

## HOTĂRÂRE

### În numele legii

17 iunie 2016

mun. Chișinău

Judecătoria Centru, mun. Chișinău

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, judecătorul

Grigore Manoli

Grefier

Tatiana Chitic

cu participarea reprezentantului reclamantului ÎCS „Bemol Retail” SRL, avocatul Vitalie Nagacevschi împuternicit prin mandatul avocatului seria MA nr. 0869292,

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul ÎCS „Bemol Retail” SRL împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ,

### a c o n s t a t a t :

La 29 iulie 2016, ÎCS „Bemol Retail” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ, solicitând anularea deciziei nr. 1/9 din 18.02.2016 a Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la declararea unui moratoriu privind proiectarea și construcția stațiilor PECO în orașul Chișinău” în partea ce ține de declararea moratorului, suspendarea autorizațiilor de proiectare și construire, precum și eliberarea noilor autorizații și acte permise pentru construcția stațiilor PECO din bd. Renașterii Naționale 1, cu numărul cadastral 0100101.367; din str. M. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral 0100424.098; din str. Calea Basarabiei colț cu str. Tăbăcăria Veche cu nr. cadastral 0100301.579 toate din mun. Chișinău.

În motivare s-a indicat că, la 18.02.2016 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 1/9 „Cu privire la declararea unui moratoriu privind proiectarea și construcția stațiilor PECO în orașul Chișinău”, în conformitate cu care s-a decis de a suspenda, pe o perioadă de un an, autorizațiile de proiectare și construire a stațiilor PECO pe mai multe terenuri, printre care și pe terenurile din bd. Renașterii Naționale 1, cu numărul cadastral 0100101.367 și din str. M. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral 0100424.098, ambele din or. Chișinău. Concomitent s-a interzis Primăriei mun. Chișinău și subdiviziunilor responsabile ale Consiliului mun. Chișinău să elaboreze noi autorizații și acte permise pentru construirea stațiilor PECO în or. Chișinău până la adoptarea noii scheme de amplasare a stațiilor PECO în or. Chișinău.

Considerând decizia enunțată mai sus ilegală, la 24.02.2016 ÎCS „Bemol Retail” SRL s-a adresat cu o cerere prealabilă către Consiliul municipal Chișinău, iar la expirarea a 30 de zile de la data depunerii cererii prealabile răspuns de la pârât nu a recepționat.

Totodată, la 22.03.2016 Primăria mun. Chișinău a comunicat întreprinderii ÎCS „Bemol Retail” SRL că, decizia nr. 1/9 din 18.02.2016 a Consiliului municipal Chișinău a fost adoptată cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, emisă cu depășirea competențelor, dar și cu încălcarea procedurii stabilite.

A subliniat că, la 17.02.2016 întreprinderea reclamantă, respectând toate prevederile legale, a obținut autorizația de construire nr. 09-c/16, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei stații de alimentare a automobilelor cu produse petroliere și gaz lichefiat pe terenul din bd. Renașterii Naționale 1, mun. Chișinău. Ca și consecință a adoptării deciziei contestate, mai mulți consilieri din Consiliul mun. Chișinău, invocând decizia contestată împiedică executarea lucrărilor de construcție a stației PECO.

A menționat că, la 04.03.2016 șeful interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a CMC a expediat în adresa ÎCS „Bemol Retail” SRL un răspuns la cererea de eliberare a autorizației de construire a stației PECO pe terenul din str. Calea Basarabiei colț cu str. Tăbăcăria Veche mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100301.579, conform căruia refuză eliberarea respectivei autorizații, invocând decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/9 din 18.02.2016, informând totodată că se suspendă autorizațiile de proiectare și construire a stațiilor PECO din bd. Renașterii Naționale 1 și din str. M. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă. La 09.03.2016 a expediat în adresa ÎCS „Bemol Retail” SRL un răspuns cu un conținut identic.

Pe cale de consecință, din cauza deciziei nr. 1/9 din 18.02.2016, ÎCS „Bemol Retail” SRL este în imposibilitate de a-și continua activitatea economică conform planurilor sale de dezvoltare, acestea fiindu-i violat dreptul la proprietate, care este garantat de art. 1 din Protocolul adițional al CEDO.

