

Dosarul nr. 3ra-795/22
2-21086656-01-3ra-04082022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (jud. I. Barbacaru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc)

DECIZIE

9 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nina Vascan
Nicolae Craiu
Aliona Miron
Ala Cobăneanu

examinând recursul depus de Primarul general al municipiului Chișinău
în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a
Firmei de Producție și Comerț „Vizant-A” Societate cu Răspundere Limitată
împotriva Primarului general al municipiului Chișinău cu privire la anularea actului
administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ
individual favorabil

împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost
respins apelul depus de Primarul general al municipiului Chișinău și menținută
hotărârea din 10 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, prin care a
fost admisă acțiunea

constată:

La 9 iunie 2021, SRL „Vizant-A” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primarului general al municipiului Chișinău cu privire la anularea actului
administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ
individual favorabil.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că din 18 octombrie 2019 este
proprietara construcției amplasate în mun. XXXXX str. XXXXX.

A comunicat că la 7 aprilie 2021, a depus cerere de eliberare a certificatului
de urbanism pentru proiectare, la care a atașat extrasul din Registrul bunurilor
imobile, actul de proprietate, schița de proiect și fișa de avizare, însă, autoritatea
publică nu a examinat cererea și nu a oferit un răspuns la cererea formulată.

Ca urmare, în temeiul art. 165 Cod administrativ, la 13 mai 2021, a depus în
adresa Primarului general al municipiului Chișinău cerere prealabilă prin care a
solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin actul
de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de
urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun.

XXXXX, în calitate de act administrativ individual, dar până la sesizarea instanței cu prezenta acțiune, nu a primit un răspuns de la cererea prealabilă.

A menționat că actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX, în sensul art. 10 și 11 Cod administrativ, reprezintă un act administrativ individual defavorabil SRL „Vizant-A”, prin acesta fiindu-i refuzat în acordarea avantajului solicitat și urmează a fi anulat pe cale judiciară.

A reiterat că prin certificatul constatator nr. 700AP din 7 aprilie 2021, a fost certificat și constatat că SRL „Vizant-A” la data emiterii certificatului a transmis autorității emitente, pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare cererea la care a anexat documentele cerute: extras din registru, actul de proprietate, schița de proiect, fișa de avizare.

Așadar, având în vedere depunerea la 7 aprilie 2021, a cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, la care a atașat extrasul din registru, actul de proprietate, schița de proiect, fișa de avizare, autoritatea publică urma în termen de 20 de zile să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectare.

Cu referire la prevederile art. 3 alin. (3) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a evidențiat că, în lipsa obiecțiilor asupra actelor prezentate în cele 20 de zile, reglementate de art. 5 alin. (1), intervine obligația autorității pârâte de a elibera necondiționat certificatul de urbanism pentru proiectare solicitat de SRL „Vizant-A”, or conduita pârâtei manifestată prin inacțiune, volens nolens intervine discreționar afectând în substanță drepturile și așteptările legitime ale SRL „Vizant-A” de a obține actele permise și a reconstrui bunul imobil.

La cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost anexată fișa de avizare, care constituie un act emis pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, care însă în mod culpabil și fără vreun temei juridic se refuză tacit de a fi eliberat.

Având un drept discreționar, autoritatea publică a acționat cu încălcarea limitelor dreptului discreționar și cu rea-credință, fapt care încalcă dreptul de proprietate și speranța legitimă de realizare a intereselor avute în vedere la data dobândirii bunului imobil.

A considerat că lipsa eliberării actului administrativ individual favorabil solicitat sau lipsa prelungirii termenului pentru o eventuală completare a actelor prezentate, creează incertitudine și neclaritate, iar soluția adoptată de autoritatea pârâtă de indiferență culpabilă față de SRL „Vizant-A” încalcă principiul de comprehensibilitate și transparență acțiunilor publice, ce presupune că procedura administrativă se structurează astfel încât participanții să poată înțelege fiecare etapă a procedurii.

