

HOTĂRÎRE

în numele Legii

16 martie 2020

municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani,
instanța de judecată în componența,
președintele ședinței, judecător – Paniș Alexei,
grefier – Cogălniceanu Constantin,
cu participarea:

avocaților Macovei Gheorghe și Macovei Artur, în interesele reclamantilor,
reprezentanților pârâtului Primăria municipiului Chișinău – Bogdan Valerii,
reprezentantului persoanei terțe SRL „Braus Imobiliare” – avocat Grosu Vladimir,
reprezentantului persoanei terțe SRL „Tuvalens-Trans” – avocat Capbătut Sergiu și
administrator Cojocar Corina,

examinînd în ședință de judecată publică acțiunea de contencios administrativ
intentată la cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr.55/347, ACC nr.56/143,
Olaru Elena, Dobrioglo Denis, Karagheaur Leonid, Moldovanu Petru, Volentir Eduard,
Galben Angela, Mazăre Victor, Roșca Maria, Cazacu Veronica, Marcu Axenia, Busuioc
Liliana, Maimescu Valentina, Baltaga Valentina, Josu Tatiana, Frunze Elena, Morcov
Viorel, Ratușneac Marina, Schibinschi Iurie, Punga Ghenadie, Belous Aurel, Vacarciuc
Anatolie, Zamfir Ion, Gîrleanu Mihail, împotriva Primăriei municipiului Chișinău,
persoane terțe SRL „Braus Imobiliare”, SRL „Estacon Group”, SRL „Tuvalens-Trans”
privind anularea actelor administrative și la cererea de chemare în judecată depusă de
SRL „Live Group” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, privind anularea actelor
administrative,

c o n s t a t ă :

La 06 august 2019, ACC nr.55/347, ACC nr.56/143, Olaru Elena, Dobrioglo Denis,
Karagheaur Leonid, Moldovanu Petru, Volentir Eduard, Galben Angela, Mazăre Victor,
Roșca Maria, Cazacu Veronica, Marcu Axenia, Busuioc Liliana, Maimescu Valentina,
Baltaga Valentina, Josu Tatiana, Frunze Elena, Morcov Viorel, Ratușneac Marina,
Schibinschi Iurie, Punga Ghenadie, Belous Aurel, Vacarciuc Anatolie, Zamfir Ion,
Gîrleanu Mihail au depus cerere împotriva Primăriei municipiului Chișinău,
persoanelor terțe SRL „Braus Imobiliare”, SRL „Estacon Group”, solicitînd
anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.746/17 din 08 decembrie
2017 și anularea autorizației de construire nr.145-c/18 din 28 martie 2018.

În susținerea acțiunii au indicat că, pe terenul cu numărul cadastral 0100312.417,
amplasat pe bd. Mircea cel Bătrîn nr.15 (inițial 13/2), imediat între blocurile locative din

bd. Mircea cel Bătrîn nr.13/1 și nr.13/2, se construiește complexul locativ „*Braus Royal Residence*” de către compania „*Braus Imobiliare*” SRL.

Proprietarii locuințelor din blocurile locative din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/1 și nr.13/2, observând în luna iunie 2019, că lucrările de terasament pe șantier se fac la o adâncime foarte mare, au solicitat o copie a actelor permise a lucrărilor de construcție și a actelor preparatorii la acestea, pentru a aprecia impactul și legalitatea noilor construcții asupra proprietarilor învecinați.

Astfel, la data de 24 iunie 2019, ACC „Nr.55/347”, gestionarul blocului locativ din bd. Mircea cel Bătrîn nr.13/1, a depus la Primăria Chișinău, prin poșta electronică, o cerere prin care a solicitat autorității publice locale emitente prezentarea copiei certificatului de urbanism, a autorizației de construcție, în baza cărora se desfășoară construcția blocurilor de locuit și actelor pregătitoare ce au stat la baza emiterii acestora.

La 03 iulie 2019 petiționarii au primit un set de acte ca răspuns la cererea lor, care cuprindea și Certificatul de urbanism pentru proiectare cu nr.746/17 din 08 decembrie 2017, eliberat pentru SRL „Estacon Grup” și Autorizația de Construire cu nr.145-c/18 din 28 martie 2018, eliberat pentru SRL „Braus Imobiliare”.

La 15 iulie 2019, atât ACC „Nr.55/347” cât și ceilalți coreclamanți au depus o cerere prealabilă către Primărie și Primarul municipiului Chișinău, înregistrată sub nr.06-111/4462 prin care au solicitat anularea Certificatului de urbanism și Autorizației de construire, nominalizate mai sus.

Prin răspunsul Nr.06-111/4462, datat cu 24 iulie 2019, semnat de Primarul municipiului Chișinău, Primăria mun. Chișinău a informat reprezentantul reclamanților despre respingerea cererii prelabile din motivul tardivității acesteia.

Reieșind din p.123 al Regulamentul local de urbanism (Decizia CMC 22/40 din 25.12.2008) a fost constatat că terenul pe care se face construcția se află în zona C7, care nu a fost schimbată în anul 2017.