În ședința de judecată, reprezentantului reclamantului ÎCS „Bemol Retail” SRL, avocatul Vitalie Nagacevschi a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat

În opoziție, reprezentantul pârâtului Consiliului mun. Chișinău, Tofan Tudor prin referința depusă a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, menționând faptul că, Consiliul municipal Chișinău în exercitarea atribuțiilor sale, în vederea gestionării colectivității pe care o reprezintă a dispus aplicarea moratorului pe proiectarea și construcția stațiilor PECO, care sunt edificate pe terenuri proprietate municipală din motivul situației dezastruoase în domeniul proiectării și construcției stațiilor PECO și modul în care stațiile PECO afectează obiectivele acvatice, monumente istorice, spații verzi sau chiar parcuri și scuaruri.

Audiind participanții la proces, apreciind argumentele întru susținerea pretențiilor formulate și ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul ÎCS „Bemol Retail” SRL împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea parțială a actului administrativ, reieșind din următoarele *considerente*.

În conformitate cu art. 25 alin. (1) lit. b) al Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, judecând acțiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărâri: admite acțiunea și anulează, în tot sau în parte, actul administrativ sau obligă pârâtul să emită actul administrativ cerut de reclamant ori să elibereze un certificat, o adeverință sau oricare alt înscris, ori să înlăture încălcările pe care le-a comis, precum și dispune adjudecarea în contul reclamantului a despăgubirilor pentru întârzierea executării hotărârii.

În argumentarea concluziei, instanța de judecată relevă că în acord cu 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.

Această dispoziție cu caracter de principiu este dezvoltată și în Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000.

Instanța de judecată notează că, procedura în contenciosul administrativ presupune, de regulă, două etape: procedura cererii prealabile și procedura în fața instanței de contencios administrativ.

În acord cu art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

În acest sens, instanța de judecată reține că la 18 februarie 2016 a fost adoptată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/9 „Cu privire la declararea unui moratoriu privind proiectarea și construcția stațiilor PECO în orașul Chișinău”, în conformitate cu care s-a decis de a suspenda, pe o perioadă de un an, autorizațiile de proiectare și construire a stațiilor PECO pe mai multe terenuri, printre care și pe terenurile din bd. Renașterii Naționale 1, cu numărul cadastral 0100415339 și din str. M. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral 0100424.098, ambele din or. Chișinău. Concomitent s-a interzis Primăriei mun. Chișinău și subdiviziunilor responsabile ale Consiliului mun. Chișinău să elaboreze noi autorizații și acte permissive pentru construirea stațiilor PECO în or. Chișinău până la adoptarea noii scheme de amplasare a stațiilor PECO în or. Chișinău.

Drept consecință, ÎCS „Bemol Retail” SRL s-a adresat cu o cerere prealabilă prin care a solicitat excluderea din decizia nr. 1/9 din 18 februarie 2016 a Consiliului municipal Chișinău a stațiilor PECO de pe următoarele terenuri: din str. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, nr. cadastral 0100424.098 și din bd. Renașterii Naționale 1, nr. cadastral 0100415339 ambele din mun. Chișinău, la care nu a primit răspuns în termenul stabilit și subsecvent a formulat o cerere de chemare în judecată.

Așa fiind, în cele ce succed, instanța de judecată va examina dacă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/9 din 18 februarie 2016 se încadrează în rigorile legale, în partea ce se referă la stațiile PECO ale ÎCS „Bemol Retail” SRL din str. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, nr. cadastral 0100424.098 și din bd. Renașterii Naționale 1, nr. cadastral 0100415339, ambele din mun. Chișinău și consecințele acesteia asupra cererii de eliberare a autorizației de construire a stației PECO pe terenul din str. Calea Basarabiei colț cu str. Tăbăcăria Veche mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100301.579.

