

Dosarul nr.3ra-631/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: V.Ciurac)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N.Simciuc, M.Guzun, I.Cotruță)

D E C I Z I E

30 octombrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Oleg Sternioală
Sveatoslav Moldovan
Dumitru Mardari
Nicolae Craiu
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Cand-Vas”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Cand-Vas” împotriva Ministerului Economiei și Infrastructurii și Agenției pentru Supraveghere Tehnică, intervenienți accesorii, Primarul General al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Alexandru Cuzimuc cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul depus de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, a fost casată hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătoriai Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o hotărâre nouă,

c o n s t a t ă:

La 29 septembrie 2017, SRL „Cand-Vas” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ministerului Economiei și Infrastructurii și Agenției pentru Supraveghere Tehnică, intervenienți accesorii, Primarul General al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Alexandru Cuzimuc cu privire la anularea prescripțiilor Inspecției de Stat în Construcții nr. 0004403 și nr. 0004404 din 7 septembrie 2017. (f.d.221-225, vol.I).

În motivarea acțiunii în contencios administrativ, reclamanta a indicat că la 14 septembrie 2017 a recepționat prescripțiile nr. 0004403 și 0004404 din 7 septembrie 2017, prin care Inspecția de stat în Construcții a sistat valabilitatea autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017 și a sistat executarea lucrărilor de construcție la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral XXXX.

A invocat că conform prescripției nr.0004403 din 7 septembrie 2017, Inspecția de Stat în Construcții a constatat, în rezultatul examinării multiplelor petiții și adresări, în conformitate cu prevederile Legii nr.721 din 2 februarie 1996,

Regulamentul privind activitatea Inspecției de Stat în Construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996, a examinat legalitatea emiterii autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017, unde s-a stabilit că obiectivul este amplasat în zona R6, care prevede următoarele caracteristici: POT - 60- 65%; CUT - 2-3 unități, așa este prevăzut și în certificatul de urbanism nr.427/12 din 13 iulie 2012, conform documentației de proiect POT = 71,4%, iar CUT = 5,3 unități, ceea ce contravine Regulamentului local de urbanism, cât și certificatului de urbanism pentru proiectare nr.427/12 din 13 iulie 2012, astfel se încalcă cerințele art.6 alin.(3), 13, 36 și 44 ale Legii nr.835 din 17 mai 1996 privind cerințele urbanismului și amenajării teritoriului, cât și art.4 al Legii nr.163 din 9 iulie 2015 privind autorizarea executării lucrărilor.

Totodată, a susținut că s-a propus în conformitate cu prevederile pct. 10 lit. q) ale Regulamentului Inspecției de Stat în Construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcție, sistarea valabilității autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017 până la înlăturarea neconformităților depistate.

Astfel, conform prescripției nr.0004404 din 7 septembrie 2017, Inspecția de Stat în Construcții a constatat că în rezultatul examinării multiplelor petiții parvenite de la locatarii blocurilor locative din preajmă, cât și de la Procuratura mun. Chișinău, s-a constatat că la moment sunt executate lucrări de îngrădire, cât și lucrări de pregătire a șantierului.

Iar, prin prescripția cu nr.00004403 din 7 septembrie 2017, Inspecția de Stat în Construcții a sistat valabilitatea autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017 până la înlăturarea neconformităților constatate. S-a propus ca în conformitate cu prevederile impuse prin prescripția nr.0004403 din 7 septembrie 2017 „Cu privire la sistarea valabilității autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017”, sistarea lucrărilor de construcție la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral XXXX.

Reclamanta a menționat că la emiterea prescripțiilor nr. 0004403 și 0004404, societatea nu a participat și nu i-au fost cerute anumite explicații pentru a-și susține poziția.

La fel, SRL „Cand-Vas” a fost în imposibilitate de a prezenta anumite acte care ar dovedi legalitatea autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017, or, acest fapt contravine pct. 23 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996, care prevede că controlul calității în construcții se finalizează cu întocmirea raportului de control (notei de control), a procesului-verbal de control, în care se indică rezultatele controlului.

Societatea a reflectat că la raport (notă), la procesul-verbal de control au fost anexate lista neconformităților, prescripțiile, procesele-verbale de constatare a contravențiilor administrative, explicațiile persoanelor cu funcții de răspundere.

Conform Regulamentului Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.662/2009, Inspecția de Stat în Construcții este subordonată Ministerului, iar conform punctului 2 al Hotărârii Guvernului nr.594 din 27 iulie 2017, în vigoare din 28 iulie 2017, competențele în domeniul construcțiilor de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor au fost transferate la Ministerul Economiei și Infrastructurii.

În opinia reclamantei, prescripțiile nr.0004403 și nr. 0004404 din 7 septembrie 2017 sunt abuzive, astfel la 14 septembrie 2017 s-a adresat Ministerului Economiei și Infrastructurii cu cerere prealabilă nr.129/17, înregistrată cu nr.9918, prin care a solicitat anularea prescripțiilor ca fiind ilegale, însă cererea a fost respinsă.

La fel, s-a adresat cu cerere prealabilă și Inspecției de Stat în Construcții.

SRL „Cand-Vas” a relatat că prin decizia nr.21/48-5 din 24 iulie 1997, în temeiul art.41 Cod funciar și în conformitate cu procesul-verbal nr. 8 privind rezultatele negocierilor la licitației de contractare a dreptului de arendare a lotului de pământ, Primăria mun. Chișinău a decis de a da în arendă, pe termen de 99 ani, dnei Godorogea (Cuzimuc) Diana, lotul de pământ cu suprafața de 0,08 ha din str. Florilor.

Prin contractul de arendă funciară nr.1191/97 din 12 august 1997, Primăria mun. Chișinău a acordat în arendă Dianei Godorogea (Cuzimuc) lotul de pământ cu suprafața de 0,08 ha din str. Florilor pe un termen de 99 ani, în baza deciziei nr.21/48-5 din 24 iulie 1997 a Primăriei mun. Chișinău.

Ca urmare, contractul de arendă funciară a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin informația conținută în Registru.