Și-a întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor art. 196, 206, 211-212, 224 alin. (1) lit. a)-b) Cod administrativ.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX și obligarea emiterii certificatului de urbanism

pentru proiectare pentru reconstrucția bunului imobil din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de act administrativ individual favorabil.

Prin hotărârea din 10 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, a fost admisă acțiunea.

A fost anulat în tot refuzul Viceprimarului municipiului Chișinău nr. R21/700 AP din 23 aprilie 2021, cât și refuzul/decizia nr. 21/1040-p din 19 mai 2021, adoptată în procedura prealabilă.

A fost obligat Primarul general al municipiului Chișinău de a emite/elibera SRL „Vizant-A” certificatul de urbanism pentru proiectare, conform cererii nr. 700 AP din 7 aprilie 2021, și anume, pentru proiectarea reconstrucției imobilului cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX, ce aparține SRL „Vizant-A”.

La 6 decembrie 2021, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (1) Cod administrativ, Primarul general al municipiului Chișinău a depus apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 9 februarie 2022, cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) Cod administrativ, a fost prezentată motivarea apelului.

Prin decizia din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Primarul general al municipiului Chișinău și menținută hotărârea din 10 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, prin care a fost admisă acțiunea.

La 22 iunie 2022, Primarul general al municipiului Chișinău a depus recurs motivat împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le neîntemeiate și pasibile de a fi casate.

A accentuat că intimății de către autoritatea publică locală nu i-a fost încălcat un drept, în sensul art. 17 Cod administrativ.

Reieșind din prevederile art. 39 alin. (2) și 189 Cod administrativ, a menționat că reglementările Codului administrativ promovează acțiunile de contencios administrativ valorificate de persoane în apărarea drepturilor subiective și nicidecum nu admite actio popularis sau acțiuni menite să declanșeze un control judecătoresc obiectiv ale actelor administrative. Instanța de judecată nu este un agent constatator în contenciosul administrativ, nu exercită control in abstracto ci in concerto, care prin esență reprezintă un control de legalitate asupra activității administrative a autorităților publice coraportat la un drept legitim ce aparține persoanei concrete.

Astfel, a evidențiat că instanța de fond a analizat și apreciat doar argumentele invocate de către SRL „Vizant-A”, lăsând fără apreciere argumentele prezentate de reprezentantul Primăriei municipiului Chișinău.

A remarcat că prin decizia recurată au fost încălcate prevederile art. 241 alin. (5) CPC, deoarece instanța în motivarea sa nu a indicat faptele constatate, probele și concluziile pe care își întemeiază hotărârea emisă.

La fel, a indicat că calitatea hotărârii contestate contravine Avizului nr. 11 (2008) al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția

Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești.

Totodată, a comunicat că Consiliul municipal Chișinău a aprobat decizia nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Rîșcani, în care la poziția 2707, se regăsește terenul cu numărul cadastral XXXXX care a fost delimitat „ca fiind domeniu public”, deci urmează a fi stabilite relații funciare între Consiliul municipal Chișinău și SRL „Vizant-A”, în conformitate cu prevederile pct. 5 din Hotărârea de Guvern nr. 1428 din 16 decembrie 2008 privind vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente.

Având în vedere că terenul cu nr. cadastral XXXXX este înregistrat în registrul bunurilor imobile după municipiul Chișinău, actele permise nu pot fi eliberate SRL „Vizant-A”.

A mai notat că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/26 din 2 aprilie 2021, a fost decisă aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, în parte ce ține de zonarea funcțională a teritoriului.

Așadar, a precizat că potrivit Regulamentului menționat, terenul cu suprafața de 0,9166 ha, din str. XXXXX este amplasat în zona Re (revitalizare), ce cuprinde terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare în conformitate cu documentația de urbanism și dezvoltare a teritoriului.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Conform art. 245 alin. (1) și (2) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de apel transmite neîntârziat Curții Supreme de Justiție recursul împreună cu dosarul judiciar. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 8 iunie 2022, în ședință publică (f. d. 81).