Preliminar, instanța de judecată remarcă că, prin decizia contestată s-a dispus: *Se declară moratoriu pe o perioadă de un an, la proiectarea și construcția stațiilor PECO în orașul Chișinău; Se suspenda, pe o perioadă de un an, autorizațiile de proiectare și construire a stațiilor PECO pe mai multe terenuri, printre care și pe terenurile din bd. Renașterii Naționale, 1, cu numărul cadastral 0100415339 și din str. M. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral 0100424.098, ambele din or. Chișinău; Se interzice Primăriei mun. Chișinău și subdiviziunilor responsabile ale Consiliului municipal Chișinău să elaboreze noi autorizații și acte permissive pentru construirea stațiilor PECO în orașul Chișinău până la adoptarea noii scheme de amplasare a stațiilor PECO în orașul Chișinău; Se pune în sarcina Primarului general să elaboreze și să propună spre aprobare noua Schemă de amplasare a stațiilor PECO în orașul Chișinău.*

Prin răspunsul nr. 21/445 din 04.03.2016 a șefului interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a CMC expediat în adresa ÎCS „Bemol Retail” SRL la cererea de eliberare a autorizației de construire a stației PECO pe terenul din str. Calea Basarabiei colț cu str. Tăbăcăria Veche mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100301.579, informându-i că, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/9 din 18.02.2016, este declarat moratoriu, pe o perioadă de un an, la proiectarea și construcția stațiilor PECO în orașul Chișinău, totodată s-a indicat că se suspendă autorizațiile de proiectare și construire a stațiilor PECO din bd. Renașterii Naționale 1, cu numărul cadastral 0100415339 și din str. M. Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral 0100424.098.

În textul deciziei contestate nr. 1/9 din 18.02.2016, deși la pct. 2 nu se face referință la stația PECO din str. Calea Basarabiei colț cu str. Tăbăcăria Veche mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100301.579, potrivit răspunsului nr. 21/445 din 04.03.2016 se poate concluziona că, pct. 1 și pct. 3 a respectivei decizii au consecințe directe asupra acesteia.

Reprezentantul pârâtului Consiliului municipal Chișinău, Tudor Tofan în referința depusă a invocat că, s-a dispus aplicarea moratorului având în vedere situația dezastruoasă în domeniul proiectării și construcției stațiilor PECO și modul în care stațiile PECO afectează obiectivele acvatice, monumentele istorice, spații verzi sau chiar în parcuri și scuaruri.

Sub acest aspect, instanța de judecată accentuează în pofida faptului că, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului în virtutea prevederilor art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ, la caz, pârâtul nu a prezentat careva probe întru justificarea argumentelor înaintate în fața instanței de judecată.

Nu în ultimul rând, conform pct. 4 al Regulamentului privind modul de exercitare a controlului de stat al calității în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, controlul de stat al calității în construcții este exercitat de către *Inspecția de Stat în Construcții*, conform prevederilor Legii nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.” iar acesta, conform pct. 6 al Hotărârii citate constituie o

componentă a sistemului calității în acest domeniu și are drept scop prevenirea sau limitarea situațiilor ce pot apărea în construcții și care pot pune în primejdie sau afecta viața și sănătatea oamenilor, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unei persoane sau societății.

În acord cu prevederile pct. 27 al actului normativ menționat, potrivit cărora 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 normative în vigoare inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate, care pot fi următoarele: înmânarea prescripției subiectului controlat cu cerințe de lichidare a neconformităților; sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare; sistarea producerii, furnizării și utilizării materialelor și articolelor pentru construcții care nu corespund cerințelor standardelor; adresarea unui demers către comisia de atestare a specialiștilor în domeniul construcțiilor de a suspenda sau anula certificatul de atestare a dirigintei de șantier și responsabilului tehnic, care au admis încălcarea legislației și normelor în construcții sau a soluțiilor tehnice ale proiectului; întocmirea unui proces-verbal de constatare a contravențiilor administrative pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute de Codul cu privire la contravențiile administrative.