La 24 august 2004, Diana Godorogea (Cuzimuc) a obținut certificatul de urbanism nr. 1218/04 pentru proiectarea unui bloc locativ conform deciziei nr. 21/48-5 din 14 iulie 1997.

Conform pct. 2 din procesul-verbal nr.5 al Consiliului Urbanistic Republican de pe lângă Agenția pentru Dezvoltare Regională (Протокол заседания республиканского градостроительного совета) din 13 septembrie 2005 s-a hotărât ca Inspecția de Stat în Construcții să formeze o comisie împreună cu Inspecția Ecologică pentru aplanarea conflictului cu locatarii blocurilor vecine.

La 29 septembrie 2005, prin scrisoarea nr.628/1-4, Inspecția de Stat în Construcții a informat Consiliul Urbanistic Republican, de pe lângă Agenția pentru Dezvoltare Regională referitor la amplasarea blocului cu 9 niveluri de pe str. Florilor 12/2 precum că conform planului general, aprobat de Direcția arhitectură și urbanism a Primăriei mun. Chișinău, distanța de la construcția preconizată (bloc locativ cu 9 niveluri) până la blocul locativ existent din str. Florilor 12/2 constituie 26 m.

Deci, terenul atribuit pentru construcție nu face parte din zona verde a mun. Chișinău și a fost elaborat calculul de insolație a construcției preconizate față de ferestrele din fațada laterală a blocului locativ din str. Florilor 12/2, care nu contravine cerințelor СНиП 2.07.01-89 ”Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.”

Astfel, Inspecția de Stat în Construcții a considerat posibilă amplasarea blocului locativ cu 9 niveluri la distanța de 26 m față de blocul existent cu 5 niveluri din str. Florilor 12/2.

La 15 martie 2006, Diana Godorogea (Cuzimuc) a obținut autorizația de construire nr.113 de edificare a unui bloc locativ, conform certificatului de urbanism nr. 1218/04 din 24 august 2004.

Cooperativa de construcție a locuințelor nr.232 și Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 52 s-au adresat în instanța de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău cu cerere împotriva Primăriei mun. Chișinău privind anularea

procesului-verbal nr.8 din 28 mai 1997 privind rezultatele negocierilor la licitația de contractare a dreptului de arendă a lotului de pământ, a deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 21/48-5 din 24 iulie 1997, prin care s-a dat în arendă Diane Godorogea (Cuzimuc), pe un termen de 99 ani, lotul de pământ cu suprafața de 0,08 ha din str. Florilor, a contractului de arendă funciară nr.1191/97 din 12 august 1997, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Diana Godorogea (Cuzimuc) privind darea în arendă, pe un termen de 99 ani, a lotului de pământ cu suprafața de 0,08 ha din str. Florilor, a certificatului de urbanism nr.1218/04 din 24 august 2004 și a autorizației de construire nr.113 din 15 martie 2006.

Prin hotărârea din 28 mai 2007 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 17 octombrie 2007 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de construcție a locuințelor nr.232 și Cooperativa de construcție a locuințelor nr. 52.

Prin dispoziția nr.419-d din 28 aprilie 2006 a Primarului General interimar al mun. Chișinău, au fost sistate lucrările de construire, precum și valabilitatea certificatului de urbanism nr.1218/04 din 24 august 2004 și autorizația de construire nr.113 din 15 martie 2006.

Prin urmare, Diana Godorogea (Cuzimuc) a depus cerere de chemare în judecată cu privire la anularea dispoziției Primarului General nr.419-d din 28 aprilie 2006.

Prin hotărârea din 4 septembrie 2007 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia din 5 decembrie 2007 a Curții Supreme de Justiție, a fost anulată dispoziția nr.419-d din 28 aprilie 2006 a Primarului General interimar, mun. Chișinău privind sistarea lucrărilor de construire, precum și valabilitatea certificatului de urbanism nr.1218/04 din 24 august 2004 și autorizația de construire nr. 113 din 15 martie 2006.

Societatea a remarcat că pe perioada examinării cauzelor privind contestarea valabilității actelor permissive de a construi un bloc locativ pe terenul arendat de către Diana Godorogea (Cuzimuc), a expirat valabilitatea autorizației de construire nr.113 din 15 martie 2006 și a certificatului de urbanism nr.1218/04 din 24 august 2004.

Astfel, la 16 august 2010, Diana Godorogea (Cuzimuc) a obținut certificatul de urbanism nr. 629/10, în care a fost indicat că terenul cu suprafața de 0,08 ha se află în arenda solicitantei, în baza contractului de arendă funciară nr.1191/97 din 12 august 1997, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Conform autorizației de construire nr.113 din 15 martie 2006 a fost autorizată construirea unui bloc locativ în limitele terenului arendat, iar conform dispoziției viceprimarului Nistor Grozavu nr. 501-d din 7 iunie 2010 a fost abrogată dispoziția Primarului general interimar nr.419-d din 28 aprilie 2006, în baza hotărârii din 4 septembrie 2007 a Curții de Apel Chișinău.

Prin certificatul de urbanism nr. 629/10 din 16 august 2010 s-a permis elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc locativ cu parcare subterană și obiective de menire social-culturală și comercială, în limitele terenului atribuit în arendă, totodată a fost aprobat planul de încadrare în teritoriu a blocului solicitat spre proiectare.

De asemenea, SRL „Cand-Vas” a punctat că la 30 noiembrie 2010, Diana Godorogea (Cuzimuc) a obținut autorizația de construire nr.753, prin care a

autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu parcare subterană și obiective de menire social-culturală și comercială, în limitele terenului atribuit în arendă.

Întrucât la proiectul de execuție a suferit modificări privind mărirea numărului de apartamente din contul micșorării suprafețelor apartamentelor, la 13 iulie 2012 a fost obținut certificatul de urbanism nr.427/12, prin care s-a permis elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc locativ cu parcare subterană (mărirea numărului de apartamente din contul micșorării suprafețelor apartamentelor), în limitele terenului atribuit în arendă.