Este cert și faptul că la 22 iunie 2022, Primarul general al municipiului Chișinău a depus recurs motivat împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f. d. 91-94).

Astfel, recursul depus de Primarul general al municipiului Chișinău împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău este în termen.

La 8 august 2022, în adresa SRL „Vizant-A” a fost expediată copia recursului depus de Primarul general al municipiului Chișinău, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 100).

La 10 octombrie 2022, prin intermediul poștei electronice, SRL „Vizant-A”, reprezentată de avocatul Tudor Leșanu a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului depus de Primarul general al municipiului Chișinău.

Prin încheierea din 28 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de Primarul general al municipiului Chișinău împotriva deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost numit pentru examinare în complet din cinci judecători.

În conformitate cu art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticile recurentului, au fost expuse cu suficientă claritate.

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 recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Potrivit art. 21 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

În corespundere cu art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Prin prisma prevederilor art. 194 alin. (2) Cod administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

La fel, aplicabile sunt și prevederile art. 244 alin. (2) coroborate cu art. 231 alin. (2) Cod administrativ, conform cărora pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

În sensul art. 219 alin. (1) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Prin prisma alin. (2) și (3) din același articol, instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea

tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Recapitulând esența litigiului în scopul verificării aplicării corecte a dreptului material și procedural, instanța de recurs reține următoarea stare de fapt.

Astfel, din cumulul probatoriu administrat speței, rezultă că SRL „Vizant-A” deține cu drept de proprietate bunul imobil – construcția, cu numărul cadastral XXXXX, modul de folosință – construcție comercială, prestarea serviciilor, din mun. XXXXX str. XXXXX (f. d. 7).

Este cert și faptul că construcția sus menționată, deținută cu drept de proprietate de SRL „Vizant-A”, este amplasată pe terenul cu numărul cadastral XXXXX, care este înregistrat cu drept de proprietate după municipiul Chișinău, fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la dosar (f. d. 7).

La 31 ianuarie 2020, Ministerul Educației, Culturii și Cercetării a aprobat schița de proiect prezentată de SRL „Vizant-A”, emisă în baza procesului-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 3 din 30 ianuarie 2020, cu condiția operării următoarelor modificări a arhitectonicii fațadelor: excluderea elementului (parapetul triunghiular) străin compoziției arhitecturale a clădirii, forma parapetului se va proiecta de formă rectangulară; pentru fațada dinspre strada V. Alecsandri se va opta pentru o compoziție simetrică a acesteia (f. d. 10).

Iar la 7 aprilie 2021, SRL „Vizant-A” a depus către Primarul municipiului Chișinău cerere prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea imobilului comercial cu supraetajarea (P+1E), în limitele terenului deținut în mun. Chișinău sectorul Râșcani din str. XXXXX (f. d. 1 dosar administrativ).

Prin răspunsul Viceprimarului mun. Chișinău nr. R21/700AP din 23 aprilie 2021, SRL „Vizant-A” a fost informată, că cererea nu poate fi soluționată, din motivul lipsei înregistrării dreptului real imobiliar de a poseda și folosi terenul în vederea edificării unei construcții, precum și că terenul din str. XXXXX, este amplasat în zona Re (revitalizare), ce cuprinde terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului (f. d. 2 dosar administrativ).

La 13 mai 2021, SRL „Vizant-A” a depus cerere prealabilă către Primarul general al municipiului Chișinău, prin care a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de act administrativ individual favorabil (f. d. 17).

Prin răspunsul Viceprimarului mun. Chișinău nr. 21/1040-p din 19 mai 2021, a fost respinsă cererea prealabilă SRL „Vizant-A”, fiind invocat că executivul

administrației publice locale își menține opinia exprimată în scrisoarea nr. R21/700 AP din 23 aprilie 2021.