Ulterior, reclamanții au primit un răspuns oficial sub Nr.21/1225 din 11 iulie 2019 privitor la faptul că destinația terenului nu a fost schimbată. Destinația terenurilor ca fiind „C2” și „C7”, precum și inadmisibilitatea edificării blocurilor locative, sunt confirmate de Agenția Supraveghere Tehnică. Conform procesului-verbal al Grupului de lucru al Agenției Pentru Supraveghere Tehnică, s-a decis: se solicită Administrația Publică Locală revocarea actului permisiv (Autorizația de Construire nr. 145-c/ 18 din 28.03.2018), ce ține de executarea lucrărilor de construire a părții supraterane (P+20E+PH) a blocurilor locative „A” și „B”, întru evitarea prăbușirii taluzului, reieșind din faptul că groapa de fundații este deja săpată. Se recomandă beneficiarului, SRL „Braus Imobiliare”, să obțină un nou certificat de urbanism pentru proiectare în vederea revizuirii documentației de proiect, ținându-se cont de prevederile Regulamentului local de urbanism, aprobat prin decizia CMC nr. 22/40 din 25.12.2008.

În urma ședinței grupului de lucru a fost emisă Prescripția AST nr.001944 din 25 iulie 2019 prin care s-a obligat Primăria Chișinău de a retrage actul permisiv: Autorizația de

Construire nr. 145-c/ 18 din 28 martie 2018.

Reieșind din Anexa la Certificatul de Urbanism din 08/12/2017, au constatat că terenul în cauză la acel moment (2017) avea regimul C2 parțial C7 și nu existau careva modificări a acestuia nici anterior și nici la momentul eliberării certificatului de urbanism.

Deși terenul cu nr. cadastral 0100312417, pentru care SRL „Estacon Grup” a solicitat certificatul de urbanism, conform planului urbanistic are destinația C2, totuși caracteristicile regimul arhitectural urbanistic stabilit pentru proiectant și beneficiar în Certificat au fost indicate cele de la zona cu destinația R6 și R7, și anume construirea unor blocuri de 9 etaje și mai mult precum și coeficienții POT și CUT ce nu corespund zonei C2.

În conformitate cu Regulamentul local de urbanism în acest sens în zonele respective nu se permite construcția locuințelor cu densitate mare tip blocuri de locuit multifamiliale.

Contrar prevederilor legale, de către funcționarii Primăriei, Grozavu Nistor, Tălmăci Adrian și Borozan Sergiu, s-a eliberat Certificatul de Urbanism de proiectare unde s-a permis amplasarea blocurilor de locuit cu regim de înălțime „P+9E și mai înalte” conform regimului R7.

Ulterior în baza Certificatului de urbanism nominalizat, care în fond era ilegal, a fost elaborat Proiectul sub nr. 01/18 care contravenea cerințelor imperative stabilite în Certificatul de Urbanism. Din motive neclare acest lucru nu a fost contracarat inițial de către autoritatea publică și în baza Proiectului nominalizat s-a eliberat ilegal Autorizația de construire 145-C/18 din 28 martie 2018. Aceasta nu putea fi nici eliberată și nici prelungită ori Proiectul în baza căreia s-a eliberat contravine cerințelor impuse.

La 02 septembrie 2019 SRL „Live Group” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Chișinău, solicitând anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 746/17 din 08 decembrie, 2017 eliberat beneficiarului SRL „Estacon Grup” și autorizației de construire nr.145-c/18 din 28 martie 2018, eliberată beneficiarului „Braus Imobiliare” SRL.

În susținerea acțiunii a indicat că SRL „Live Group” este proprietara terenului cadastral cu nr.0100312.302 și construcției cu nr.0100312.302.01, care se află în municipiul Chișinău, pe adresa bd.Mircea cel Bătrîn 11/6, imediat lângă șantierul de construcție din bd.Mircea cel Bătrîn nr.15, bloc A/B/C.

La data de 17 iulie 2019, în timpul lucrărilor de terasament efectuate de SRL „Braus Imobiliare”, a constatat că se clatină foarte puternic clădirea și examinând vizual șantierul, a constatat că la o distanță de 8 pași de la peretele clădirii și imediat la hotar începe o săpătură adâncă de cel puțin 15 metri, pe toată lungimea despărțiturii. În urma vizualizării schițelor publicate pe site-ul companiei www.braus.md și a lucrărilor de construcție din cadrul șantierului, a constatat că pe terenul de 0,57 ha se planifică construirea unui complex locativ „Braus Royal Residence” din 3 blocuri locative, de 22 etaje, cu suprafața de 31 250 m², pentru circa 550 potențiali locatari.

La 18 iulie 2019, la ședința comună din incinta Parlamentului Republicii Moldova,

dintre locatarii blocurilor din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/1 și 13/2 și Primarul interimar Adrian Talmaci, a luat cunoștință cu certificatul de urbanism și autorizația de construire, precum și unele schițe de proiect în baza cărora se desfășoară construcția blocurilor de locuit.

La 22 iulie 2019 SRL „Live Group” a depus o cerere prealabilă la Primăria municipiului Chișinău, prin care a solicitat anularea actelor permissive în construcție, însă prin răspunsul din 13 august 2019, cererea prealabilă a fost respinsă.