Conform pct. 10 din Regulamentul Inspecției de Stat în Construcții (Anexa nr. 2 la actul normativ enunțat), Inspecția are următoarele atribuții: sistarea lucrărilor de construcții-montaj care se execută fără licență, cu abateri de la proiect și documentele normative, fără proiect sau cu încălcări ale legislației în construcții; respingerea recepției obiectelor executate cu încălcarea normelor și regulilor în construcții; sesizarea organelor de urmărire penală privind proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea unei construcții ori executarea lucrărilor de modificare a acestora de către persoanele responsabile, fără respectarea documentelor normative privind rezistența și stabilitatea, precum și continuarea lucrărilor executate necorespunzător și sistate prin acte de control în cazul în care acestea pot afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor; sistarea valabilității autorizațiilor de construire/demolare, eliberate de autoritățile administrației publice locale, în caz de depistare a faptelor de încălcare a legislației în vigoare și a procedurii de eliberare.

Pe cale de consecință, reieșind din prevederile legale citate și pornind de la competențele consiliului local/municipal prevăzute la art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, se constată faptul că, Consiliul municipal Chișinău nu are competența de a suspenda autorizațiile de proiectare și construire la general și a stațiilor PECO, în special.

Reieșind din prevederile art. 2 al Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, la noțiuni principale nu se regăsește termenul „autorizație de proiectare”.

Astfel, potrivit normelor menționate se constată că, Consiliul municipal Chișinău la adoptarea actului administrativ contestat, a ignorat prevederile art. 9 alin. (2) din Legea nr. 317 din 18.07.2003 „Privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale”, potrivit căruia actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale trebuie să corespundă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului.

În particular, instanța de judecată sesizează că, între părțile litigante persistă raporturi contractuale izvorâte din contractul de arendă funciară nr. 6678/2015 din 18.06.2015 (f.d. 58); contractul de arendă funciară nr. 4574/2006 din 23.03.2006 (f.d. 76) și acordul adițional la acest contract din 18.06.2015; contractul de arendă funciară nr. 4570/2006 din 23.03.2006 (f.d. 91) și acordul adițional la acest contract din 18.06.2015.

Conform prevederilor art. 2 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în sensul legii *certificatul de urbanism pentru proiectare* - este 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; iar *autorizația de construire* este un 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, avizate, verificate și aprobate.

Conform art. 4-6 ale Legii citate *supra*, se reglementează condițiile de eliberare a certificatului de urbanism, termenul de elaborare și eliberare, valabilitatea precum și conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare, iar prevederile art. 12-15 din lege prevăd condițiile de eliberare a autorizației de construire, conținutul acesteia, precum și cazurile în care autorizația de construire își pierde valabilitatea. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nu prevede condiții și cazuri de anulare/suspendare a certificatului de urbanism pentru proiectare sau a autorizației de construire.

În acest segment de analiză, instanța relevă că, prevederile art. 12-15 ale Legii menționate prevăd condiții de eliberare a autorizației de construire, conținutul acesteia, precum și cazurile în care autorizația de construire își pierde valabilitatea. Autorizația de construire, potrivit art. 15 alin. (2) din actul legislativ menționat, își pierde valabilitatea doar în cazul nănceperii lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art. 12 al Legii.

Pentru motivele ilustrate *supra*, instanța de judecată va admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul ÎCS „Bemol Retail” SRL împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ.

În conformitate cu art. 26 alin. (1) lit. b), art. 27 al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, art. 238-241 CPC, instanța de judecată,

#### h o t ă r ă ș t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de reprezentantul ÎCS „Bemol Retail” SRL împotriva Consiliului municipal Chișinău privind anularea actului administrativ.

Se anulează pct. 1, pct. 2 și pct. 3 din decizia nr. 1/9 din 18.02.2016 a Consiliului municipal Chișinău în partea ce se referă la stațiile PECO din orașul Chișinău de pe terenurile din str. M Sadoveanu colț cu str. Vadul lui Vodă cu nr. cadastral 0100424.098 și bd. Renașterii Naționale 1 cu nr. cadastral 0100101.339, ca fiind ilegale emise cu încălcarea competenței.

Se anulează pct. 1 și pct. 3 din decizia nr. 1/9 din 18.02.2016 a Consiliului municipal Chișinău în partea ce se referă la stația PECO din orașul Chișinău de pe terenul din str. Calea Basarabiei colț cu str. Tăbăcăria Veche cu nr. cadastral 0100301.579, ca fiind ilegale emise cu încălcarea competenței.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Președintele ședinței,

judcătorul

Grigore Manoli