La fel, a fost aprobat planul de încadrare în teritoriu a blocului solicitat spre proiectare.

La 17 ianuarie 2013, Diana Godorogea (Cuzimuc) a obținut o nouă autorizație de construire nr.04, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a blocului locativ cu parcare subterană, în limitele terenului atribuit în arendă.

Pe toată perioada valabilității actelor permissive de construire, membrii CCL nr.232 și CCL nr. 52, locatarii blocurilor din vecinătate), au creat impedimente de a construi un bloc locativ, prin blocarea accesului.

Societatea a opinat că în anul 2013 a fost începută executarea efectivă a lucrărilor de pregătire a terenului pentru construcția blocului locativ.

Ulterior, de către membrii CCL nr.232 și CCL nr.52 a fost demontat gardul de la șantier și blocată orice activitate a lucrărilor de construire.

Mai mult, legalitatea emiterii autorizației de construire nr.04 din 17 ianuarie 2013 a fost examinată în cadrul unui proces penal, care prin ordonanța Procuraturii Anticorupție de clasare a procesului penal din 11 martie 2016 s-a dispus refuzul în începerea urmăririi penale, pe faptul pretinselor acțiuni abuzive ale viceprimarului mun. Chișinău, a arhitectului șef-interimar a mun. Chișinău, precum și a secretarului Consiliului municipal, deoarece fapta nu întrunește elementele infracțiunii prevăzute la art.327 alin.(1) Cod Penal.

La 10 noiembrie 2016, între SRL „Cand-Vas” și Diana Godorogea (Cuzimuc) a fost încheiat contractul de societate civilă nr.7474, prin care părțile și-au propus să conlucreze, în vederea construirii blocului locativ din str. Florilor, contractul fiind notat în Registrul bunurilor imobile la 15 noiembrie 2016.

În baza lucrărilor inițiate conform autorizației de construire nr.04 din 17 ianuarie 2013, Diana Godorogea (Cuzimuc) și SRL „Cand-Vas” la 28 februarie 2017 au obținut autorizația de construire nr.67-c/17, a fost autorizată executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu parcare subterană, în limitele terenului cu nr. cadastral XXXX (lucrări inițiate în baza autorizației de construire nr. 04 din 17 ianuarie 2013), conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13 iulie 2012, iar documentația de proiect a fost elaborată de SA „Laconic Proiect”, conform proiectului nr. 51 din 26 februarie 2010.

La fel, a fost aprobat și planul șantierului de construcție, ca anexă la autorizație.

La 30 mai 2017, SRL „Cand-Vas” a depus la Inspecția de Stat în Construcții declarația nr. 1778 privind demararea lucrărilor de construire și a înregistrat Cartea tehnică a construcției, iar anumite pretenții nu au parvenit.

Conform dispoziției nr.737-d din 1 august 2017 a Primăriei mun. Chișinău cu privire la constituirea grupului de lucru pentru evaluarea situației la șantierul de

construire pe terenul cu nr. cadastral XXXX din str. Florilor, Primăria a constatat că având în vedere petițiile din partea locatarilor din str. Florilor 12/1, 12/2, 12/3 și 14/4 din str. Miron Costin 14/4, ședința de lucru din 27 iulie 2017 avută în incinta Preturii s. Râșcani, a constituit Grupul de lucru pentru evaluarea situației la șantierul de construcție pe terenul cu nr. cadastral XXXX din str. Florilor, iar membrii grupului de lucru nominalizat vor examina situația în teren la 2 august 2017, ora 15:00.

Prin scrisoarea nr. 06-111/6061 din 8 septembrie 2017, Primăria mun. Chișinău a informat Inspecția de Stat în Construcție și SRL „Cand-Vas” precum că la 2 august 2017, grupul de lucru format în baza dispoziției nr.737-d din 1 august 2017 a examinat și evaluat situația la șantierul de construire pe terenul cu nr. cadastral XXXX din str. Florilor, în prezența reprezentanților Inspectoratului de Poliție, sect. Râșcani, antreprenorului-investitorului viitoareii construcții, precum și a grupului de locatari din blocurile de locuințe adiacente.

Conform Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr.22/40 din 25 decembrie 2008, imobilul menționat este amplasat în zona R6, care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie.

În baza certificatului de urbanism nr. 629/10 din 16 august 2010 și autorizației de construire nr.753 din 30 noiembrie 2010, a fost autorizată proiectarea și construirea unui bloc de locuințe cu parcare subterană și obiective de menire social-culturală și comercială cu regimul pe verticală D+P+8E, în limitele terenului atribuit în arendă.

În baza autorizației de construire nr.753 din 30 noiembrie 2010, în baza de date a ÎS „Cadastru” a fost înregistrată construcția cu nr. cadastral XXXX.01 (bun viitor) cu înscrieri la nivel de încăperi (apartamente/garaje).

Conform certificatului de urbanism nr.427/12 din 13 iulie 2012 și autorizației de construire nr.04 din 17 ianuarie 2013 a fost autorizată modificarea documentației de proiect și executarea lucrărilor de construire corespunzătoare.

Așadar, autorizația de construire menționată a fost eliberată la cererea arendașului terenului respectiv cu termenul de începere a lucrărilor de construcție de 6 luni și durata executării lucrărilor de 24 luni, din momentul începerii lucrărilor de construcție (ulterior, durata de executare a lucrărilor de construire a fost prelungită).

În baza cererii nr. 9973 din 8 decembrie 2016, a fost eliberată autorizația de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017, pentru edificarea unui bloc de locuințe cu parcare subterană, în limitele terenului cu nr. cadastral XXXX (continuarea lucrărilor inițiate în baza autorizației de construire nr.04 din 17 ianuarie 2013).

Conform Normativului în Construcții Sistemizarea Teritoriului și a Localităților nr. NCM B.01.01 - 2005, punctul 3.32 prevede că coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este mărimea care caracterizează gradul de folosire a unei suprafețe de teren date, se exprimă prin raportul dintre suma ariilor desfășurate ale clădirilor existente sau proiectate și aria terenului respectiv.