Susține că actele permissive în construcție au fost eliberate contrar prevederilor Legii, fiind ignorate normele care prescriu respectarea regimului terenului, stabilit de organul deliberativ al autorității publice locale.

Prin încheierea Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani, din 27 noiembrie 2019, cauzele de contencios administrative intentate la cererile de chemare în judecată a reclamanților ACC nr.55/347 și alții, SRL „Live Group” au fost conexate pentru examinarea lor într-un singur proces.

Reprezentantul Primarului General Interimar al municipiului Chișinău a depus referință la acțiunea reclamanților, solicitînd respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Întru susținerea poziției procesuale a indicat că reclamanți nu au confirmat încălcarea drepturilor, careva prejudicii materiale sau morale, că dezacordul acestora la construcția blocului locativ poartă doar un caracter declarativ, în lipsa unui suport legal, în lipsa temeiurilor pentru anularea actelor constatate. Primăria municipiului Chișinău a eliberat actele permissive în strictă conformitate cu prevederile Legii, iar reclamanții au omis termenul pentru contestarea actelor în cauză.

Persoana terță SRL „Braus Imobiliare” a depus referință la acțiunea reclamanților, solicitînd declararea acțiunii ca inadmisibilă. Reclamanții au depus cerere prealabilă după o perioadă mai mare de un an de la eliberarea și comunicarea publică a actelor administrative contestate.

Informația referitor la numărul și data eliberării autorizației de construire/desființare, precum și a certificatului de urbanism a fost publicată pe panoul informațional al șantierului de construcții și din momentul afișării informației începe să curgă termenul pentru contestarea actelor în cauză. Lucrările au derulat începînd cu anul 2018, însă reclamanții, cu rea-credință, insistă asupra faptului că au observat construcția abia în anul 2019, la momentul lucrărilor de terasament.

A mai indicat că certificatul de urbanism și autorizația de construire sunt acte valabile, protejate de dreptul de proprietate, or anularea acestora în mod inevitabil vor leza dreptul de proprietate al SRL „Braus Imobiliare”.

Totodată, reclamanții nu au probat în nici un mod pretinsul drept vătămat și nu pot invoca încălcarea în baza actelor administrative contestate, nefiind clar care drept a fost lezat.

În ședința de judecată reprezentanții reclamanților și reprezentantul persoanei terțe SRL „Tuvalens Trans” au susținut pe deplin acțiunea înaintată și au solicitat admiterea

pretențiilor.

Reprezentantul autorității publice pârte, precum și reprezentantul persoanei terțe SRL „Braus Imobiliare” au solicitat în ședința de judecată, cu titlu principal, declararea acțiunii ca fiind inadmisibile, iar cu titlu alternativ, respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Audiind explicațiile participanților prezenți la proces și cercetând materialele dosarului, prin prisma prevederilor Legii care guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea de contencios administrativ intentată în speță urmează a fi admisă, din considerentele ce urmează.

În speță reclamanții contestă certificatul de urbanism pentru proiectare nr.746/17 din 08 decembrie 2017, prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex rezidențial cu spații comerciale/prestări servicii și parcări auto subterane, în limitele terenului cu numărul cadastral 0100312417, cu reconstruirea și reprofilarea construcției nefinalizate existente și autorizația de construire nr.145-c/18 din 28 martie 2018, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui complex rezidențial cu spații comerciale/prestări servicii și parcări auto subterane, în limitele terenului cu numărul cadastral 0100312.417, ambele emise de Primăria municipiului Chișinău (*viceprimar Nistor Grozavu, secretar interimar Adrian Talmaci, arhitect-șef Sergiu Borozan*) (f.d.111-112/vol.1).

Art.2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 definește certificatul de urbanism pentru proiectare ca act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Aceeași normă de drept definește autorizația de construire ca act, 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.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.5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

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

drept public.

În sensul normelor de drept citate supra se imune concluzia că autorizația de construire și certificatul de urbanism pentru proiectare întrunesc elementele obligatorii pentru catalogarea acestora drept acte administrative și ele pot fi supuse controlului de legalitate în ordinea contenciosului administrativ.

Deși partea pîrîță, precum și persoana terță SRL „Braus Imobiliare” au susținut inadmisibilitatea acțiunii de contencios administrativ, instanța de judecată remarcă lipsa circumstanțelor care ar dicta declararea acțiunii ca inadmisibilă, or argumentele invocate în acest sens nu pot fi reținute ca întemeiate.

Actele administrative contestate în speță au fost emise de autoritatea publică pîrîță la momentul în care controlul de legalitate al acestora era realizat prin prisma prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, Lege organică abrogată odată cu intrarea în vigoare a Codului administrativ, la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu prevederile art.258 alin.(1) din Codul administrativ, procedurile administrative și procedurile prealabile inițiate pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod, care nu au fost finalizate pînă la 1 aprilie 2019, se vor finaliza conform prevederilor legale valabile pînă la data intrării în vigoare a prezentului cod. Această dispoziție este valabilă și pentru procedurile prealabile inițiate după data intrării în vigoare a prezentului cod referitoare la o procedură administrativă inițiată pînă la data intrării în vigoare a acestuia.

