

Dosarul nr.3-2658/2022
2-22155500-12-3-25102022-1

HOTĂRÂRE **În numele Legii**

10.05.2023

mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani,
Președintele ședinței, judecător Liudmila Holevițcaia,
Grefier Anastasia Bobeico,

examinând în ședința de judecată publică acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL”NG-Invest” împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului Municipal Chișinău, persoane terțe: SRL”Devox-Com”, Urechean Vitalii, Urechean Jana privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

Reclamanta – SRL”NG-Invest”, prin intermediul avocatului Andrei Crasnoștan, la data de 25 octombrie 2022, s-a adresat cu acțiune 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. Solicită reclamanta SRL”NG-Invest”: 1. Primirea în procedură și admiterea cererii; 2. 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”, 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; 3. Obligarea Primăriei mun.Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului SRL„NG-Invest”(INDO *****) 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.*****, terenul cu nr.cadastral *****, mun.Chișinău, str.***** *****, terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.***** *****/1, terenul cu nr.cadastral *****.

Motivele înaintării cererii sunt următoarele: la data de 26.02.2019, 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, str.***** (teren nr.cadastral *****). SRL„NG-Invest” a încheiat la data de 10.02.2021, un contract de societate civilă cu SRL„Devox-com”, care are ca obiect construcția prin contribuții comune, a unui bloc locativ pe terenul cu nr.cadastral *****, situat în mun.Chișinău, str.***** (în baza autorizației de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019) iar la dala de 31.03.2021, SRL„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 ***** , cu adresa: mun.Chișinău, str.***** ***** și pe terenul cu nr.cadastral ***** , cu adresa: mun.Chișinău, str.***** *****.

În conformitate cu art.16 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010, 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 Iezi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

În condițiile normei sus indicate, SRL„NG-Invest”, SRL„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.***** , teren nr.cadastral ***** 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.***** , terenul cu nr.cadastral ***** , mun.Chișinău, str.***** ***** , terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.***** *****/1, terenul cu nr.cadastral ***** , iar pentru dovada depunerii acestei cererii 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.

Indică reclamanta că, în conformitate cu art.3 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 - (1) 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. (2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

În conformitate cu art.4 alin.(6) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 - 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 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 - (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. (2) În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(6) termenul de emiterie nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

Astfel, reclamanta specifică 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 însuși 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.

În conformitate cu art.28¹ din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 - (1) 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. (2) 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 art.6² din Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160 din 22.07.2011 - (1) După expirarea termenului prevăzut de lege pentru emiteria actului permisiv și în lipsa unui refuz scris privind eliberarea acestuia din partea autorității emitente, actul permisiv solicitat se consideră acordat prin aprobare tacită. (2) 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. (3) 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. (4) 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. (5) 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 expedit în modul prevăzut la alin.(3). (6) Aplicarea procedurii aprobării tacite nu privează solicitantul de dreptul de a se adresa direct către agentul constatator în cazurile expres prevăzute de Codul contravențional.

Potrivit, normelor de drept sus indicate, la data de 08.11.2021, reclamanta a întocmit și expedit 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 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, petiționarilor 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). 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, 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.*****, terenul cu nr.cadastral *****, mun.Chișinău, str.***** *****, terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.***** *****/1, terenul cu nr.cadastral *****. Între timp, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.1-489 din 18.11.2021, SRL„NG-Invest” a procurat cu achitare în rate de la Urechean Vitalii și Urechean Jana, terenul cu nr.cadastral ***** și construcția cu nr.cadastral *****.01, situate în mun.Chișinău, str.*****, *****, precum și terenul cu nr. cadastral ***** și construcția cu nr.cadastral *****.01, situate în mun.Chișinău, str.*****, *****/1.

Menționează reclamanta că, 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.*****, terenul cu nr.cadastral *****, mun.Chișinău, str.*****, *****, terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.*****, *****/1, terenul cu nr.cadastral *****, 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, reclamanta atestă 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 solicitantii SRL„NG-Invest” și SRL„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 conformitate cu art.12 alin.(6) 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.

În conformitate cu art.12 alin.(7) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010 - 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.

În continuare indică reclamanta că, pentru respectarea, procedurii legale, SRL„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 SRL„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 permissive cu nr.R-21/2177AP din 25.10.2021 și nr.R-AC-00060 din 02.03.2022.