Punctul 3.65 din același normativ prevede că indice de utilizare a terenului, sinonim: Procent de ocupare a terenului (POT) este valoarea care caracterizează gradul de folosire a unei suprafețe de teren date, se exprimă prin raportul dintre

aria terenului ocupat de construcții și aria totală a terenului aferent acestora. Se exprimă în procente. Conform planului general (scara 1:1500) din cadrul proiectului pentru blocul locativ cu parcare subterană D+P+8E din str. Florilor, mun. Chișinău, este indicat coeficientul $CUT = 71663,7/79840 = 0,897$, iar coeficientul $POT = 23247,2 / 79840 \times 100\% = 29,24\%$.

Or, conform prescripțiilor nr.0004403 și 0004404 din 7 septembrie 2017 emise de către inspectorul Lupu Grigore, membru al comisiei create prin dispoziția nr.737-d din 1 august 2017 a Primăriei mun. Chișinău, prin care Inspecția de Stat în Construcții a sistat valabilitatea autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017 și sistarea executării lucrărilor de construcție la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral XXXX, nu este clar cum Inspecția de Stat în Construcții a constatat încălcarea coeficienților POT și CUT.

Mai mult, conform Legii nr.131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător, cu modificările din 26 mai 2017 (efectuate în baza Legilor nr. 230/2016 și 80/2017), Inspecția de Stat în Construcții nu se regăsește în lista organelor de control.

Conform pct. 61 din Hotărârea Curții Constituționale nr.29 din 28 octombrie 2016, Curtea observă că în conformitate cu art.28 din Legea nr. 131 din 08 iunie 2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător și pct. 15 din Anexa la lege (până la intrarea în vigoare a Legii nr. 230 din 23 septembrie 2016 pentru modificarea și completarea unor acte legislative). Inspecția de Stat în Construcții intră în categoria organelor abilitate cu dreptul de a iniția controale și a emite decizii în temeiul actului de control.

Legea nr. 230/2016 a fost aprobată la 23 septembrie 2016 și a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 369-378, art. 755 din 28 octombrie 2016.

Conform art. XXVII alin. (1) din Legea nr. 230/2016, pe durata a 6 luni de la publicarea prezentei legi, prevederile art. XXIII pct. 36 se aplică parțial, pe măsura implementării reformei cadrului instituțional în domeniul controlului de stat.

Ca urmare, cele 6 luni au expirat la 28 aprilie 2017, iar din 29 aprilie 2017, Inspecția de Stat în Construcții nu intră în categoria organelor abilitate cu dreptul de a iniția controale și a emite decizii în temeiul actului de control.

SRL „Cand-Vas” a solicitat anularea prescripțiilor nr. 0004403 și nr. 0004404 din 7 septembrie 2017 eliberate de către Inspecția de Stat în Construcții.

La 19 aprilie 2018, SRL „Cand-Vas” a depus o cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, în care a indicat că pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-a aflat spre examinare cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Mihail Scodigor împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Diana Cuzimuc și SRL „Cand-Vas” cu privire la anularea certificatului de urbanism nr.427/X din 13 iulie 2012 și a autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017. (f.d.221-225, vol.I)

Prin hotărârea din 2 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost respinsă acțiunea în contencios administrativ depusă de către Mihail Scodigor împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii Diana Cuzimuc și SRL „Cand-Vas” cu privire la anularea actelor administrative.

În acest sens, concluzionează că autorizația de construcție nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017 și certificatul de urbanism nr.427/12 din 13 iulie 2012 sunt legale,

eliberate în conformitate Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

De asemenea, suplimentar la cele invocate, a învederat că prin demersul nr.2443/1-1 din 4 septembrie 2017, Inspekția de Stat în Construcții a solicitat de la Guvern informație cu privire la faptul că controalele efectuate de Inspekția de Stat în Construcții se încadrează în prevederile Legii nr.131 din 8 iunie 2012.

La indicația nr.36-04-6870 din 8 septembrie 2017, Ministerul Economiei și Infrastructurii a examinat demersul Inspekției de Stat în Construcție și a comunicat prin scrisoarea nr.04/1-5619 din 22 septembrie 2017 că Inspekția de Stat în Construcții nu are dreptul de a efectua controale de stat a activității de întreprinzător planificate sau inopinate; poate examina petiții și plângeri contravenționale privind situații exacte, fără a verifica în ansamblu modul de respectare a legislației privind construcțiile și urbanismul (de către persoana care practică activitatea de întreprinzător); poate să-și realizeze activitățile de supraveghere și control, dacă acestea nu vizează supravegherea și controlul activității de întreprinzător.

În acest context a notat că prescripțiile contestate nr.0004403 și nr.0004404 sunt datate cu 7 septembrie 2017.

Or, Inspekția de Stat în Construcții nu a avut dreptul de a efectua controale de stat a activității de întreprinzător.

Prin urmare, controlul de stat asupra activității de întreprinzător poate fi efectuat doar de autoritățile/instituțiile publice stabilite în anexa la Legea nr.131 din 8 iunie 2012. Oricare altă autoritate, care nu este indicată în anexa numită nu are dreptul de a efectua controale de stat asupra activității de întreprinzător. Controlul de stat asupra activității de întreprinzător efectuat de organele care nu se regăsesc în anexa la Legea nr.131 din 8 iunie 2012 este contrar prevederii de la art.4 alin.21 din Legea nr.131 din 8 iunie 2012.

SRL „Cand-Vas” a solicitat anularea prescripțiilor nr. 0004403 și nr.0004404 din 7 septembrie 2017 eliberate de Inspekția de Stat în Construcții. (f.d.221-225, vol.I)

Prin hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Cand-Vas” a fost admisă și au fost anulate prescripțiile nr.000403 și nr.000404 din 7 septembrie 2017 emise de Inspekția de Stat în Construcții.