Atît prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000 (*abrogată*), cît și prevederile Codului administrativ, instituie obligația subiectul care inițiază acțiunea de contencios administrativ de a respecta procedura prealabilă, de a adresa o cerere autorității emitente în vederea soluționării litigiului pe cale extrajudiciară.

Conform 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 esență, prevederi similare se regăseau și la art.14 alin.(1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, potrivit căruia persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Din materialele dosarului se confirmă că, la 15 iulie 2019, reclamantii ACC nr.55/347, ACC nr.56/143, Olaru Elena, Munteanu Olga, Dobrioglo Denis, Karagheaur Leonid, Moldovanu Petru, Volentir Eduard, Galben Angela, Mazăre Victor, Roșca Maria, Cazacu Veronica, Marcu Axenia, Busuioc Liliana, Maimescu Valentina, Baltaga Valentina, Josu Tatiana, Frunze Elena, Morcov Viorel, Ratușneac Marina, Schibinschi Iurie, Punga

Ghenadie, Belous Aurel, Vacarciuc Anatolie, Zamfir Ion și Gîrleanu Mihail au depus au înregistrat la Primăria municipiului Chișinău o cerere prealabilă, prin care au solicitat anularea actelor administrative contestate în speță (f.d.12-15,vol.1).

O cerere analogică a fost înregistrată la Primăria municipiul Chișinău și de reclamanta SRL „Live Group” la data de 22 iulie 2019 (f.d.11-14,vol.3).

Prin răspunsul nr.06-111/4462 din 24 iulie 2019, Primăria municipiului Chișinău a apreciat cererea prealabilă depusă de reclamantii ACC nr.55/347 și alții ca fiind depusă tardiv (f.d.22-23,vol.1).

La capitolul ce ține de termenul de înaintare a cererii prealabile (30 de zile), curgerea acestuia este dictată de momentul în care subiectului i-a fost comunicat actul administrativ contestat și reperul în cauză îl constituie momentul în care subiectul în mod real a luat cunoștință cu acest act, cu conținutul acestuia, fie i s-au creat toate premisele pentru ca să facă cunoștință cu actul administrativ, însă din motive imputabile subiectului, acesta nu a luat cunoștință cu actul în cauză.

Simplul fapt că actele administrative au fost emise cu un an înainte de înaintarea cererilor prealabile pentru anularea lor, nu justifică concluzia autorității publice privind tardivitatea cererilor și inadmisibilitatea acțiunilor, or abordarea în cauză denotă un caracter evaziv, în care se ignoră faptul că actele administrative contestate nu au fost emise la cererea reclamanților, nu au fost emise în beneficiul reclamanților, reclamanții nu au participat în nici un mod la procedura de obținere a actelor permissive în construcții.

Chiar dacă se pretinde că la șantierul unde se executau lucrările de construire în baza actelor administrative contestate a fost instalat un panou cu informația privind numărul și data emiterii autorizației de construire și a certificatului de urbanism pentru proiectare și că prin această acțiune a fost asigurată notificarea reclamanților, instanța de judecată respinge argumentarea în cauză. Reclamanții au explicat instanței de judecată că, la șantierul în litigiu se afla o construcție nefinalizată, că au fost efectuate lucrări de demolare, lucrări de construire și doar când au fost efectuate lucrările de terasament la o adâncime foarte mare, s-a aflat de intenția și scopul lucrărilor, s-a solicitat actele permissive de efectuare a lucrărilor de construire. Versiunea privind existența și afișarea pe șantier, la un loc vizibil, a unui panou informativ cu indicarea datelor despre actele permissive ale lucrărilor este combătută prin faptul că, reclamanții la 25 iunie 2019 au depus o plîngere colectivă la Centrul Național Anticorupție, în care au invocat încălcările de pe șantierul de construcții din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/2 din municipiul Chișinău, fără ca să se facă referire la datele actelor permissive, nefiind cunoscute acestea (f.d.70,vol.2).

Ulterior, deja la sesizarea repetată a Centrului Național Anticorupție, la 03 iulie 2019 a fost făcută mențiunea expresă referitor la autorizația de construire nr.145-c/18 din 28 martie 2018 (f.d.160,vol.1). Derularea lucrărilor pe șantierul din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/2 în perioada 2018-2019 nu implică de la sine și notificarea certă a locatarilor din preajma obiectului despre lucrările efectuate. S-a pretins existența unui panou informativ, în care, într-un mod prea puțin credibil, se regăsește informația doar despre actele

administrative contestate în speță, nu și de despre autorizația de desființare nr.19a/18 din 22 februarie 2018, eliberată de Primăria municipiului Chișinău beneficiarului SRL „Braus Imobiliare”, pentru efectuarea lucrărilor de demolare a construcției nefinalizate cu nr.0100312.417.01. Chiar dacă părțile au recunoscut că în baza acestui act au avut loc lucrări de demolare, el nu a fost contestat și prin urmare, nu se regăsește pe panoul informativ pretins a fi existent pe șantier.