În aceste circumstanțe, SRL„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 SRL„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.***** , str.***** ***** și str.***** *****/1. La solicitarea sus indicată, SRL„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.

În conformitate cu art.15 din Constituția RM - cetățenii Republicii Moldova beneficiază de drepturile și de libertățile consacrate prin Constituție și prin alte legi și au obligațiile prevăzute de acestea.

În conformitate cu art.26 alin.(2) din Constituția RM - fiecare om are dreptul să reacționeze independent, prin mijloace legitime, la încălcarea drepturilor și libertăților sale.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu art.6 din Codul administrativ, (1) Procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. (2) Emiterea unui act administrativ individual. încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

În conformitate cu 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.

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.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.

În conformitate cu art.137 alin.(2) din Codul administrativ - dacă autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale.

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.

În conformitate cu art.206 alin.(1) lit.b) din Codul administrativ - o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru, obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual(acțiune în obligare).

În conformitate cu art.224 alin.(1) lit.b) din Codul administrativ - examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul

administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de anulare a actului este întemeiată.

În conformitate cu art.225 alin.(2) lit.b) și lit.d) din Codul administrativ - verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică, a luat în considerare toate faptele relevante, și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Astfel, în situația din speță cu referire la solicitarea SRL„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, 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 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 SRL„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 solicită reclamanta exercitarea controlului administrativ asupra acțiunilor acesteia și soluționarea prezentului caz cu admiterea și satisfacerea integrală a cererii de chemare în judecată.

Reprezentantul reclamantei SRL„NG-Invest”, avocatul Crasnostan Andrei, acționând în baza procurii și a mandatului anexate la dosar(f.d.3, 58), în cadrul ședinței de judecată a susținut în totalitate acțiunea depusă, solicitând admiterea pretențiilor înaintate după cum au fost formulate din motivele de fapt și de drept expuse în scris.

Pârâții – Primăria mun.Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, prin referința prezentată instanței la 25 ianuarie 2023(f.d.62-69), autoritățile publice pârâte au 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 SRL„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 SRL„NG-Invest”, semnată de viceprimarul mun.Chișinău, Ilie Ceban; obligarea Primăriei mun.Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului SRL„NG-Invest”(INDO *****) 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.*****, *****, terenul cu nr. cadastral ***** și mun.Chișinău,

str.*****, *****/1, terenul cu nr. cadastral *****, consideră că aceasta este inadmisibilă, din următoarele considerente.

Conform art.207 Cod administrativ, (1) Instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeuri de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens.

Indică pârâții 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 permissive 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 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 pârâții atrag 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”SRL 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.

Mai mult ca atât, indică că, potrivit 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.

Totodată se atrage atenția asupra faptului că la caz lipsește procedura prealabilă, or, potrivit art.208 Cod administrativ, (1) până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. La caz, se atestă că ”NG-Invest”SRL 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”SRL a venit cu solicitarea de eliberare a autorizației de construire prin prisma art.12 alin.(7) din Lege 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”SRL urmează să fie declarată inadmisibilă.

Totodată, pârâții menționează 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.***** au fost sistate; conform autorizației de construire nr.242-c/21 din 21.07.2021 pentru obiectivul din str.*****, ***** a fost autorizată executarea lucrărilor de reabilitare a casei de locuit cu statut de monument de categorie locală, astfel eliberarea unor acte permise noi la acest obiectiv nefiind necesară; indicarea restaurării casei de locuit din str.*****, ***** 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 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.

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. Totodată s-a comunicat că nu a fost prezentată documentația de proiect avizată cu arhitectul-șef al localității.

Raportând dispozițiile legale citate supra la circumstanțele cauzei, autoritățile publice pârâte conchid că, cererea privind eliberarea autorizației de construire pe terenurile din str.*****, str.*****, ***** și str.*****, ***** a fost depusă doar de ”NG-Invest”SRL, pe când construcția din str.***** este înregistrată ca condominiu, iar SRL”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.

Consideră că argumentele prezentate de reclamant în vederea susținerii poziției privind obligarea eliberării, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului SRL„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.

Întru aprecierea stării de fapt constatate, relevat este 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, se observă că, SRL„NG-Invest”, SRL„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.