La 19 iunie 2018, Agenția pentru Supraveghere Tehnică a declarat apel împotriva hotărârii din 21 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Prin decizia din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul depus de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, a fost casată hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și a fost emisă o hotărâre nouă, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Cand-Vas” împotriva Ministerului Economiei și Infrastructurii, Agenției pentru Supraveghere Tehnică, intervenienți accesorii Primarul General al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Alexandru Cuzimuc cu privire la anularea actelor administrative.

La 27 martie 2019, SRL „Cand-Vas” a depus recurs împotriva deciziei din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii.

A menționat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea și au fost încălcate și aplicate greșit normele de drept material.

Totodată, recurentul a reiterat motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Recurentul a considerat că nu au fost elucidate pe deplin circumstanțele cauzei.

A solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, reține că prin Legea nr.116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Conform art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Astfel, din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale. Instanța de recurs menționează că decizia instanței de apel a fost pronunțată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Respectiv, termenul de declarare al recursului urmează să fie calculat conform dispozițiilor instituite de Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 13 martie 2019, astfel, recursul declarat la 27 martie 2019, este în termen.

Instanța de recurs reiterează art. 258 alin. (3) Cod administrativ, care statuează că procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

Astfel, procedura de contencios administrativ dedusă judecății în prezenta speță urmează să fie judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea

materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actului administrativ, și anume, a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

În conformitate cu prevederile art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată.

Conform art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel și de a emite o nouă decizie, prin care se menține hotărârea primei instanțe din următoarele considerente.

La caz, se va accentua că procedura administrativă a fost inițiată la 14 septembrie 2017 fiind reglementată de Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), iar în cazul în care procedura prealabilă, după intrarea în vigoare a Codului administrativ se referă la o procedură administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

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

Art. 1 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, în vigoare la data inițierii procedurii administrative și adresării în judecată, prevede că contenciosul administrativ ca instituție juridică are drept scop contracararea abuzurilor și exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activității autorităților publice, asigurarea ordinii de drept.

Conform dispozițiilor art. 16 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă, sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Conform art. 26 alin. (1) lit. a) al Legii contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, iar conform prevederilor art. 25 alin. (1) lit. b) al Legii contenciosului administrativ, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri de admitere a acțiunii și de anulare, în tot sau în parte, a actului administrativ.

Pe parcursul judecării cauzei s-a stabilit că potrivit clauzelor contractului de arendă funciară nr.1191/97 din 12 august 1997, Primăria mun. Chișinău în calitate de proprietar, a dat în arendă Diane Godorogea (Cuzimuc), în calitate de arendaș, pe un termen de 99 ani, lotul de pământ cu suprafața de 0,08 ha din str. Florilor, pentru amplasarea unei case de locuit. (f.d.21-22, vol.I)

Conform certificatului de urbanism nr. 1218/04 din 24 august 2004, Consiliul mun. Chișinău a certificat și aprobat elaborarea documentației de proiect pentru

construirea unui bloc locativ P+5+8, conform deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.21/48-5 din 24 iulie 1995. (f.d.25, vol.I)

La fel, prin scrisoarea nr.628/I-4 din 29 septembrie 2005, Inspecția de stat în Construcții a informat Consiliul Urbanistic de pe lângă Agenția pentru Dezvoltare Regională că este posibilă amplasarea blocului locativ cu 9 nivele la distanța de 26 m față de blocul existent cu 5 nivele din str. Florilor 12/2. (f.d. 28, vol.I)

Potrivit autorizației de construire nr.113 din 15 martie 2006, Primăria mun. Chișinău a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ P+5-8 situat în mun. Chișinău, str. Florilor 12/2. (f.d.29, vol. I)

Conform certificatului de urbanism nr.629/10 din 16 august 2010, Consiliul mun. Chișinău a certificat autorizarea proiectării unui bloc locativ cu parcare subterană și obiective de menire social-culturală și comercială a terenului cu nr. cadastral XXXX. (f.d.42-43, vol.I)

Potrivit autorizației de construire nr.753 din 30 noiembrie 2010, Primăria mun. Chișinău a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu parcare subterană și obiective de menire social-culturală și comercială a terenului atribuit în arendă situat mun. Chișinău, str. Florilor 12/2. (f.d.44, vol.I)

Este cert și faptul că potrivit autorizației de construire nr.04 din 17 ianuarie 2013, Primăria mun. Chișinău a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu parcare subterană (mărirea numărului de apartamente din control micșorării suprafețelor apartamentelor), în limitele terenului arendat situat mun. Chișinău, str. Florilor 12/2, cu nr. cadastral XXXX. (f.d.45, vol.I)

Totodată, prin autorizația de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017, Primăria mun. Chișinău a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ cu parcare subterană, în limitele terenului cu nr. cadastral XXXX, lucrări inițiate în baza autorizației de construire nr. 04 din 17 ianuarie 2013. (f.d.49, vol.I)

Conform declarației din 30 mai 2017, SRL „Cand Vas” a informat Inspecția de Stat în Construcții că la 1 iunie 2017 va purcede la demararea lucrărilor autorizate de construcție a blocului locativ cu parcări subterane, situat în mun. Chișinău, str. Florilor 12. (f.d.50, vol.I)

Potrivit contractului de antrepriză nr.4 din 30 mai 2017, SRL „Cand-Vas” în calitate de beneficiar și SRL „Lagmar Impex” în calitate de antreprenor și-au asumat obligația să execute lucrările de construcție/montaj la obiectul – bloc locativ cu parcări auto subterane din str. Florilor 12, or. Chișinău. (f.d.78-79, vol.I)

În conformitate cu certificatul de urbanism pentru proiectare nr.427/12 din 13 iulie 2017, Primăria mun. Chișinău a certificat și a aprobat modificarea documentației de proiect pentru construirea blocului locativ cu parcare subterană (mărirea numărului de apartamente din contul micșorării suprafețelor apartamentelor), în limitele terenului arendat din str. Florilor 12, mun. Chișinău. (f.d.92, vol.I)