Din aceste considerente, instanța de judecată consideră că acțiunea de contencios administrativ a fost înaintată cu respectarea procedurii prealabile, în termenul stabilit de Lege, or reclamanții au declanșant procedura administrativă odată cu comunicarea actelor administrative.

În aceeași ordine de idei, instanța de judecată apreciază ca neîntemeiate obiecțiile părții pârte și a persoanei terțe asupra împuternicirilor reprezentantului reclamanților în fața autorităților publice, or procedura administrativă a fost declanșată de către reprezentantul reclamanților împuternicit în baza de mandat avocațial și în mod cert s-a constatat că la etapa extrajudiciară autoritatea publică a acceptat calitatea de reprezentat și nu a respins cererile din aceste motive.

În partea ce ține de pretinsa lipsă a dreptului vătămat, instanța de judecată notează că reclamanții au confirmat calitatea de proprietari ai bunurilor imobile din imediata apropiere a șantierului de construcții, unde se desfășoară lucrările în baza actelor administrative contestate.

Însuși calitatea de proprietari ai bunurilor imobile învecinate nu prezumă existența unui potențial drept vătămat, însă în speță, dincolo de criticile aduse de reclamanți privind vicierea procedurii de obținere a actelor permissive în executarea lucrărilor de construcție, aceștia au invocat în mod concret lezarea dreptul de vecinătate și au făcut referire inclusiv la acte emise de autoritățile publice prin care s-a constatat riscul real de prăbușire a taluzului, deci un potențial pericol pentru securitatea persoanelor și bunurilor.

Printre îngrădirile dreptului de proprietate se numără și dreptul de vecinătate, care reprezintă o limitare legală și cu o sferă de aplicare redusă. Acesta se explică prin faptul că normele dreptului de vecinătate sunt aplicabile numai între proprietarii terenurilor sau bunurilor imobile vecine. Vecinătatea este o stare de fapt care generează anumite drepturi și obligații pentru proprietarii terenurilor sau altor bunuri imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Pentru asemenea situații, pentru proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile legea instituie obligația generală de a se respecta reciproc. Libertatea fiecărui proprietar încetează acolo unde începe vătămarea celui alt proprietar. Orice drept este restrâns prin libertatea altuia, orice drept este o atingere adusă libertății altuia.

Din aceste considerente, instanța de judecată respinge argumentele autorității publice pârte, precum și persoanei terțe, privind lipsa dreptului vătămat al reclamanților, în condițiile reclamanții au adus argumente plauzibile și convingătoare asupra modului în care li se aduce atingere drepturilor prin efectele actelor administrative contestate.

Asigurarea bunei-vecinătăți este un principiu consfințit de Constituția Republicii

Moldova, art.46 alin.(5), *Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.*

În partea ce ține de aprecierea legalității actelor administrative contestate în speță, instanța de judecată reține că, potrivit art.93 alin.(1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

Totodată, în conformitate cu prevederile art.219 alin.(1) 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.

Astfel, instanța de judecată notează că, la cererea adresată de SRL „Estacon Group”, la 08 decembrie 2017 Primăria municipiului Chișinău a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr.746/17, prin care s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex rezidențial cu spații comerciale/prestări servicii și parcări auto subterane, în limitele terenului cu numărul cadastral 0100312417, cu reconstruirea și reprofilarea construcției nefinalizate existente (f.d.109/vol.1).

Conform art.3 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (*redacția în vigoare la momentul emiterii certificatului*), certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, 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; d) 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; e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Conform art.4 alin.(1) și (2) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (*redacția în vigoare la momentul emiterii certificatului*) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale. În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională

pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP "Urbanproiect" (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP "Chișinăuproiect" (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Conform art.6 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (*redacția în vigoare la momentul emiterii certificatului*)

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde descripții și elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- situarea terenului în intravilan sau în extravilan;
- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțile care îl grevează;
- extrasele din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);
- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea;

b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la:

- folosința actuală;
- reglementările fiscale specifice localității sau zonei respective;

c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la:

- echiparea cu rețele edilitare;
- caracteristica geotehnică a terenului;
- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;
- construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;

d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- capacitatea construcției preconizate;
- dimensiunile și suprafețele parcelelor;
- alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine;
- înălțimea construcției;
- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);

- necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

(2) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa:

a) planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia;

b) avizul sanitar;

c) avizul de acordare a terenului pentru amplasarea, proiectarea obiectelor ca rezultat al participării în comisii la alegerea loturilor;

d) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri;

e) avizul expertizei ecologice de stat, cu excepția cazului în care solicitantul a obținut acordul de mediu conform Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

f) avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia.

(3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin.(2). Avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, prevăzut la alin.(2) lit.f), se eliberează contra plată, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare.

