

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (Jud. Liudmila Holvețițaia)
Dosarul nr. 3a-1043/2023
2- 22155500-02-3a-25082023

DECIZIE

24 octombrie 2023

municipiul Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintelui completului, judecătorul
Judecătorilor
Grefier

Mîra Ghenadie
Bostan Angela și Dașchevici Grigore
Coman Rodica

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023, prin care s-a admis acțiunea în contencios administrativ înaintată de S.R.L. „NG-Invest” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău privind contestarea actului administrativ defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

A C O N S T A T A T :

Pretențiile reclamantului:

La 25 octombrie 2022, S.R.L. „NG-Invest” a depus acțiunea în contencios administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, solicitând:

1) anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, semnate de Șef direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și a scrisorii de răspuns nr.8208/22 din 27.09.2022, acordată la cererea prealabilă, depusă de SRL „NG-Invest”, semnată de Viceprimarul mun.Chișinău, Ceban Ilie;

2) obligarea Primăriei mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” (INDO 1005600050278) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183; mun. Chișinău, str.

Mitropolit Dosoftei nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.006.

În motivarea acțiunii, partea reclamantă a indicat că, la 26.02.2019, Primăria mun. Chișinău a eliberat Autorizația de construire nr.90-c/19, prin care a permis S.R.L. „Devox-com”, executarea lucrărilor de restabilire a fațadei principale a monumentului istoric; construirea anexat monumentului, a unui volum constructiv S+P+6E, cu destinație mixtă (parcare subterană), pe adresa mun. Chișinău, str. S. Lazo 46 (teren nr. cadastral 0100519.183). S.R.L. „NG-Invest” a încheiat la data de 10.02.2021, un contract de societate civilă cu S.R.L. „Devox-com”, care are ca obiect construcția prin contribuții comune, a unui bloc locativ pe terenul cu nr. cadastral 0100519.183, situat în mun.Chișinău, str. Serghei Lazo 46 (în baza autorizației de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019), iar la data de 31.03.2021, S.R.L. „NG-Invest” a încheiat un contract de societate civilă și cu Urechean Vitalii și Urechean Jana, care are ca obiect construcția prin contribuții comune, a unui complex locativ, cu obiecte de menire social-culturale pe terenul cu nr. cadastral 0100519.006, cu adresa: mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei 95/1 și pe terenul cu nr.cadastral 0100519.172, cu adresa: mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei 95.

Partea reclamantă a enunțat prevederile art. 16 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010, potrivit căroră, în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei lezi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

În condițiile normei sus indicate, partea reclamantă a explicat că, S.R.L. „NG-Invest”, S.R.L. „Devox-com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana, la data de 07.09.2021, au depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere comună, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, prin care au solicitat modificarea documentației de proiect, pentru care anterior a fost eliberată Autorizația de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019, prin care s-a permis executarea lucrărilor de restabilire a fațadei principale a monumentului istoric; construirea anexat monumentului, a unui volum constructiv S+P+6E, cu destinație mixtă (parcare subterană), pe adresa mun. Chișinău, str. Serghei Lazo 46, teren nr. cadastral 0100519.183 și deja s-a solicitat aprobarea proiectării a unui nou obiectiv de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr. 46, terenul cu nr.cadastral 0100519.183, mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.

Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr.95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.006, iar pentru dovada depunerii acestei cereri a fost eliberat certificatul constatator nr. 2177AP. Inclusiv, anexă la prezenta cerere a fost prezentat avizul pozitiv nr.05/2-09/2593 din 28.05.2021, prin care a fost aprobată schița de proiect, pentru modificarea sus indicată, emis în baza procesului-verbal nr.03 din 30.03.2021, al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, constituit în cadrul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al RM.

Partea reclamantă a relevat că, necătând la prevederile legale, la termenul concret, în care urma a fi soluționată cererea petiționarilor de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și la faptul că însăși petiționarul deja a prezentat avizul necesar din partea Consiliului Național al Monumentelor Istorice, Primăria mun. Chișinău, nu a acordat nici un răspuns în perioada de 30 zile lucrătoare.

A explicat că, potrivit prevederilor art. 281 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 și art. 62 din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, la data de 08.11.2021, reclamanta a întocmit și expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, Notificarea și Declarația pe proprie răspundere, referitoare la aplicarea procedurii aprobării tacite. În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare, solicitat la data de 07.09.2021, de către S.R.L. „NG-Invest”, S.R.L. „Devox-com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana, care a fost recepționată potrivit Avizului de recepție nr. DS8000451496AR la data de 10.11.2022. În legătură cu acest fapt, prin scrisoarea nr.34/20/117310 din 22.12.2021, petiționarii au fost informați că în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constat faptul că cererea nr. 2177AP, a fost înregistrată la Primăria mun. Chișinău, la data de 07.09.2021, însă în baza acesteia, nu a fost eliberat certificatul de urbanism solicitat și nici nu a fost acordat un răspuns de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art. 350 alin. (1) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător). În continuare fiind întrunite condițiile legale, de aplicare a procedurii de aprobare tacită, privind emiterea actului permisiv și în cazul de față, certificatul constatator nr.2177AP din 07.09.2021, având valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare, S.R.L. „NG-Invest” a recurs la întocmirea proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183; mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.006. Între timp, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-489 din

18.11.2021, S.R.L. „NG-Invest” a procurat cu achitare în rate de la Urechean Vitalii și Urechean Jana, terenul cu nr. cadastral 0100519.172 și construcția cu nr. cadastral 0100519.172.01, situate în mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95, precum și terenul cu nr. cadastral 0100519.006 și construcția cu nr. cadastral 0100519.006.01, situate în mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95/1.

Partea reclamantă a menționat că, după finisarea lucrărilor de proiectare și obținerea corespunzătoare a avizelor de verificare la proiectul de execuție, S.R.L. „NG-Invest” a depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere privind eliberarea autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, nr. 46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183; mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95, terenul cu nr. cadastral 0100519.172 și mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95/1, terenul cu nr. cadastral 0100519.6, iar ca dovadă de primire a acestei cereri a fost eliberat certificatul constatator nr.AC-00060/31.12.2021 din 31.12.2021.

În conformitate cu art.12 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010 - autorizația de construire (anexa nr.3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului (anexa nr.31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la dala înregistrării acesteia.

Astfel, partea reclamantă consideră că, necătând la prevederile legale și la termenul concret, în care urma a fi soluționată cererea petiționarilor de eliberare a autorizației pentru construire. Primăria mun. Chișinău, din nou, nu a acordat nici un răspuns în perioada de 30 zile lucrătoare. Acest fapt ca și în cazul cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a determinat solicitanții S.R.L. „NG-Invest” și S.R.L. „Devox-Com” să recurgă la procedura aprobării tacite a actului permisiv și la data de 18.02.2022, a fost întocmită și expediată în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, Notificarea și Declarația pe proprie răspundere, care a fost recepționată potrivit Avizului de recepție nr. DS8000455277AR la data de 23.02.2022. Ulterior, prin scrisoarea nr. 34/20/14347 din 14.03.2022, petiționarii au fost informați că în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constatat faptul că cererea nr. AC-00060/31.12.2021, a fost înregistrată la Primăria mun. Chișinău, la data de 31.12.2021, însă în baza acesteia nu a fost eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost acordat un răspuns de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art. 350 alin. (1) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător).

În continuare, partea reclamantă a mai precizat că, pentru respectarea, procedurii legale, S.R.L. „NG-Invest” la data de 29.06.2022, a întocmit și a expediat în adresa Primăriei mun. Chișinău, o declarație de începere a lucrărilor, care a fost recepționată potrivit Avizului de recepție nr. DS8000698717AR la data de 01.07.2022, însă, necătând la comportamentul expres care este prescris de art. 12 alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010, Primăria mun. Chișinău, nu a eliberat autorizația de construire, dar în mod inexplicabil S.R.L. „NG-Invest” a recepționat scrisorile nr. 5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, semnate de Șef direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana (care au același conținut identic și același număr de înregistrare, numai că datele sunt diferite) în care se indică faptul că Direcția generală, arhitectură, urbanism și relații funciare, anterior a expediat scrisori de refuz la actele permise cu nr.R-21/2177AP din 25.10.2021 și nr.R-AC-00060 din 02.03.2022.

În aceste circumstanțe, partea reclamantă a subliniat că, S.R.L. „NG-Invest” a depus față Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea scrisorilor de răspuns nr. 5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG-Imvest” și eliberarea autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P(cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo nr.46, str.Mitropolit Dosoftei nr.95 și str.Mitropolit Dosoftei nr.95/1”. La solicitarea sus indicată, S.R.L. „NG-Invest” a recepționat scrisoarea de răspuns nr. 8208/22 din 27.09.2022, semnată de viceprimarul mun. Chișinău, Ceban Ilie, prin care s-a comunicat că cerințele petiționarului nu pot fi satisfăcute.

Partea reclamantă cu referire la solicitarea S.R.L. „NG-Invest” de eliberare a autorizației de construire, în condițiile stipulate de art. 12 alin. (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010, consideră că refuzul Primăriei mun.Chișinău, în acest sens urmează a fi considerat ca fiind unul evident ilegal, având în vedere că pe caz, au fost respectate integral rigorile impuse de lege, privind aplicarea procedurii de aprobare tacită (fapt constatat de către Inspectoratul de Poliție Centru și comunicat prin răspunsul nr.34/20/14347 din 14.03.2022), iar în acest caz și în conformitate cu norma sus indicată, autoritatea emitentă, nu poate condiționa eliberarea autorizației de construire, inclusiv având în vedere faptul că toate motivele expuse în refuzul său, fie sunt epuizate și nu pot fi discutate la această etapă, fie nu corespund realității și cadrului legal, iar prin urmare nu pot atrage limitarea dreptului S.R.L. „NG-Invest” de a obține actul permisiv, în baza căruia petiționarul să execute în mod legal lucrări de construire.