SRL „Vizant-A” înaintând acțiunea în judecată împotriva Primarului general al municipiului Chișinău, a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil, identificat prin actul de respingere a avantajului solicitat prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX și obligarea emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului imobil din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de act administrativ individual favorabil.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis acțiunea, a anulat în tot refuzul Viceprimarului municipiului Chișinău nr. R21/700 AP din 23 aprilie 2021, cât și refuzul/decizia nr. 21/1040-p din 19 mai 2021, adoptată în procedura prealabilă și a obligat Primarul general al municipiului Chișinău de a emite/elibera SRL „Vizant-A” certificatul de urbanism pentru proiectare, conform cererii nr. 700 AP din 7 aprilie 2021, și anume, pentru proiectarea reconstrucției imobilului cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX, ce aparține SRL „Vizant-A”.

Judecând apelul depus de Primarul general al municipiului Chișinău, instanța de apel a respins apelul și a menținut hotărârea primei instanțe.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 10 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, instanțele de judecată ierarhic inferioare, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect au ajuns la soluția temeiniciei acțiunii înaintate de SRL „Vizant-A”.

Astfel fiind, după cum se constată în speță, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil al autorității publice privind respingerea cererii „Vizant-A” în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX și obligarea Primarului general al municipiului Chișinău de a emite/elibera SRL „Vizant-A” certificatul de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului imobil din str. XXXXX mun. XXXXX, în calitate de act administrativ individual favorabil.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană, care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice, poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Potrivit prevederilor art. 208 alin. (1) și alin.(3) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. 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 emiteră a actului administrativ individual.

Din dispoziția art. 19 Cod administrativ, rezultă că cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

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

La rândul său prevederile art. 164 alin. (1) Cod administrativ, stipulează că cererea prealabilă se depune în scris la autoritatea publică emitentă.

În corespundere cu art. 209 alin. (1) Cod 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.

(2) 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.

Raportând la caz, dispozițiile legale enunțate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează că, cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ formulată de SRL „Vizant-A” împotriva Primarului general al municipiului Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, a fost depusă cu respectarea procedurii prealabile și a termenului de depunere a acțiunii în instanța de judecată, astfel că instanța de recurs va trece la analiza cererii de recurs pe fond.

În conformitate cu prevederile art. 2 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, *certificatul de urbanism pentru proiectare* – constituie un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Potrivit art. 3 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, *certificatul de urbanism pentru proiectare* (anexa nr.1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor (anexa nr.11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele

documente : b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați. Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin. (1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin. (1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

Conform dispozițiilor art. 4 alin. (1), (8) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului. Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Totodată, art. 5 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, stipulează că 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 emisie nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

La rândul său art. 21 alin. (1) din din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, reglementează că certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

Coroborând prevederile enunțate, la materialul probator administrat în speță, instanța de recurs reține că prin certificatul constatator al Primarului general al mun. Chișinău nr.700AP din 7 aprilie 2021, a fost certificat și constatat că SRL „Vizant-A” la data emiterii prezentului certificat, a transmis autorității emitente, pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru reconstrucția bunului din str. XXXXX mun. XXXXX cererea la care a anexat documentele solicitate și anume extrasul din registrul bunurilor imobile, actul de proprietate, schița de proiect, fișa de avizare” (f. d.11).

Ca urmare, având în vedere faptul că SRL „Vizant-A” a prezentat actele prevăzute de lege pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în privința cărora Primarul general al municipiului Chișinău nu a formulat rezerve și nu a avut careva obiecții nici la data depunerii cererii de către SRL „Vizant-A” și nici ulterior, instanța de recurs atestă temeinicia concluziei instanțelor de judecată

ierarhic inferioare precum că Primarul general al municipiului Chișinău neîntemeiat a refuzat SRL „Vizant-A” în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, pe motiv că SRL „Vizant-A” nu are înregistrat dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul din str. XXXXX mun. XXXXX – proprietatea municipiului Chișinău, în vederea edificării unei construcții.

