

HOTĂRÎRE

În numele Legii

30 ianuarie 2017
mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău(sediul Rîșcani), instanța de contencios administrativ,
Președintele ședinței, judecător L.Holevițcaia,

Grefier Cr.Crîșmari,

Cu participarea:

Reprezentantului reclamantului, S.Pîntea, administrator,

Reprezentantului pîrîtului, ÎS"Cadastru", V.Leah, în baza procurii din 06.04.2016,

Reprezentantului pîrîtului, Primarul or.Cimișlia, Gh.Răileanu,

examinînd în ședința de judecată publică cererea de chemare în judecată a reclamantului "XXXXXXXXXX" ^[1] Oil"SRL împotriva ÎS«xxx», Primarului or.Cimișlia privind anularea refuzului,

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

1. **Reclamantul - "XXXXXXXXXX" ^[2]SRL**, la 06.12.2016, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎS«xxx», solicitînd:
 - anularea refuzului privind înregistrarea dreptului de proprietate din 22.11.2016 emis de OCT Cimișlia (registrator xxx) și completat prin decizia ÎS "xxx" (registrator xxxnr. 01 -xxxdin 02.12.2016;
 - obligarea ÎS"Cadastru", la înregistrarea procesului-verbal de recepție

finală nr.11/17 din 10.11.2016 a construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor din or. XXXXXXXXXX^[4], str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 115, cu intabularea dreptului de proprietate al SRL"XXXXXXXXXX^[3] Oil" asupra construcției nr.cadastral. 2901305410.01;

2. În argumentarea acțiunii a indicat că, în fapt, la data de 25.04.2016, cu nr.29, Primarul or. XXXXXXXXXX^[10], a eliberat reclamantului Certificatul de Urbanism pentru proiectarea stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. Cimișlia, str.Ștefan cel Mare, nr.115, pe terenul bun imobil cu nr.cadastral XXXXXXXXXX^[12], cu destinația pentru construcții, aflat în proprietatea reclamantului.
3. În ordinea acumulării tuturor actelor necesare pentru depunerea cererii pentru eliberarea autorizației de construire, cererea a fost primită de Primarul or. XXXXXXXXXX^[14]^[13] la data de 14.07.2016.
4. Conform art.12 alin.6 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: "Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspekția de Stat în Construcții". Însă, această cerere nu a fost soluționată în termenul legal de 10 zile lucrătoare, fapt care potrivit legii privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, acordă dreptul beneficiarului de a demara lucrările de construire cu notificarea Primăriei și Inspekția de Stat în Construcții, or autorizația de construire se consideră eliberată, simultan cu obligația Primăriei de a elibera necondiționat actul respectiv în termen de trei zile.
5. La data de 27.07.2016, reclamantul a notificat Primarul or. XXXXXXXXXX^[16] și Inspekția de Stat în Construcții despre faptul demarării lucrărilor de construcție a Stației, în ordinea alin.6 art.12 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție 163/09.07.2010, ca efect al expirării termenului de 10 zile lucrătoare pentru examinarea cererii privind eliberarea autorizației de construire.
6. La etapa de finisare a lucrărilor de construire, potrivit Hotărîrii Guvernului nr.285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea regulamentului de recepție a construcțiilor și insolațiilor aferente a fost convocată comisia de terminare a lucrărilor de construcție, la care fiind invitată, Autoritatea Publică Locală, nu a participat, fapt care nu a împiedicat comisia să accepte terminarea lucrărilor prin Procesul-verbal de terminare a lucrărilor nr.21 din 03.10.2016 despre care a fost notificată Autoritatea Publică Locală.
7. Apoi, au fost solicitate și obținute avizele de recepție finală ale organelor de

resort, Centrul de Sănătate Publică XXXXXXXXXX^[17] - nr.6 din 08.11.2016, Inspectoratul de Stat al RM pentru supravegherea măsurilor contra incendiilor - nr.28 din 04.11.2016, Inspecția Ecologică XXXXXXXXXX nr.15-18/09 din 01.11.2016.

8. A urmat convocarea comisiei de recepție finală conform ordinului nr.11/14 din 09.11.16 pentru data de 10.11.16, ora 13:00, în ordinea aceleiași Hotărâri a Guvernului nr. 285 din 23.05.1996, unde reprezentantul Administrației Publice Locale, la fel fiind invitat, nu s-a prezentat. Lipsa acestuia se presupune a fi justificată prin scrisoarea recepționată prin fax cu nr. 717 din 09.11.16, în care se face referire la faptul că construcția propusă spre recepție este neautorizată.
9. Comisia de recepție finală, în lipsa altor argumente de fapt și de drept, care ar justifica legalitatea lipsei și implicit refuzului Primarului or. XXXXXXXXXX^[19]^[18] de a participa și semna actul menționat, a luat decizia de a accepta recepția finală în lipsa reprezentantului Administrației Publice Locale, prin Procesul-verbal de recepție finală nr.11/17 din XXXXXXXXXX^[9], fapt care a fost adus la cunoștința Primarului or.XXXXXXXX.
10. Procesul-verbal de recepție finală în cauză, a fost înaintat Inspecției de Stat în Construcții pentru obținerea concluziei în scopul recepției finale, aceasta fiind pozitivă și expusă cu nr. 908 din 21.11.2016.
11. La data de 21.11.2016, fiind acumulate toate condițiile legale necesare pentru înregistrarea de către OCT XXXXXXXXXX^[22]^[20] a dreptului de proprietate asupra construcției stației, a fost depusă cererea privind intabularea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a subsemnatei asupra construcției stației.
12. OCT XXXXXXXXXX examinând procesul-verbal de recepție finală, a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate, cu trimitere la faptul lipsei vizei administrației publice locale a or. XXXXXXXXXX^[23] în procesul-verbal de recepție finală, în calitate de temei invocând lit. d, art. 31 al Legii Cadastrului bunurilor imobile, fără însă a indica expres care cerințe legale nu se respectă, or prevederile Hotărârii Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea regulamentului de recepție a construcțiilor și insolațiilor, au fost respectate exhaustiv.
13. Astfel, prin demersul din 23.11.2016, reclamantul a solicitat de la ÎS "xxx", în calitate de organ ierarhic superior a OCT XXXXXXXXXX^[25]^[24], anularea actului administrativ din 22.11.2016. Drept răspuns a fost recepționată decizia nr.01-07xxx din 02.12.2016 prin care a refuzat admiterea cererii prealabile, completând cu temeiuri de drept actul administrativ inițial.
14. Refuzul ÎS "Cadastru" de a înregistra dreptul de proprietate asupra

construcției stației, este o lipsire ilegală de dreptul de proprietate a reclamantului asupra construcției menționate, exclusiv din cauza acțiunilor ilegale ale Primarului or. XXXXXXXXXXXX [26].