În acest sens, instanța de judecată reține că, la rubrica „regimul arhitectural-urbanistic”, autoritatea publică a indicat expres că *imobilul este amplasat în cartier rezidențial existent al sectorului Ciocana, în zona cu codul „C2”, care cuprinde fracțiuni ce asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate, în adiacența zonelor cu codul „R7”, care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Documentația de proiect va fi elaborată de persoane autorizate, conform actelor normative urbanistice, antiincendiare și antiseismice în vigoare, cu respectarea retragerilor de la hotarele terenului, normelor de insolare și iluminare naturală a clădirilor adiacente... .. referitoare la subzonele funcționale urbane de tipul R (rezidențiale). Pentru zona „R7” sunt stabiliți următorii indici de reglementare urbanistică: procentul de ocupare a terenului maxim (POT): 20-30%, coeficientul de utilizare a terenului maxim (CUT): 1.5-2.0 (indicii se stabilesc la nivel de cartier), regimul maximal pe verticală: P+9E și mai înalte. De prevăzut amplasarea, echiparea și conformarea clădirii conform condițiilor prescrise pentru zona „R7” (f.d.111.vol.1).*

Totodată, la 28 martie 2018, la cererea SRL „Braus Imobiliare”, Primăria municipiului Chișinău a emis autorizația de construire nr.145-c/18, prin care a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui complex rezidențial cu spații comerciale/prestări servicii și parcări auto subterane, în limitele terenului cu numărul cadastral 0100312.417, conform prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr.746/17 din 08 decembrie 2017 și documentelor de proiect avizate (f.d.112,vol.1).

Conform art.12 alin.(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 (redacția în vigoare la momentul emiterii autorizației)

autorizația de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect; e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); 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 și arhitectură sau 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 din 17 septembrie 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.

Instanța de judecată consideră relevante speței prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 15.12.2008, care reprezintă un instrument de implementare a strategiei de dezvoltare, a obiectivelor și a politicilor cuprinse în planul general de dezvoltare a municipiului Chișinău și un instrument administrativ de control a modului de utilizare a terenului urban prin care se reglementează diferitele forme de utilizare a terenului prin precizarea densităților de utilizare a terenului și a tipurilor de activități urbane. Conform regulamentului dat, fiecare zonă are coduri specifice de identificare, iar zonele „R6” și „R7” cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. Pentru zonele cu funcțiuni comerciale și/sau servicii organizate pe coduri de tip „C” se indică că zona „C2” cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate. Codul „C7” este atribuit zonelor care de servicii generale, care cuprind funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. **această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.**

La fel, instanța de judecată reține că, elementele și prescripțiile privind regimul arhitectural-urbanistic pentru zonele cu codul „C2”, indicate la art.6 alin.(1) lit.d) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, nr. 163 din 09.07.2010, sunt descrise în Regulamentul citat supra, unde se indică expres că, pentru codul „C2” se

prescriu următoarele condiții generale: *CUT comercial maxim: 1 (în zone R1-R5) și 2 (în zone R6-R7) și parcaj nenormat pe străzi cu circulație intensă și normat în zone cu densitate redusă.*

În același timp, pentru zona „**R7**” se prescriu următoarele condiții, POT maxim pentru: Lot de colț : 80%, Lot de front : 65-70%, CUT : 3-5, Maxim locuințe/ha : 450-750, Număr de camere /ha : 1250-1350, Teren/cameră : 7- 8 mp, Retrageri de la linie roșie : 2,4m – 4,5 m, înălțimea maximă până la prima retragere: 22 m, Parcaj obligatoriu : 70% din numărul de locuințe, Program privind calitatea locuirii: obligatoriu.

În acest sens, instanța de judecată reține ca întemeiate criticile reclamantilor privind încălcările admise de autoritatea publică la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare nr.746/17 din 08 decembrie 2017, în condițiile în care în mod imbatibil autoritatea emitentă a reținut că terenul pentru care se solicită eliberarea documentației de proiect este amplasat în zona „**C2**” – zonă cu funcții comerciale, însă, într-un mod inexplicabil, indică prescripțiile și elementele regimului arhitectural-urbanistic specific zonelor cu funcții rezidențiale „**R**”.

Potrivit prevederilor Dispoziției Primarului municipiului Chișinău nr.480-d din 29 mai 2014, privind punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism, regimul maximal pe verticală **P+9E și mai înalte**, este caracteristic anume pentru subzona „**R7**” – locuințe colective, situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Aceste circumstanțe confirmă că certificatul de urbanism în speță s-a întocmit pentru zona rezidențială și nu s-a ținut cont de prescripțiile reale ale acestei zone, ci s-a preluat prescripțiile zonelor adiacente.

În ipoteza în care, autoritatea publică emitentă a considerat posibilă și legală preluarea elementelor și prescripțiilor regimului arhitectural-urbanistic al terenului adiacent („**R7**”) celui pentru care în realitate s-a solicitat elaborarea documentației de proiect și a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui complex rezidențial în zona („**C2**”), devine aplicabilă speței decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/14 din 18 iulie 2017, cu privire la stabilirea unor restricții la executarea lucrărilor de construcții, și anume, pct.2, conform căruia nu se admite, fără consultarea prealabilă a poluției din zonă pe terenurile deja repartizate în subzonele rezidențiale de tip „**R6**” și „**R7**”, încadrarea obiectivelor noi.