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(6) din actul normativ nominalizat, (6) 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.

Potrivit art.5 al aceluiași act normativ, (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. (2) în cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(6), termenul de emiterie nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

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.

Din prevederile enunțate se constată cu certitudine că, nu există temeiuri legale ce ar determina eliberarea autorizației de construire, or, potrivit art.12 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, (1) 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 exploatarei 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, subliniază 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 SRL„Devox-Com” urmare a survenirii unui conflict cu proprietarii adiacenți față de lucrările de construcție demarate de SRL„Devox-Com”. În aceste condiții se constată cu certitudine că cerințele prevăzute de normele legale aplicabile speței nu au fost întrunite.

Art.4 din Legea nr.163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, prevede că certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

Respectiv, indică pârâții că, potrivit normelor legale aplicabile speței, pe terenurile cu nr. cadastral *****. *****, ***** este interzisă efectuarea lucrărilor de construire și eliberarea actelor permissive.

Prin urmare, potrivit art.21 din Codul administrativ, (1) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. (2) Exercițarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

Potrivit art.2 din Legea nr.163 2010, autorizație de construire - 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.

Prin urmare, specifică autoritățile pârâte că, 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.

Astfel, indică autoritățile pârâte 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 SRL„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”, iar subsecvent irealizabilă impunerea Primăriei mun.Chișinău să elibereze, în termen de 3 zile lucrătoare, beneficiarului SRL„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”.

Potrivit art.224 alin.(1) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prelabile, dacă acestea sânt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emiterie a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau. respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul

administrativ este nul; e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Prin urmare, pârâții atestă că, instanța poate să oblige autoritatea publică să emită actul administrativ doar dacă sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru aceasta. Consideră că prezenta 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.art.207, 224 alin.(1) lit.f) Cod administrativ, solicită declararea inadmisibilității acțiunii sau respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată de examinare a cauzei în fond, reprezentantul pârâților nu s-a prezentat, fiind citat în modul prevăzut de lege despre data, ora și locul examinării cauzei (f.d.78, 80, 81); în temeiul prevederilor art.218 lit.d) Cod administrativ, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsă

Persoanele terțe – SRL”Devox-Com”, Urechean Vitalii, Urechean Jana, în ședințele de judecată nu s-au prezentat, fiind citați în modul prevăzut de lege, însă prin cererile depuse la data de 25 aprilie 2023, Urechean Vitalii și Urechean Jana, precum și SRL”Devox-Com”, prin intermediul administratorului Ostap Victor, au solicitat examinarea cauzei în lipsa lor (f.d.83, 84).

Aprecierea instanței:

Audiind explicațiile reprezentantului reclamantei, examinând acțiunea depusă de către SRL”NG-Invest”, studiind probele administrate în ansamblul și interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că acțiunea reclamantului reclamantei SRL”NG-Invest” împotriva Primăriei mun.Chișinău, Consiliului Municipal Chișinău, persoane terțe: SRL”Devox-Com”, Urechean Vitalii, Urechean Jana privind anularea actului administrativ individual defavorabil și a deciziei adoptate în procedura prealabilă, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, este întemeiată și pasibilă de admis, din următoarele considerente.

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

administrativă.

Conform art.206 Cod administrativ, (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). (2) Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Conform art.208 Cod administrativ, (1) în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Conform art.208 alin.(3) - (5) din Codul administrativ, dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual. O acțiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acțiuni. O acțiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

În conformitate cu art.209 al Codului 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. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă. Pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Instanța de judecată a stabilit că, adresarea în judecată cu acțiune în contencios administrativ a fost precedată de adresarea reclamantei 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, 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 li amplasat în ansamblu pe

adresele: mun.Chișinău, str.*****, str.*****, *****, și str.*****, *****/1; informarea petiționarilor, despre decizia adoptată în prezentul caz (f.d.54-54 verso).