15. Menționează că, Primarul or. XXXXXXXXXXXX nu a refuzat participarea la recepția finală și implicit semnarea procesului-verbal respectiv, dar a menționat că nu va participa din motivul lipsei autorizației de construire, din care rezultă, în opinia sa, statutul de construcție ilegală a stației. Consideră că, petiționarul deține autorizația de construire în virtutea legii, iar Primarul este responsabil pentru neexecutarea obligației de eliberare necondiționată a actului indicat. Astfel, este absurdă și ilegală argumentarea Primarului a imposibilității participării la recepția finală și semnarea actului în virtutea neexecutării obligației de eliberare necondiționată a actului care lipsește din vina acestuia și care se consideră eliberat conform art.12 alin.6 din Legea 163/09.07.2010. În cazul respectării obligației legale privind eliberarea autorizației de construire de către Primarul or. XXXXXXXXXXXX [28] [27], nu ar fi existat nici argumentul care a dus la neprezentarea acestora la recepția stației.
16. Din cuprinsul Regulamentului de recepție nu rezultă existența unor sancțiuni aplicate în privința actului care nu a fost semnat de o persoană notificată, dar absentă din motive neimputabile Reclamantului.
17. Pe cale de consecință, procesul-verbal care nu a fost înregistrat de OCT XXXXXXXXXXXX [29] și în final de către ÎS "xxx" este un act perfect legal, iar motivul respingerii acestuia nu are nici un fundament juridic. Reclamantul nu este obligat prin lege să asigure prezența întregii comisii de recepție finală. Acestuia îi incumbă doar obligația de notificare a acestora, iar faptul lipsei urmînd a fi consemnat conform pct.24 din Regulament, normă care nu prevede necesitatea amînării sau nevalabilității actului din cauza lipsei unei persoane - membru a comisiei de recepție. Și mai mult, conform Regulamentului Investitorul hotărăște admiterea, amînarea sau respingerea recepției.
18. Alte argumente nu au fost invocate și nici nu pot fi aduse împotriva solicitărilor Reclamantului, deoarece acesta dispune de toate actele necesare pentru recepția finală a construcției: Certificatul de urbanism, care confirmă încadrarea obiectivului în Planul Urbanistic General al or. XXXXXXXXXXXX [30]; Autorizația de construire, care este prezentă prin efectul legii, dar nu a fost eliberată ilegal de către Primăria xxx.
19. Toate avizele și expertizele autorităților de resort, care confirmă respectarea tuturor condițiilor tehnice, arhitecturale, urbanistice, etc. la proiectarea, construcția și recepția stației.
20. Consideră refuzul în cauză ca fiind neîntemeiat și ilegal, astfel nefiind posibilă dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a reclamantului asupra

construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. XXXXXXXXXXXX^[32] ^[31], str. Ștefan cel Mare nr. 115, în baza Procesului-verbal de recepție finală nr. 11/17 din XXXXXXXXXXXX^[21].

21. Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 18.01.2017, reclamantul și-a concretizat cerințele(f.d.62-63), depunând o cerere de concretizare înaintată și împotriva Primarului or.Cimișlia solicitând:

- recunoașterea drept ilegală a refuzului Primarului orașului XXXXXXXXXXXX^[33], exprimat prin scrisoarea nr. 717 din 09.11.16, de a participa și semna procesul-verbal de recepție finală nr. 11/17 din XXXXXXXXXXXX^[34];
- anularea refuzului privind înregistrarea dreptului de proprietate din 22.11.2016 emis de OCT XXXXXXXXXXXX^[35] (registrator Ciubotaru Ilie^[5]) și completat prin decizia ÎS "Cadastru" (registrator Surchicin^[7]-Reu Aliona^[8] ^[6]) nr. 01 -07xxx din 02.12.2016;
- obligarea ÎS "Cadastru", la înregistrarea procesului-verbal de recepție finală nr.11/17 din XXXXXXXXXXXX^[36] a construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor din or. XXXXXXXXXXXX^[37], str.Ștefan cel Mare și Sfânt nr.115, cu intabularea dreptului de proprietate al SRL XXXXXXXXXXXX^[11] OIL asupra construcției nr. cadastral. XXXXXXXXXXXX^[15].01;

22. În argumentarea cererii de concretizare a invocat că, convocarea comisiei de recepție finală a stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. XXXXXXXXXXXX^[43], str.xxx, a avut loc conform ordinului nr.11/14 din 09.11.16 la data de 10.11.16, ora 13:00, unde reprezentantul Administrației Publice Locale, la fel fiind invitat, nu s-a prezentat. Lipsa acestuia se presupune a fi justificată prin scrisoarea recepționată prin fax cu nr.717 din 09.11.16, în care se face referire la faptul că construcția propusă spre recepție este neautorizată.

23. Reclamantul califică răspunsul recepționat și lipsa Primarului orașului XXXXXXXXXXXX^[47] drept refuz la participarea în ședința comisiei de recepție finală și la semnarea Procesului - verbal de recepție finală nr.11/17 din XXXXXXXXXXXX^[42].

24. Din conținutul art.2 din Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 rezultă că, Primarul or. XXXXXXXXXXXX^[48] nu și-a executat o obligație prevăzută în lege și anume nu a participat și implicit a refuzat semnarea procesului-verbal de recepție finală. De asemenea, lipsa Primarului la recepția finală și scrisoarea din 09.11.16 transmisă de acesta îngrădesc ilegal dreptul Reclamantului la recepția construcției și a dreptului de proprietate al Reclamantului.

25. Astfel, se constată că neparticiparea Primarului la recepția finală și respectiv, nesemnarea procesului-verbal de recepție finală împiedică înregistrarea construcției în Registrul Bunurilor Imobile, astfel cum s-a expus ÎS "Cadastru".
26. Se constată că recepția finală poate fi respinsă doar în prezența nerespectării unor exigențe esențiale înaintate față de calitatea construcției. În speță, lipsa Primarului și implicit nesemnarea procesului-verbal de recepție finală a fost justificată prin quasi-lipsa autorizației de construire. Consideră că, reclamantul deține autorizația de construire în virtutea legii, iar Primarul este responsabil pentru neexecutarea obligației de eliberare necondiționată a actului indicat. Astfel, este absurdă și ilegală argumentarea Primarului a imposibilității participării la recepția finală și semnarea actului în virtutea neexecutării obligației de eliberare necondiționată a actului care lipsește din vina acestuia și care se consideră eliberat conform art.12 alin.6 din Legea 163/09.07.2010. În cazul respectării obligației legale privind eliberarea autorizației de construire de către Primarul or. XXXXXXXXXX^[50], nu ar fi existat nici argumentul care a dus la neprezentarea acestora la recepția stației.
27. Prin urmare, nu există nici o exigență esențială pe care Reclamantul nu ar fi respectat la recepția construcției, iar Primarul orașului XXXXXXXXXX nu dispune de nici un alt argument decât cele deja expuse și care sunt ilegal, pentru a nu semna procesul-verbal de recepție finală.
28. Reclamantul nu dispune de alte posibilități legale pentru înregistrarea construcției în Registrul bunurilor imobile, decât prin recunoașterea drept neîntemeiat a refuzului de participare și semnare a actului menționat de către primar. În rezultatul recunoașterii refuzului drept neîntemeiat va fi posibilă anularea refuzului ÎS"Cadastru" și înregistrarea dreptului de proprietate al Reclamantului asupra construcției în Registrul bunurilor imobile.
29. În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentantul reclamantului, a susținut integral acțiunea inițială și cererea de concretizare a cerințelor, reiterându-și argumentele expuse în scris.
30. **Pîrîtul - ÎS „Cadastru”**, acțiunea nu a recunoscut-o, a prezentat instanței referință, invocând următoarele argumente într-o respingerea acțiunii.
31. La data de 21.11.2016, „XXXXXXXXXX^[45] Oil^[44]” SRL s-a adresat către OCT XXXXXXXXXX^[52] ^[51] cu o cerere privind înregistrarea primară a bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra construcției - stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. XXXXXXXXXX, cu nr. cadastral 2901305.410.10, prezentând Procesul-verbal de recepție finală nr.11/17 din XXXXXXXXXX^[49].
32. Examinând documentele prezentate, s-a constatat, că Procesul-verbal de

recepție finală nu corespunde cerințelor stabilite de legislație, și anume, s-a stabilit necesitatea completării acestuia în conformitate cu prevederile pct.pct.8, 37 și 48 ale Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, prin care se prevede că comisiile de recepție a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora vor fi desemnate de către investitor într-o componentă de cel puțin 5 persoane. În componența lor vor fi incluși reprezentantul investitorului, reprezentantul administrației publice locale, pe teritoriul căreia este situată construcția, specialiști notorii în domeniul vizat; La recepția finală participă: investitorul, comisia de recepție desemnată de investitor, proiectantul lucrării, executantul. Reieșind din constatările sus menționate Procesul-verbal de recepție finală urmează a fi semnat de către administrația publică locală.

33. Pct.6 al aceluiași Regulament stipulează că, recepția se efectuează prin acordul părților, în cazul când părțile nu ajung la un asemenea acord, pentru rezolvarea divergențelor ivite cu ocazia încheierii procesului-verbal de recepție, ele se pot adresa instanței judecătorești competente.
34. Totodată potrivit art.15 alin.(1¹), 25 și 28 alin.(1¹) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, la înregistrarea primară a bunului imobil și a drepturilor asupra lui în temeiul documentelor ce confirmă drepturile, inițial este necesar efectuarea lucrărilor cadastrale și întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil, recepționate de către oficiul cadastral teritorial.
35. Mai mult ca atât, consideră necesar de a menționa că Î.S."Cadastru" nu este de acord cu calitatea procesuală de pîrît, deoarece refuzurile în înregistrarea drepturilor sunt dictate de condițiile normelor stabilite de legiuitor la înregistrare primară a bunului și a dreptului asupra bunului imobil.
36. Faptul că Procesul-verbal prezentat de reclamant la înregistrare nu a fost semnat de reprezentantul administrației publice locale, care este membrul obligatoriu al comisiei de recepție finală, denotă că, divergențele, respectiv, și litigiul a apărut între investitor și reprezentantul administrației publice locale, Î.S."Cadastru" neavând nici o atribuție la litigiul dat. Respectiv, reclamantul, pentru a soluționa problema în cauză, urma să înainteze o acțiune către administrația publică locală, dar nu către Î.S."Cadastru".
37. Din cele relatate, consideră Deciziile registratorilor, Ciubotaru Iurie și **XXXXXXXXXX** ^[41] **XXXXXXXXXX** ^[40]-Reu, referitor la refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra construcției - stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. **XXXXXXXXXX** ^[56] ^[55], cu nr. cadastral 2901305.410.10, legale și bazate pe normele de drept.
38. Prin urmare, cerința reclamantului înaintată față Î.S."Cadastru", privind

anularea refuzului privind înregistrarea dreptului de proprietate, emis la data de 21.11.2015 de OCT XXXXXXXXX^[60] și completat prin decizia registratorului Î.S."Cadastru" din 02.12.2016, cît și obligarea Î.S."Cadastru" la înregistrarea procesului-verbal de recepție finală, nr.11/17 din XXXXXXXXX^[57], a construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor din or. XXXXXXXXX, str.Ștefan cel Mare și Sfînt, nr.115, cu intabularea dreptului de proprietate al SRL„XXXXXXX^[54] Oil" asupra construcției cu nr. cadastral XXXXXXXXX^[46].01, o consideră neîntemeiată și pasibilă de respins.

39. **Pîrîtul - Primarul orașului Cimișlia**, acțiunea nu a recunoscut-o, a prezentat instanței referință, invocând următoarele argumente întru respingerea acțiunii.

40. De fapt, la 21.11.2016, SRL„XXXXXXX^[64] Oil^[53]" s-a adresat către OCT XXXXXXXXX^[63]^[61] cu o cerere privind înregistrarea primara a bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra construcției - stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. XXXXXXXXX, cu nr. cadastral 2901305.410.10, prezentând Procesul-verbal de recepție finala nr.11/17 din XXXXXXXXX^[62] care nu este semnat de către reprezentanții administrației publice locale a orașului XXXXXXXXX^[69]. OCT XXXXXXXXX a refuzat înregistrarea bunului în temeiul art.15 (11), art.25, art.28(11), art.404 a Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, pct.8, pct.37 și pct. 48 ale Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996.

41. Î.S.,„Cadastru", conform legislației în vigoare, nu poate înregistra în registrul de stat bunuri imobile, construite neautorizat, fără autorizație de construire și documente ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

42. Procesul-verbal de recepție finală a construcției „Stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor" pe str. Ștefan cel Mare 115 din or. XXXXXXXXX^[73]^[72]^[70] nu este semnat de către Arhitectul-șef al orașului și de către Primarul orașului XXXXXXXXX din următoarele considerente: La 22.01.2014 SRL„Constarexim" a procurat 2 terenuri pe care erau amplasate case de locuit private și a format un teren pe str.Ștefan cel Mare nr.115 pentru construcția unei stații de alimentare a automobilelor fără a consulta Planul Urbanistic General (PUG) al or. XXXXXXXXX^[74] și arhitectul-șef al orașului XXXXXXXXX.

43. SRL „Constarexim" nu a schimbat destinația terenurilor din teren de pe lîngă casă în teren pentru construcții.

44. În temeiul prevederilor PUG-ului or. XXXXXXXXX^[77]^[76]^[75], arhitectul-șef al orașului XXXXXXXXX a refuzat amplasarea stației pe terenul din str.Ștefan cel Mare 115 și eliberarea Certificatului de Urbanism. SRL„Constarexim" a atacat refuzul în judecată și instanța de judecată, expunîndu-se pe fondul cauzei, a

respins cererea ca nefondată prin hotărîre definitivă și irevocabilă.

45. SRL „Constarexim” prin contractul de comodat din 02.04.2015, fără număr a transmis imediat SRL „Grandoil”, în folosință temporară gratuită (comodat) pe un termen de 2 ani terenul cu numărul cadastral XXXXXXXXXX^[65], din or. XXXXXXXXXX^[79] ^[78] str. Ștefan cel Mare 115. Au urmat aceleași procedee prealabile și cererea de chemare în judecată, de fapt litigiul “Grandoil” cu Primăria XXXXXXXXXX a avut același subiect și obiect, dar deghizat prin alt reclamant.
46. De această dată instanța de judecată, nu a examinat prevederile PUG-ului. Regulamentul local de urbanism, cu caracter de lege locală, aprobat prin decizia consiliului orășenesc XXXXXXXXXX^[82] nr.8/5 din 28.10.2010 și s-a expus doar privind partea formală și a decis a obliga Primarul or. XXXXXXXXXX^[84] să elibereze Certificatul de Urbanism.
47. Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul de urbanism devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul orașului Cimișlia. În temeiul PUG-ului primăria a eliberat SRL „Grandoil” Certificatul de Urbanism nr. 29 din 25.04.2016 cu conținut informativ, în care este stipulat expres - „Regimul arhitectural urbanistic: Teren situat în Subzona C-10 teritoriu de utilitate publică și funcțiuni complementare, conform regulamentului local de urbanism. Pe acest teren se află subzona L2 -10 prevăzută în PUG cu blocuri locative de multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare rezidențiale și subzona Ll-9 - cu case de locuit în regim mic de înălțime. Față de documentația de proiect se cere să fie respectate actele normative în vigoare, distanța obligatorie de la obiectele existente și de la cele prevăzute de PUG. Pe terenul cu nr.cadastral 2901305.410 nu poate fi amplasată o stație de alimentare cu combustibil, deoarece terenul se află în zona rezidențială a orașului, și nu poate fi respectată distanța obligatorie pînă la casele de locuit. Regulamentul local de urbanism al orașului XXXXXXXXXX^[86] ^[85] permite folosirea terenului în alte scopuri, precum construcția clădirilor administrative, comerciale de deservire socială și alte funcții complementare”.
48. La 14.07.2016 SRL “Grandoil” s-a adresat către Primăria or. XXXXXXXXXX cu cerere nr.07/02 prin care a transmis primăriei proiectul nr.159/p/16 pentru examinare și coordonare cu arhitectul șef al orașului și pentru eliberarea autorizației de construire a Stație multicarburant de alimentare a autovehiculelor din str. Ștefan cel Mare și Sfînt, nr 1 XXXXXXXXXX^[88]”.
49. În rezultatul examinării cererii nr.07/02 din 14.07.2016, Primăria or. Cimișlia a eliberat Fișa de avizare negativă cu nr.520 din 25.07.2016 prin care a fost

respinsă coordonarea amplasării și respectiv autorizarea construirii stației. Fișa a fost eliberată în cadrul a 10 zile lucrătoare(a noua zi), fapt confirmat prin chitanța nr.DS4101008476AR/1 din 26.07.2016.

50. La 27.07.2016 SRL „Grandoil” s-a adresat primăriei cu scrisoarea nr.07/02, prin care, invocând pretinsa întârziere a răspunsului (zece zile calendaristice) la solicitarea de eliberare autorizației de construcție, solicită aplicarea prevederilor art.12(1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010. Prin răspunsul din 28.07.2016 primăria a explicat SRL”Grandoil” că legea prevede 10 zile lucrătoare, iar Fișa de avizare cu nr.520 din 25.07.2016 a fost expediată prin scrisoare recomandată la 26.07.2016 ori în a 9-a zi lucrătoare, de asemenea a explicat și cauza de ce nu a fost eliberată autorizația de construire. De fapt, derularea lucrărilor de construcție a Stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor din str.Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.115, r. XXXXXXXXXXXX ^[91] ^[90], de către SRL”Grandoil”, fără autorizație de construire, a fost constatată documental de primărie și Inspekția Teritorială în Construcții „Centru” de mai multe ori, începînd cu data de 14.05.2016, ori cu 2 luni înainte de solicitarea autorizației de construire.

51. Pentru toate stațiile de alimentare cu produse petroliere, existente în prezent în regiunea de Centru a orașului XXXXXXXXXXX - „Parstar”SRL și „Bemol” SRL, la pagina 57 a volumului III compartimentul „Protecția mediului” a PUG-ului, sînt prevăzute ca măsuri preconizate pentru perspectivă: „în legătură cu proiectarea complexului locativ - evacuarea întreprinderii peste hotarele orașului”. În toate volumele PUG-ului, în materialele grafice, nu este prevăzută amplasarea stațiilor de alimentare cu produse petroliere în zona centrală a orașului, este prevăzută evacuarea lor la periferia localității cu indicare locului concret al viitoareii amplasări, în regiunea de centru a orașului XXXXXXXXXXXX ^[94], în locul stațiilor existente este prevăzută amplasarea altor obiecte (cartier locativ).

52. SRL„Constarexim”, SRL„Grandoil” nu au respectat procedura de selectare a terenului pentru construcția stației de alimentare cu combustibil. în mod dubios au neglijat cadrul legal pentru selectarea și avizarea terenului și Inspekția de Stat în Construcții, Centrul Național de Sănătate Publică și Inspectoratul Ecologic de Stat, toți încălcînd astfel art.10, art.27, art.29, art.42, art.43, art.45, art.46 din Codul Funciar, art.1, art.4(1)b), art.5(1)a), b), (2), (3), art.6(2), (4), art.11 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17.05.1996, art.6(2) c) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010, art.2(1), (3), art.13(1), art.21, art.22 (1), b), art.23 a), art.24 a), art.25 (1), art.29, art.30(1), art.31(1), (3) din Legea privind calitatea în construcții nr.721 din 02.02.1996.

53. În final, SRL „Grandoil” a construit în orașul XXXXXXXXXX^[97] ^[96] stația de alimentare a automobilelor cu combustibil, ignorând prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism a orașului XXXXXXXXXX și fără autorizație de construire. Iar Inspecția de Stat în Construcții deja a semnat, în lipsa semnăturii reprezentanților Primăriei, procesul-verbal de recepție a lucrărilor, dar și procesul verbal de recepție finală, depășindu-și prin aceasta atribuțiile de serviciu stabilite de lege. La fel au procedat și Centrul National de Sănătate Publică, Inspectoratul Ecologic de Stat care au avizat ilegal construcția. Inspecția de Stat în Construcții, Centrul National de Sănătate Publică și Inspectoratul Ecologic de Stat au fost atacate de către primar în instanța de judecată pentru a-și anula actele emise ilegal.
54. SRL „Costarexim”, SRL „Grandoil”, Inspecția de Stat în Construcții, Centrul National de Sănătate Publică și Inspectoratul Ecologic de Stat nu au contestat PUG-ul or. XXXXXXXXXX^[100], Certificatul de Urbanism nr.29 din 25.04.2016, Fișa de avizare nr.520 din 25.07.2016 și refuzul primarului nr.533 din 28.07.2016 de a elibera autorizația de construire, documentele date fiind în continuare în vigoare și având putere juridică.
55. Termenul de adresare în instanța de judecată în contencios administrativ este consumat. SRL „Grandoil” nu a contestat în instanță documentele enumerate mai sus, deoarece nu are nici un temei legal.
56. Legea contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000, sub art.1 denotă importanța și specificul procedurii de contencios administrativ, prin care este menționat faptul 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. De aici, deduce și acțiunile autorităților publice care cad sub incidența art.3(1), (2) al aceleiași legi, și anume fie a vătămat drepturi/libertăți fundamentale ale unei persoane fizice/juridice printr-un act administrativ emis de această autoritate, fie prin nesoluționarea în termen a cereri referitoare la un drept recunoscut de lege, sau mai concret, a unei solicitări/cerințe/petiție din partea reclamantului. În cazul dat, indică pîrîtul că, termenul de adresare în instanța de judecată în contencios administrativ este consumat. SRL „Grandoil” a omis termenul de prescripție pentru a putea beneficia de dreptul la acțiune în contencios administrativ, nu poate ataca decizia consiliului orășenesc privind aprobarea PUG-ului orașului XXXXXXXXXX^[103] ^[101], Certificatul de Urbanism nr.29 din 25.04.2016, Fișa de avizare nr.52 din 25.07.2016 și explicația primarului nr.533 din 28.07.2016 privind refuzul de a elibera Autorizație de construire. Nu poate ataca în instanță refuzul primarului și arhitectului orașului XXXXXXXXXX de a semna procesul verbal de recepție finală, nu are temei legal pe fondul cauzei, dar a omis și termenul de prescripție.

57. Procesul-verbal de recepție finală a construcției „Statici multicarburant de alimentare a autovehiculelor” pe str.Ștefan cel Mare 115 din or.Cimișlia nu este semnat de către Arhitectul-șef al orașului și de către Primarul orașului XXXXXXXXX din considerentele indicate mai sus.
58. Așadar, actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni (norme prohibitive). În cazul nostru nici Primarul și nici Arhitectul-Șef al orașului XXXXXXXXX^[106] nu au participat și nu au semnat procesul verbal de recepție finală a construcției „Statici multicarburant de alimentare a autovehiculelor” pe str.Ștefan cel Mare 115 din or.Cimișlia din motivul încălcării prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Cimișlia, cât și a Regulamentului Local de Urbanism.
59. Refuzul Primarului și a Arhitectului-șef al orașului de a semna Procesul-verbal de recepție finală a construcției „Stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor” pe str. Ștefan cel Mare 115, din or.Cimișlia nu a fost atacat în judecată în termenul stabilit de lege. Atragerea primarului orașului Cimișlia în procesul dat în calitate de pîrît este neargumentată și este efectuată cu omiterea termenului de prescripție.
60. SRL „XXXXXXXXXX^{[105] [104] [102] [99] [98] [95] [93] [92] [89] [87] [83] [80] [68]} Oil^[67]” nu este de bună-credința. Conform procedurii contenciosului administrativ, SRL „XXXXXXXXXX Oil”, în cazul ca nu i-a fost satisfăcut un drept legitim privind construcția stației, urma să acționeze în termenul de prescripție primăria în judecată și nici de cum Î.S. „Cadastru”.
61. Î.S.„Cadastru”, conform legislației în vigoare, nu poate efectua înregistrarea în registrul de stat a bunului imobil „Stație multicarburant de alimentare a autovehiculelor” pe str. Ștefan cel Mare 115 din or. XXXXXXXXX^{[110] [109] [108] [107]}, construită neautorizat, fără autorizație de construcție pe un teren pe care, conform Planului Urbanistic al orașului XXXXXXXXX, nu se admite construcția unei stații de alimentare a automobilelor cu combustibil. În cererea de chemare în judecată SRL „XXXXXXXXXX^{[114] [112]} Oil^[111]” premeditat ascunde conținutul Certificatului de Urbanism, induce în eroare instanța privind circumstanțele refuzului de acordare, avizare de către serviciul de urbanism și arhitectură a orașului XXXXXXXXX^{[116] [115]} a construcției „Stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor” pe str. Ștefan cel Mare 115 din or. XXXXXXXXX refuzului de autorizare a construirii. Atrage atenția instanței la atitudinea subliniat arogantă a SRL „XXXXXXXXXX^[118] Oil^{[117] [113]}” în raport cu Primăria XXXXXXXXX^[119]. Comisia de recepție finală, după cum și se menționează în cererea de judecată, a fost convocată prin ordinul nr.11/14 din 09.11.2016 pentru data de XXXXXXXXX^[71] ora 13:00. Ordinul a fost prezentat

la secretariatul primăriei special la sfârșitul zilei de lucru 09.11.2016 cu intenția ca primăria să nu reușească să reacționeze la el și atunci Primarul să fie acuzat de ignorarea invitației și SRL „XXXXXXXXX^[122] Oil^[121]” să afirme că, prin neparticipare s-ar fi acceptat faptul recepției finale fără abateri. Acest plan este confirmat prin următoarele argumente: în aceeași zi de 10.11.2016^[124] (cînd urma să lucreze comisia de recepție), pînă la ora 17-00 la primărie a fost prezentată notificarea nr.11/16 din XXXXXXXXX, anexată de către SRL „XXXXXXXXX Oil^[125]” la cerere de chemare în judecată. Explicația poate fi doar că notificarea a fost pregătită din timp. Membri comisiilor de recepție finală a construcțiilor, ca regulă, lucrează mai multe zile după necesitate și nu obligatoriu în ziua stabilită de investitor.

62. În cadrul ședințelor judecătorești, reprezentanții Primăriei or.Cimișlia, au solicitat respingerea acțiunii, reiterîndu-și argumentele expuse în scris.

Aprecierea instanței:

63. Examinînd acțiunea depusă, audiind părțile, studiind probele administrate în ansamblul și interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul SRL „XXXXXXXXX^[130] Oil^[126]” este întemeiată și pasibilă de admis, avînd în vedere următoarele.

64. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

65. Conform art.14 al Legii contenciosului administrativ, persoana care se considera 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 cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel.

66. Reclamantul a respectat procedura prealabilă prevăzută de lege și, inițial s-a adresat către OCT Cimișlia, dar urmare, a refuzului OCT Cimișlia din 22.11.2016, ultimul s-a adresat către ÎS „Cadastru”, fiind organ ierarhic

superior solicitînd înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „XXXXXXXXX”^[132] Oil^[131] ^[129]” asupra construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și de deservire a șoferilor în or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare nr. 115. Drept răspuns, i s-a respins cererea privind înregistrarea dreptului de proprietate. Nefiind de acord cu refuzul ÎS «xxx» din 02.12.2016, reclamantul, respectînd termenul de 30 de zile, prevăzut de art.17 alin.(1) lit.a) din Legea contenciosului administrativ, s-a adresat în judecată pe data de 06.12.2016(f.d.2).

67. La fel sunt neîntemeiate și se resping de către instanța judecătorească argumentele pîrîtului - Primarului or.Cimișlia privind tardivitatea depunerii acțiunii de către reclamant, or, reclamantul contestă refuzul primarului din nr.717 din 09.11.2016, și, respectînd termenul de 30 de zile, prevăzut de art.17 alin.(1) lit.b) din Legea contenciosului administrativ, în interiorul acestui termen de 30 de zile, și anume - pe data de 06.12.2016, s-a adresat în instanța de contencios administrativ. La fel, instanța judecătorească reține că, în acest caz, Legea nu impune respectarea procedurii prealabile, deoarece art.17 alin.(1) lit.b) Legea contenciosului administrativ prevede că, termenul de 30 de zile, prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins, curge de la data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri, prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau la data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri. În speță, prin răspunsul contestat, primarul a refuzat participarea la recepția construcției stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor. Prin urmare, acest refuz, potrivit normei legale precitate, urmează a fi contestat direct în instanța de contencios administrativ.
68. Obiect al examinării prezentei cauze în contencios administrativ îl constituie verificarea legalității refuzului Primarului nr.717 din 09.11.2016, și, cerința subsecventă privind verificarea legalității deciziei OCT xx din 22.11.2016 și deciziei ÎS “Cadastru” nr.xxx din 02.12.2016.
69. În cadrul examinării pricinii s-a constatat că, la data de 09.11.2016 Primăria or.Cimișlia a refuzat participarea la recepția construcției Stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. Cimișlia(în continuare Stație), invocînd ca motiv faptul că este o construcție neautorizată.
70. Potrivit art.416(1),(2) Cod contravențional, contravențiile prevăzute la art.177-179, inclusiv construcții neautorizate, se constată de Inspecția de Stat în Construcții. Sînt în drept să constate contravenții și să încheie procese-verbale șeful Inspecției de Stat în Construcții și adjuncții lui, șefii direcțiilor din cadrul inspecției, șefii inspecțiilor teritoriale în construcții și adjuncții lor, inspectorii principali de stat în construcții, specialiștii principali

ai Inspecției de Stat în Construcții.

71. Articolul 5 din Codul contravențional prevede că, nimeni nu poate fi declarat vinovat de săvârșirea unei contravenții, nici supus sancțiunii contravenționale decât în conformitate cu legea contravențională. La fel, prin prima prezumției de nevinovăție, persoana se consideră nevinovată atâta timp cât vina acestuia nu este stabilită și demonstrată, în mod legal.
72. Raportat la caz, doar Inspecției de Stat în Construcții, potrivit legii, îi revine, competența de a constata comiterea de către SRL "XXXXXXXXX^[134] Oil^[133]" a eventualei contravenții, prevăzute de art.179 Cod contravențional, și anume: construcție neautorizată. Astfel, atâta timp, când organul competent - Inspecția de Stat în Construcții nu a constatat comiterea de către reclamant a contravenției, prevăzute de art.179 Cod contravențional, nici o persoană nu este în drept să invoce că construcția este neautorizată. Respectiv, refuzul Primarului or.Cimișlia nr.717 din 09.11.2016(f.d.16), de a participa la recepția construcției Stației, din motivul că este o construcție neautorizată, este ilegal.
73. La fel, în acest context, instanța judecătorească a stabilit că, la data de 25.04.2016, cu nr.29, Primarul or. XXXXXXXXXXX^[123] ^[120], a eliberat reclamantului Certificatul de Urbanism pentru proiectarea stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservire a șoferilor în or. XXXXXXXXXXX, str.xxx, pe terenul bun imobil cu nr.cadastral XXXXXXXXXXX^[81], cu destinația pentru construcții, aflat în proprietatea reclamantului.
74. În ordinea acumulării tuturor actelor necesare pentru depunerea cererii pentru eliberarea autorizației de construire, cererea a fost primită de Primarul or. XXXXXXXXXXX^[138] ^[137] la data de 14.07.2016, Primarul or.xxxrecunoaște și confirmă că cererea a fost recepționată de Primăria or.xxxpe data de 14.07.2016(referința, f.d.65 verso).
75. Conform art.12 alin.6 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: "Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspecția de Stat în Construcții". Însă, această cerere nu a fost soluționată în termenul legal de 10 zile lucrătoare, fapt care potrivit legii privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, acordă dreptul beneficiarului de a demara lucrările de construire cu notificarea Primăriei și Inspecția de Stat în Construcții, or autorizația de construire se consideră eliberată, simultan cu obligația Primăriei de a elibera necondiționat actul respectiv în termen de trei zile.

76. Argumentele pîrîtului - Primarului or.xxx, precum că cererea a fost examinată și în a noua zi, s-a eliberat Fișa de avizare negativă cu nr.520 din 25.07.2016, instanța judecătorească le apreciază critic, or, prin cererea din 14.07.2016, reclamantul a solicitat eliberarea autorizației de construire și nu a certificatului de urbanism, reclamantul deținând deja certificatul de urbanism pentru proiectarea stației de alimentare cu combustibil din or.Cimișlia, str.Ștefan cel Mare, 15 cu nr.29 din 25.04.2016(f.d.6). Astfel, rezultă că Primarul or.Cimișlia nu a informat solicitantul(reclamantul pe dosar) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată în temeiul legii.
77. La data de 27.07.2016, reclamantul a notificat Primarul or. XXXXXXXXXX ^[140] și Inspekția de Stat în Construcții despre faptul demarării lucrărilor de construcție a Stației, în ordinea alin.6 art.12 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție 163/09.07.2010, ca efect al expirării termenului de 10 zile lucrătoare pentru examinarea cererii privind eliberarea autorizației de construire.
78. La etapa de finisare a lucrărilor de construire, potrivit Hotărîrii Guvernului nr.285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea regulamentului de recepție a construcțiilor și insolațiilor aferente a fost convocată comisia de terminare a lucrărilor de construcție, la care fiind invitată, Autoritatea Publică Locală, nu a participat, fapt care nu a împiedicat comisia să accepte terminarea lucrărilor prin Procesul-verbal de terminare a lucrărilor nr.21 din 03.10.2016 despre care a fost notificată Autoritatea Publică Locală.
79. Apoi, au fost solicitate și obținute avizele de recepție finală ale organelor de resort, Centrul de Sănătate Publică XXXXXXXXXX ^[141] - nr.6 din 08.11.2016, Inspectoratul de Stat al RM pentru supravegherea măsurilor contra incendiilor - nr.28 din 04.11.2016, Inspekția Ecologică XXXXXXXXXX nr.15-18/09 din 01.11.2016.
80. A urmat convocarea comisiei de recepție finală conform ordinului nr.11/14 din 09.11.16 pentru data de 10.11.16, ora 13:00, în ordinea aceleiași Hotărîri a Guvernului nr. 285 din 23.05.1996, unde reprezentantul Administrației Publice Locale, la fel fiind invitat, nu s-a prezentat.
81. Comisia de recepție finală, în lipsa altor argumente de fapt și de drept, care ar justifica legalitatea lipsei și implicit refuzului Primarului or. XXXXXXXXXX ^[143] ^[142] de a participa și semna actul menționat, a luat decizia de a accepta recepția finală în lipsa reprezentantului Administrației Publice Locale, prin Procesul-verbal de recepție finală nr.11/17 din XXXXXXXXXX ^[128] ^[127], fapt care a fost adus la cunoștința Primarului or.XXXXXXXX.
82. Procesul-verbal de recepție finală în cauză, a fost înaintat Inspekției de Stat în Construcții pentru obținerea concluziei în scopul recepției finale, aceasta fiind

pozitivă și expusă cu nr. 908 din 21.11.2016.

83. Potrivit pct.8 al Hotărîrii Guvernului nr.285 din 23.05.1996 privind aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente(în continuare Regulament de recepție), comisiile de recepție a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora vor fi desemnate de către investitor într-o componență de cel puțin 5 persoane. În componența lor vor fi incluși reprezentantul investitorului, reprezentantul administrației publice locale în teritoriul căreia este situată construcția, specialiști notorii din domeniul vizat.
84. Potrivit pct.41 din Regulamentul de recepție, în cazul în care comisia de recepție finală recomandă admiterea recepției cu obiecții, amînarea sau respingerea ei, ea va trebui să propună măsuri pentru îmbunătățirea neregulilor semnalate. Comisia de recepție finală recomandă respingerea recepției finale în cazul în care nu au fost respectate una sau mai multe din exigențele legale. Se constată că recepția finală poate fi respinsă doar în prezența nerespectării unor exigențe esențiale înaintate față de calitatea construcției.
85. În speță, Comisia nu a constatat și nu a invocat prezența unor exigențe esențiale față de calitatea construcției și în pct.pct.4, 6 ale procesului-verbal de recepție finală(f.d.18), a propus spre recepție finală Stația mult carburant de alimentare a autovehiculelor și deservirea șoferilor din or.Cimișlia, str.Ștefan cel Mare și Sfînt, 115; în pct.8 al procesului-verbal de recepție finală, la fel, fiind expusă concluzia pozitivă a Inspecției de Stat în Construcții, ultima recomandînd spre recepție finală construcția vizată(f.d.19).
86. Reeșind din circumstanțele relatate, atunci cînd Primăria or.xxxîn termen de 10 zile, prevăzut de norma legală precitată, nici nu a eliberat reclamantului autorizația de construire, nici nu a comunicat că refuză să elibereze autorizația de construire, în temeiul art.12 alin.6 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, autorizația de construire se consideră eliberată - nu există temei legal care ar justifica refuzul reprezentantului autorității publice locale de a semna procesul-verbal de recepție finală, motiv pentru care refuzul acestuia se consideră ilegal.
87. La fel, în acest context, instanța judecătorească invocă prevederile Articolul 1 Protocolul nr.1 CEDO, care prevede că, „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții,

sau a amenzilor." Astfel, art.1 al Protocolul Adițional nr.1, garantează în substanță dreptul de proprietate, bunurile încorporale fiind incluse în aceasta protecție, iar noțiunea de bunuri este larg înțeleasă și desemnează toate bunurile cu valoare patrimonială. Orice interes economic care are o valoare patrimonială poate fi considerat ca un bun în sensul art. 1 din Protocolul 1.

88. Reeșind din practica constată a Curții Europene a Drepturilor Omului, noțiunea de bun în sensul acestei dispoziții nu se limitează la proprietatea corporală și este independentă în raport de calificările formale din dreptul intern: anumite alte drepturi și interese constituind active pot fi considerate bunuri în sensul acestei dispoziții. O creanță suficient de certă, pentru ca reclamantul să poată avea speranța legitimă că va obține un avantaj patrimonial, poate să fie considerată un bun.
89. În speță, eliberarea certificatului de urbanism, obținerea autorizației de construire în temeiul legii, precum și faptul că legea permite reclamantului să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Inspekția de Stat în Construcții, ceea ce și a făcut reclamantul prin cererea din 27.07.2016(f.d.7), acordă reclamantului o speranță legitimă că el va putea construi bunul respectiv potrivit documentației de proiect. De aceea, există un bun în sensul dispoziției de la art.1 din Protocolul nr.1, iar ne semnarea procesului-verbal de recepție finală pe motive neimputabile reclamantului, constituie o ingerință în dreptul de proprietate al reclamantului.
90. În astfel de circumstanțe, în situația în care organul cadastral a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantului asupra construcției Stația multicarburant de alimentare a autovehiculelor și deservirea șoferilor din or.xxx, 115, pe motiv că actul doveditor de drept, în temeiul căruia se solicită înregistrarea - procesul-verbal de recepție finală nr.xxx/17 din **XXXXXXXXXX** ^[145], nu este semnat de către Primarul or.Cimișlia, însă, în cadrul examinării prezentei cauze în temeiul art.63 alin.(1) CPC, reclamantul a depus o cerere suplimentară împotriva Primarului or.Cimișlia și instanța judecătorească a conchis în baza argumentelor expuse supra că, refuzul primarului de a semna procesul-verbal de recepție finală nu este bazat pe lege, instanța judecătorească recunoscând ilegalitatea acestui refuz, astfel, a decăzut temeiul invocat de către pârâul - ÎS "Cadastru" în deciziile contestate privind refuzul înregistrării dreptului bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra acestuia.
91. Conform prevederilor art.art.1, 3, 14, 17 alin.(1) lit.b), 24, 25 alin.(1) lit.b), 26 alin.(1) lit.a) din Legea contenciosului administrativ; art.art.26, 118, 130, 236-241, 357 din Codul de procedură civilă al RM, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

Acțiunea reclamantului se admite.

Se recunoaște ilegalitatea refuzului Primarului orașului Cimișlia, exprimat prin scrisoarea nr.xxxx din 09.11.2016, de a participa și semna procesul-verbal de recepție finală nr.11xx17 din XXXXXXXXXXXX^[147].

Se anulează refuzul privind înregistrarea dreptului de proprietate din 22.11.2016, emis de OCT Cimișlia și decizia ÎS"xxx" nr.01-07/xxxx din 02.12.2016, cu obligarea ÎS"Cadastru" să înregistreze dreptul de proprietate al SRL"XXXXXXXXXX^[136] Oil^[135]" asupra construcției cu nr.cadastral XXXXXXXXXXXX^[139].01 în baza procesului-verbal de recepție finală nr.xxx/17 din XXXXXXXXXXXX^[148].

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău(sediul Rîșcani).

Judecătorul

Liudmila Holevițcaia