Cu alte cuvinte, dincolo de aspectul de legalitate al eliberării unui certificat de urbanism pentru zona „**C2**” cu indicarea elementelor și prescripțiilor regimului arhitectural-urbanistic pentru zona „**R7**”, odată ce terenul în cauză se clasifică precum în subzona rezidențială „**R7/R6**”, în mod logic și firesc urma să fie asigurată consultarea prealabilă a populației din zonă pentru încadrarea unui obiectiv nou – complex rezidențial, fapt care în speță nu a avut loc.

În speță s-a urmărit anume încadrarea unui obiectiv nou, chiar dacă documentația de proiect a fost elaborată în vederea reconstruirii și reprofilării construcției nefinalizate din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/2, fapt confirmat prin autorizația de desființare nr.19a/18 din

22 februarie 2018, emisă anume pentru desființarea construcției din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/2.

Tot la capitolul ce ține regimul arhitectural-urbanistic al terenului cu numărul cadastral 0100312417, din bd.Mircea cel Bătrîn nr.13/2, municipiul Chișinău, instanța de judecată notează că, în certificatul de urbanism pentru proiectare nr.746/17 din 08 decembrie 2017, nu există nici o referire/mențiune privind amplasarea terenului sau a unei părți în zona cu codul „C7”, însă, potrivit prescripției Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr.001944 din 25 iulie 2019, se confirmă că lucrările au loc pe o porțiune de teren amplasat în zona cu codul „C7” (f.d.41,vol.1).

Se cere a fi precizat că, potrivit art.31 alin.(1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 02.02.1996, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, instituită de către Guvern în subordinea Organului național de dirijare în construcții, precum și celelalte organisme similare cu atribuții stabilite prin dispoziții legale, răspund de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, precum și de constatarea contravențiilor și de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

Prin prescripția menționată supra, s-a solicitat autorității publice emitente retragerea actelor permisive.

Mai mult ca atât, instanța de judecată notează că, la 14 noiembrie 2019, Agenția Supraveghere Tehnică a înaintat Primăriei municipiului Chișinău solicitarea repetată de revocare definitivă a actelor permisive contestate în speță, fiind indicat că SRL „Braum Imobiliare” (beneficiar și investitor) și SRL „Polisimbol” (antreprenor) execută lucrările de construcție a obiectivului menționat în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 746/17 din 08.12.2017, documentației de proiect elaborată de către SRL „AGH Premium Grup” avizată și verificată în modul stabilit de legislație și autorizației de construire nr. 145-c/18 din 28.03.2018, emis de către primăria mun. Chișinău. În rezultatul verificării materialelor ridicate din cadrul APL s-a constatat că, conform prevederilor certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 74: din 08.12.2017 construcția nefinalizată cu nr. cadastral 01003124170 suprafața totală de 770,7 mp, amplasată pe terenul cu nr.cadastral 010031 cu suprafața totală de 0,5737 ha din bd. Mircea cel Bătrîn, 15 (13/2) mun. Chișinău se prevedea reconstruirea obiectivului menționat, în realitate construcția nefinalizată cu nr. cadastral 010031241701 a fost demolată în baza autorizației de desființare nr. 190a/18 din 22.02.2018, fapt care nu era prevăzut în certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 746/17 din 08.12.2017; regimul arhitectural-urbanistic a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 746/17 din 08.12.2017 conține că, imobilul este amplasat în zona cu codul „C2”, care cuprinde funcțiuni ce asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate, în adiacența zonelor cu codul „R7”, care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie (Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008); în realitate blocurile locative „A” și „B” poz. 1 și 2 (conform planului general) cu regimul pe

vertical S+D+P+20E+M sunt amplasate conform proiectului parțial pe terenul cu codul de reglementare urbanistică „C7”, care „ conform Regulamentului sus numit, această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe; anterior, Agenția, prin prescripția nr. 001944 din 25.07.2019 a solicitat Primăriei mun. Chișinău (emitent) retragerea actului permisiv (autorizație de construire nr. 145-c/18 din 28.03.2018); totodată, anterior, prin Dispoziția Primarului General Interimar nr. 437-d din 26.06.2019, autorizația de construire nr. 145-C/18 din 28.03.2018 în partea ce ține de executarea lucrărilor de construire la blocurile de locuințe pozițiile nr. 1 și 2 din planul general a fost suspendată; ulterior, prin încheiere Judecătorei Chișinău (sediul Râșcani) din 04.07.2019 a fost suspendată executarea dispoziției Primarului General Interimar al mun. Chișinău nr. 437-d din 26.06.2019; schița de proiect nu este avizată de către arhitect șef a primăriei mun. Chișinău; documentația de proiect (compartimentul Arhitectura) nu corespunde schiței de proiect (f.d.248, vol.1).

Faptul că terenul pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire se află parțial în zona „C7”, se confirmă și prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 13 august 2019 (f.d.168, vol.1).

La fel, instanța de judecată notează că, la 16 septembrie 2019, arhitectul-verificator, Zaicenco Tatiana, a înaintat un demers în adresa SRL „Braus Imobiliare” și Ministerului Economiei și Infrastructurii, prin care a susținut că își retrage ștampila de verificator aplicată pe proiectul „*Complex rezidențial cu spații comerciale/prestări servicii și parcări auto subterane în limitele terenului nr.cadastral 010031417*” (f.d.175, vol.1).