Din considerentele menționate și pentru a nu admite abuzul de drept din partea unei autorități publice, partea reclamantă solicită exercitarea controlului administrativ asupra acțiunilor acesteia și soluționarea prezentului caz cu admiterea și satisfacerea integrală a cererii de chemare în judecată.

Argumentele pârâtului pe marginea acțiunii:

La 25 ianuarie 2023, Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, fiind reprezentați prin procură de Corcimari Svetlana, a depus referință, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind inadmisibilă sau neîntemeiată.

Reprezentantul pârâților a menționat că, urmare a examinării cererii de chemare în judecată înaintată de reclamant, privind anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, semnate de Șeful direcției, Arhitectul-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și a scrisorii de răspuns nr. 8208/22 din 27.09.2022, acordată la cererea prealabilă, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, semnată de viceprimarul mun. Chișinău, Ilie Ceban; obligarea Primăriei mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” (INDO 1005600050278) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S-D-P (cu mezanin) + 8E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 96, terenul cu nr. cadastral 0100519.172 și mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95/1, terenul cu nr. cadastral 0100519.006, consideră că aceasta este inadmisibilă, din următoarele considerente.

A indicat că, reclamantul în cererea de chemare în judecată indică denumirea pârâtului „Consiliul Municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău” în calitate de autoritate publică. Însă, art. 1 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală stabilește exhaustiv 2 autorități publice locale și anume „Primarul – autoritate reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat; 2. Consiliu local – autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local; 3. Primărie - structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale”. Respectiv, se constată că reclamantul s-a adresat către o structură funcțională și nicidecum către o autoritate publică precum Primarul sau Consiliul local. Atribuțiile Primarului general fiind stabilite în temeiul art. 29 al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală și art.15 al Legii nr.136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, iar atribuțiile Consiliului mun. Chișinău fiind stabilite în temeiul art. 14 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală și art.6 al Legii nr.136/2016 privind statutul municipiului Chișinău.

Mai mult ca atât autoritățile pârâte atrag atenția că, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău nu are competența de a elibera acte

permisive conform Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Respectiv, este imposibil de a executa cerințele reclamantului. Luând în considerare cele expuse mai sus și faptul că la caz reclamantul a acționat în instanța de judecată în vederea obligării Consiliului municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău de a elibera acte permisive - un pârât necorespunzător, consideră că acțiunea urmează a fi declarată inadmisibilă, or, potrivit art. 2, 14 din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție emitent al autorizației de construire este primarul unității administrativ teritoriale.

Reprezentantul pârâților a mai punctat că, răspunsurile nr. 5922/22 din 20.07.2022 și 26.07.2022 nu pot constitui obiect de examinare în contencios administrativ, or, reieșind din conținutul acestora se atestă doar că Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat „NG-Invest” S.R.L. că a luat act de declarația de demarare a lucrărilor, concomitent atrăgând atenția că au fost anterior expediate scrisorile de refuz. Nu este clar care este dreptul vătămat al reclamantului prin răspunsurile nr. 5922/22 din 20.07.2022 și 26.07.2022.

A precizat că, la caz lipsește procedura prealabilă, or, potrivit art. 208 din Codul administrativ, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. În speță, se atestă că „NG-Invest” S.R.L. nu a respectat procedura prevăzută de lege, or, cererea nr. 57 din 15.08.2022 nu poate fi considerată cerere prealabilă, deoarece după obținerea certificatului constatator S.R.L. „NG-Invest” a venit cu solicitarea de eliberare a autorizației de construire prin prisma art. 12 alin. (7) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, iar refuzul în eliberarea autorizației urma să fie contestat cu cerere prealabilă. Prin urmare, reieșind din cele menționate cererea „NG-Invest” S.R.L. urmează să fie declarată inadmisibilă.

Partea pârâtă a mai relevat că, administrația publică locală a acționat în limitele legii prin refuzul în eliberarea autorizației de construire, deoarece satisfacerea cerinței respective contravine normelor aplicabile speței, și anume: în aceste condiții reliefează că prin răspunsul nr.8208/22 din 27.09.2022, autoritatea publică locală a statuat cu precizie și în detalii neconformitățile ce au determinat această poziție. Astfel subliniază în această ordine de idei că potrivit dispoziției nr.525-d din 07.09.2021 lucrările de construcție executate la șantierul din str.Serghei Lazo, 46 au fost sistate; conform autorizației de construire nr.242-c/21 din 21.07.2021 pentru obiectivul din str. Mitropolit Dosoftei, 95 a fost autorizată executarea lucrărilor de reabilitare a casei de locuit cu statut de monument de categorie locală, astfel eliberarea unor acte permisive noi la acest obiectiv nefiind necesară; indicarea restaurării casei de locuit din str. Mitropolit Dosoftei, 95/1 este importantă, or, conform Autorizației de desființare nr.93id/21 din 18.08.2021 a fost autorizată desființarea respectivei construcții (care nu este înregistrată ca monument de importanță locală sau națională). Conform deciziei Consiliului municipal Chișinău (CMC) nr.2/26 din 02.04.2021 „Cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru

- Nucleul Istoric al orașului Chișinău”, pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, se aplică prevederile Regulamentului local de urbanism, în partea ce ține de zonarea funcțională a teritoriului, fiind stabilite un șir de reglementări suplimentare. Potrivit pct. 5.15 din decizia menționată supra, clădirile noi se vor proiecta și construi în baza Planului urbanistic zonal al cartierului său, în anumite cazuri în baza planului urbanistic de detaliu al cartierului, elaborat din contul beneficiarilor care ulterior, vor fi coordonate cu Ministerul Educației, Culturii și Cercetării și aprobate de Consiliul Municipal Chișinău (procedura de elaborare a documentației de urbanism este reglementată inclusiv și prin decizia CMC nr.2/28 din 02.04.2021 „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare CMC a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”; conform art.12 alin.(1) din Legea nr.163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, precum și pct.14 alin.(1) din Regulamentul cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție, aprobat prin hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.1469/2016, cererile către emitentul actelor permissive sunt depuse de către proprietar.

Reprezentantul pârâților a susținut că, cererea privind eliberarea autorizației de construire pe terenurile din str. Serghei Lazo, nr. 46, str.Mitropolit Dosoftei, nr. 95 și str. Mitropolit Dosoftei, 95/1 a fost depusă doar de „NG-Invest” S.R.L., pe când construcția din str. Serghei Lazo, nr. 46 este înregistrată ca condominiu, iar S.R.L. „Devox-Com”, a dispus de drept de arendă asupra terenului, potrivit informației din Registrul Bunurilor Imobile până la 06.01.2022, acesta fiind proprietate a municipiului Chișinău.

A afirmat că argumentele prezentate de reclamant în vederea susținerii poziției privind obligarea eliberării, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin)+8E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură” sunt total neîntemeiate și lipsite de suport juridic, fapt ce denotă din considerentele ce urmează.

Partea pârâtă a enunțat că, din interpretarea coroborată a dispozițiilor art. 281 alin. (2) din Legea nr.163/2010 și ale art. 62 din Legea nr.160/2011, rezultă în mod cert că solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit actul solicitat sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sunt în drept să aplice procedura (principiul aprobării tacite) doar în baza certificatului constatator și doar cu informarea Inspectoratului General de Poliție și a Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

La acest capitol, a notat că, S.R.L. „NG-Invest”, S.R.L. „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana la 07.09.2021, au depus la Primăria mun.Chișinău, o cerere comună, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, prin care au solicitat modificarea documentației de proiect în

conformitate cu prevederile art.16 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163/2010, care stipulează expres că în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

Reprezentantul părților a explicat că, nefiind acordat un răspuns în perioada prevăzută de legislație, reclamantul a considerat eliberarea certificatului de urbanism realizată conform principiului aprobării tacite. Contrar alegațiilor enunțate, reclamantul deși a expediat notificarea și declarația pe proprie răspundere Inspectoratului General de Poliție din cadrul MAI, acesta nu a notificat Agenția pentru Supraveghere Tehnică despre aplicarea procedurii de aprobare tacită. Prin urmare, acesta nu a aplicat procedura prevăzută de lege. Așadar, se evidențiază că, reclamantul trebuia să respecte exact procedura aplicării principiului aprobării tacite a certificatului de urbanism pentru proiectare, ce constă din 4 etape: depunerea cererii, expedierea certificatului constatator și a declarației pe propria răspundere către Inspectoratul General al Poliției, notificarea Primarului General și notificarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. În acest sens, constată nerespectarea prevederilor legale în vederea aprobării certificatului de urbanism pentru proiectare, fapt ce subsecvent condiționează imposibilitatea aprobării tacite sau eliberării de către autoritatea publică locală a autorizației de construire.

