapt relevante unui anumit caz, precum și identificarea cercului de subiecți care eventual, pot fi afectați de activitatea administrativă a acesteia.

Dosarul administrativ indică a supra faptului că SRL „Headcons Invest” și SA „Regul” au solicitat municipalității revizuirea deciziei pe marginea procedurii de eliberare a acelor permisive în vederea edificării unei construcții (f.d. 41), solicitare care a fost respinsă de către pârât la data de 21.10.2022.

La fel, scrisoarea nr. 03-7/898/22 din 06.12.2022 confirmă că Pretura sectorului Rîșcani a mun. Chișinău cunoștea despre faptul că pe terenul cu nr. cadastral *****, au fost înregistrate bunuri viitoare (încăperi izolate), ale cărui proprietar este SRL „Headcons Invest”, SA „Regul” și persoanele fizice: Miron Dorin, Miron Albina (f.d. 49).

Astfel, înscrisurile menționate mai sus confirmă că Pretura sectorului Rîșcani a mun. Chișinău, până la emiterea actului administrativ contestat, a cunoscut despre subiecții ai căror drepturi au putut fi afectate prin emiterea actului administrativ contestat (la caz, SA „Regul” și SRL „Headcons Invest” în calitate de terți).

În conformitate cu art. 137 alin. (1) din Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Astfel, instanța de judecată reține că autoritatea publică pârâtă, contrar art. 44 din Codul administrativ, nu a atras în procedura administrativă subiecții (la caz, posesorul bunurilor evacuate - SRL „Headcons Invest" precum și SA „Regul" în calitate de titular al dreptului de superficie asupra terenului cu nr. cadastral *****), a cărui drepturi au fost afectat prin activitatea administrativă. Această încălcare procedurală reprezintă o exercitare a dreptului discreționar în afara limitelor legal stabilite, fapt care impune anularea actului administrativ contestat conform art. 225 alin. (2) lit. c) din Codul administrativ.

În conformitate cu art.195, art.224 alin.(1) lit.a), art.225 Cod administrativ, art.art. 238 - 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e

Admite acțiunea depusă de SRL „Headcons Invest" și S.A. "Regul".

Anulează dispoziția Pretorului sectorului Râșcani mun.Chișinău nr.192 din 09.12.2022 "Cu privire la demontarea și evacuarea gardului neautorizat și eliberarea terenului proprietate municipală din strada ***** *****, sectorul Râșcani municipiul Chișinău".

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău. Apelul se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) în termen de 30 (treizeci) zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii. Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 (treizeci) zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani).

Preşedintele şedinţei,
judecător **Avasiloaie Tatiana**