Dosarul nr. 3-3/26
2-26000073-46-3-02012026

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat public la 18 iunie 2026 **mun. Soroca**
Hotărârea redactată integral la 15 septembrie 2026

Judecătoria Soroca (sediul central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Olga Jamba
Grefierul: Pasești Diana

În prezența reprezentantului reclamantului Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, Celac Larisa și a terțului Preida Vasili.

În sediul instanţei, în şedinţă de judecată publică a examinat acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces
Argumentele reclamantului

La data de 02 ianuarie 2026, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din ***** cu nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

În motivarea poziției reclamantul a indicat că, la data de 31 octombrie 2025, Consiliul mun. Soroca a adoptat decizia nr. 19/47 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casa de locuit din ***** cu nr. cadastral *****, cet. Preida Vasili”. La data de 05 decembrie 2025, prin notificarea nr. 1304/OT9-391, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a notificat autoritatea pârâtă privind ilegalitatea deciziei nominalizate.

Ulterior, la data de 17 decembrie 2025, Consiliul mun. Soroca s-a întrunit în ședință ordinară, iar pe ordinea de zi a fost inclusă notificarea Oficiului teritorial Soroca nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025, însă consiliul a respins abrogarea deciziei menționate. În rezultatul controlului obligatoriu de legalitate, reclamantul a constatat că decizia în cauză este ilegală din următoarele considerente.

Prin punctul 1 al deciziei menționate, Consiliul mun. Soroca a decis să îi vândă cet. Preida Vasili terenul de pe lângă casă cu suprafața de 0,04 ha, ceea ce constituie 24,29% din terenul cu o suprafață totală de 0,1647 ha, situat în *****, cu nr./cad. *****. Iar, prin pct. 2 al deciziei, s-a aprobat prețul de vânzare-cumpărare a suprafeței de teren de 0,04 ha conform Raportului de Evaluare nr. 0378928 din 26 septembrie 2025, în sumă de 75.474 lei.

Reclamantul a invocat faptul că, potrivit pct. 15 din Ordinul nr. 70/2017 al Agenției Relații Funciare și Cadastru privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, la etapa lucrărilor pregătitoare, executantul lucrărilor analizează situația existentă conform datelor și documentelor prezentate de proprietarul terenului, stabilește locul amplasării terenului pe planul de încadrare, examinează informațiile din baza de date a Agenției Servicii Publice (catalogul de coordonate ale punctelor de hotar ale terenurilor adiacente, planul de încadrare în zonă, planul cadastral al bunului imobil, actele de stabilire a hotarelor terenurilor adiacente, informația din

Registrul bunurilor imobile) și examinează amplasarea terenului supus măsurărilor în raport cu hotarele intravilanului localității sau al unității administrativ-teritoriale.

În motivarea obiecțiilor a invocat și pct. 24 din același ordin, care prevede că autoritățile publice competente stabilesc hotarul terenului:

– pentru terenurile agricole (mod de folosință – grădini) – în baza documentelor ce confirmă drepturile asupra terenurilor și conform posesiei de fapt a terenului (cu condiția întocmirii de către autoritatea publică locală a listei titularilor de drept și a schemelor de amplasare a terenurilor titularilor de drept pentru fiecare contur în parte, întocmite conform pct. 4 din Regulamentul aprobat prin Ordinul directorului general al ARFC nr. 108 din 02 septembrie 2016), acordându-se prioritate documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, iar în lipsa acestora, stabilirea făcându-se conform posesiei de fapt, fără a se stabili hotare fixe și fără a se aduce atingere drepturilor proprietarului terenului vecin;

– pentru terenurile atribuite pentru case și anexe gospodărești – în baza documentului ce confirmă dreptul asupra terenului și posesia de fapt a terenului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, ținând cont de normele urbanistice;

– pentru porțiunile de subsol – conform planului topografic al proiectului perimetrului minier;

– dacă părțile adiacente nu indică altfel, hotarul între bunurile imobile se stabilește la jumătatea grosimii gardului (la existența acestuia). Totodată, s-a arătat că, după stabilirea parametrilor finali ai terenului, executantul lucrării completează datele atributive și întocmește planul geometric (anexa 4), conținând toate datele tehnice prevăzute de normă, care se prezintă autorității publice pentru semnare de către primar (sau o altă persoană desemnată) și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare, după care se întocmește raportul lucrării.

Reclamantul a mai menționat că, după stabilirea de către autoritatea publică competentă a parametrilor finali ai terenului, executantul lucrării completează datele atributive și întocmește planul geometric al terenului. Planul geometric (anexa 4) conține următoarea informație: amplasarea și adresa bunului imobil; hotarele terenului; punctele de cotitură ale hotarelor; reprezentarea tuturor construcțiilor (autorizate și neautorizate) amplasate pe teren; indicarea adiacenților (numele, prenumele sau numerele cadastrale); scara la care a fost întocmit planul; catalogul coordonatelor și dimensiunile segmentelor terenului; tipul segmentelor de hotar (generale, fixe); orientarea geografică a planului; caracteristicile tehnice ale terenului (destinația, modul de folosință, suprafața); caracteristicile tehnice ale construcțiilor (modul de folosință, suprafața). Suprafața construcției se va indica numai în cazul executării concomitente cu lucrarea cadastrală la nivel de clădiri și încăperi izolate; indicatorul (în colțul drept de jos al planului) cu informația privind scara la care a fost întocmit planul, data întocmirii, denumirea întreprinderii care a executat lucrarea, numele, prenumele executorului și numele, prenumele, semnătura persoanei care a verificat lucrarea; alte date (servitute, partea bunului imobil transmis în arendă, locațiune); mențiuni. Planul geometric se prezintă autorității publice pentru semnare de către primar (sau altă persoană conform regulamentului intern al autorității publice locale) și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare. După semnarea planului geometric pe suport de hârtie, se întocmește raportul lucrării.

S-a mai invocat faptul că pct. 99^5, 99^6 și 99^7 din Ordinul nr. 70/2017 reglementează modificarea hotarelor terenului urmare a vânzării suprafețelor de teren care nu pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, arătându-se situațiile specifice și procedura de întocmire a documentației cadastrale (întocmirea planului geometric/planului lotului, semnarea actului de constatare și depunerea cererii de recepție la Agenția Servicii Publice).

Reclamantul a adus în atenție prevederile art. 17 alin. (1)-(6) din Codul funciar nr. 22/2024 privind înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale, potrivit cărora un teren din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale poate fi vândut doar prin licitație publică (cu excepțiile prevăzute de lege), de către autoritatea executivă în baza deciziei autorității deliberative, la preț de piață ce nu va fi mai mic decât prețul determinat conform legii. Un teren care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil independent se vinde prin licitație către deținătorii de terenuri adiacente, iar în cazul existenței unui singur deținător adiacent, vânzarea se face direct către acesta. De

asemenea, la stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, dacă se constată că suprafața, parametrii și amplasarea depășesc normele legale și acesta nu poate fi format ca un bun imobil independent, autoritatea APL îl transmite cu titlu gratuit în proprietate posesorului de fapt, iar dacă poate fi format ca bun independent, acesta se înstrăinează prin licitație.

Sub aspectul motivării actului administrativ, s-a invocat art. 118 CA, stipulându-se că motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual, indicându-se temeiurile esențiale de drept și de fapt. Motivarea completă este obligatorie, constituie parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

S-au adus în atenţie prevederile art. 112 alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova şi ale art. 6 alin. (4) din Legea nr. 436/2006, subliniindu-se că activitatea autorităţilor locale trebuie să se desfăşoare în condiţiile legii, iar controlul administrativ exercitat de Cancelaria de stat urmăreşte asigurarea respectării legalităţii şi a principiilor constituţionale, actele administrative trebuind să fie adoptate în baza şi în vederea executării legislaţiei în vigoare.

În coroborare cu pct. 25 subpct. 5) și pct. 31 din Regulamentul cu privire la modul de ţinere a Registrului de stat al actelor locale, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 672/2017, reclamantul a invocat că materialele care au servit drept bază la adoptarea prezentei decizii (procesele-verbale ale ședințelor, avizele comisiilor de specialitate, anexele etc.) urmau să fie în mod obligatoriu plasate în fișier separat în Registrul de stat al actelor locale odată cu publicarea actului administrativ adoptat.

Totodată, s-a menționat că în urma supunerii controlului de legalitate s-a constatat că în actul de constatare și planul lotului este indicat că terenul cu suprafața de 0,1647 ha este proprietate publică 100%. Reclamantul a invocat art. 112 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova și art. 6 alin. (4) din Legea nr. 436/2006, subliniind că controlul administrativ exercitat de către Oficiu asupra activității autorităților publice locale urmărește asigurarea respectării legalității și a principiilor constituționale, motiv pentru care actele administrative trebuie adoptate în baza și în vederea executării legislației în vigoare.

În contextul celor expuse și invocând prevederile art. 68 alin. (4), art. 83 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 206 alin. (1), art. 278 din Codul de procedură civilă, precum și art. 7, 166, 203, 204, 206, 208, 211-212, 218 alin. (1) lit. a), art. 224 CA, reclamantul Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a solicitat admiterea acțiunii și anularea deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casa de locuit din ***** cu nr. cadastral *****, cet. Preida Vasili”, ca fiind ilegală.

Argumentele pârâtului

La 17 februarie 2026, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit referința înaintată de pârâtul Consiliul mun. Soroca prin care a solicitat respingerea acțiunii. Pârâtul a menționat că acțiunea este depusă contrar prevederilor art. 207-211 CA.

Referitor la argumentul că decizia ar fi contrară Ordinului nr. 70/2017 al Agenției Relații Funciare și Cadastru privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, pârâtul consideră că acest lucru este interpretat incorect. În instrucțiune este menționat în pct. 1 că aceasta stabilește conținutul și modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren în vederea înregistrării primare/actualizării hotarelor terenurilor, cât și executării altor tipuri de lucrări, fiind obligatorie doar pentru persoanele care execută lucrări cadastrale și pentru persoanele care au atribuții de avizare, recepție și înregistrare în registrul bunurilor imobile.

Consiliul mun. Soroca nu formează niciun teren nou. Acest teren a fost format ca bun conform cerințelor legislației în vigoare, în urma măsurărilor masive în perioada anilor 2000-2005, în urma programelor aprobate de Guvern și care au fost finanțate din bugetul de stat.

Din aceste considerente, cerința adresată în cererea de chemare în judecată privind posibilitatea formării unui bun independent este calificată de pârât ca fiind una incorectă. Ilegalitatea invocată de reclamant este considerată contrară actului administrativ, și anume Dispoziția nr. 345 din 03 august 2004 „cu privire la aprobarea documentației cadastrale”, prin care în pct. 1 a fost aprobat planul cadastral al sectorului nr. 119, elaborat la scara 1:2000 în hotare generale.

Astfel, pârâtul a arătat că autoritatea publică locală a format bunul imobil și a aprobat planul cadastral unde este înregistrată casa de locuit a cet. Preida Vasili, fapt dovedit conform extrasului, iar proprietatea în cauză devine una comună. În continuare, pârâtul a indicat că aplicabile speței expuse instanței de judecată sunt prevederile stipulate la art. 543-574 CC, care este o lege organică, și nicidecum cele indicate în acțiunea înaintată.

În final, pârâtul a menționat că apreciază drept oportună abținerea de la expunerea asupra altor pretenții ale cererii din cauza veridicității elementului esențial al cererii expus anterior. Drept concluzie, pârâtul a solicitat instanței să respingă acțiunea înaintată.

Argumentele participanților la proces expuse în cadrul examinării cauzei

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, Celac Larisa a reiterat temeiurile de fapt și de drept expuse în cererea înaintată și a pledat pentru admiterea acesteia în modul în care a fost formulată. A invocat faptul că, în coraport cu prevederile legislației în vigoare și a practicii judiciare stabilite de Agenția Geodezie, Cartografiere și Cadastru prin scrisoarea nr. 36/01/08/436 din 02 aprilie 2026, terenurile aferente caselor de locuit urmează a fi transmise de către autoritatea publică locală cu titlu gratuit, în speță Consiliul mun. Soroca a dispus vânzarea terenului. A indicat faptul că nu a fost efectuată procedura prevăzută de pct. 99^5 din Ordinul nr. 70/2017 privind constatarea faptului dacă terenul în litigiu poate fi format ca un bun imobil de sine stătător.

Nu a fost efectuată procedura de constatare a faptului că terenul este un teren aferent construcției și urmează a fi predat în proprietate titularului dreptului de proprietate asupra construcției existente. Totodată a solicitat anularea Deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 21/9 din 17 decembrie 2025 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025”.

În ședința de judecată, terțul Preida Vasili a pledat pentru continuarea procedurii de atribuire a terenului.

Reprezentantul pârâtului Consiliului mun. Soroca, fiind citat legal, nu s-a prezentat și nu a informat instanța cu privire la motivele neprezentării.

În conformitate cu prevederile art. 218 lit. d) CA, neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ, astfel instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în absența părților, care au fost legal citate despre data, ora și locul examinării prezentei acțiuni, dar din motive necunoscute pentru instanța de judecată, nu s-au prezentat la ședința de judecată.

Aprecierea instanței de contencios administrativ

Admisibilitatea

Potrivit prevederilor art. 207 alin. (1) CA instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1)-(3) CA, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ. Curţile de apel soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituţionalitate. Curtea de apel Chişinău soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor emise de Banca Naţională a Moldovei, precum şi acţiunile în contencios administrativ atribuite în competenţa sa prin Codul electoral.

Din sensul art. 194 alin. (1) CA, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Conform art. 195 CA, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

În conformitate cu prevederile art. 196 alin. (1) CA, acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (1) CA, 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.

La acest aspect, instanța de contencios administrativ constată că obiect al acțiunii în contencios administrativ înaintată de reclamantul Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat reprezintă verificarea legalității Deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

Raportând conținutul actului administrativ contestat la prevederile art. 10 alin. (1) CA, instanța de judecată constată că Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 este un act administrativ individual și respectiv, examinarea legalității acestuia este de competența instanței de judecată de prim nivel, și anume a Judecătoriei Soroca, odată ce potrivit prevederilor pct. 13 din anexa nr. 2 din Legea nr. 514/1995 ”privind organizarea judecătorească”, emitentul actului administrativ contestat Consiliul mun. Soroca, intră în circumscripția teritorială a Judecătoriei Soroca.

Prin urmare, instanța de judecată constată că Judecătoria Soroca (sediul central) este competentă jurisdicțional și teritorial, de a examina acțiunea de contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

În conformitate cu prevederile art. 20 CA prevede că dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Din conținutul art. 39 alin. (2) din CA, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Conform art. 189 alin. (1) și (3) CA, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. În cazurile prevăzute de lege, precum și în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată și de autoritatea publică.

Potrivit prevederilor art. 7 CA, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acţionează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

În această privință este de observat că Codul administrativ a instituit reguli clare de înaintare a unei acțiuni în contencios administrativ.

În accepțiunea art. 63 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

Conform pct. 8 lit. g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, în teritoriul în care își desfășoară activitatea, Oficiul este abilitat cu g) controlul obligatoriu, sub aspectul legalității: deciziilor consiliilor locale de nivelul întâi şi ale celor de nivelul al doilea, inclusiv al actelor normative emise de Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia; actelor normative emise de către pretor, primar, președintele raionului, Guvernatorul şi Comitetul executiv al unităţii teritoriale autonome Găgăuzia; actelor privind organizarea tuturor licitaţiilor şi actelor de atribuire a terenurilor; actelor de angajare și celor de eliberare a personalului din administrația publică locală; dispozițiilor ce țin de cheltuieli sau angajamente financiare de cel puţin 30000 lei – în unitatea administrativ-teritorială de

nivelul întâi, şi de cel puţin 300000 lei – în unitatea de nivelul al doilea; actelor emise în exercitarea unei atribuţii delegate de stat către autorităţile administraţiei publice locale; oricărui act administrativ (decizie, dispoziţie), al autorităţii administraţiei publice locale, solicitat de către consiliul local, secretar, primar, preşedintele raionului, persoanele fizice sau juridice, precum şi în alte cazuri prevăzute de legislaţia în vigoare.

Din sensul prevederilor art. 68 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală”, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială.

Prin urmare, raportând prevederile art. 68 alin. (1) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ”privind administrația publică locală”, la prevederile art. 203 CA, instanța de judecată constată că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, face parte din categoria altor subiecţi investiţi de lege cu drept de sesizare.

Potrivit art. 206 alin. (1) CA, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

Conform art. 208 CA, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Concomitent, art. 163 lit. a) CA stipulează expres că procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

În conformitate cu prevederile art. 68 alin. (2) lit. a), alin. (3) și (4) din Legea nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală”, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administrației 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; (…) 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 și-a menținut poziția 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 autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Sub acest aspect, instanța de judecată constată că, la data de 31 octombrie 2025, Consiliul mun. Soroca a adoptat Decizia nr. 19/47 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”. Actul administrativ a fost publicat în Registrul de stat al actelor locale la data de 05 noiembrie 2025 (f.d. 10).

Prin notificarea nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025 (f.d. 5-7), publicată în Registrul de stat al actelor locale la aceeași dată (f.d. 10), Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului mun. Soroca anularea totală a Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025, ca fiind ilegală.

La data de 17 decembrie 2025, Consiliul mun. Soroca a examinat notificarea respectivă și a adoptat Decizia nr. 21/9 „cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025”, prin care a refuzat abrogarea actului contestat, considerându-l legal (f.d. 8).

La data de 02 ianuarie 2026, la Judecătoria Soroca (sediul central) a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Soroca, având ca obiect anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

Prin urmare, instanța constată că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a notificat Consiliul mun. Soroca cu privire la pretinsa ilegalitate a actului administrativ în termenul de 30 de zile de la data includerii acestuia în Registrul de stat al actelor locale.

De asemenea, se atestă că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a sesizat instanța de judecată în termen de 30 de zile de la data refuzului autorității publice de a modifica sau de a abroga actul contestat.

Pârâtul, Consiliul mun. Soroca, prin argumentele expuse în referință, a invocat excepția inadmisibilității acțiunii, susținând că cererea de chemare în judecată a fost depusă contrar prevederilor art. 207-211 CA.

Analizând materialele cauzei prin prisma legislației în vigoare, instanța relevă ca neîntemeiate alegațiile pârâtului privind excepția inadmisibilității acțiunii, din următoarele considerente de fapt și de drept.

Instanța menționează că la art. 17 CA se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art. 39 CA, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Din sensul art. 39 alin. (1) și (2) CA, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

În speță, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat acționează în calitate de autoritate de control administrativ. În cazul controlului de legalitate exercitat de Cancelaria de Stat, legea îi conferă acesteia dreptul direct de a sesiza instanța tocmai pentru a restabili ordinea de drept încălcată prin actul administrativ presupus ilegal.

Instanța reține că argumentele pârâtului privind inadmisibilitatea acțiunii privesc, în esență, aspecte ce țin de fondul raportului juridic și nu de regula procedurală a sesizării. Verificarea existenței efective a vătămării unui drept în sensul art. 17 CA reprezintă substanța însăși a litigiului și obiectul probațiunii în faza examinării în fond. Prin urmare, analiza acestor elemente nu poate fi anticipată în cadrul etapei de verificare a admisibilității acțiunii, deoarece stabilirea certă a legalității sau ilegalității actului administrativ contestat poate fi realizată doar după administrarea și aprecierea tuturor probelor din dosar.

Din această perspectivă, odată ce o autoritate cu atribuții de control (Cancelaria de Stat) a sesizat instanța cu privire la o posibilă ilegalitate, instanța nu poate refuza examinarea cauzei prin invocarea unor pretexte formale de inadmisibilitate, ținînd cont de faptul că Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat este subiect cu drept de sesizare, în baza prevederilor art. 68 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, și respectiv, în privința acesteia nu se aplică condițiile de sesizare a instanței de contencios administrativ, stabilite prin art. 189 alin. (1) CA.

În consecință, instanța conchide că argumentele pârâtului nu pot submina obligația legală al reclamantului de a supune actul controlului judiciar un act administrativ presupus ilegal.

Din probele examinate în dosarul rezultă că reclamantul a notificat pârâtul la data de 05 decembrie 2025 prin notificarea nr. 1304/OT9-391. Pârâtul a examinat notificarea în ședința din 17 decembrie 2025 și a respins abrogarea deciziei prin Decizia nr. 21/9. Iar, acțiunea a fost depusă la instanță la 02 ianuarie 2026.

În această ordine de idei, instanța relevă că, Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a depus acțiunea în termen, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare, motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) CA și incidente procesuale care ar atrage necesitatea declarării inadmisibilității acțiunii, la caz nu sunt, din care motive, acțiunea este admisibilă și pe cale de consecință se va purcede la examinarea pe fond a acesteia.

Fondul cauzei

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, instanța de contencios administrativ concluzionează că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili” urmează a fi admisă din considerente ce vor fi expuse infra.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. a) și f) CA, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: (a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează

în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; (f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Din sensul art. 218 CA, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege - în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acțiunii în contencios administrativ, numai dacă participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 219 alin. (1) și (3) CA, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În virtutea art. 93 CA, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sânt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 121 CPC instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1)-(3) CPC, 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea cauzei.

În speță obiectul juridic litigios constituie anularea actului administrativ individual - Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

În cadrul examinării cauzei, din analiza materialelor pricinii și a dosarului administrativ s-a stabilit că la data de 11 iunie 2025, Preida Vasili s-a adresat cu cerere către Consiliul mun. Soroca a chestiunii privind vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casa de locuit din *****, nr./cad. ***** (dosar administrativ/ f.d. 8).

La data de 31 octombrie 2025, Consiliul mun. Soroca a adoptat Decizia nr. 19/47 potrivit căreia s-a decis:

1. Se vinde cet. Preida Vasilii terenul de pe lângă casa cu suprafața de 0,04 ha ceea ce constituie 24,29 % din terenul cu o suprafața totală de 0,1647 ha, din *****, nr./cad. *****.

2. Se aprobă prețul de vânzare-cumpărare a suprafeței de teren de 0,04 ha conform Raportului de Evaluare nr. 0378928 din 26 septembrie 2025 în sumă de 75.474 (șaptezeci și cinci mii patru sute șaptezeci și patru) lei (dosar administrativ/ f.d. 1).

Prin notificarea nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025 (f.d. 5-7), Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului mun. Soroca anularea totală a Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025, ca fiind ilegală.

La data de 17 decembrie 2025, Consiliul mun. Soroca a examinat notificarea respectivă și a adoptat Decizia nr. 21/9 „cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025", prin care a refuzat abrogarea actului contestat, considerându-l legal (f.d. 8).

La data de 02 ianuarie 2026, la Judecătoria Soroca (sediul central) a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Soroca, având ca obiect anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili".

Instanța de judecată reține că obiectul prezentei acțiuni constituie verificarea legalității Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025.

Conform art. 22 alin. (1) CA, autoritățile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Tot aici, instanța de judecată ține să menționeze că, la examinarea cererii în anulare, legalitatea unui act administrativ urmează a fi examinată prin prisma triplului test al legalității, care verifică dacă actul contestat a fost emis cu respectarea competenței, a procedurii prevăzute de lege și dacă este legal în fond.

În această ordine de idei, conform prevederilor art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c) și d) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, 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. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi 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); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Instanța de judecată reține că, potrivit art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

În această ordine de idei, instanța reține că, potrivit art. 55 alin. (1) CA, competență teritorială în chestiuni referitoare la bunuri imobile și/sau drepturi asupra lor o are autoritatea publică în a cărei circumscripție se află bunul imobil.

Deși instanța atestă competența decizională a Consiliului mun. Soroca de a gestiona bunurile imobile proprietate publică, totuși verificând legalitatea actului administrativ individual contestat, prin prisma temeiurilor de fapt și de drept care au stat la baza emiterii acestuia, instanța constată că autoritatea publică locală a acționat cu încălcarea normelor materiale imperative ce reglementează regimul proprietății publice și procedura de înstrăinare a terenurilor aferente.

Instanța reține că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 12 martie 2025, s-a constatat că bunul imobil: teren, nr./cad. *****, *****, mod de folosință: pentru construcții, suprafața: 0,1647 ha, aparține cu drept de proprietate Administrației Publice Locale (dosar administrativ/ f.d. 4).

Conform extrasului din Registrul Cadastral Bunului Imobil se constată că pe terenul nr./cad. ***** este amplasat bunul imobil: nr./cad. *****.01 și *****.02, proprietar cu cota parte 2/3 fiind Preida Vasili *****.

Informației din Registrul autentifică că bunul imobil nr./cad. *****.01 și *****.02 din mun. Soroca, *****, este înregistrat cu drept de proprietate privată pe numele lui Preida Vasili ***** în baza certificatului de moștenitor legal nr. 1-50 din 15 ianuarie 2024.

Potrivit certificatului de moștenitor legal înregistrat cu nr. 1-50 din 15 ianuarie 2024 (dosar administrativ/ f.d. 12) se atestă că, moștenitorul averii lui Preida *****, decedat la 20 ianuarie 1936 este cet. Preida Vasili. Bunurile succesorale pentru care s-a eliberat certificat constă din 2/3 cotă parte din construcție casă de locuit individuală (nr./cad. *****.01) cu suprafața de 85,3 m^2 și 2/3 cotă parte din construcție accesorie (nr./cad. *****.02) cu suprafața de 6.0 m^2, situate în mun. Soroca, *****. Imobilul nominalizat i-a aparținut defunctului cu drept de proprietate personală în temeiul contractului de donație nr. 810 din 20 februarie 1982, drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile, ținut de IP „Agenția Servicii Publice" SCT Soroca, la data de 28 martie 2005, nr./cad. *****.

Instanța observă că reclamantul formulând acțiunea în contencios administrativ drept motive de ilegalitate invocă faptul că terenurile aferente caselor de locuit urmează a fi transmise de către autoritatea publică locală cu titlu gratuit, în speță Consiliul mun. Soroca a dispus vânzarea terenului. A indicat faptul că nu a fost efectuată procedura prevăzută de pct. 99^5 din Ordinul nr. 70/2017 privind constatarea faptului dacă terenul în litigiu poate fi format ca un bun imobil de sine stătător. Nu a fost efectuată procedura de constatare a faptului că terenul este un teren aferent construcției și urmează a fi predat în proprietate titularului dreptului de proprietate asupra construcției existente.

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

În conformitate cu prevederile art. 17 alin. (19) din Codul Funciar, autoritatea deliberativă a administrației publice locale decide asupra transmiterii în proprietate, cu titlu gratuit, a unor sectoare de teren din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, având destinația construcții și amenajări. Terenurile respective sunt transmise familiilor tinere pentru construcția caselor de locuit în localitățile rurale (până la 0,12 hectare per familie) până la epuizarea acestora.

Potrivit prevederilor art. 19 alin. (14) Cod Funciar, autoritatea deliberativă a administrației publice locale transmite în proprietate persoanelor fizice și juridice, cu titlu gratuit, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, sectoarele de teren ocupate de case individuale care se află în proprietate privată a acestora. Prevederile prezentului alineat se aplică terenurilor care reprezintă loturi de pământ de pe lângă casă, repartizate în conformitate cu legislația.

În circumstanțele expuse supra, instanța apreciază ca întemeiate alegațiile Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat privind ilegalitatea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 în legătură cu faptul că terenul în litigiu reprezintă sector de teren ocupat de construcție casă de locuit individuală deținută în proprietate cu cota de 2/3 de către terțul Preida Vasili și urma a fi transmis cu titlu gratuit acestuia.

În conformitate art. 69 alin. (1) CA, procedura administrativă se inițiază la cerere sau din oficiu. Procedura administrativă inițiată din oficiu începe odată cu efectuarea primei acțiuni procedurale, iar cea inițiată la cerere se consideră inițiată din momentul depunerii cererii.

Totodată, potrivit prevederilor art. 85 alin. (1) - (3) CA, participanții la procedura administrativă expun faptele pe care se întemeiază petiția lor în mod clar, concis și cu bună-credință. Expunerea verbală se consemnează într-un proces-verbal. În cadrul investigării stării de fapt participanții la procedura administrativă sînt obligați să colaboreze cu autoritatea publică și să indice asupra probelor și faptelor care le sînt cunoscute, să prezinte documentele pe care le dețin. Autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile și afirmațiile participanților. Pentru aceasta, autoritatea publică stabilește scopul investigațiilor necesare și felul acestora.

Lucrările dosarul administrativ atestă faptul că la data de 11 iunie 2025, Preida Vasili s-a adresat cu cerere către Consiliul mun. Soroca a chestiunii privind vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casa de locuit din *****, nr./cad. *****.

Prin urmare, deși, procedura administrativă a fost inițiată la cererea lui Preida Vasili care a solicitat vânzarea-cumpărarea terenului, acest fapt nu exonerează autoritatea publică de obligația de a examina toate circumstanțele.

În subsidiar, din materialele dosarului administrativ rezultă că pe terenul cu nr.cad. ***** (suprafața totală de 0,1647 ha) sunt amplasate construcțiile cu nr.cad. *****.01 și *****.02, iar terțul Preida Vasili deține doar o cotă-parte de 2/3 din dreptul de proprietate asupra acestor construcții.

În sensul prevederilor art. 543-566 CC, terenul aferent unei construcții are un regim juridic accesoriu în raport cu bunul principal (construcția). Dacă un bun imobil este deținut în coproprietate pe cote-părți, dreptul de folosință și/sau de dobândire a terenului aferent aparține tuturor coproprietarilor, în mod proporțional cotelor deținute.

Prin punctul 1 al Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025, Consiliul mun. Soroca a decis să vândă suprafața de 0,04 ha (reprezentând 24,29 % din teren) exclusiv și direct cet. Preida Vasili.

Această măsură este vădit disproporționată, deoarece tinde să favorizeze un singur coproprietar prin fragmentarea fictivă a regimului juridic al terenului aferent, fără acordul sau clarificarea drepturilor titularilor celeilalte cote-părți de 1/3 din construcție. Un teren aferent nu poate fi separat sau vândut în loturi unui singur coproprietar cât timp construcția rămasă pe el se află în stare de coproprietate neseparată.

Instanța constată că adoptarea deciziei contestate s-a făcut cu ignorarea Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile și a Instrucțiunii aprobate prin Ordinul ARFC nr. 70/2017.

Din sensul normelor precizate, instanța atestă că înstrăinarea unui teren proprietate publică presupune parcurgerea procedurii privind constatarea faptului dacă terenul în litigiu poate fi format ca un bun imobil de sine stătător.

Pe de altă parte, înstrăinarea unei porțiuni de 0,04 ha din suprafața totală de 0,1647 ha presupune, în mod obligatoriu, parcurgerea procedurii tehnico-juridice de formare a bunului imobil prin separare sau divizare (conform Legii nr. 354/2004). O porțiune de teren nu poate fi vândută ca un procentaj sau o suprafață abstractă fără a fi constituită prealabil ca un bun imobil de sine stătător, cu număr cadastral individual, plan geometric recepționat și hotare fixe.

În ipoteza în care suprafața de 0,04 ha nu putea fi formată ca bun imobil independent conform normelor urbanistice, pârâtul era obligat să aplice procedura specială prevăzută de pct. 99^{5}-99^{7} din Ordinul ARFC nr. 70/2017 (întocmirea actului de constatare, modificarea hotarelor terenului adiacent și depunerea cererii de recepție la Agenția Servicii Publice).

Prin urmare, Consiliul mun. Soroca a vândut o suprafață de teren din cadrul lotului *****, fără lucrări cadastrale prealabile de separare și fără stabilirea hotarelor juridice ale acestei parcele, fapte ce generează o nulitate a actului de dispoziție.

De asemenea, instanța observă că nota informativă la proiectul de Decizie nu oferă o motivarea completă eficientă în fapt și în drept, care să explice raționamentul autorității de emitere a deciziei contestate. Nemotivarea actului reprezintă o încălcare a art. 118 alin. (1) și (2) CA, lipsind instanța de posibilitatea exercitării unui control efectiv asupra modului de exercitare a marjei de discreție de către autoritate.

Instanța reține că, potrivit prevederilor art. 16 alin. (2) CA, dreptul discreţionar reprezintă posibilitatea autorităţii publice de a opta între mai multe soluţii posibile, corespunzătoare scopului legii, atunci când aplică o dispoziţie legală. Iar, exercitarea acestui drept nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Esența dreptului discreționar constă în a permite administrației să răspundă flexibil diverselor probleme sociale. Prin aceasta, autoritatea poate adopta decizii individuale concrete care să realizeze un echilibru între obiectivul legal abstract și circumstanțele reale ale unei situații specifice. În baza acestei marje de apreciere, autoritatea are posibilitatea de a alege măsura optimă, fundamentată pe considerente de oportunitate.

Instanța subliniază că, proporționalitatea este un aspect al dreptului discreționar și legalității activității administrației și are ca finalitate de a echilibra acțiunea administrativă și de a interzice excesul de putere la realizarea ei. Or, proporționalitatea presupune punerea în balanță de către autoritatea publică a drepturilor persoanei, a interesului public și efectuarea unei analize între avantaje și dezavantaje în relație cu măsura oficială și scopul legitim urmărit prin ea. Potrivit art. 18 CA, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum şi obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

Astfel, la realizarea controlului său, instanța de judecată nu are drept sarcină de a substitui cu propria părere opinia autorității publice competente, ci de a analiza, în corespundere cu art. 255 CA, dacă autoritatea publică la exercitarea sarcinilor a respectat prevederile legale pertinente, a lua în considerare toate faptele relevante și dacă a respectat limitele legale ale dreptului discreționar.

În speță, instanța constată că pârâtul a acționat cu depășirea competenței materiale și a limitelor dreptului discreționar, precum și cu încălcarea exigențelor de motivare și fără a justifica legalitatea și oportunitatea deciziei raportate la interesul public.

Raportând circumstanțele de fapt constatate la cadrul normativ aplicabil și examinând cauza sub toate aspectele, instanța de contencios administrativ reține că pârâtul, Consiliul mun. Soroca, nu a făcut dovada legalității procedurii administrative și a actului administrativ contestat, fiind astfel răsturnată prezumția de legalitate de care beneficia acesta.

Prin urmare, instanța conchide asupra temeiniciei acțiunii înaintate de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de stat și în conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) CA, urmează să admită acțiunea și să anuleze Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 „cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

Referitor la Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 21/9 din 17 decembrie 2025 „cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025”, instanța reține că acest act administrativ poartă un caracter subsecvent (derivat) în raport cu actul principal. Prin emiterea acestei decizii, autoritatea publică pârâtă a respins obiecțiile de nelegalitate invocate de reclamant și a menținut actul de dispoziție inițial.

Având în vedere constatarea nelegalității și anularea Deciziei de bază (nr. 19/47 din 31 octombrie 2025), actul administrativ subsecvent este inerent lovit de aceleași vicii de nulitate. Pe cale de consecință, aplicând regula potrivit căreia soarta actului principal determină soarta actului accesoriu, instanța urmează să anuleze și Decizia nr. 21/9 din 17 decembrie 2025. Or, menținerea acesteia în circuitul juridic fiind lipsită de orice temei legal.

Instanța reține că temeiul procedural expres pentru anularea acesteia este prevăzut de art. 224 alin. (1) lit. a) CA, potrivit căruia, în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Prin urmare, anularea Deciziei nr. 21/9 constituie o obligație legală a instanței de contencios administrativ, menită să elimine din ordinea juridică atât actul administrativ individual vătămat (Decizia nr. 19/47), cât și actul prin care autoritatea publică a refuzat reexaminarea și înlăturarea ilegalității în faza administrativă.

Din considerentele enunțate, instanța de contencios administrativ consideră necesare de a admite acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”, și a dispune anularea Deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili” și Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 21/9 din 17 decembrie 2025 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat cu nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025”.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) Cod Administrativ al Republicii Moldova, art. 240, 241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova,

HOTĂRĂŞTE:

Se admite acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

Se anulează Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 19/47 din 31 octombrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casa de locuit din *****, nr./cad. *****, cet. Preida Vasili”.

Se anulează Decizia nr. 21/9 din 17 decembrie 2025 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat cu nr. 1304/OT9-391 din 05 decembrie 2025”.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Olga Jamba**