A susținut că, la caz, nu există temeuri legale ce ar determina eliberarea autorizației de construire, or, potrivit art.12 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, autorizația de construire se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale, iar în cazul rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și elementelor de infrastructură asociată acestor rețele - în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr.31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcției rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele - acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție; b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din

documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect; d) raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern; e) buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice); f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă sau arhitectură ori în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) și (3) din Legea nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Mai mult ca atât, a subliniat și decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr.3ra-782/21 din 07 decembrie 2021, prin care s-a susținut valabilitatea dispoziției nr.170-d din data de 04 aprilie 2019 privind suspendarea autorizației de construire eliberată S.R.L. „Devox-Com” urmare a survenirii unui conflict cu proprietarii adiacenți față de lucrările de construcție demarate de S.R.L. „Devox-Com”. În aceste condiții se constată cu certitudine că cerințele prevăzute de normele legale aplicabile speței nu au fost întrunite.

Reprezentantul părților precizează că, potrivit normelor legale aplicabile speței, pe terenurile cu nr. cadastral 0100519183, 0100519172, 0100519006 este interzisă efectuarea lucrărilor de construire și eliberarea actelor permissive. Prin urmare, eliberarea autorizației de construire în lipsa certificatului de urbanism este inadmisibilă, or prescripțiile necesare elaborării documentației de proiect sunt reglementate doar în certificatul de urbanism.

Totodată având în vedere sensul și conținutul legal, arătat, se impune concluzia că, cererea reclamantului cu privire la obligarea emiterii autorizației de construire, poate fi luată doar de organele abilitate cu aceste atribuții stabilite prin lege. Or, obligarea autorității publice de a elibera autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S-D-P(cu mezanin)+8E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, va fi considerată ca o substituie a atribuțiilor autorității publice, întrucât aceste decizii sunt luate de organele abilitate

cu aceste atribuții prin lege, la caz de Primarul General al municipiului Chișinău. Instanța nu va putea hotărî în privința conținutului actului cerut și nici în privința condițiilor în care organul administrativ ar urma să soluționeze cererea, deoarece s-ar încălca principiul separării puterilor în stat. Nu pot fi de competența instanței de judecată pretențiile persoanelor fizice sau juridice a căror soluționare ține de competența autorităților publice locale. Instanțele de judecată prin hotărâri judecătorești nu vor substitui atribuțiile autorităților administrației publice locale în cazul în care reclamantii nu justifică nici una dintre condițiile impuse de lege pentru realizarea dreptului său.

Partea pârâtă a mai invocat că, argumentele reliefate de reclamant în cererea de chemare în judecată sunt nepertinente și lipsite total de suport juridic, ceea ce denotă imposibilitatea anulării scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG- Invest”, semnate de Șef direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și a scrisorii de răspuns nr. 8208/22 din 27.09.2022, acordată la cererea prealabilă, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, iar subsecvent irealizabilă impunerea Primăriei mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin)+8E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”.

În final, partea pârâtă a punctat că, cerere de chemare în judecată nu întrunește condițiile necesare pentru admisibilitatea unei acțiuni în contencios administrativ, nici pentru adoptarea unei hotărâri în baza art.224 alin.(1) lit.a) - e) din Codul administrativ al Republicii Moldova, prin urmare, în temeiul art. 207, 224 alin.(1) lit. f) din Codul administrativ, solicită declararea inadmisibilității acțiunii sau respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023, s-a admis acțiunea în contencios administrativ a reclamantei S.R.L. „NG-Invest” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

S-a anulat actele administrative individuale defavorabile – nr.5922/22 din 20.07.2022, nr.5922/22 din 26.07.2022 și decizia adoptată în procedura prealabilă - nr.8208/22 din 27.09.2022 și s-a obligat Primăria mun. Chișinău să elibereze reclamantei S.R.L. „NG-Invest” (IDNO 1005600050278) actul administrativ individual favorabil – autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construire conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu

restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat pe terenurile cu numerele cadastrale 0100519.183, 0100519.172, 0100519.006.

Solicitările și argumentele apelanților:

Nefiind de acord cu hotărârea enunțată, la 31 mai 2023, Corcimari Svetlana, acționând în bază de procură în interesele Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipiului Chișinău, în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023, solicitând casarea integrală a hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă integral acțiunea înaintată de S.R.L. „NG-Invest”.

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 25 august 2023, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor (PIGD), cauza de contencios administrativ a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie.

La 24 august 2023, în interiorul termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, Corcimari Svetlana, acționând în bază de procură în interesele Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipiului Chișinău, a prezentat instanței de apel motivarea apelului, reiterând motivele de fapt și temeiurile de drept indicate în referința depusă instanței de fond. Iar, suplimentar, a invocat că, instanța de judecată urma să ia în considerare temeiurile de inadmisibilitate indicate în referința depusă și să declare acțiunea inadmisibilă.

Partea apelantă a menționat că, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, nu are competența de a elibera acte permissive conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Respectiv este imposibil de a executa hotărârea instanței. Astfel, luând în considerare cele expuse, precum și faptul că la caz reclamantul a acționat în instanța de judecată în vederea obligării Consiliului municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău de a elibera acte permissive - un pârât necorespunzător, consideră că acțiunea urmează a fi declarată inadmisibilă, or, potrivit art. 2, art. 14 din Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, emitent al autorizației de construire este primarul unității administrativ teritoriale.

Mai mult ca atât, partea apelantă atrage atenția asupra faptului că răspunsurile nr. 5922/22 din 20.07.2022 și 26.07.2022 nu pot constitui obiect de examinare în contencios administrativ, or, reieșind din conținutul acestora se atestă doar că Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat „NG Invest” S.R.L. că a luat act de declarația de demarare a lucrărilor, concomitent atrăgând atenția că au fost anterior expediate scrisorile de refuz.

A precizat că, nu este clar care este dreptul vătămat al reclamantului prin răspunsurile nr. 5922/22 din 20.07.2022 și 26.07.2022 care au caracter informativ.

La fel, partea apelantă a susținut că, la caz, lipsește procedura prealabilă, or potrivit art. 208 din Codul administrativ, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.

În speță, se atestă că „NG Invest” S.R.L. nu a respectat procedura prevăzută de lege, or, cererea nr. 57 din 15.08.2022 nu poate fi considerată cerere prealabilă, deoarece după obținerea certificatului constatator „NG Invest” S.R.L. a venit cu solicitarea de eliberare a autorizației de construire prin prisma art. 12 alin. (7) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, iar refuzul în eliberarea autorizației urma să fie contestat cu cerere prealabilă.

Partea apelantă a mai invocat că, administrația publică locală a acționat în limitele legii prin refuzul în eliberarea autorizației de construire, or satisfacerea cerinței respective contravine normelor aplicabile speței.

Astfel, partea apelantă a explicat că:

- potrivit dispoziției nr. 525-d din 07.09.2021 lucrările de construcție executate la șantierul din str. Serghei Lazo, 46 au fost sistate;

- conform autorizației de construire nr. 242-c/21 din 21.07.2021 pentru obiectivul din str. Mitropolit Dosoftei, 95 a fost autorizată executarea lucrărilor de reabilitare a casei de locuit cu statut de monument de categorie locală, astfel eliberarea unor acte permissive noi la acest obiectiv nefiind necesară;

- indicarea restaurării casei de locuit din str. Mitropolit Dosoftei, 95/1 este importantă ori conform Autorizației de desființare nr. 93id/21 din 18.08.2021 a fost autorizată desființarea respectivei construcții (care nu este înregistrată ca monument de importanță locală sau națională);

- conform deciziei Consiliului municipal Chișinău (CMC) nr. 2/26 din 02.04.2021 „Cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru - Nucleul Istoric al orașului Chișinău”, pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, se aplică prevederile Regulamentului local de urbanism, în partea ce ține de zonarea funcțională a teritoriului, fiind stabilite un șir de reglementări suplimentare; potrivit pct. 5.15 din decizia menționată supra, clădirile noi se vor proiecta și construi în baza Planului urbanistic zonal al cartierului sau, în anumite cazuri în baza planului urbanistic de detaliu al cartierului, elaborat din contul beneficiarilor care ulterior, vor fi coordonate cu Ministerul Educației, Culturii și Cercetării și aprobate de Consiliul Municipal Chișinău (procedura de elaborare a documentației de urbanism este reglementată inclusiv și prin decizia CMC nr. 2/28 din 02.04.2021 „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare CMC a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”;

- conform art. 12 alin. (1) din Legea nr. 163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” precum și pct. 14 alin. (1) din Regulamentul cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție aprobat prin hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1469/2016, cererile către emitentul actelor permissive sunt depuse de către proprietar.

Partea apelantă a relevat că din interpretarea coroborată a dispozițiilor art. 28 alin. (2) din Legea 163/2010 și ale art. 62 din Legea nr. 160/2011, rezultă în mod cert că solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit actul solicitat sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sunt în drept să aplice procedura (principiul aprobării tacite) doar în baza certificatului constatator și doar cu informarea Inspectoratului General de Poliție și a Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

La acest capitol, partea apelantă a notat că, S.R.L. „NG-INVEST”, S.R.L. „DEVOX-COM”, Urechean Vitalii și Urechean Jana la 07.09.2021, au depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere comună, cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, prin care au solicitat modificarea documentației de proiect în conformitate cu prevederile art. 16 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163/2010, care stipulează expres că în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

Partea apelantă a relevat că, intimatul deși a expediat notificarea și declarația pe proprie răspundere Inspectoratului General de Poliție din cadrul MAI, acesta nu a notificat Agenția pentru Supraveghere Tehnică despre aplicarea procedurii de aprobare tacită. Prin urmare, acesta nu a aplicat procedura prevăzută de lege.