Conform Planului General sc – 1: 1500, avizat de ASP și Arhitect, în care s-a indicat Borderou de clădiri și construcții, indicii tehnico economici cartier, inclusiv proiect: Aria terenului str. M.Basarab- str. Florilor și str. M.Costin = 79840mp; Aria construită=23247.2 mp; Aria utilă locativă (fără suprafața casa scării = $9551.6 \times 0.75 = 71663.7$ mp; $CUT = 71663.7/79840 = 0,897$; $POT = 23247.2/79840 \times 100 = 29.24\%$, rezultă că Proiectul – Bloc locativ cu parcare subterană D+P+8E din str. Florilor, mun. Chișinău este elaborat în conformitate cu

normativele în vigoare, inclusiv anti foc și anti explozie. Terenul de construcție conform studiilor geologice nu este supus alunecărilor de teren. (f.d. 91, vol.I)

Potrivit dispoziției nr.737-4 din 1 august 2017, Primarul General a mun. Chișinău a dispus constituirea unui grup de lucru pentru evaluarea situației la șantierul de construire pe terenul din str. Florilor, cu nr. cadastral XXXX. (f.d.52, vol.I)

Conform prescripției seria ISC nr.0004403 din 7 septembrie 2017, adoptată în rezultatul controlului calității și legalității emiterii/eliberării autorizației de construire nr.67-c/17 din 18 februarie 2017 pentru construirea unui bloc locativ în limitele terenului cu nr. cadastral XXXX, Inspekția de Stat în Construcții a constatat că obiectivul este amplasat în zona R6, care prevede următoarele caracteristici: POT - 60- 65%; CUT – 2,3 unități, așa este prevăzut și în certificatul de urbanism nr.427/X din 13 iulie 2012, însă conform documentației de proiect POT = 71,4%, iar CUT = 5,3 unități, ceea ce contravine Regulamentului local de urbanism și certificatului de urbanism pentru proiectare nr.427/12 din 13 iulie 2012, încălcându-se astfel cerințele art.6 alin.(3), 13, 36 și 44 ale Legii nr.835 din 17 mai 1996 privind cerințele urbanismului și amenajării teritoriului și art.4 al Legii nr.163 din 9 iulie 2015 privind autorizarea executării lucrărilor.

Totodată, s-a dispus sistarea valabilității autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017 până la înlăturarea neconformităților depistate.(f.d.16, vol.I)

De asemenea, conform prescripției nr.0004404 din 7 septembrie 2017, emisă în rezultatul examinării multiplelor petiții parvenite de la locatarii blocurilor locative din preajmă, cât și de la Procuratura mun. Chișinău, Inspekția de Stat în Construcții a constatat că la moment sunt executate lucrări de îngrădire, cât și lucrări de pregătire a șantierului.

Prin prescripția cu nr.0004403 din 7 septembrie 2017, Inspekția de Stat în Construcții a sistat valabilitatea autorizației de construire nr.67-c/17 din 28 februarie 2017 până la înlăturarea neconformităților constatate. S-au sistat toate lucrările de construcție la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral XXXX. (f.d.17, vol.I)

Potrivit informației nr.06-111/6061 din 8 septembrie 2017, Primăria mun. Chișinău a comunicat că la 2 august 2017, grupul de lucru format în baza dispoziției nr.737-4 din 1 august 2017 a examinat și a evaluat situația la șantierul de construcție pe terenul cadastral nr. XXXX din str. Florilor, iar conform studiilor efectuate s-a constatat că proiectul de execuție corespunde prevederilor normative în vigoare. (f.d. 53-54, vol.I)

Ca urmare, SRL „Cand-Vas” prin cererea nr.9918 din 14 septembrie 2017 a solicitat de la Ministerul Economiei și Infrastructurii anularea prescripțiilor nr.0004403 și nr.0004404 din 7 septembrie 2017 ca fiind ilegale. (f.d.18, vol. I)

Prin răspunsul nr.01/5-5575 din 21 septembrie 2017, Ministerul Economiei și Infrastructurii a comunicat SRL „Cand-Vas” că acțiunile Inspekției de Stat în Construcții sunt argumentate, iar prescripțiile nr.0004403 și nr.0004404 din 7 septembrie 2017, prin care a fost sistată valabilitatea autorizației de construire și executare a lucrărilor de construcție la obiectul respective, sunt legale. (f.d.19, vol.I)

Ulterior, prin răspunsul nr.04/1-5619 din 22 septembrie 2017, Ministerul Economiei și Infrastructurii a comunicat că Inspekția de Stat în Construcții nu are

dreptul de a efectua controale de stat a activității de întreprinzător - planificate sau inopinate; poate examina petiții și plângeri contravenționale privind situații exacte, anumite, fără a verifica în ansamblu modul de respectare a legislației privind construcțiile și urbanismul (de către persoana care practică activitatea de întreprinzător); poate să-și realizeze activitățile de supraveghere și control, dacă acestea nu vizează supravegherea și controlul activității de întreprinzător. (f.d.228, vol.I)

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Ministerului Economiei și Infrastructurii și Agenției pentru Supraveghere Tehnică, intervenienți accesorii, Primarul General al mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Alexandru Cuzimuc, SRL „Cand-Vas” a solicitat prin cererea de chemare în judecată inițială și concretizată, anularea prescripțiilor nr. 0004403 și nr.0004404 din 7 septembrie 2017 eliberate de Inspekția de Stat în Construcții. (f.d.221-225, vol.I)

Fiind investită cu examinarea cauzei și având ca obiect legalitatea prescripțiilor nr. 0004403 și nr.0004404 din 7 septembrie 2017 emise de Inspekția de Stat în Construcții, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii, dispunând anularea actelor administrative.

Judecând apelul declarat de Agenția pentru Supraveghere Tehnică, instanța de apel, a ajuns la concluzia admiterii apelului, casării hotărârii primei instanțe și pronunțării unei hotărâri noi de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel Chișinău a reținut prevederile Legii contenciosului administrativ, art. 12 alin. (1) Cod de procedură civilă, pct. 2 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Economiei și Infrastructurii, aprobat prin Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Economiei și Infrastructurii nr. 690 din 30 august 2017, pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 886 din 1 noiembrie 2017 cu privire la crearea Agenției pentru Supraveghere Tehnică, art. 2 și 3 ale Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție, art. 13 alin. (1) și 31 alin. (1) din Legea nr. 721 din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, precum și Regulamentul Inspekției de Stat în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului cu privire la controlul de stat al calității în construcții nr. 360 din 25 iunie 1996.

