Dosar nr.3-43/2025

H O T Ă R Â R E

În numele legii

18 iunie 2025 or.Căușeni

Judecătoria Căușeni (sediul Central),

Instanţa de judecată în componență:

Preşedintele şedinţei, judecătorul - Victoria Railean

Grefier - Ana Garaba

cu participarea reprezentantului reclamantului Cultul Religios ”Martorii lui Iehova” – avocatul Ion Negura împuternicit prin mandatul seria MA nr.1686869 din 17.12.2024 și reprezentantul pîrîtului Primarul Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi – avocatul Capbătut Alexei împuternicit prin mandatul seria MA nr.1995693 din 20 mai 2025,

în sediul instanței, în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ a examinat cererea de chemare în judecată depusă de Cultul Religios ”Martorii lui Iehova” împotriva Primarului Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi cu privire la contestarea refuzului, obligarea emiterii actului administrativ favorabil și încasarea cheltuielilor judiciare,

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 20 februarie 2025 Cultul Religios ”Martorii lui Iehova” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi cu privire la contestarea refuzului, obligarea emiterii actului administrativ favorabil și încasarea cheltuielilor judiciare.
2. În motivarea acțiunii a indicat că, Cultul Religios „Martorii lui Iehova” a fost înregistrat oficial în RM prin Hotărîrea Guvernului nr.558 din 27.07.1994.

În temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.1-506 din 20 iulie 2023, Cultul Religios „Martorii lui lehova” a devenit proprietar al terenului cu nr.cadastral *****, situat în***** cu suprafața de*****

În acest sens, la 22 octombrie 2024 Cultul Religios „Martorii lui lehova” s-a adresat cu cerere către primarul satului Varnița, r-nul.Aneii Noi, privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, Sala Regatului a Martorilor lui lehova, pe terenul proprietate privată cu nr.cadastral *****, situat în *****.

Cererea nominalizată a fost întemeiată pe prevederile Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. La cerere au fost anexate în mod corespunzător, contractul de vînzare-cumpărare ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului, extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice și procura reprezentantului.

Conform răspunsului nr.294 din 18 noiembrie 2024 eliberat de primarul satului Varnița, r- nul. Anenii Noi, Alexandr Nichitenco, a fost respinsă cererea depusă Cultul Religios „Martorii lui lehova” privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea

lăcașului de cult, Sala Regatului a Martorilor lui Iehova, pe terenul proprietate privată cu nr.cadastral *****, situat în*****.
Răspunsul nominalizat, a fost contestat cu cerere prealabilă către Primaria satului Varnița, r-nul. Anenii Noi, la 17 decembrie 2024.
Astfel, prin răspunsul nr.09 din 16 ianuarie 2025, din motive exact similare, fără o examinare efectivă și multiaspectuală a procedurii administrative inițiate, Primaria satului Varnița, r-nul. Anenii Noi, în persoana primarului Alexandr Nichitenco, a respins cererea prealabilă depusă Cultul Religios „Martorii lui lehova" privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, Sala Regatului a Martorilor lui lehova, pe terenul proprietate privată cu nr. cadastral *****, situat în*****.
Motivele care stau la baza respingerii cererii prealabile au fost: Primăria satului Varnița nu are dreptul de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectare în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului; Pentru eliberarea unui certificat de urbanism pentru proiectarea unui obiectiv de cult, este necesar de schimbat modul de folosință a terenului din obiectiv destinat locuinței în obiectiv de cult, fără schimbarea destinației terenului.
Consideră reclamantul că răspunsul nominalizat este unul ilegal și abuziv, fiind afectat de erori discreționare și vicii fundamentale, care nu pot fi corectate decât prin examinarea cauzei în instanța de judecată și dispune obligarea Primăriei satului Varnița, r-nul.Anenii Noi să elibereze actul administrativ cu caracter reglementator: Certificatul de urbanism pentru proiectare lăcașului de cult, Sala Regatului a Martorilor lui lehova, pe terenul proprietate privată cu nr.cadastral *****, situat în*****.
Astfel, autoritatea a desfășurat o procedură administrativă arbitrară, tendențioasă, neîntemeiată, nemotivată, părtinitoare și discriminatorie.
Contrar prevederilor legale, conform cărora operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate, Primăria satului Varnița prin răspunsul nr.294 din 18 noiembrie 2024 și răspunsul nr. 09 din 16 ianuarie 2025 la cererea prealabilă a expus doar afirmații arbitrare și incerte cu privire la imposibilitatea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare, fiind absentă o argumentare de fapt și de drept, suficient de certă, din care să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar, de a respinge cererea Cultului Religios „Martorii lui Iehova" privind eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare lăcașului de cult - Sala Regatului a Martorilor lui lehova, pe terenul proprietate privată cu nr. cadastral *****, situat în*****.
Or, caracterul cert, trebuie să denote complet și obiectiv raționamentul actului administrativ individual emis, astfel, încât dispozitivul să fie rezultatul unui raționament juridic constant, egal pentru toți proprietarii terenurilor destinate construcțiilor din satul Varnița r-nul.Anenii Noi, proporțional și previzibil.
Presupusele motive neîntemeiate care au stat la baza emiterii răspunsului nr.294 din 18 noiembrie 2024 și răspunsului nr.09 din 16 ianuarie 2025 la cererea prealabilă, contravin și altor prevederi ale legislației și actelor internaționale la care Republica Moldova este parte, și anume: art.2 din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: În sensul prezentei legi, noțiunea *certificat de urbanism pentru proiectare*