La acest capitol se impune precizarea că Legislația nu reglementează „procedura de retragere a ștampilei de verificator aplicată pe proiect”, iar circumstanțele și motivele invocate în demers cu certitudine depășesc sfera contenciosului administrativ și sunt obiectul examinării altor autorități publice. Fără a se expune asupra caracterului acțiunilor descrise în demers, instanța de judecată nu poate ignora criticile reclamanților la acest capitol, or actul în cauză, distinct de celelalte probe și circumstanțe prezentate supra, trezește suspiciuni serioase asupra legalității actelor administrative contestate în speță.

Faptul că terenul pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire se află parțial în zona „C7”, se confirmă și prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din 13 august 2019 (f.d.168, vol.1).

Prin urmare, instanța de judecată ajunge la concluzia că autoritatea publică pârâtă în mod ilegal a emis certificatul de urbanism pentru proiectare nr.746/17 din 08 decembrie 2017 și autorizația de construire nr.145-c din 28 martie 2018, în mod ilegal a eliberat solicitantului prescripțiile și elementele ce nu corespund și caracterizează regimul juridic al terenului pentru care s-a solicitat acestea și în mod ilegal a autorizat executarea lucrărilor de construcție care nu puteau fi autorizate pentru terenul în cauză, motiv pentru care acțiunea reclamanților urmează a fi admisă integral.

Deși partea pârâtă a obiectat asupra pretențiilor reclamanților, invocând interdicția de a solicita alte acte decât cele prevăzute de Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 și faptul că solicitantul a prezentat toate actele necesare, instanța de judecată apreciază abordarea în cauză ca fiind una de natură iluzorie, or în esență autoritatea publică, încă la emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare, a indicat cu suficientă claritate temeiurile care denotă ilegalitatea acțiunilor emitentului.

Instanța de judecată notează că, prin prisma prevederilor Codului administrativ, o acțiune de contencios administrativ este îndreptată împotriva autorității publice, fiind contestată activitatea administrativă a autorității publice, motiv pentru care anume autoritatea publică și doar autoritatea publică poate deține calitatea de pârât.

Avînd în vedere specificul litigiului în cauză, în mod cert anularea actelor administrative contestate, actelor permissive de construire, are un efect nemijlocit defavorabil asupra persoanei terțe SRL „Braus Imobiliare”, ca beneficiar al autorizației de construire, însă aspectul ce ține pretinsa violare a dreptului de proprietate este invocat într-un mod evaziv și neîntemeiat.

În fapt, SRL „Braus Imobiliare”, în calitate de proprietar al terenului vizat în speță nu este lipsit de posibilitatea valorificării acestuia, însă doar cu respectarea tuturor exigențelor stabilite de Lege. În susținerea concluziei date, instanța de judecată reține și maniera în care s-a urmărit soluționarea acestui litigiu pe cale extrajudiciară și anume, în mod repetat s-a urmărit ca beneficiarul actelor administrative contestate să-și ajusteze actele permissive și nicidecum să-i fie îngădit într-un mod arbitrar și absolut dreptul de valorificare a terenului (*„să obțină alt certificat de urbanism pentru proiectare” f.d.40,vol.1; „se suspendă...pînă la înlăturarea neconformităților” f.d.183,vol.1; „atenționăm asupra... modificării documentației de proiect” f.d.191/vol.1).*

Instanței de judecată nu i-a fost prezentat nici un argument plauzibil care să trezească dubii asupra constatărilor expuse supra, fiind cert stabilit faptul că pretențiile reclamanților sunt întemeiate și care urmează a fi admise, or în conformitate cu prevederile art.224 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată, în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

În conformitate cu prevederile art.224 din Codul administrativ, art.241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată;

h o t ă r ă ș t e :

Se admite acțiunea de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr.55/347, ACC nr.56/143, Olaru Elena, Dobrioglo Denis, Karagheaur Leonid, Moldovanu Petru, Volentir Eduard, Galben Angela, Mazăre Victor, Roșca Maria, Cazacu Veronica, Marcu Axenia, Busuioc Liliana, Maimescu Valentina, Baltaga

Valentina, Josu Tatiana, Frunze Elena, Morcov Viorel, Ratuşneac Marina, Schibinschi Iurie, Punga Ghenadie, Belous Aurel, Vacarciuc Anatolie, Zamfir Ion, Gîrleanu Mihail, împotriva Primăriei municipiului Chişinău, persoane terţe SRL „Braus Imobiliare”, SRL „Estacon Group”, SRL „Tuvalens-Trans” privind anularea actelor administrative şi la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Live Group” împotriva Primăriei municipiului Chişinău, privind anularea actelor administrative.

Se anulează ca ilegale certificatul de urbanism pentru proiectare nr.746/17, emis de Primăria municipiului Chişinău la 08 decembrie 2017 la cererea SRL „Estacon Group” şi autorizaţia de construire nr.145-c/18, emisă de Primăria municipiului Chişinău la 28 martie 2018 la cererea SRL „Braus Imobiliare”.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 (treizeci) de zile de la momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani.

Preşedintele şedinţei,
judecător

Paniş Alexei