Prin răspunsul Primăriei mun.Chișinău nr.8208/22 din 27 septembrie 2022, reclamanta SR "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.*****, și din str.*****, *****, str.*****, *****, mun.Chișinău, precum și eliberarea autorizației de construire în scopul realizării proiectului „Modificarea documentației de proiect a obiectivului în stadiu de construire, cu restaurarea monumentului de arhitectură din str.*****, și din str.*****, precum și proiectarea unui edificiu pe terenul din str.*****, 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.*****, au fost sistate; 2. Conform Autorizației de construire nr.242-c/21 din 21.07.2021 pentru obiectivului din str.*****, *****, a fost autorizată executarea lucrărilor de reabilitarea a casei de locuit cu statut de monument de categorie locală, astfel eliberarea unor acte permise noi la acest obiectiv nu este necesară; 3. Indicarea restaurării casei de locuit din str.*****, *****, 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 ține de zona 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 permise 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)

lipsească 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 Judecătoriai 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).

Nefiind de acord cu decizia Primăriei mun.Chișinău nr.8208/22 din 27 septembrie 2022, reclamanta 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).

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că reclamanta SRL”NG-Invest” a respectat procedura prealabilă, precum și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, astfel, acțiunea reclamantei este admisibilă, ceea ce impune soluționarea fondului cauzei. Argumentele autorităților publice pârâte referitoare la inadmisibilitatea acțiunii urmând a fi respinse ca neîntemeiate. Alegațiile reprezentantului pârâtului referitoare la faptul că 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.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile legii contenciosului administrativ. Acest control se desfășoară de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control. Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept. Și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actelor administrative individuale defavorabile – nr.5922/22 din 20.07.2022, nr.5922/22 din 26.07.2022 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă – nr. 8208/22 din 27.09.2022.

Circumstanțele factice ce au importanță pentru soluționarea cauzei, stabilite în cadrul examinării pricinii, pot fi rezumate în felul următor: conform informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,036 ha

și construcția cu numărul cadastral *****.01 cu suprafața de 213,1 m.p., situate în mun.Chișinău, sectorul Buiucani, str. ***** *****, 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).

Concomitent, se denotă că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,088 ha și construcția cu numărul cadastral *****.01 cu suprafața de 194,2 m.p., situate în mun.Chișinău, sectorul Buiucani, str.***** *****, 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.***** (teren nr. cadastral *****) (f.d.11-12).

La data de 10 februarie 2021, reclamanta 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 *****, situat în mun.Chișinău, str.***** (în baza autorizației de construire nr.90-c/19 din 26.02.2019), iar la data de 31 martie 2021, reclamanta 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 *****, cu adresa: mun.Chișinău, str.***** ***** și pe terenul cu nr. cadastral *****, cu adresa: mun.Chișinău. str.***** ***** (f.d.13-19; 20-25).

Ulterior, 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.*****, teren cu nr.cadastral ***** 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.*****, terenul cu nr.cadastral *****, mun.Chișinău, str.*****, *****, terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.*****, *****/1, terenul cu nr. cadastral *****. 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, reclamanta 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).

Instanța reține ca pertinente stipulările art.2 al Legii nr.163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor în construcție, care prevede că, 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 - (1) 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.

În conformitate cu 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 alin.(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.

Astfel, instanța notează că, autoritatea publică pârâtă, ignorând prevederile legale, în care urma a fi soluționată cererea reclamantei SRL„NG-Invest” de eliberare a autorizației de construire și neținând cont de faptul că reclamanta a prezentat și avizul necesar din partea Consiliului Național al Monumentelor Istorice, nu a acordat nici un răspuns reclamantei în termenul prevăzut de lege de 30 zile lucrătoare.

În această ordine de idei, se denotă că, necătând la prezentarea întregului set de acte necesare eliberării autorizației de construire, autoritatea pârâtă, 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), a refuzat în eliberarea actului permisiv.

În conformitate cu 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.

Așadar, reieșind din 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 expediat 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 expedit 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.

Prin urmare, din actele cauzei se atestă că, la data de 08 noiembrie 2021, reclamanta SRL „NG-Invest” a expedit 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, reclamanta 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, reclamanta 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.*****, terenul cu nr. cadastral *****, mun.Chișinău, str.*****, *****, terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.*****, *****/1, terenul cu nr. cadastral ***** (f.d.35-41).

Instanța reține că, după finisarea lucrărilor de proiectare și obținerea corespunzătoare a avizelor de verificare la proiectul de execuție, reclamanta 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.*****, terenul cu nr.cadastral *****, mun.Chișinău, str.*****, *****, terenul cu nr.cadastral ***** și mun.Chișinău, str.*****, *****/1, terenul cu nr.cadastral *****, 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).

În sensul enunțat, instanța consideră relevante prevederile 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.

Dat fiind faptul că nu a primit careva răspuns la cererea specificată supra, 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 politie, 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, reclamanta 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, reclamanta 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, reclamanta 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.*****, str.***** ***** și str.***** *****/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 referitoare la anularea scrisorii nr.5922/22 transmise la declarația de demarare a lucrărilor de construire pe terenurile din str.***** și din str.***** , ***** , str.***** , 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.***** și din str.***** , ***** , precum și proiectarea unui edificiu pe terenul din str.*****. 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.***** au fost sistate; 2. Conform Autorizației de construire nr.242-c/21 din 21.07.2021 pentru obiectivului din str.***** , 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.***** , ***** 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 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”; 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 înaintai de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat și menținerea hotărârii Judecătoriei 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).

Prin urmare, instanța de judecată constată cu certitudine că, condițiile prevăzute de Legea privind autorizarea executării lucrărilor în construcție nr.163 din 09.07.2010, au fost respectate de partea reclamantă, or, la data de 31 decembrie 2021, ultima s-a adresat cu cerere către autoritatea competentă, în vederea eliberării actului permisiv, fiind anexate toate actele enumerate la art.12 alin.(1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor în construcție.

Așadar, la acest capitol, instanța de judecată atestă respectarea de către reclamantă a condițiilor și imperativelor legale, ori necătând la faptul că SRL„NG-Invest” a prezentat toate actele impuse de lege, odată cu cererea de solicitare a eliberării autorizației de construire, ultima a prezentat și fișa de avizare a schiței de proiect(f.d.27), emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr.03 din 03 martie 2021. Instanța consideră imperios de a specifica că, Decizia Consiliului a fost una pozitivă, așa cum organul abilitat cu atribuții de reglementare a patrimoniului istoric al zonei municipale cu regim special a admis aprobarea schiței de proiect.

Cu atât mai mult, instanța consideră necesar să evidențieze conținutul recomandărilor Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr.3 din 09.06.2015, cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a unor prevederi ale Convenției Europene pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, ori prin aderarea la prezentul pact, Republica Moldova și-a asumat obligația de a garanta respectarea și apărarea drepturilor și a libertăților fundamentale, proclamate de Convenție, tuturor persoanelor aflate sub jurisdicția sa. Responsabilitatea primară de a asigura respectarea drepturilor și libertăților fundamentale prevăzute de Convenția Europeană, potrivit principiului subsidiarității, îi revine Statului. Acest principiu prezumă faptul că, înainte de a apela la instituțiile Convenției, orice reclamant trebuie să fi adresat plângerea sa tuturor acelor instituții naționale care ar putea oferi un remediu eficient și adecvat în împrejurările cauzei, deoarece Statul respondent „trebuie să aibă mai întâi șansa de a redresa situația la care se face referire prin propriile mijloace și în cadrul sistemului juridic național”. Totodată, acest principiu reflectă nu numai existența remediilor de redresare, dar și obligația primordială a tuturor autorităților, în special a instanțelor de judecată, de a preveni încălcările prin aplicarea directă a Convenției Europene în deciziile sale.

Totodată, instanța reține prevederile Protocolului nr.1 CEDO, conform cărora orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră

necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.

În conformitate cu prevederile art.16 din Codul administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercițarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Conform art.137 al Codului 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. Dacă autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

În esență dreptul discreționar al autorității publice este de a permite administrației să răspundă flexibil la diferite probleme. În acest fel, autoritatea publică poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract și circumstanțele reale a unei situații concrete. În special, discreția oferă un loc pentru un test de rapiditate și echitate. La discreția administrației, trebuie să fie determinată o consecință legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz. Autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură, în baza dreptului discreționar, autoritatea publică are o marjă de apreciere și trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa. Termeni precum „poate” sau „este autorizat” în normele legale indică o astfel de latitudine. Respectiv, autoritatea trebuie să-și exercite întotdeauna discreția, așa cum solicită legiuitorul. Totodată, instanța de judecată reiterează că, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar. Acțiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreționară convenită. Astfel, se reține că, autoritățile publice „trebuie” să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Prin urmare, administrația este obligată legal să își exercite discreția fără erori discreționare.

Concomitent se reține, că în toate cazurile din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere, puncte din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. La caz, urma a fi stabilit dacă decizia contestată conține un răspuns la aceste întrebări de ordin legal și bună administrație.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.225 alin.(2) din Codul 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.

Mai mult, art.16 din Codul administrativ legiferează că, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Subsecvent, în privința motivării actului administrativ, instanța denotă că, aceasta este o cerință inerentă a principiului legalității procedurale și substanțiale, care condiționează legalitatea actului administrativ. Motivarea trebuie să cuprindă considerentele de fapt și de drept, care determină emiterea actului administrativ în special defavorabil. Motivarea trebuie să fie una reală și bazată pe probe, și să ofere răspunsuri obiective în privința reflectării existenței cerințelor abstracte a bazei legale de autorizare la o tipologie faptică concretă subsumată acesteia. Preluarea doar a unor texte din lege în conținutul actului administrativ echivalează cu lipsa motivării. Motivarea trebuie să ofere destinatarului actului administrativ și oricărui observator dezinteresat convingerea că intervenția autorității publice în drepturile persoanei este proporțională.

În același sens, se remarcă că, proporționalitatea este un aspect al legalității administrației și are ca finalitate de a echilibra acțiunea administrativă și de a interzice excesul de putere la realizarea ei. Astfel, autoritatea publică pârâtă urma să verifice dacă decizia contestată constituie un act administrativ emis cu respectarea proporționalității. Or, proporționalitatea presupune punerea în balanță de către autoritatea publică a drepturilor persoanei și a interesului public, și efectuarea unei analize între avantaje și dezavantaje în relație cu măsura oficială și scopul legitim urmărit prin ea. Potrivit art.18 din Codul 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.

Așadar, relaționând cele expuse supra și coroborându-le și cu prevederile art.29 din Codul administrativ, se deduce că aprecierea respectării principiului proporționalității constă dintr-un test format din patru elemente. Prin urmare, o măsură oficială întreprinsă de autoritățile publice și instanța de judecată este proporțională dacă: - urmărește un scop legitim; - este potrivită; - necesară și - rezonabilă. Scopul măsurii stabilește criteriul și punctul de referință pentru întrebarea dacă măsura este potrivită, necesară și proporțională pentru atingerea acestui scop. Astfel, dacă scopul în sine nu este legitim, măsura nu este deci proporțională. La caz, Primăria mun. Chișinău, în calitate de structură funcțională care asistă primarul general în exercitarea atribuțiilor sale, a omis să facă o apreciere dacă actul administrativ conține o motivare în privința scopului legitim urmărit prin măsura din dispozitivul acesteia, dar și în privința celorlalte elemente ale proporționalității și dacă din actul administrativ contestat rezultă motivarea caracterului necesar al măsurii întreprinse. Astfel, o măsură oficială este necesară dacă nu există un remediu mai ușor, la fel de adecvat, care să genereze același succes cu aceeași certitudine și cu un efort relativ comparabil, adică cu un minim de intervenție. Măsura aleasă este necesară dacă nu există una mai ușoară care să obțină același succes cu aceeași siguranță.

Cu privire la testul de rezonabilitate a măsurii, instanța de judecată menționează că, măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă

prin ea nu este disproportională în raport cu scopul urmărit. Acest element este criteriul central al oricărui test de proporționalitate, motiv pentru care ar trebui să fie acordată o atenție deosebită, fapt neapreciat sub nici un aspect de către Primăria și Consiliul mun.Chișinău. Testul de rezonabilitate trebuie să fie structurat în mod clar și factual, astfel încât să nu se piardă în argument, pe când la caz, el integral lipsește, fapt ce denotă o derogare de la principiul preeminenței dreptului. Astfel, procedura administrativă realizată în speța dedusă justiției urma să fie verificată și din punct de vedere al îndeplinirii elementelor elementare ale eficienței activității administrative.

În sensul enunțat, art.36 din Codul administrativ prevede principiul supremației dreptului care constă în faptul că, autoritatea administrativă competentă să soluționeze cererile prelabile este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sunt considerate valori supreme și sunt garantate de stat. Astfel, în situația în care autoritatea administrativă s-a abținut de a răspunde la toate motivele invocate în cererea prelabilă de către reclamant, se consideră că cererea a fost examinată formal, fapt ce contravine articolului 6 § 1 CEDO și nu a asigurat reclamantului dreptul la un proces echitabil. La aspectul dat este imperioasă jurisprudența CtEDO în cauza Lebedinschi contra Republicii Moldova (cererea nr.41971/11, hotărârea din 16 iunie 2015, §§ 35 și 47), în care înalta Curte a constatat încălcarea articolului 6 § 1 din Convenție ca urmare a lipsei unei motivări explicite din partea Curții Supreme de Justiție în legătură cu argumentul invocat de reclamant.

În consecință, se apreciază drept superficiale concluziile autorității pârâte ce au stat la baza respingerii în examinare a cererii prelabile, ori nu au fost elucidate toate circumstanțele importante speței și nu s-a dat răspuns la toate argumentele expuse. Or, în cazul în care administrația se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții, care a formulat acțiunea, posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea din 09 decembrie 1994). Prin urmare, instanța de judecată reiterează că, actul administrativ trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

În acest context, analizând argumentele expuse de reclamantă și avocatul acesteia în acțiunea înaintată, în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate supra, instanța de contencios administrativ constată că, acțiunile autorităților pârâte sunt neîntemeiate, or, poziția reclamantei expusă în cererea de chemare în judecată, este una fondată, care se bazează pe interpretarea legală a normelor de drept material. Astfel, instanța va admite acțiunea în partea ce ține de obligarea emiterii actului administrativ individual – a autorizației 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 *****, *****, *****.

Potrivit art.224 alin.(1) lit.b) din Cod administrativ, instanța de judecată în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Cu referire la alegațiile pârâților precum că instanța de judecată nu poate substitui autoritatea publică pârâtă, instanța va sublinia următoarele: activitatea administrativă a autorităților publice pârâte urma să se rezume la verificarea temeiurilor de impuse de legiuitor în vederea obținerii autorizației de construire și respectând limitele legale stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul, să aleagă unica consecință/soluție juridică legală, cea de admitere a cererii reclamantei.

O altă tratare a situației din speță, ar însemna depășirea limitelor legal stabilite, nerespectarea scopul pentru care autorității pârâte i-a fost atribuit dreptul de a decide asupra eliberării actului permisiv și ar egala cu acceptarea de către instanța de judecată a unui abuz în exercitarea controlului judecătoresc asupra activității administrative desfășurate de pârât, pornind de la faptul că scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, este prestabilit de legiuitor și constă în contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice și asigurarea ordinii de drept.

Respectiv, în speță, înaintarea acțiunii în obligare are anume ca scop obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual favorabil. Iar în privința argumentelor pârâtului referitoare la faptul că unica autoritate competentă de a decide în acest sens este primarul va explica următoarele. Întrădevar, organul competent de a soluționa cereri de eliberare a autorizației de construire este primarul mun.Chișinău. Însă, atunci când, pârâtul, exercitând competențele sale legale, emite un act ilegal și încalcă dreptul fundamental al reclamantei SRL”NG-Invest” – dreptul de proprietate(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), 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.

Cu titlu subsidiar, instanța de judecată reține că pârâtul a avut posibilitatea și, ca urmare a depunerii cererii prelabile, să-și revadă poziția, să reexamineze cererea reclamantei cu respectarea principiului legalității, însă prin decizia adoptată în procedura prealabilă, pârâtul s-a limitat la citarea sterilă a unor norme irelevante.

În această ordine de idei, întru respectarea prevederilor legale sus indicate, instanța

va dispune anularea răspunsurilor nr.5922/22 din 20.07.2022, nr.5922/22 din 26.07.2022 și a deciziei adoptate în procedura prealabilă nr.8208/22 din 27.09.2022 și va obliga Primăria mun.Chișinău să elibereze reclamantei SRL”NG-Invest” 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 *****, *****, *****.

În temeiul prevederilor art.art.224 alin.(1) lit.b), 232 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art.art.239-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Acțiunea în contencios administrativ a reclamantei SRL”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, se admite.

Se anulează 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 se obligă Primăria mun.Chișinău să elibereze reclamantei SRL”NG-Invest”(IDNO *****) 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 *****, *****, *****.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (adresa: mun. Chișinău, str. Kiev, 3).

Judecător

Liudmila Holevițcaia