În această ordine de idei, Colegiul Curții de Apel Chișinău a remarcat că prima instanță incorect a soluționat cauza, admitând acțiunea SRL „Cand-Vas”.

Instanța de apel având la bază normele menționate supra, a stabilit că la caz, nu a fost supusă controlului activitatea de întreprinzător a SRL „Cand-Vas”, deoarece prin răspunsul nr. 04/1-5619 din 22 septembrie 2017, Ministerul Economiei și Infrastructurii a comunicat că Inspekția de Stat în Construcții nu are dreptul de a efectua controale de stat a activității de întreprinzător – planificate sau inopinate, însă poate examina petiții și plângeri contravenționale privind situații exacte, anumite, fără a verifica în ansamblu modul de respectare a legislației privind construcțiile și urbanismul (de către persoana care practică activitatea de întreprinzător) și poate să-și realizeze activitățile de supraveghere și control, dacă acestea nu vizează supravegherea și controlul activității de întreprinzător. (f.d. 228, vol.I)

Astfel, Curtea de Apel Chișinău a considerat eronată concluzia primei instanțe precum că controlul a fost efectuat cu încălcarea procedurii prevăzute de normele nominalizate, or, autorizația de construire este un act permisiv elaborat și emis de

Primăria mun. Chișinău, care la rândul său a efectuat un control, iar SRL „Cand-Vas” nu are tangență cu procedura de elaborare și emitere a actelor permise. Autoritatea publică locală este constituită pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale și nu practică activități de antreprenariat, iar controlul activității Primăriilor nu cade sub incidența Legii nr. 131 din 8 iunie 2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător.

În consolidarea soluției sale, instanța de apel a reținut că în cadrul examinării cauzei s-a stabilit cu certitudine că Inspecției de Stat în Construcții, în prezent Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu a admis derogări de la procedura de control stabilită prin lege, prin depășirea competențelor legale, considerent din care, Colegiul civil a considerat că prescripțiile nr. 0004403 și nr.0004404 din 7 septembrie 2017, sunt legale, fiind adoptate cu respectarea competenței și procedurii stabilite.

Instanța de recurs constată, însă, că deși la soluționarea speței au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanței de apel cu privire la netemeinicia hotărârii primei instanțe sunt incorecte, rezultate din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanța de apel a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate.

Astfel, inerente la caz sunt prevederile art. 2 și 3 ale Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care definește noțiunea principală a autorizației 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.

Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați; d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit; e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Aderent la normele menționate supra, instanța de recurs consideră necesar de a face referire și la art. 4 alin. (1), (2), (3) al Legii nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care prevede că certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale. În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul

serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare. Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) se pune în seama emitentului.

Iar, art. 6 alin. (1) lit. d) din aceeași lege, stipulează că certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului; capacitatea construcției preconizate; dimensiunile și suprafețele parcelelor; alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine; înălțimea construcției; aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.); circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare; procentul de ocupare a terenului (P.O.T.); coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.); necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

La rândul său, art. 12 alin. (1) și (2) din aceeași lege, stipulează că autorizația de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite; c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect; e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant; g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) și (3) din Legea nr.218 din 17 septembrie 2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

Prezintă relevanță și art.13 alin.(1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996, care reglementează că lucrările de construcții, precum

și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificat de către verifcătorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale.

Iar art. 31 alin. (1) din legea precitată, prevede că Agenția pentru Supraveghere Tehnică, instituită de către Guvern în subordinea Organului național de dirijare în construcții, precum și celelalte organisme similare cu atribuții stabilite prin dispoziții legale, răspund de exercitarea controlului de stat asupra aplicării unitare a prevederilor legislației în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, precum și de constatarea contravențiilor și de oprirea lucrărilor executate necorespunzător.

Raportând la caz normele sus-citate în coroborare cu constatările expuse, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție evidențiază că după cum a constatat și prima instanță, atât certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13 iulie 2012, cât și autorizația de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017, au fost emise cu respectarea Normativului în Construcții Sistemizarea Teritoriului și a Localităților nr. NCM B.01.01-2005, fiind respectat coeficientul CUT și POT prevăzut în Planul general din cadrul Proiectului pentru blocul locativ cu parcare subterană D+P+8E din str. Florilor, mun. Chișinău. (f.d. 91, vol.I)

Instanța de recurs decelează că din conținutul autorizației de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017, rezultă că au fost autorizate executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuit cu parcare subterană, în limitele terenului situat în mun. Chișinău, str. Florilor 12/2 cu nr. cadastral XXXX, iar referitor la coeficienții CUT și POT, nu a fost indicat nimic. (f.d. 49, vol.I)

În așa condiții, se denotă că Inspecția de Stat în Construcții a examinat cazul respectiv și actele eliberate și a considerat posibilă amplasarea blocului locativ pe terenul respectiv, dat în arendă, or, executarea lucrărilor de construire a unui bloc locativ în limitele terenului situat în mun. Chișinău, str. Florilor 12/2 au fost autorizate prin autorizația de construire nr. 753 din 13 noiembrie 2010, urmată consecutiv de autorizația de construire nr. 04 din 17 ianuarie 2013 și nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017. (f.d. 44, 45, 49, vol.I)

Astfel, din conținutul art. 8 alin. (2) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se desprinde că fiind eliberat o dată certificatul de urbanism, și în baza acestuia autorizația de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017, se instituie prezumția verificării de către autoritatea publică locală a întrunirii condițiilor de completare a actelor și condițiilor cumulative necesare pentru eliberarea acestora, or, Inspecția de Stat în Construcții nu a prezentat probe ce ar demonstra contrariul.