În acest context, instanța de recurs notează că dispozițiile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, nu pun în sarcina solicitantului, obligația de a prezenta, la momentul depunerii cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, documente ce confirmă înregistrarea dreptului real imobiliar de a poseda și folosi terenul în vederea edificării unei construcții.

Respectiv, eliberarea actului permisiv solicitat nu putea fi obstrucționat pe elemente ce nu se circumscriu legii vizate.

Mai mult decât atât, instanța de recurs menționează că prin cererea depusă la 7 aprilie 2021, SRL „Vizant-A” a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea imobilului comercial cu supraetajarea (P+1E), în limitele terenului pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate SRL „Vizant-A” din str. XXXXX (f. d. 1 dosar administrativ).

Astfel că, din perspectiva textelor legale incidente speței prezintă relevanță și prevederile art. 29 alin. (1) din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1125-XV din 13 iunie 2002, care reglementează că prin efectul Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, din 1 martie 2019, *se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații:*

- a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire;
- b) are un drept de concesiune asupra terenului;
- c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;
- d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit.a)-c);
- e) *nu are niciun drept asupra terenului.*

Corelând aceste particularități la circumstanțele cauzei, instanța de recurs consideră lipsit de esență argumentul Primarului general al mun. Chișinău din cererea de recurs, precum că odată ce terenul cu nr. cadastral XXXXX este înregistrat în Registrul bunurilor imobile după municipiul Chișinău, actele permise nu pot fi eliberate SRL „Vizant-A”.

Or, în conformitate cu art. 137 Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în

limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

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

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

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

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

Or, în situația dată va fi adusă ingerință dreptului de proprietate și speranței legitime a SRL „Vizant-A” de realizare a intereselor avute în vedere odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, din str. XXXXX mun. XXXXX.

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

În același timp, în cauza *Pine Valley Developments L.t.d. and Others v. Irlandei*, CtEDO a recunoscut că un certificat de urbanism este acoperit de noțiunea de „bun”, iar reclamantii au cel puțin o speranță legitimă de a-și vedea realizat planul lor de amenajare și deci trebuie de văzut în sensul art. 1, Protocolul nr. 1, un element al dreptului de proprietate.

Sintetizând cele reliefate supra, instanța de recurs constată justețea soluției instanțelor de judecată ierarhic inferioare cu privire la admiterea acțiunii depusă de SRL „Vizant-A”, anularea în tot a refuzului Viceprimarului municipiului Chișinău nr. 21/700 AP din 23 aprilie 2021, cât și refuzul/decizia nr. 21/1040-p din 19 mai

2021, adoptată în procedura prealabilă, cu obligarea Primarului general al municipiului Chișinău de a emite/elibera SRL „Vizant-A” certificatul de urbanism pentru proiectare, conform cererii nr. 700 AP din 7 aprilie 2021, și anume, pentru proiectarea reconstrucției imobilului cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX str. XXXXX, ce aparține SRL „Vizant-A”.

Distinct de cele menționate, instanța de recurs va respinge și argumentul Primarului general al mun. Chișinău din cererea de recurs, precum că în corespundere cu art. 3 alin. (1) lit. d) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, pentru obținerea certificatului de urbanism de proiectare se necesită 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.

Și asta deoarece, după cum rezultă din conținutul Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, art. 3 alin. (1) lit. d), a fost abrogat prin Legea pentru modificarea unor acte legislative nr. 3 din 6 februarie 2020, în vigoare din 21 februarie 2020.

Față de cele relevate mai sus, având în susținere jurisprudența CEDO și anume cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, instanța de recurs consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în cererea de recurs în sensul celor descrise.

Pentru motivele expuse și având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar criticele formulate în recurs sunt nejustificate, 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 respinge recursul și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

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

decide:

Se respinge recursul depus de Primarul general al municipiului Chișinău.

Se menține decizia din 8 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 10 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată a Firmei de Producție și Comerț „Vizant-A” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primarului general al municipiului Chișinău cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Aliona Miron

Ala Cobăneanu