A evidențiat faptul că, intimatul trebuia să respecte exact procedura aplicării principiului aprobării tacite a certificatului de urbanism pentru proiectare, ce constă din 4 etape: depunerea cererii, expedierea certificatului constatator și a declarației pe propria răspundere către Inspectoratul General al Poliției, notificarea Primarului General și notificarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. În acest sens, constată nerespectarea prevederilor legale în vederea aprobării certificatului de urbanism pentru proiectare, fapt ce subsecvent condiționează imposibilitatea aprobării tacite sau eliberării de către autoritatea publică locală a autorizației de construire.

Partea apelantă a susținut că, nu există temeieri legale ce ar determina eliberarea autorizației de construire. Eliberarea autorizației de construire în lipsa certificatului de urbanism este inadmisibilă, or prescripțiile necesare elaborării documentației de proiect sunt reglementate doar în certificatul de urbanism.

Totodată, partea apelantă a afirmat că, cererea reclamantului cu privire la obligarea emiterii autorizației de construire, poate fi luată doar de organele abilitate cu aceste atribuții stabilite prin lege. Or, obligarea autorității publice de a elibera autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform

proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S-D- P(cu mezanin)+8E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, va fi considerată ca o substituție a atribuțiilor autorității publice, întrucât aceste decizii sunt luate de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege, la caz de Primarul General al municipiului Chișinău.

A precizat că, instanța nu putea hotărî în privința conținutului actului cerut și nici în privința condițiilor în care organul administrativ ar urma să soluționeze cererea, deoarece se încalcă principiul separării puterilor în stat. Nu pot fi de competența instanței de judecată pretențiile persoanelor fizice sau juridice a căror soluționare ține de competența autorităților publice locale. Instanțele de judecată prin hotărâri judecătorești nu vor substitui atribuțiile autorităților administrației publice locale în cazul în care reclamantii nu justifică condițiile impuse de lege pentru realizarea dreptului său.

Cu referire la dreptul discreționar și proporționalitatea aplicării acestuia descris de către prima instanță, partea apelantă a menționat că decizia autorității publice nu a fost o decizie discreționară, or, la caz autoritatea publică are doar o singură soluție juridică corectă, care a și aplicat-o reieșind din circumstanțele speței.

Contrar alegațiilor expuse în hotărârea motivată atrage atenția supra faptului că răspunsurile și deciziile autorității publice au fost argumentate detaliat și amplu, fiind redată cu claritate motivele legale de imposibilitatea eliberării actelor permissive solicitate.

În final, înaintând prezenta cerere de apel, Corcimari Svetlana, acționând în bază de procură în interesele Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipiului Chișinău, a solicitat casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă integral acțiunea înaintată de S.R.L. „NG-Invest”.

Poziția intimatului pe marginea apelului:

La 16 octombrie 2023, S.R.L. „NG-Invest”, reprezentată de avocatul Crasnoștan Andrei a depus referință asupra apelului declarat de Corcimari Svetlana, în interesele Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipiului Chișinău, prin care a solicitat respingerea cererii de apel.

Admisibilitatea apelului:

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*”.

Potrivit art. 232 din Codul administrativ, „*apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanței de apel. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii*”.

motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată”.

După cum a fost indicat anterior, la 31 mai 2023, Corcimari Svetlana, acționând în bază de procură în interesele Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipiului Chișinău, a depus apel nemotivat, iar la 24 august 2023 cererea de apel motivată. Totodată, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost emis la 10 mai 2023, iar hotărârea motivată a fost recepționată de partea apelantă la 28 iulie 2023, ceea ce denotă că apelul depus de Corcimari Svetlana, ce acționează în interesele Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipiului Chișinău, a fost declarat în interiorul termenului acordat de Lege.

Potrivit art. 233 alin. (2) din Codul administrativ, *„cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit”.*

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel nemotivată și apelul motivat al Primăriei municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău, au fost semnate de către reprezentantul acestora, Corcimari Svetlana, în baza procurilor anexate la dosar. Respectiv în astfel de circumstanțe, în temeiul reglementărilor art. 232, 233, 236 și 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care se porcede la examinarea apelului în fond.

Argumentele părților în cadrul judecării apelului:

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, reprezentantul intimatului S.R.L. „NG-Invest”, avocatul Crasnostan Andrei a pledat pentru respingerea apelului și menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023.

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelanților Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, nu s-a prezentat, citarea legală fiind îndeplinită, astfel Completul judiciar conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa părții apelante, ce a fost citată legal despre timpul și locul examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința apelului declarat de Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că apelul este admisibil spre examinare, dar neîntemeiat, impunându-se soluția de respingere a cererii de apel, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, *„examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul”.*

Potrivit art. 219 din Codul administrativ, „*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. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate*”.

În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, „*instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege*”.

Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară. (*HirroBalani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evedențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Instanța de apel menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare.

Recapitulând esența litigiului, instanța de apel reține următoarea stare de fapt, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 0100519.172 cu suprafața de 0,036 ha și construcția cu numărul cadastral 0100519.172.01 cu suprafața de 213,1 m.p., situate în mun.Chișinău, sectorul Buiucani, str. Mitropolit Dosoftei 95, aparțin cu drept de proprietate lui Urechean Vitalii și Urechean Jana în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.8632 din 17.09.2010, precum și SRL „NG-Invest” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-489 din 18.11.2021 (f.d.32).

La fel, conform informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 0100519.006 cu suprafața de 0,088 ha și construcția cu numărul cadastral 0100519.006.01 cu suprafața de 194,2 m.p., situate în mun. Chișinău, sectorul Buiucani, str. Mitropolit Dosoftei 95/1, aparțin cu drept de proprietate lui Urechean Vitalii și Urechean Jana în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.8632 din 17.09.2010 și contractului de schimb nr.2562 din 26.10.2005, precum și SRL „NG-Invest” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-489 din 18.11.2021 (f.d.33).

La data de 26 februarie 2019, ca urmare a cererii adresate de către SRL „Devox-Com”, Primăria mun.Chișinău a eliberat autorizația de construire nr.90-c/19, prin care a permis SRL „Devox-Com”, executarea lucrărilor de restabilire a fațadei principale a monumentului istoric; construirea anexat monumentului, a unui volum constructiv S+P+6E, cu destinație mixtă (parcare subterană), pe adresa: mun.Chișinău, sectorul Buiucani, str.S.Lazo 46 (teren nr. cadastral 0100519.183) (f.d.11-12).

La data de 10 februarie 2021, SRL „NG-Invest” a încheiat cu SRL „Devox-Com”, contractul de societate civilă, care avea ca obiect construcția prin contribuții comune, a unui bloc locativ pe terenul, cu nr. cadastral 0100519.183, situat în mun.Chișinău, str.Serghei Lazo 46 (în baza autorizației de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019), iar la data de 31 martie 2021, SRL „NG-Invest” a încheiat cu Urechean Vitalii și Urechean Jana, contractul de societate civilă, care avea ca obiect construcția prin contribuții comune, a unui complex locativ, cu obiecte de menire social-culturale pe terenul cu nr. cadastral 0100519.006, cu adresa: mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei 95/1 și pe terenul cu nr. cadastral 0100519.172, cu adresa: mun.Chișinău. str.Mitropolit Dosoftei 95 (f.d.13-19; 20-25).

La 7 septembrie 2021, SRL „NG-Invest”, SRL „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana, au depus la Primăria mun. Chișinău, cerere cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, prin care au solicitat modificarea documentației de proiect, pentru care anterior a fost eliberată autorizația de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019, prin care s-a permis executarea lucrărilor de

restabilire a fațadei principale a monumentului istoric; construirea anexat monumentului, a unui volum constructiv S+P+6E, cu destinație mixtă (parcare subterană), pe adresa mun.Chișinău, str.Serghei Lazo 46, teren cu nr.cadastral 0100519.183 și deja s-a solicitat aprobarea proiectării a unui nou obiectiv de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo, nr. 46, terenul cu nr.cadastral 0100519.183, mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 95/1, terenul cu nr. cadastral 0100519.006. Respectiv, în acest sens a fost eliberat certificatul constatator cu nr. 2177AP din 07 septembrie 2021 (f.d.26-26 verso).

Totodată, se constată că, SRL „NG-Invest” și persoanele terțe au anexat la cererea specificată avizul pozitiv nr.05/2-09/2593 din 28 mai 2021, prin care a fost aprobată schița de proiect, pentru modificarea sus indicată, emisă în baza procesului-verbal nr.03 din 30.03.2021, al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, constituit în cadrul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al RM (f.d.27).

La 8 noiembrie 2021, SRL „NG-Invest” a expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, notificarea și declarația pe proprie răspundere, referitoare la aplicarea procedurii aprobării tacite, în cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare, solicitat la data de 07.09.2021, de către SRL „NG-Invest”, SRL „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana, care au fost recepționată potrivit avizului de recepție nr.DS8000451496AR la data de 10.11.2022 (f.d.28, 29, 30).

Conform răspunsului cu nr.34/20/117310 din 22 decembrie 2021, SRL „NG-Invest” și terții SRL „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana au fost informați că, în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constatat faptul că cererea nr.2177AP, a fost înregistrată la Primăria mun.Chișinău, la data de 07.09.2021, însă în baza acesteia, nu a fost eliberat certificatul de urbanism solicitat și nici nu a fost acordat un răspuns de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art.350 alin.(1) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d.31).

Totodată, din actele cauzei se constată că, SRL „NG-Invest” a recurs la întocmirea proiectului: „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P(cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo, nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183, mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și

mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95/1, terenul cu nr. cadastral 0100519.006 (f.d.35-41).

După finisarea lucrărilor de proiectare și obținerea corespunzătoare a avizelor de verificare la proiectul de execuție, SRL „NG-Invest”, la 31 decembrie 2021, a depus la Primăria mun. Chișinău, o cerere privind eliberarea autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo, nr.46, terenul cu nr.cadastral 0100519.183, mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.6, iar ca dovadă de depunerii cererii a fost eliberat certificatul constatator nr.AC-00060/31.12.2021 din 31 decembrie 2021 (f.d.44-45).

Dat fiind faptul că nu a primit careva răspuns la cererea specificată supra, la data de 18 februarie 2022, SRL „NG-Invest” și SRL „Devox-Com”, au expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, notificarea și declarația pe proprie răspundere, care a fost recepționată potrivit avizului de recepție nr.DS8000455277AR, la data de 23.02.2022 (f.d.46, 47, 48).

Astfel, prin scrisoarea cu nr.34/20/14347 din 14 martie 2022, SRL „NG-Invest” și SRL „Devox-Com” au fost informate că, în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constatat faptul că cererea nr.AC-00060/31.12.2021, a fost înregistrată la Primăria mun.Chișinău, la data de 31.12.2021, însă în baza acesteia nu a fost eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost acordat un răspuns de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art.350 alin.(1) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d.49).

La 29 iunie 2022, SRL „NG-Invest” a expediat în adresa Primăriei mun.Chișinău, declarația de începere a lucrărilor, care a fost recepționată potrivit avizului de recepție nr.DS8000698717AR la data de 01 iulie 2022 (f.d.50, 51).

Prin scrisorile Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022, SRL „NG-Invest” a fost informată că, Direcția generală, arhitectură, urbanism și relații funciare, anterior a expediat scrisori de refuz la actele permissive cu nr.R-21/2177AP din 25.10.2021 și nr.R-AC-00060 din 02.03.2022 (f.d.52, 53).

La 15 august 2022, SRL „NG-Invest”, s-a adresat către Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de SRL „NG-Invest”; eliberarea autorizației de

construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P(cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo nr.46, str.Mitropolit Dosoftei nr.95 și str.Mitropolit Dosoftei nr.95/1; informarea petiționarilor, despre decizia adoptată în prezentul caz (f.d. 54-54 verso).

Conform răspunsului Primăriei mun.Chișinău nr.8208/22 din 27 septembrie 2022, SRL „NG-Invest” a fost informată referitor la faptul că: „Primăria municipiului Chișinău a examinat cererea prealabilă referitoare la anularea scrisorii nr.5922/22 transmise la declarația de demarare a lucrărilor de construire pe terenurile din str. S. Lazo, 46 și din str. Mitropolit Dosoftei, 95/1, str.Mitropolit Dosoftei, 95, mun.Chișinău, precum și eliberarea autorizației de construire în scopul realizării proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S-HHP (cu mezanin)+8E+E retras (cu mezanin), cu restaurarea monumentului de arhitectură din str.S.Lazo, 46 și din str.Mitropolit Dosoftei, 95/1, precum și proiectarea unui edificiu pe terenul din str.Mitropolii Dosoftei, 95”.

Specifică asupra inoportunității solicitării, având în vedere că în scrisoarea contestată se face referire la neconformitățile relatate anterior în scris, prin scrisorile nr.R-2L2177 AP din 25.10.2021 și nr.R-AC-00060 din 02.03.2022.

Pe această cale reiterează neconformitățile care au stat la baza refuzurilor specificate: 1. Potrivit dispoziției nr.525-d din 07.09.2021 lucrările de construcție executate la șantierul din str.Serghei Lazo, 46 au fost sistate; 2. Conform Autorizației de construire nr.242-c/21 din 21.07.2021 pentru obiectivului din str.Mitropolit Dosoftei, 95 a fost autorizată executarea lucrărilor de reabilitarea a casei de locuit cu statut de monument de categorie locală, astfel eliberarea unor acte permissive noi la acest obiectiv nu este necesară; 3. Indicarea restaurării casei de locuit din str.Mitropolit Dosoftei, 95/1 este inoportună ori conform Autorizației de desființare nr.93id/21 din 18.08.2021 a fost autorizată desființarea respectivei construcții (care nu este înregistrată ca monument de importanță locală sau națională); 4. Conform deciziei Consiliului Municipal Chișinău (CMC) nr.2/26 din 02.04.2021 „Cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru - Nucleul Istoric al orașului Chișinău”, pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, se aplică prevederile Regulamentului local de urbanism, în partea ce tine de zonarea funcțională a teritoriului, fiind stabilite un șir de reglementări suplimentare. Potrivit pct.5.15 din decizia menționată supra, clădirile noi se vor proiecta și construi în baza Planului urbanistic zonal al cartierului sau, în anumite cazuri în baza Planului urbanistic de detaliu al cartierului, elaborat din contul beneficiarilor care ulterior, vor fi coordonate cu Ministerul Educației, Culturii și Cercetării și aprobate de Consiliul Municipal Chișinău (procedura de elaborare a documentației de urbanism este reglementată inclusiv și prin decizia CMC nr.2/28

din 02.04.2021 „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare CMC a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”; 5. Conform art.12 alin.(1) din Legea nr.163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” precum și pct.14 alin.(1) din Regulamentul cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.1469/2016, cererile către emitentul actelor permissive sunt depuse de către proprietar. Potrivit alin.(5¹) din Legea nr.163/2010, drept temei pentru refuzul de a elibera autorizația de construire servesc următoarele: a) solicitantul nu este proprietarul imobilului/terenului pentru care solicită autorizația de construire sau nu are acordul coproprietarilor; b) documentația de proiect a fost elaborată cu încălcarea prescripțiilor și a elementelor stabilite prin certificatul de urbanism pentru proiectare; c) lipsesc avizele pozitive, stabilite prin certificatul de urbanism și actele normative, care trebuie să însoțească cererea privind solicitarea autorizației de construire. 6. Nu a fost prezentată documentația de proiect avizată cu arhitectul-șef al localității. Prin decizia Curții Supreme de Justiție nr.3ra-782/21 din 22.12.2021 recursul Primarului General al mun.Chișinău a fost admis, fiind casată integral decizia Curții de Apel Chișinău din 26.05.2021 și s-a emis o nouă hotărâre privind declararea inadmisibilă a apelului înaintat de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și menținerea hotărârii Judecătorei Chișinău (sediul Rîșcani) din 14.11.2020, în partea apelului depus de SRL „Devox-Com”. Având în vedere cele menționate, solicitările nu pot fi satisfăcute” (f.d. 56-56 verso).

La 25 octombrie 2022, S.R.L. „NG-Invest” a depus prezenta acțiunea în contencios administrativ împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, solicitând:

1) anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, semnate de Șef direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și a scrisorii de răspuns nr.8208/22 din 27.09.2022, acordată la cererea prealabilă, depusă de SRL „NG-Invest”, semnată de Viceprimarul mun.Chișinău, Ceban Ilie;

2) obligarea Primăriei mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” (INDO 1005600050278) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează să fie amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183; mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.006.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a admis integral acțiunea în contencios administrativ a S.R.L. „NG-Invest”.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, analizând legalitatea hotărârii pronunțate în raport cu prevederile art. 225 din Codul administrativ, art. 239 – 241 din Codul de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menținută, or, instanța de fond, corect a elucidat și constatat circumstanțele cauzei, a verificat și apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Admisibilitatea acțiunii:

După cum se constată în speță, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actelor administrative individual defavorabile, identificate prin răspunsul nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, semnate de Șef direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și răspunsul nr.8208/22 din 27.09.2022, acordat la cererea prealabilă, depusă de SRL „NG-Invest”, semnată de Viceprimarul mun.Chișinău, Ceban Ilie, precum și obligarea Primăriei mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” (INDO 1005600050278) autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183; mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.006, în calitate de act administrativ individual favorabil.

În conformitate cu dispozițiile art. 206 alin. (1) din Codul administrativ, *„înaintarea acțiunii în anulare are ca scop anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual, iar cea în obligare – obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual solicitat de către reclamant și respins de către pârât”*.

Inițial, Completul specializat, constată respectarea de către reclamant/intimat a exigențelor legale vis-a-vis de aspectele formale ale cererii de chemare în judecată conform prevederilor art. 211 – 212 din Codul administrativ.

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, *„legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept”*.

În conformitate art. 20 din Codul 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. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „*cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) și (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ”.*

Potrivit art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, „*acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, dacă legea nu prevede altfel”.*

Din lucrările cauzei rezultă că, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău își au sediul în raza de activitate a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, iar în temeiul art. 191 alin. (1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or, aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin. (2) și (3) a art. 191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de partea reclamantă cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

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

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, „*drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă. În conformitate cu art.18 din Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții”.*

Potrivit art. 39 din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente”.*

În conformitate cu art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, „*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. 10 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea*

despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual”.

Potrivit art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat*”.

Iar, în temeiul art.11 alin.(1) lit. (b) din Codul administrativ, „*actul administrativ individual favorabil reprezintă actul care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel*”.

Potrivit art. 19 din Codul administrativ, „*cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative*”.

Conform art. 162 din Codul administrativ, „*procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Dacă autoritatea publică nu soluționează petiția în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual*”.

Potrivit art. 165 alin. (1) din Codul administrativ, „*cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiției. Dacă autoritatea publică nu soluționează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului*”.

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

Potrivit art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, „*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: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; 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*”.

Completul de judecată reține că, în speță, adresarea în judecată cu acțiune în contencios administrativ a fost precedată de adresarea intimă SRL „NG-Invest”, la data de 15 august 2022, cu cerere prealabilă, prin care s-a solicitat anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de SRL „NG-Invest”; eliberarea autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P(cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea

monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo nr.46, str.Mitropolit Dosoftei nr.95 și str.Mitropolit Dosoftei nr.95/1; informarea petiționarilor, despre decizia adoptată în prezentul caz (f.d.54-54 verso).

Astfel, prin răspunsul Primăriei mun.Chișinău nr.8208/22 din 27 septembrie 2022, intimata SRL „NG-Invest” a fost informată referitor la faptul că, Primăria municipiului Chișinău a examinat cererea prealabilă.

Nefiind de acord cu decizia Primăriei mun.Chișinău nr.8208/22 din 27 septembrie 2022, SRL „NG-Invest” și-a realizat dreptul la acțiune și a depus acțiunea în contencios administrativ la data de 25 octombrie 2022 (f.d. 4-10).

Astfel, analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de apel constată că SRL „NG-Invest” a respectat procedura prealabilă, precum și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ.

Cu referire la alegațiile părții apelante privind înaintarea acțiunii împotriva unui pârât necorespunzător, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ apreciază ca fiind relevante prevederile Legii nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, care stabilește și reglementează modul de organizare și funcționare a autorităților administrației publice în unitățile administrativ-teritoriale.

Astfel, potrivit art. 1 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, „în sensul prezentei legi, se definesc următoarele noțiuni:

administrație publică locală - totalitatea autorităților publice locale constituite, în condițiile legii, pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale;

autorități ale administrației publice locale de nivelul al doilea - autorități publice, luate în ansamblu, care sînt constituite și activează pe teritoriul raionului, municipiului Chișinău, municipiului Bălți pentru promovarea intereselor și soluționarea problemelor populației unității administrativ-teritoriale respective;

primar - autoritate reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat;

primărie - structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale;

consiliu local - autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local”.

În conformitate cu prevederile art.3 alin.(1)-(2) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, „administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autoritățile

administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat”.

Iar, prin prisma prevederilor art.5 alin.(1) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, legiuitorul a stipulat subiecții autonomiei locale, astfel, *„autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive”.*

Reieșind din conținutul articolului pre citat, Completul judiciar notează că, consiliile locale reprezintă autoritățile deliberative prin care se realizează autonomia locală, iar primarii reprezintă autoritățile executive.

Conform art. 26 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, *„Primarul este autoritatea reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local. El participă la ședințele consiliului local și are dreptul să se pronunțe asupra tuturor proiectelor și problemelor supuse dezbatelor, fără drept de vot. Viceprimarii exercită atribuțiile stabilite de primar și poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare”.*

În conformitate cu art. 15 alin.(1) pct.3) lit. a) al Legii nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, *„Primarul general exercită următoarele atribuții de bază: în domeniul reglementării administrative și normative a activității persoanelor fizice și juridice de pe teritoriul municipiului Chișinău: eliberează autorizații și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate”.*

Potrivit art. 21 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *„certIFICATELE DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE SE EMIT DE CĂTRE PRIMARIII MUNICIPIILOR, ORAȘELOR, COMUNELOR ȘI SATELOR PENTRU CONSTRUCȚII (LUCRĂRI DE CONSTRUCȚIE/DESFIINȚARE) DE ORICE DESTINAȚIE ȘI TIP DE PROPRIETATE”.*

Coroborând prevederile enunțate, la materialul probator administrat în speță se constată a fi corecte concluziile primei instanțe cu privire la faptul că alegațiile reprezentantului pârâtului referitoare la calitatea de pârât pe dosar o poate avea primarul, și nu primăria, reprezintă un formalism excesiv și, din acest motiv, nu pot fi reținute de către instanța de judecată. Or, această abordare din partea instanței de fond corelează cu principiul *„asigurării protecției efective a drepturilor”*, prevăzut la art. 219 din Codul administrativ, potrivit căruia, *„[...] Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să*

depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces [...]”.

În acest context, Completul judiciar reține că, la caz, S.R.L. „NG-Invest” contestă răspunsurile nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, eliberate de Șeful direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și răspunsul nr.8208/22 din 27.09.2022, acordat la cererea prealabilă, semnat de Viceprimarul mun. Chișinău, Ceban Ilie, precum și solicită obligarea Primăriei mun. Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului S.R.L. „NG-Invest” (INDO 1005600050278) autorizația de construire.

Astfel, este evident faptul că în speța dată au fost implicate mai multe structuri, care în ansamblu formează autoritatea publică locală, iar intimata S.R.L. „NG-Invest” pe parcursul judecării cauzei a concretizat faptul că prin cerința formulată față de Primăria mun. Chișinău, se are în vedere și obligarea Primarului mun. Chișinău la emiterea actului administrativ favorabil - autorizația de construire.

Cât privește alegațiile părții apelante cu referire la faptul că răspunsurile nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, eliberate de Șeful direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana, nu pot constitui obiect de examinare în procedura contenciosului administrativ, Completul de judecată relevă că legea recunoaște ca obiect al acțiunii doar actul administrativ și nesoluționarea unei cereri în termenul prescris.

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

În conformitate cu art. 78 alin. (1) din Codul administrativ, „*procedura administrativă se finalizează prin efectuarea unei operațiuni administrative sau prin emiterea unui act administrativ individual, respectiv încheierea unui contract administrativ*”.

În sensul condițiilor prevăzute de lege ce urmează a fi întrunite de către un act juridic administrativ pentru a produce efecte juridice, răspunsurile nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022 reprezintă o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Prin urmare, Completul de judecată consideră că instanța de fond corect a stabilit că răspunsurile nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă nr. 8208/22 din 27.09.2022, reprezintă o manifestare exteriorizată a activității administrative desfășurată de Primăria mun. Chișinău, respectiv acest fapt oferă calitatea de act administrativ, or aceasta produce efecte juridice pentru persoanele din exteriorul procedurii administrative și în consecință poate fi controlată pe calea acțiunii în contencios administrativ.

În jurisprudența sa, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a subliniat că stabilirea regulilor de desfășurare a procesului în fața instanțelor judecătorești constituie o prerogativă exclusivă a legiuitorului, care poate institui, în considerarea unor situații deosebite, reguli speciale de procedură. Sub acest aspect, principiul liberului acces la justiție presupune posibilitatea neîngrădită a celor interesați de a-l utiliza în formele și în modalitățile prevăzute de lege.

Completul de judecată relevă că partea apelantă eronat susține că acțiunea înaintată de S.R.L. „NG-Invest”, nu trece testul admisibilității acțiunii din considerentul că reclamantul nu a demonstrat propriul drept vătămat în sensul art. 17 din Codul administrativ.

Sub acest aspect, Completul de judecată relevă că prevederile articolului 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ urmează a fi aplicate în corespundere cu dispozițiile articolelor 17, 20, 39 și 189 din Codul administrativ.

Din coroborarea normelor enunțate rezultă că revendicarea dreptului propriu este una din condițiile fundamentale, pentru ca acțiunea în contencios administrativ să treacă testul admisibilității.

Această concluzie rezultă și din dispozițiile articolelor 3 și 39 alin. (2) din Codul administrativ, care în esență stipulează că orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică, în sensul articolului 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de judecată competente. Așadar, normele legale citate supra interzic un contencios obiectiv de legalitate și denotă opțiunea legiuitorului pentru un contencios administrativ subiectiv efectiv, implicând revendicarea apărării unui drept subiectiv propriu al reclamantului, astfel încât înaintarea oricărei acțiuni în contencios administrativ prevăzute la articolul 206 alin. (1) din Codul administrativ evocă pentru admisibilitate revendicarea unui drept subiectiv exclusiv al reclamantului.

Revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul articolelor 17, 39 și 189 din Codul administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete.

Completul de judecată reiterează că în cazul în care, o anumită persoană își manifestă dezacordul cu rezultatele activității administrative, sau a procedurii

administrative, aceasta este în drept să-și apere drepturile sale prin intentarea unei acțiuni în contencios administrativ privind anularea actului administrativ emis.

În acest context, Completul de judecată, din cererea de chemare în judecată, distinge că reclamantul a solicitat, *inter alia*, anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr. 5922/22 din 26.07.2022, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de S.R.L. „NG-Invest”, semnate de Șef direcție, Arhitect-șef al mun. Chișinău, Dogotaru Svetlana și a scrisorii de răspuns nr.8208/22 din 27.09.2022, acordată la cererea prealabilă, depusă de SRL„NG-Invest”, semnată de Viceprimarul mun.Chișinău, Ceban Ilie.

În această ordine de idei, se denotă că, prin scrisorile nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022 adresate SRL „NG-Invest”, reiterând poziția anterioară, expusă în scrisorile nr.R-21/2177 AP din 25.10.2021 și nr.R-AC-00060 din 02.03.2022 (dosar administrativ), Primăria mun. Chișinău a refuzat în eliberarea actului permisiv.

Astfel, din analiza cererii de chemare în judecată depusă de către SRL „NG-Invest”, se desprinde dreptul subiectiv pretins a fi încălcat prin răspunsurile nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022 adresate SRL „NG-Invest”, în special de a efectua lucrările de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun. Chișinău, str. Serghei Lazo nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183; mun. Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str. Mitropolit Dosoftei nr. 95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.006.

În această ordine de idei, Completul de judecată deduce că partea apelantă neîntemeiat a conchis că pretențiile formulate SRL „NG-Invest”, în cererea de chemare în judecată, nu pot fi considerate ca drept subiectiv propriu lezat, prin prisma normelor Codului administrativ, iar drept consecință nu afectează personal reclamantul.

Respectiv, cu referire la admisibilitatea acțiunii, Completul judiciar atestă că, S.R.L. „NG-Invest” este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura prealabilă și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea în contestare și obligare, nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care motive, instanța de fond corect a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

Referitor la fondul acțiunii:

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de apel reține că, potrivit art. 16 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de

construcție, „în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea noii autorizații”.

Conform art. 2 al Legii nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, „autorizație de construire constituie actul, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate”.

În conformitate cu prevederile art.3 alin.(1), (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010, „certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor (anexa nr. 11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite”.

Conform art. 4 alin. (6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, „în cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație”.

În conformitate cu art. 5 alin.(1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, „certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(6), termenul de emiterie nu va depăși 30 de zile lucrătoare”.

La rândul său art. 21 alin. (1) din din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, reglementează că „certIFICATELE DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE SE EMIT DE CĂTRE PRIMĂRII MUNICIPIILOR, ORAȘELOR, COMUNELOR ȘI SATELOR PENTRU CONSTRUCȚII (LUCRĂRI DE CONSTRUCȚIE/DESFIINȚARE) DE ORICE DESTINAȚIE ȘI TIP DE PROPRIETATE”.

Coroborând prevederile enunțate, la materialul probator administrat în speță, Completul judiciar reiterează că, la 07 septembrie 2021 SRL „NG-Invest”, SRL „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana, au depus la Primăria mun.Chișinău, cerere cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, prin care au solicitat modificarea documentației de proiect, pentru care anterior a fost eliberată autorizația de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019, prin care s-a permis executarea lucrărilor de restabilire a fațadei principale a monumentului istoric; construirea anexat monumentului, a unui volum constructiv S+P+6E, cu destinație mixtă (parcare subterană), pe adresa mun.Chișinău, str.Serghei Lazo 46, teren cu nr.cadastral 0100519.183 și deja s-a solicitat aprobarea proiectării a unui nou obiectiv de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo, nr.46, terenul cu nr.cadastral 0100519.183, mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95/1, terenul cu nr. cadastral 0100519.006.

Se reține că, SRL „NG-Invest” și persoanele terțe au anexat la cererea specificată avizul pozitiv nr.05/2-09/2593 din 28 mai 2021, prin care a fost aprobată schița de proiect, pentru modificarea sus indicată, emisă în baza procesului-verbal nr.03 din 30.03.2021, al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, constituit în cadrul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării al RM (f.d.27).

Drept dovadă a depunerii cererii cu privire la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a fost eliberat certificatul constatator cu nr.2177AP din 07 septembrie 2021 (f.d.26-26 verso).

Ca urmare, având în vedere faptul că SRL „NG-Invest” și persoanele terțe au prezentat actele prevăzute de lege pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în privința cărora Primarul general al municipiului Chișinău nu a formulat rezerve și nu a avut careva obiecții la data depunerii cererii, Completul judiciar atestă că autoritatea publică pârâtă, ignorând prevederile legale, în care urma a fi soluționată cererea SRL „NG-Invest” de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, precum și neținând cont de faptul că intimata SRL „NG-Invest” a prezentat avizul necesar din partea Consiliului Național al Monumentelor Istorice, nu a acordat nici un răspuns intimatei în termenul prevăzut de lege de 30 zile lucrătoare.

Potrivit art.28¹ alin.(1), (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010, *„actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art.3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv. Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele*

prevăzute la alin.(1) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sunt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art.24 alin.(1) lit.a¹) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art.6² din Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informând în scris despre aceasta Agenția pentru Supravegherea Tehnică”.

În conformitate cu prevederile art. 6² din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011, „după expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiterea actului permisiv și în lipsa unui refuz scris privind eliberarea acestuia din partea autorității emitente, actul permisiv solicitat se consideră acordat prin aprobare tacită. Procedura aprobării tacite nu se aplică în privința actelor permise din categoria certificatelor. Pentru toate actele permise din categoria licențelor și autorizațiilor, procedura aprobării tacite se aplică dacă legea care reglementează regimul juridic al actului permisiv respectiv nu stabilește în mod expres neaplicarea procedurii aprobării tacite.

După expirarea termenului prevăzut de lege pentru eliberarea actului permisiv, solicitantul poate aplica procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul expediază, prin poșta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe certificatul constatator, în care declară pe propria răspundere faptul că nu a primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv în termen legal și că termenul nu a fost suspendat sau suspendarea este sau a devenit nulă. În cazul în care certificatul constatator i-a fost eliberat în format electronic, solicitantul va expedia documentul în cauză pe suport de hârtie, completat în modul stabilit. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate, prin care solicitantul i-a expedit copia de pe certificatul constatator completat în modul stabilit.

Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne: a) verifică veridicitatea informației din declarația pe propria răspundere depusă de solicitant, introduce informația privind certificatul constatator recepționat într-un registru electronic accesibil și gratuit, pe pagina sa web oficială, cu indicarea autorității care nu a emis actul permisiv și a măsurilor contravenționale aplicate; b) în termen de 3 zile lucrătoare de la recepționarea certificatului constatator, îl expediază prin poșta electronică subdiviziunii sale abilitate cu inițierea procedurilor contravenționale și aplicarea, după caz, a sancțiunilor prevăzute de Codul contravențional față de funcționarii autorităților emitente care au încălcat procedurile și termenele de eliberare a actelor permise; c) analizează informația din certificatele constatatoare recepționate și datele furnizate de subdiviziunile sale

teritoriale cu privire la aplicarea sancțiunilor contravenționale și informează trimestrial despre rezultatele analizei Cancelaria de Stat, în scopul elaborării măsurilor și propunerilor de optimizare a activității autorităților emitente.

Autoritățile administrației publice și instituțiile abilitate prin lege cu funcții de reglementare și de control, instanțele de judecată sunt obligate să accepte certificatul constatator în calitate de act permisiv dacă acesta este completat și expediat în modul prevăzut la alin. (3). Aplicarea procedurii aprobării tacite nu privează solicitantul de dreptul de a se adresa direct către agentul constatator în cazurile expres prevăzute de Codul contravențional”.

Reieșind din normele enunțate, la 8 noiembrie 2021, SRL „NG-Invest” a expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, notificarea și declarația pe proprie răspundere, referitoare la aplicarea procedurii aprobării tacite, în cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare, solicitat la data de 07.09.2021, de către SRL „NG-Invest”, SRL „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana, care au fost recepționată potrivit avizului de recepție nr.DS8000451496AR la data de 10.11.2022(f.d.28, 29, 30).

Conform răspunsului cu nr.34/20/117310 din 22 decembrie 2021, SRL „NG-Invest” și terții SRL „Devox-Com”, Urechean Vitalii și Urechean Jana au fost informați că, în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constatat faptul că cererea nr.2177AP, a fost înregistrată la Primăria mun.Chișinău, la data de 07.09.2021, însă în baza acesteia, nu a fost eliberat certificatul de urbanism solicitat și nici nu a fost acordat un răspuns de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art.350 alin.(1) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d.31).

Dat fiind faptul că au fost întrunite condițiile legale de aplicare a procedurii de aprobare tacită, SRL „NG-Invest” a recurs la întocmirea proiectului: „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo, nr.46, terenul cu nr. cadastral 0100519.183, mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95/1, terenul cu nr. cadastral 0100519.006 (f.d.35-41).

Astfel, după finisarea lucrărilor de proiectare și obținerea corespunzătoare a avizelor de verificare la proiectul de execuție, SRL „NG-Invest” a depus la Primăria mun.Chișinău, o cerere privind eliberarea autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo, nr.46, terenul cu

nr.cadastral 0100519.183, mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95, terenul cu nr.cadastral 0100519.172 și mun.Chișinău, str.Mitropolit Dosoftei, nr.95/1, terenul cu nr.cadastral 0100519.6, iar ca dovadă de depunerii cererii a fost eliberat certificatul constatator nr.AC-00060/31.12.2021 din 31 decembrie 2021(f.d.44-45).

Conform prevederilor art.12 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr. 163 din 09.07.2010, „*autorizația de construire(anexa nr.3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului (anexa nr.3¹), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la dala înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:*

a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcției rețelelor ingineresti și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție;

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

c) extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție. Pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, fațadele și soluțiile cromatice nu se prezintă în extrasul documentației de proiect;

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

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

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

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

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

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

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

k) *acordul scris al proprietarului pentru lucrările de construcție planificate de suprafață. Sunt exceptate de la obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrațiile și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de suprafață în registrul bunurilor imobile, pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție (construcția halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare în vederea desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere”.*

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

Coroborând prevederile enunțate, la materialul probator administrat în speță, instanța de apel reține că, SRL „NG-Invest nu a primit careva răspuns la cererea privind eliberarea autorizației de construire. Astfel, la data de 18 februarie 2022, SRL „NG-Invest” și SRL „Devox-Com”, au expediat în adresa Inspectoratului General al Poliției din cadrul MAI, notificarea și declarația pe proprie răspundere, care a fost recepționată potrivit avizului de recepție nr.DS8000455277AR, la data de 23.02.2022 (f.d.46, 47, 48).

Prin scrisoarea cu nr.34/20/14347 din 14 martie 2022, SRL „NG-Invest” și SRL „Devox-Com” au fost informate că, în urma examinării prezentei situații de către organele de poliție, într-adevăr s-a constatat faptul că cererea nr.AC-00060/31.12.2021, a fost înregistrată la Primăria mun.Chișinău, la data de 31.12.2021, însă în baza acesteia nu a fost eliberată autorizația de construire solicitată și nici nu a fost acordat un răspuns de refuz în termenul stabilit de lege, iar în legătură cu acest fapt, funcționarul responsabil a fost sancționat cu amendă potrivit art.350 alin.(1) Cod contravențional (încălcarea de către persoanele cu funcții de răspundere a legislației privind autorizarea activității de întreprinzător) (f.d.49).

În conformitate cu art.12 alin.(6) și (7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010, *„dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul(beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul(beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art.28¹, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică. La survenirea situației prevăzute la alin.(6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor”.*

Prin urmare, întru respectarea prevederilor legale, SRL „NG-Invest” la data de 29 iunie 2022, a expediat în adresa Primăriei mun.Chișinău, declarația de începere a

lucrărilor, care a fost recepționată potrivit avizului de recepție nr.DS8000698717AR la data de 01 iulie 2022(f.d.50, 51).

Prin scrisorile Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22 din 26.07.2022, SRL „NG-Invest” a fost informată că, Direcția generală, arhitectură, urbanism și relații funciare, anterior a expediat scrisori de refuz la actele permissive cu nr.R-21/2177AP din 25.10.2021 și nr.R-AC-00060 din 02.03.2022 (f.d.52, 53).

Respectiv, instanța reiterează că, la data de 15 august 2022, SRL „NG-Invest”, s-a adresat către Primăria mun.Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea scrisorilor de răspuns nr.5922/22 din 20.07.2022 și nr.5922/22, acordate la declarația de demarare a lucrărilor, depusă de SRL „NG-Invest”; eliberarea autorizației de construire, pentru executarea lucrărilor de construcție conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P(cu mezanin)+8E+E(retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură, care urmează a fi amplasat în ansamblu pe adresele: mun.Chișinău, str.Serghei Lazo nr.46, str.Mitropolit Dosoftei nr.95 și str.Mitropolit Dosoftei nr.95/1; informarea petiționarilor, despre decizia adoptată în prezentul caz (f.d. 54-54 verso).

Conform răspunsului Primăriei mun.Chișinău nr.8208/22 din 27 septembrie 2022, reclamanta SRL”NG-Invest” a fost informată referitor la faptul că, Primăria municipiului Chișinău a examinat cererea prealabilă.

La caz, este cert faptul că la cererea depusă de către partea reclamantă privind eliberarea autorizației de construire au fost anexate toate actele enumerate la art.12 alin.(1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor în construcție.

Ca urmare, având în vedere faptul că SRL „NG-Invest” a prezentat actele prevăzute de lege pentru eliberarea autorizației de construire, în privința cărora Primarul general al municipiului Chișinău nu a formulat rezerve și nu a avut careva obiecții la data depunerii cererii, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, se aliniază soluției instanței de fond privind anularea actelor administrative individuale defavorabile – nr.5922/22 din 20.07.2022, nr.5922/22 din 26.07.2022 și decizia adoptată în procedura prealabilă - nr.8208/22 din 27.09.2022, precum și obligarea Primăriei mun.Chișinău să elibereze reclamantei SRL „NG-Invest”(IDNO 1005600050278) actul administrativ individual favorabil – autorizația de construire, pentru executarea lucrărilor de construire conform proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire S+D+P (cu mezanin) +8E+E (retras cu mezanin) și cu restaurarea monumentului de arhitectură”, care urmează a fi amplasat pe terenurile cu numerele cadastrale 0100519.183, 0100519.172, 0100519.006.

Completul judiciar va respinge argumentul apelanților precum că, la caz, autorizația de construire nu poate fi eliberată, deoarece lipsește certificatul de

urbanism pentru proiectare și avizul pozitiv din partea Consiliului Național al Monumentelor Istorice, or, în speță, după consumarea situației de aprobare tacită a actului administrativ în conformitate prevederile art. 12 alin. (6) –(7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, partea reclamantă a prezentat autorității emitente avizul pozitiv nr. 05/2-09/2593 din 28 mai 2021, emis în baza procesului – verbal nr. 03 din 30 martie 2021, al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice, precum și certificatul constatator nr. 2177AP din 07.09.2021, care are valoarea certificatului de urbanism pentru proiectare și urmează a fi acceptat reieșind din prevederile art. 12 alin. (1) lit. b) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție.

Prima instanța just a criticat și respins ca neîntemeiate argumentele părții pârâte, reiterate în cererea de apel, referitoare la faptul că instanța de judecată nu poate substitui autoritatea publică pârâtă, deoarece unica autoritate competentă de a decide în acest sens este Primarul.

La acest capitol, instanța de apel reține că, înaintarea acțiunii în obligare are anume ca scop obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual favorabil.

Într-adevar, organul competent de a soluționa cereri de eliberare a autorizației de consturire este primarul mun.Chișinău. Însă, atunci când, pârâtul, exercitând competențele sale legale, emite un act ilegal și încalcă dreptul fundamental al SRL „NG-Invest” – dreptul de proprietate, ultima deține unica cale de atac legală de apărarea a dreptului său – depunerea acțiunii în contencios administrativ. Iar, instanța de judecată atunci când constată că actul administrativ contestat de reclamant este ilegal, anulează actul administrativ individual defavorabil ilegal și obligă pârâtul să emită actul favorabil, ceea ce corespunde standardelor unui stat de drept. Iar o altă abordare, și anume cea propusă de pârât (că instanța de judecată nu poate să substituie pârâtul), ar intra în contradicție directă cu art.13 CEDO, care prevede că, orice persoană, ale cărei drepturi și libertăți recunoscute de prezenta Convenție au fost încălcate, are dreptul de a se adresa efectiv unei instanțe naționale, chiar și atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acționat în exercitarea atribuțiilor lor oficiale.

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

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

Aici este de notat că dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea autorității de a alege între mai multe consecințe juridice, care implică discreția autorității publice de a decide și/sau discreția alegerii măsurii la care va recurge.

În exercitarea dreptului discreționar autoritatea publică nu este liberă în adoptarea unei soluții după propria convingere sau dorință. Activitatea administrativă și soluția adoptată trebuie să se fundamenteze pe respectarea principiului legalității, să rezulte dintr-o conduită exercitată cu bună-credință, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Sub aspectul celor relatate, instanța de apel reține drept justă aprecierea primei instanțe că autoritatea publică nu și-a exercitat dreptul discreționar, cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante, cu respectarea limitelor legale și conform scopului acordat de lege.

La acest capitol se va remarca și jurisprudența CtEDO, care a statuat că un reclamant poate pretinde o încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1 numai în măsura în care deciziile contestate se referă la „bunurile” sale în sensul acestei dispoziții. „Bunurile” pot fi „bunuri actuale” sau active, inclusiv creanțe, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „așteptare legitimă” de a obține exercitarea efectivă a unui drept de proprietate (Pressos Compania Naviera S.A. și alții împotriva Belgiei, pct. 31; J.A. Pye (Oxford) Ltd și J.A. Pye (Oxford) Land Ltd împotriva Regatului Unit (MC), pct. 61; Von Maltzan și alții împotriva Germaniei (dec.) (MC), pct. 74 lit. c); Kopecky împotriva Slovaciei (MC), pct. 35 lit. c).

La caz, se va menționa că intimata SRL „NG-Invest” beneficiază de o protecție acordată de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO, din momentul ce în multiple cauze, inclusiv împotriva Republicii Moldova, CtEDO a statuat că deținerea unui act permisiv este egalată cu deținerea unui bun în sensul articolului 1 Protocolul 1 CEDO.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristicile raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

Totodată, Completul judiciar respinge ca neîntemeiat și argumentul apelanților precum că hotărârea primei instanțe este una neîntemeiată și nemotivată. Întrucât, analizând conținutul hotărârii contestate, se atestă că hotărârea primei instanțe este una legală, motivată și bine argumentată, făcând referire la normele de drept material și procedural, dând o apreciere probelor prezentate de către părți, determinând circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost și care n-au fost stabilite, apreciind corect caracterul raportului juridic dintre

părți, aplicând legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, având o motivație și o analiză clară.

Completul judiciar, va respinge ca fiind neîntemeiată și critica apelanților precum că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, ori, rolul activ exercitat de instanță, în deslușirea corectă a raportului dintre părți, este evident manifestat, în condițiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamant și în limitele obiectului dedus judecății.

În consecință, Completul judiciar apreciază cu certitudine caracterul formal al alegațiilor apelanților, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste alegații nu au fost confirmate prin probe relevante și admisibile, astfel în viziunea Completului judiciar, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelanți, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, instanța de apel apreciindu-le ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speței.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele apelanților sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide asupra respingerii apelului declarat de Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel declarată de Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 10 mai 2023.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele completului, judecătorul

Mîra Ghenadie

Judecătorii

Bostan Angela

Dașchevici Grigore