Mai mult, la 30 mai 2017, SRL „Cand-Vas” a informat Inspecția de Stat în Construcții despre demararea lucrărilor de construcții în baza autorizației de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017, la care ultima nu a prezentat anumite obiecții.

În susținerea celor expuse, instanța de recurs consideră important de a remarca și conținutul scrisorii Primăriei mun. Chișinău nr.06-111/6061 din 8 septembrie 2017, expediată pentru cunoștință Inspecției de Stat în Construcții și SRL „Cand-Vas”, prin care s-a comunicat că la 2 august 2017, grupul de lucru format în baza dispoziției nr.737-4 din 1 august 2017 a examinat și a evaluat situația la șantierul de construcție pe terenul cadastral nr. XXXX din str. Florilor, iar conform studiilor efectuate s-a constatat că proiectul de execuție corespunde prevederilor normative în vigoare. (f.d. 53-54, vol.I)

Prin urmare, reieșind din prevederile pct. 27 subpct. a)-e) din Hotărârea Guvernului cu privire la controlul de stat al calității în construcții nr. 360 din 25 iunie 1996, în cazul în care în urma controlului au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: a) înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; b) sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare; c) sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor; d) adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintelui de șantier și responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului; e) întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Conform pct. 18 din Hotărâre Guvernului cu privire la controlul de stat al calității în construcții nr. 360 din 25 iunie 1996 despre exercitarea controlului, conform programului de activitate, Inspecția de Stat în Construcții informează autoritatea administrației publice locale, agentul economic sau persoana fizică cu cel puțin 5 zile înainte de control.

Prin prisma normelor menționate, se deduce că controlul a fost efectuat cu încălcarea procedurii, or, lipsa împuternicirilor legale, conferite de autoritatea din care face parte inspectorul, Grigore Lupu, precum și lipsa informării cu cel puțin 5 zile înainte de control a autorității administrației publice locale și a agentului economic, generează nulitatea rezultatelor controlului efectuat la 7 septembrie 2017, iar în final și nulitatea actelor administrative emise ca urmare a acestui control.

În sensul dat, este de înțeles că încălcarea procedurii de efectuarea controlului de stat la SRL „Cand-Vas” se demonstrează și prin lipsa înregistrării controlului efectuat la 7 septembrie 2017 în Registrul de stat al controalelor, or, reprezentantul Inspecției de Stat în Construcții în cadrul examinării cauzei nu a prezentat înscrisuri în vederea demonstrării legalității actelor administrative contestate de SRL „Cand-Vas”.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție atestă corectă concluzia instanței de fond cu privire la

faptul că sistarea valabilității autorizației de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017 de către Inspekția de Stat în Construcții, din motiv că se încalcă cerințele art. 6 alin. (3), 13, 36 și 44 ale Legii nr. 835 din 17 mai 1996 privind cerințele urbanismului și amenajării teritoriului, cât și art. 4 al Legii nr. 163 din 4 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor, nu este întemeiată.

Or, conform Planului General sc – 1: 1500, avizat de ASP și Arhitect, în care s-a indicat Borderou de clădiri și construcții, indicii tehnico economici cartier, inclusiv proiect: Aria terenului str. M. Basarab - str. Florilor și str. M. Costin = 79840mp; Aria construită=23247.2 mp; Aria utilă locativă (fără suprafața casa scării = $95551.6 \times 0.75 = 71663.7$ mp; CUT = $71663.7/79840 = 0,897$; POT = $23247.2/79840 \times 100 = 29.24\%$, rezultă că Proiectul – Bloc locativ cu parcare subterană D+P+8E din str. Florilor, mun. Chișinău este elaborat în conformitate cu normativele în vigoare, inclusiv anti foc și anti explozie. Terenul de construcție conform studiilor geologice nu este supus alunecărilor de teren. (f.d. 91, vol.I)

La acest capitol, este important de subliniat că apariția mențiunii în prescripția contestată „conform documentației de proiect CUT – 5,3 unități și POT– 71,4%” este incertă, deoarece conform documentației de proiect, și anume, a Planului general al Proiectului, CUT constituie 0,897 unități, iar POT – 29,24%.

În același timp, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că potrivit certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13 iulie 2012, în baza cărui a fost eliberată autorizația de construire care a fost sistată, s-a indicat POT maxim 60-65% și CUT – 2-3 unități, astfel se deduce că Normativele în Construcții au fost respectate, deoarece demararea lucrărilor nu au deviat de la prevederile Planului general al Proiectului - Bloc locativ cu parcare subterană D+P+8E din str. Florilor, mun. Chișinău.

În speță, nu pot fi reținute argumentele Inspekției de Stat în Construcții, reiterate de instanța de apel în consolidarea soluției sale, precum că conform documentației de proiect elaborate, POT constituie 71,4%, iar CUT – 5,3 unități, ceea ce contravine Regulamentului local de urbanism, cât și certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 427/12 din 13 iulie 2012, or, materialul probator al cauzei și cele expuse supra, denotă contrariul.

Astfel, instanța de recurs complinește că prima instanță justificat a remarcat că procedura de efectuare a controlului de către Inspekția de Stat în Construcții referitor la eliberarea de către autoritățile publice locale a autorizației de construire nr. 67-c/17 din 28 februarie 2017, a fost încălcată, iar ca urmare prescripțiile emise, duc la nulitatea acestora.

Finalmente, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție notează că Inspekția de Stat în Construcții nu a demonstrat legalitatea actelor administrative contestate, or, în condițiile art. 24 alin. (3) al Legii contenciosului administrativ (în vigoare până la 1 aprilie 2019), la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părți.

Așa fiind, față de considerentele expuse și în raport cu dispozițiile citate, se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea în contencios administrativ cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când instanța de fond reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii în contencios administrativ, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, în mod temeinic și legal a admis acțiunea SRL „Cand-Vas”.

Pentru observațiile arătate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a emite o nouă decizie, prin care se menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) și alin. (2) și art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Cand-Vas”.

Se casează integral decizia din 13 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău și se emite o nouă decizie, prin care se menține hotărârea din 21 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva