Dosar nr.3-143/2025
PIGD 2-25115380-09-3-12082025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

03 octombrie 2025 mun.Bălţi
Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard PUIU
grefier Stanislav ALBOT

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului,

C O N S T A T Ă :

1. La 12 august 2025 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.
2. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, în ordinea art.64 al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală și pct.8 lit.g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.845/2009, a efectuat controlul de egalitate a Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric şi a suprafeței terenului”.
3. Menționează că, în adresa Consiliului s.Elizaveta a fost expediată notificarea cu nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2024 prin care a solicitat modificarea sau, după caz,

abrogarea pct.3 din Decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric şi a suprafeței terenului” conform prevederilor legislației.

4. Susține că, întrucât art.68 alin.(3)-(4) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, prevede că, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat; în cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză, Oficiul înaintează prezenta acțiune în judecată din motivul că Notificarea Oficiului a fost respinsă prin decizia Consiliului s.Elizaveta nr. 4/7 din 25.07.2024 „Cu privire la notificarea nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025 aferentă deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric şi a suprafeței terenului”, publicată în RSAL la data de 01.08.2025.
5. Consideră că, decizia Consiliului s.Elizaveta este parțial ilegală făcând trimitere la prevederile articolului art.14 alin.(1) lit.d), art.17 alin.(2) din Legea nr.436/2206 privind administrația publică locală, art.17 alin.(4), (6) Cod Funciar al Republicii Moldova, art.4 alin.(10) din Legea nr.1308/1*****7 privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului; pct. 99^5 şi *****6 din Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.70/2017 privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren; art.4 din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului şi art.54 din Legea nr.121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice.
6. Susține că, de competenta autorității publice emitente, în calitate de proprietarul bunului, ţine, în situaţie în care terenul depăşeşte norma legală, şi nu poate fi separat ca imobil distinct şi urmează a fi transmis (vândut) către proprietarul terenului principal, la preţul normativ, în conformitate cu legislația Republicii Moldova. Astfel, normele legale expuse stabilesc expres procedura de urmat la transmiterea terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislaţie la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexă la Legea nr.1308/1*****7.

7. Solicită, admiterea cererii de chemare în judecată, anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.
8. Reprezentantul pârâtului Consiliul sătesc Elizaveta la data de 05.09.2025 a depus **referință** pe marginea cererii de chemare în judecată solicitând respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.
9. Indică că, Consiliul satului Elizaveta la 29.05.2025 a emis decizia nr.3/15 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, care stipulează: se transmite în proprietate privată conform dispozițiilor art.17 alin.(6) Cod funciar surplusul lotului de teren cu suprafața de 0,0847 ha, ce nu poate fi format ca bun imobil independent cet.RUSU ANA, (*****), Codul Personal *****ca lot de lângă casă cu modul de folosință „pentru construcții" (teren aferent casei de locuit), cu nr. cadastral *****, amplasat s. Elizaveta, str.*****.
10. Menționează că, Oficiul Cancelariei de Stat prin Notificarea nr.1304/OT_1 -331 din 07.07.2025 aferentă Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului" a cerut modificarea, sau abrogarea (după caz) a pct.3 din Decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", conform prevederilor legislației.
11. Susține că, la 25.07.2025 notificarea nr.1304/OT_1- 304d din 07.07.2025 aferentă Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului" a fost examinată de Consiliul sat.Elizaveta. În rezultatul examinării a fost emisă decizia 4/7 care stipulează: se respinge Notificarea nr.1304/OT_1 -331 din 07.07.2025 aferentă Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului". Nefiind de acord cu decizia dată Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de chemare în judecată având la bază dispozițiile art.14 alin.(1) lit.d), art.77 alin.(2) Legea nr.436/2206 privind administrația publică locală.
12. Argumentează că, actele normative indicate de către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat nu denotă caracterul ilegal al deciziei litigioase ci dimpotrivă indică clar competența consiliului local de a dopata astfel de decizie și modul de înstrăinare a bunului proprietate publică. Cât privește alin.(6) al art.17 Cod funciar, acesta are un obiect strict determinat: teren de pe lângă casă,

în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, iar modul de înstrăinare a acestuia este determinat de transmitere, cu titlu gratuit, în proprietate posesorului de fapt. Aici este clară logica legiuitorului de a nu destrăma loturile folosite de proprietarii de fapt pe parcursul existenței acestora, de a evita conflictele pasibile și de a legaliza dreptul de proprietate a posesorilor de fapt.

13. Menționează că, cât privește invocarea reclamantului în calitate de motiv de drept a dispozițiilor art.4 alin.10) din Legea nr.1308 din 25-07-1*****7 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului acesta merită o apreciere critică deoarece obiectul de reglementare a normei date sunt - terenurile de pe lingă casă atribuite în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație, se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află în cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației. Cu referire la caz, terenul litigios nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător.

14. Mai indică că, invocarea de către reclamant ca motiv de drept a ordinului ARFC Nr. 70 din 04-08-2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren merită apreciere critică, deoarece actul normativ menționat reglementează modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren și nu afectează nici într-un mod decizia litigioasă.

15. Astfel, se atestă faptul că, Decizia nr.1/13 din 26.01.2024 cu privire la transmiterea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit în cadrul înregistrării masive primare a fost emisă în strictă conformitate cu prevederile legislației incidente în domeniu.

16. Solicită respingerea acțiunii înaintată de Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat Bălți ca neîntemeiată.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

17. Reprezentantul reclamantului Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat Zalevski Irina fiind prezentă la ședința de judecată a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată pe motivele expuse în acțiune.

18. Reprezentantul pârâtului Consiliul sătesc Elizaveta - Gugurin Veaceslav fiind citat legal, la ședința de judecată de dezbateri judiciare nu s-a prezentat, fiind prezent la ședința de judecată de deliberare și pronunțare a hotărârii.

19. Persoana terță Ana Rusu fiind citat legal la ședința de judecată nu s-a prezentat. Faptul citării legale a persoanei terțe Ana Rusu în cadrul examinării cauzei se confirmă prin aviz de recepție semnat de către persoana terță la 19.08.2025, parvenit instanței la 21.08.2025 (f.d.28 a).

20. Instanța de judecată a dispus soluționarea cauzei în lipsa participanților neprezenți, or, potrivit prevederilor art.218 lit.d) Cod administartiv, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ,* iar în temeiul art.205 alin.(4) Cod de procedură civilă, *Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia.*

Admisibilitatea acțiunii și competența instanței de contencios administrativ:

21. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu*

sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

22. Verificând aspectele legate de admisibilitatea/inadmisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, instanța de judecată, a stabilit faptul că, prezența acțiune constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ, or se contestă pct.3 din Decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului. Reieșind din faptul că, procedura de schimbare a destinației terenului la caz se realizează de către a autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, emisă în temeiul legii și a actelor normative subordonate legii, în regim de putere publică, în realizarea unei prerogative de interes local, se constată că, actul administrativ la caz urmează a fi contestat anume în cadrul contenciosului administrativ, mai mult ca atât că, verificarea acestuia a fost realizată în cadrul controlului de legalitate realizat de către Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat Bălți.

23. La fel verificând portalul național al instanțelor de judecată a constatat că la caz nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept, nu există pe rol o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept. Termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ a fost respectat în conformitate cu prevederile art.207 Cod administrativ cât și cu prevederile art.68 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală. Acțiunea este înaintată în cadrul realizării de către Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat Bălți a controlului de legalitate a unui act administrativ.

Aprecierea instanței:

24. Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sătesc Elizaveta persoană terță Nedelea Iurie privind anularea actului administrativ – pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, din următoarele considerente.

25. Conform prevederilor art.218 Codul administrativ, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.*

26. Conform prevederilor art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*; alin.(2) *Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor*; alin.(3) *Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei*.

27. Potrivit art.189 alin.(1) Codul administrativ, *Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.*

28. În conformitate cu art.137 Cod administrativ, *(1) În exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din*

mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

29. Potrivit prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: Anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare)*.

30. Instanța de judecată constată cu certitudine că, la caz, reclamantul înaintează pretenții materializatoare a acțiunii în contestare – solicitând anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

31. În raport cu obiectul prezentei acțiuni în contencios administrativ, instanța de judecată constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt și drept.

32. În conformitate cu art.5 Cod administrativ, *Activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.*

33. Potrivit art.6 Cod administrativ, alin.(1) *Procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică;* alin.(2) *Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sînt părţi ale procedurii administrative*.

34. Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, *Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.*

35. Prevederile art.11 alin.(1) lit.b) Cod administrativ relevă că, alin.(1) *Actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.*

36. Art.16 Cod administrativ prevede că, alin.(1) *Dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală;* alin.(2) *Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.*

37. Potrivit art.22 alin. (1) Cod administrativ *Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.*

38. Conform art.189 alin.(3) Cod administrativ, *În cazurile prevăzute de lege, precum şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acţiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică.*

39. În speță, instanța reține că, obiectul material al prezentei acțiuni îl constituie verificarea legalității deciziei Consiliul sătesc Elizaveta privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

40. Potrivit art.61 alin.(1)-(4) al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, *Activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, precum și a celor din cadrul unității teritoriale autonome cu statut juridic special este supusă controlului administrativ în temeiul Constituției, al prezentei legi și al altor acte legislative. Controlul administrativ al activității autorităților administrației publice locale vizează respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, a prezentei legi și a altor acte normative atât de către autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, cât și de către funcționarii acestora. Controlul administrativ include controlul legalității și controlul oportunității activității autorităților administrației publice locale. Controlul administrativ se efectuează din oficiu sau la cerere.*

41. Articolul 62 alin.(1) și (2) al aceleiași Legi statuează că, *Controlul administrativ se întemeiază pe următoarele principii: a) exercitarea acestuia numai potrivit procedurilor și în cazurile prevăzute de legislația în vigoare; b) respectarea proporționalității între amploarea intervenției autorității de control și importanța intereselor pe care le protejează; c) neadmiterea limitării dreptului autorității administrației publice locale de a administra în mod autonom, în*

condiţiile legii, afacerile ce ţin de propria competenţă. Controlul administrativ vizează, în principal, legalitatea activităţii autorităţilor administraţiei publice locale.

42. Potrivit art.63 alin. (1) al Legii menționate, *De organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu, iar c*onform art.64 alin.(1) lit.a) al Legii date, *Controlului obligatoriu sânt supuse următoarele acte ale autorităţilor administraţiei publice locale: a) deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi şi al doilea.*

43. În conformitate cu art.68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, *(1) în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială. (2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administraţiei publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administraţiei publice locale sau de persoana vătămată. (3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. (4) În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorităţii locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.*

44. La data de 29 mai 2025 Consiliul sătesc Elizaveta a emis decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului. F.d. 42

45. Prin notificarea Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025, Consiliul sătesc Elizaveta a fost somat asupra necesității privind modificarea sau, după caz, abrogarea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței

terenului", conform prevederilor legislative. Informarea Oficiului teritorial Bălți despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile. F.d. 39

46. Prin decizia nr.4/7 din 25.07.2025 Cu privire la notificarea nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025 aferentă Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", Consiliul sătesc Elizaveta a decis: *Se respinge notificarea nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025 aferentă Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", ca fiind neîntemeiată. Prezenta Decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți sediul Central, (str.Hotinului nr.43) în termen de 30 zile de la data comunicării, conform prevederilor Codului Administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018 cu modificările ulterioare. Prezenta decizie întră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei de specialitate probleme sociale și juridice.* F.d. 38

47. Ca urmare, la data 12 august 2025 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

48. În motivarea cererii sale reclamantul a invocat faptul că de competența autorității publice emitente, în calitate de proprietarul bunului, ține, în situație în care terenul depășește norma legală și nu poate fi separat ca imobil distinct, acesta urmează a fi transmis (vândut) către proprietarul terenului principal, la prețul normativ în conformitate cu legislația RM.

49. Solicită, admiterea cererii de chemare în judecată, anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

50. Potrivit prevederilor art.14 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, alin.(1) *Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice;* alin.(2) *Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); e)*

decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

51. Instanța de judecată menționează că prevederile art.14 alin.(2) lit.e) al legii sus-enunțate, oferă dreptul legal Consiliul sătesc Elizaveta de a atribui și de a modifica destinația terenurilor, în conformitate cu cadrul legal existent, fapt ce a dus la emiterea de Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

52. În vederea soluționării prezentei cauze și pronunțării asupra acțiunii în contencios administrativ formulate de reclamant, instanța a procedat la examinarea temeiurilor invocate, a actelor administrativ-contestate, precum și a cadrului normativ aplicabil.

53. În procesul de deliberare, instanța a reținut că adoptarea unei soluții în cauză necesită examinarea a două aspecte esențiale, care au stat la baza analizei juridice: primul aspect vizează legalitatea punctului 3 al Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, act administrativ contestat, respectiv dacă acest punct a fost emis în limitele competenței autorității deliberative, în conformitate cu prevederile legale și cu procedurile obligatorii aplicabile; al doilea aspect ține de motivele și argumentele reclamantului, în special cele referitoare la cadrul normativ indicat ca fiind pretins încălcat, și verificarea dacă prevederile legale invocate sunt aplicabile, în vigoare și relevante pentru situația juridică supusă controlului de legalitate.

54. Astfel, la data de 10.01.2025 de către inginerul cadastral al SCT Bălți, Lupușor Ion a fost întocmit act de constatare pe teren cu nr. cadastral *****unde au fost constatate următoarele obiecții și propuneri: în urma prelucrării datelor obținute în teren se constară că există necorespunderea între planul cadastral înregistrat cu mențiunea ERONAT și situația din teren. Necorespunderea se datorează erorilor comise în cadrul înregistrării primare, măsurărilor masive pe toate segmentele de hotar. Se propune de corectat terenul măsura prin modificarea hotarelor terenului, urmare a vânzării suprafețelor de teren care nu pot fi format ca bun imobil de sine stătător. În hotarele terenului corectat se constată faptul existenței surplusului de suprafață la terenul măsurat ce nu poate fi format ca bun imobil de sine sărător și acest surplus urmează a fi procurat de proprietar în conformitate cu legislația funciară în vigoare.

55. La data de 29 mai 2025 Consiliul sătesc Elizaveta a emis decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, potrivită căreia: 1) *Se aprobă Actul de constatare pe teren din 10 ianuarie 2025 si planul geometric a hotarelor bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat mun. Bălți, sat. Elizaveta str. str. ***** modul de folosință pentru construcții, proprietarul RUSU ANA, (*****Codul Personal *****, cu suprafața inițială de 0,12 ha, suprafața reală de 0,205 (surplus de teren 0,0847 ha, ce nu poate format ca bun imobil de sine stătător). 2) Se permite actualizarea planului cadastral la teren proprietate privată cu modificarea suprafeței și cu modificarea configurației terenului conform Actului de constatare pe teren din 10 ianuarie 2025 și planul geometric a hotarelor bunului imobil cu nr. cadastral ***** după cum urmează: - bunul imobil cu nr. cadastral *****cu suprafața de 0,205 ha, amplasat mun.Bălți, sat.Elizaveta, str.*****modul de folosință— Pentru construcții. Proprietarul RUSU ANA, (*****), Codul Personal *****3) Se transmite în proprietate privată conform dispozițiilor art.17 alin(6) Cod funciar surplusul lotului de teren cu suprafața de 0,0847 ha, ce nu poate fi format ca bun imobil independent cet. RUSU ANA, (*****Codul Personal ***** ca lot de lângă casă cu modul de folosință ,,pentru construcții" (teren aferent casei de locuit), cu nr. cadastral *****, amplasat s. Elizaveta, str. *****, *****. 4) Prezentul act administrativ se publică în RSAL şi se comunică: Primarul satului Elizaveta, Juristului (Specialist în reglementarea regimului funciar)- Persoanei solicitante, Oficiul Teritorial Bălţi al Cancelariei de Stat.*

56. Potrivit art.17 alin.(6) Cod funciar, (în vigoare la momentul emiterii deciziei contestate), *La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafaţa, parametrii şi amplasarea terenului depăşesc normele prevăzute de legislaţie şi acesta nu poate fi format ca un bun imobil independent, nici nu poate fi separat astfel încât, în comun cu alte suprafeţe, să formeze un bun imobil independent, autoritatea administraţiei publice locale îl **transmite în proprietate posesorului de fapt**. În cazul în care, după parametri şi amplasare, terenul menţionat poate fi format ca un bun imobil independent, după formare şi înregistrare, acesta se înstrăinează prin licitaţie.*

57. Instanța de judecată relevă că, această prevedere în vigoare la data adoptării deciziei contestate, reglementa situația terenurilor de pe lângă casă în cadrul

procedurii de stabilire a hotarelor unor asemenea terenuri. Norma avea ca scop corectarea și legalizarea situațiilor faptice în care, ca urmare a măsurărilor cadastrale efectuate chiar la solicitarea titularului, se constata că suprafața reală a terenului depășea parametrii prevăzuți de legislație. Legea dată stabilea două scenarii distincte: dacă terenul excedentar (surplusul lotului de teren) poate fi format ca bun imobil de sine stătător (prin separare sau formare) atunci acesta urma să fie înstrăinat prin licitație, deci pe cale oneroasă iar dacă terenul excedentar nu poate fi format ca bun imobil independent, nici separat, nici prin comasare atunci autoritatea publică locală îl transmite în proprietate posesorului de fapt.

58. Deci se constată că prevederea dată nu instituia o procedură de licitație și nici o vânzare la preț normativ în acest caz. Transmiterea era o consecință directă și automată a situației tehnice a terenului, decurgând din: imposibilitatea formării unui bun imobil distinct; existența posesiei de fapt; caracterul accesoriu al terenului față de casa de locuit.

59. Astfel, în ipoteza prevăzută de art.17 alin.(6) Cod funciar, (în vigoare la momentul emiterii deciziei contestate), autoritatea publică transmite în proprietate posesorului de fapt, fără ca norma legală enunțată să stabilească expres că, este situația unei vânzări sau licitație, ci reflectă situația de regularizarea unei situații de fapt.

60. Raportând prevederile Codului funciar la situația de față, instanța constată că punctul 3 al Deciziei nr. 3/15 din 29.05.2025 reprezintă aplicarea directă, fidelă și integrală a art.17 alin.(6) Codului funciar.

61. Astfel, este cert faptul că conținutul pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, reflectă exact, fără adaos și fără abatere, formula prevăzută de lege: se constată existența unui surplus de teren (0,0847 ha); se stabilește că surplusul nu poate fi format ca bun imobil independent; terenul este de lângă casă, cu destinația „pentru construcții”; persoana vizată este posesorul de fapt al terenului; prin urmare, autoritatea publică locală îl transmite în proprietate.

62. Instanța subliniază că decizia nu deformează, nu modifică și nu extinde norma legală, ci doar o reproduce și o aplică punctual. Formula utilizată în decizie „se transmite în proprietate privată conform dispozițiilor art.17 alin.(6) Cod funciar” corespunde identic textului din lege, la acel moment.

63. În aceste sens consiliul local nu a făcut altceva decât: să constate situația tehnică din teren, să aplice prevederea legală și să execute obligația legală impusă de art.17 alin.(6) Cod funciar, (în vigoare la momentul emiterii deciziei contestate).

64. Prin urmare, autoritatea publică locală nu a depășit competența, nu a dispus arbitrar asupra terenului, și nici nu a procedat la o înstrăinare în afara prevederilor legi, dimpotrivă, a acționat exact în limitele și în forma stabilită de Codul funciar.

65. În plus, caracterul transmiterii în proprietate posesorului de fapta a lotului de teren care nu poate fi format ca bun imobil independent este efectul direct al legii, întrucât art.17 alin.(6) nu prevede vânzare, preț normativ, evaluare sau licitație în ipoteza imposibilității formării bunului imobil distinct.

66. Din analiza cumulată, instanța reține că pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului este legal, emis în strictă conformitate cu art.17 alin.(6) Cod funciar, situându-se în sfera obligațiilor autorității locale, or, transmiterea surplusului în proprietate privată a posesorului de fapt nu este un act discreționar, ci o consecință imperativă a legii, care prevede această măsură atunci când terenul nu poate constitui un imobil distinct.

67. Instanța observă că, la data adoptării punctului 3 din Decizia nr.3/15 din 29.05.2025, era în vigoare redacția inițială a art.17 alin.(6) din Codul funciar nr.22/2024. Această normă stabilea expres că, în situația în care, în urma stabilirii hotarelor terenului de pe lângă casă, se constată existența unei suprafețe excedentare care nu poate fi formată ca bun imobil independent, autoritatea administrației publice locale „îl transmite în proprietate posesorului de fapt". Deși textul nu conținea încă sintagma „cu titlu gratuit", esența reglementării era că terenul excedentar se atribuie titularului folosinței de fapt, fără desfășurarea unor proceduri suplimentare de înstrăinare. Această concluzie rezultă inclusiv din circumstanțele de fapt și de drept ce urmează.

68. Astfel, ulterior adoptării deciziei contestate, prin Legea Parlamentului nr.176 din 03.07.2025 (în vigoare din 31.08.2025), legiuitorul a modificat art.17 alin.(6), introducând expres mențiunea „cu titlu gratuit". Această intervenție legislativă nu schimbă soluția juridică existentă anterior, ci doar o clarifică, oferind o clarificare terminologică asupra caracterului transmiterii, astfel cum acesta era deja dedus din conținutul normei. Această concluzie rezultă

nemijlocit din esența și spiritul legii, precum și din voința legiuitorului la caz, or, în procesul legislativ de modificare prin completare a art.17 alin.(6) din Codul funciar nr.22/2024, în amendamentele la proiectul de lege (amendament Comisia agricultură și industriei alimentare nr.203 din 06.06.2025 – disponibil pe pagina web a Parlamentului RM) *Se propune ca suprafața de teren din lotul de pe lângă casă care depășește normele prevăzute de legislație și care nu poate forma singură un bun imobil independent prin procedura de separare să fie atribuită cu titlu gratuit proprietarului care și îl posedă de fapt. Conform redacției actuale a normei conținute la alin.(6) autoritățile publice locale transmit respectivele suprafețe posesorului de fapt fără mențiunea expresă privind modalitatea de transmitere a terenului. În legătură cu cele expuse și în vederea neadmiterii unor interpretări ambigui la subiect, considerăm necesară respectiva intervenție legislativă cu specificarea expresă că respectivele suprafețe, care în esență nici nu pot fi valorificate de autoritățile publice locale, să fie transmise proprietarilor de terenuri de pe lângă case.*

69. Prin urmare, instanța reține că autoritatea administrației publice locale a acționat în deplină concordanță cu cadrul normativ aplicabil la data adoptării deciziei. Transmiterea terenului excedentar (surplusul lotului de teren) către posesoarea de fapt reprezenta soluția obligatorie impusă de lege la acel moment, iar modificarea legislativă ulterioară confirmă tocmai direcția reglementării inițiale, fără a afecta legalitatea măsurii dispuse de consiliu.

70. Instanța constată că, pe lângă examinarea legalității pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, adoptarea soluției în prezenta cauză a presupus și analiza celui de-al doilea aspect esențial, și anume motivele și argumentele reclamantului.

71. Acestea se referă, în special, la cadrul normativ indicat de reclamant ca fiind pretins încălcat de autoritatea publică locală. Reclamantul a invocat dispozițiile art.4 alin.(10) Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1997 și art.54 alin.(2) din Legea nr.121/2007 privind administrarea şi dezetatizarea proprietății publice alin.(2), susținând că transmiterea terenului excedentar s-ar fi realizat contrar prevederilor legale.

72. Analiza acestui aspect a fost necesară pentru a stabili dacă decizia contestată ar fi fost emisă cu încălcarea unor norme legale aflate în vigoare la momentul

adoptării sale și dacă temeiurile invocate de reclamant pot conduce la anularea actului administrativ.

73. Astfel, instanța urmează să examineze dacă normele indicate de reclamant erau aplicabile, actuale și relevante pentru situația concretă, precum și dacă acestea pot afecta legalitatea măsurii dispuse de consiliul local.

74. Potrivit art.4 alin.(10) Legea privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1*****7 (abrogată la 01.04.2025) nefiind în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat, *Terenul de pe lîngă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vînd la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosinţă se află. În cazul în care, după parametri şi amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menţionate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislaţiei.*

75. Conform art.54 din Legea nr.121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice alin.(2) *Preţul iniţial de expunere la licitaţie trebuie să fie egal cu cel puţin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. Terenul proprietate publică din domeniul privat liber de construcţii care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde la licitaţie proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menţionat poate fi vândut direct proprietarului unic al terenului adiacent la un preţ egal cu cel puţin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu Legea nr.1308/1*****7 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.*

76. Instanța învederează că Legea nr.1308-XIII/1997 a fost abrogată la data de 1 aprilie 2025, anterior datei emiterii Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025. Prin urmare, norma invocată de reclamant nu mai era în vigoare la momentul

adoptării deciziei și nu poate constitui temei de nelegalitate. Deși în textul Legii nr.1308-XIII/1*****7 se indică faptul că, *Notă: Legea abrogată, cu excepția – art.4, 10, 12 şi a anexei*, totuși în aceeași Notă este indicat că aceste *prevederi se aplică pentru parcurile industriale create în corespundere cu Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, până la 31 decembrie 2028*. Astfel, norma legală de la art.4 alin.(10) Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, nu ultraactivează în prezenta speță referitor la situația terenului din lotul de pe lângă casă care depășește normele prevăzute de legislație și care nu poate forma singură un bun imobil independent.

77. Referința reclamantului la art.54 alin.(2) din Legea nr.121/2007 este, de asemenea, inaplicabilă la speță, or, această prevedere face trimitere expresă la Legea nr.1308 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, care deja nu mai producea efecte juridice la data adoptării deciziei. Instanța de judecată nu poate aplica o normă legală de trimitere care trimite la o Lege abrogată.

78. Astfel, orice argument bazat pe această normă, care depinde de o lege abrogată, nu poate fi primit de instanță ca motiv de anulare a actului administrativ.

79. Autoritatea publică locală s-a condus, la emiterea deciziei, de Codul funciar aplicabil la acea dată, care prevedea în mod expres că terenul excedentar se transmite în proprietatea posesorului de fapt. În aceste condiții, trimiterea reclamantului la prevederile abrogate ale legii nr.1308/1997 și la art.54 din Legea nr. 121/2007 nu poate fi primită ca motiv de anulare a punctului 3 al deciziei contestate.

80. În aceste condiții, instanța constată că pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului a fost emis în conformitate cu prevederile Codului funciar aplicabil la data emiterii deciziei, respectând cadrul legal în vigoare la 29.05.2025. Referirile reclamantului la norme abrogate sau inaplicabile nu pot afecta legalitatea măsurii dispuse.

81. Astfel, instanța reține că transmiterea terenului în proprietate privată, în temeiul cadrului legal funciar aplicabil la data adoptării Deciziei nr.3/15, a fost efectuată în mod legal, în conformitate cu prevederile art.17 alin.(6) din Codul funciar, care reglementa expres transmiterea terenului către posesorul de fapt.

82. Analizând în mod cumulativ toate circumstanțele relevante ale cauzei, atât din punct de vedere juridic, cât și factual, inclusiv modificarea planului geometric,

stabilirea suprafeței reale a terenului și aplicarea dispozițiilor art.17 alin.(6) din Codul funciar Cod funciar în vigoare la momentul adoptării deciziei contestate, instanța constată că autoritatea publică locală a acționat în limitele competenței sale legale.

83. Mai mult ca atât, în eventualitatea viitoare a devenirii definitiva a soluției instanței de judecată pe caz, va fi aplicabilă o soluție care este conformă cu prevederile actuale a Codului care, prin mecanismul clarificării legislative a completat începând cu 31.08.2025, norma legală de la art.17 alin.(6) din Codul funciar, cu adăugarea mențiunii de *cu titlu gratuit*, mențiune care a confirmat o situație deja existentă până la modificare adică la momentul emiterii actului administrativ contestat, situație care reiese din rațiunea normei legale. Modificarea/ completarea doar a clarificat că transmiterea în sensul art.17 alin.(6) din Codul funciar urmează a fi interpretată și aplicată anume cu titlu gratuit.

84. Reclamantul a invocat aplicabilitatea unor norme abrogate la data emiterii deciziei, însă instanța constată că aceste dispoziții nu mai produceau efecte juridice, autoritatea fiind obligată să se conducă exclusiv de legislația funciară în vigoare la acel moment.

85. Deși, la caz a fost anexat act de constatare pe teren din 10.01.2025 întocmit de către inginerul cadastral al SCT Bălți, Lupușor Ion prin care se indică faptul existenței surplusului de suprafață la terenul măsurat ce nu poate fi format ca bun imobil de sine sărător și se propune înstrăinarea, procurarea pe caz a surplusului de teren, totuși autoritatea publică, a aplicat recomandările specialistului – inginer cadastral, raportat la cadrul normativ aplicabil care stabilește modalitatea de transmitere a terenului. Adică a pornit de la concluzia că pe caz este o situație de existență a surplusului de suprafață la terenul măsurat ce nu poate fi format ca bun imobil de sine sărător și pe cale de consecință a aplicat prevederile art.17 alin.(6) din Codul funciar, prevederi care sunt prioritare față de recomandările inginerului cadastral privind modalitatea de transmitere a terenului.

86. Prin urmare, instanța conchide că Decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului, inclusiv pct.3 referitor la transmiterea terenului către posesorul de fapt, a fost emisă cu respectarea strictă a prevederilor legale aplicabile. În consecință, instanța constată legalitatea și temeinicia punctului 3 din decizia contestată.

87. Potrivit prevederilor art.224 alin.(1) Codul administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).*

88. Instanța de judecată menționează la caz și prevederile art.118 Cod administrativ, alin.(1-3), *Motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii; Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor*

contrare conţinutului final al actului etc; Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

89. Analizând actele administrative contestate, instanța de judecată denotă legalitatea și temeinicia acestora, or, autoritatea publică, la întocmirea și emiterea actelor administrative contestate la caz, a realizat obligația de motivare a actelor administrative atât a) în drept – indicând temeiul legal pentru emiterea actelor administrative contestate și b) motivarea în fapt – necesitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar fiind individualizate totalitatea motivelor de fapt care au dus la emiterea deciziei de regularizare; și c) conține o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului.

90. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, respingând argumentele formulate de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

91. În conformitate cu art.224 alin.(1) lit.f) Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Bălți, sediul Central.

Preşedintele ședinței, judecătorul **Eduard PUIU**