semnifică: act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.
În contextul normelor enunțate și a răspunsului nr.294 din 18.11.2024 și răspunsul nr.09 din 16 ianuarie 2025 la cererea prealabilă, s-a menționat în primul rînd faptul că, la cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare din 22.10.2024 au fost anexate și prezentate toate documentele confirmative necesare, fapt confirmat prin certificatul constatator nr.17 din 22.10.2024 eliberat de Primăria satului Varnița.
Referitor la argumentul că Primăria satului Varnița nu are dreptul de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectare în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului îl consideră unul neîntemeiat. Or, în extrasul din Registrul bunurilor imobile este indicat că modul de folosință a lotului de teren cu numărul cadastral ***** este „pentru construcție".
La fel, s-a menționat, că potrivit site-ului informativ www.geoportal.md și https://www.cadastru. md/ecadastru/f?p=loo:i:31i4i55379iQ3297# , satul Varnița r-nul.Anenii Noi, deține toată documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului localității cu un plan urbanistic general și un plan urbanistic zonal bine determinate.
Mai mult ca atît, terenul proprietate privată cu nr.cadastral *****, pe care se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare este situat în r-nul.Anenii Noi, în intravelanul localității *****, constituind astfel, o zonă urbanistică bine dezvoltată cu plan urbanistic general și zonal bine determinate cu diferite obiective amplasate.
Totodată, s-a menționat că în vecinătatea terenului cu cu nr.cadastral ***** din satul *****pe care se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, se află deja Construcția de cultură și agrement, lăcașul de cult - Sala Regatului a Martorilor lui Iehova pe terenul cu nr.cadastral ***** situat pe *****, fapt ce denotă existența documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, care anterior a fost eliberată de APL Varnița fără impedimente.
Primăria satului Varnița eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire tuturor solicitanților proprietari de terenuri în localitatea Varnița, însă, în situația Cultului Religios „Martorii lui Iehova" s-a invocat imposibilitatea satisfacerii cererii pe motiv că lipsește documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului. Or, în asemenea circumstanțe se aplică un tratament diferit Cultului Religios „Martorii lui Iehova" și discriminatoriu pe motiv religios fapt ce contravine prevederilor art.14 din Convenție.
În ceea ce privește schimbarea modului de folosință a terenului cu nr.cadastral ***** din satul *****cu destinația pentru construcții din „teren aferent obiectivului destinat locuinței" în „teren aferent obiectivului de cult", menționează faptul că aceasta ține în exclusivitate de competența proprietarului terenului la etapa de proiectare și autorizare a lucrărilor de construcție și nu ține de competența Consiliului local sau a Primăriei satului Varnița, or, potrivit prevederilor art.14 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, nu se regăsesc competențe ale Consiliului local precum schimbarea modului de folosință a terenului destinat pentru construcții, proprietate privată.

În contextul celor expuse, pentru respectarea drepturilor și/sau intereselor legitime ale Cultului Religios „Martorii lui Iehova”, consideră reclamantul oportun și legal întemeiat admiterea acțiunii cu Anularea refuzului nr.294 din 18 noiembrie 2024 și nr.09 din 16 ianuarie 2025 emise de Primăria satului Varnița, r-nul.Anenii Noi referitor la cererea prealabilă depusă de Cultul Religios „Martorii lui Iehova” privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare;

Obligarea Primăriei satului Varnița, r-nul.Anenii Noi, în persoana primarului Alexandr Nichitenco, să elibereze în baza cererii Cultului Religios „Martorii lui Iehova”, actul administrativ favorabil cu caracter reglementator - Certificatul de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, Sala Regatului a Martorilor lui Iehova, pe terenul proprietate privată cu nr. cadastral *****, situat în*****;

Încasarea în beneficiul reclamantului cheltuielile de judecată suportate.

3. **La data de 19 martie 2025 în adresa instanței a parvenit referința pîrîtului Primăria s.Varnița** prin care a solicitat respingerea acțiunii invocînd că, cererea de chemare în judecată este viciată în absența temeiurilor juridice, incoierența între probele administrate la examinarea cauzei și concluziile propuse, lipsa suportului legal al revendicărilor înaintate și reprezintă doar un set de informații irelevante esenței cauzei.

Examinînd minuțios cererea de chemare în judecată, privind eliberarea actului administrativ favorabil cu caracter reglementator: Certificatul de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, Sala Regatului a Martorilor lui lehova, pe terenul proprietate privată cu nr.cadastral *****, situat în r-nul.Anenii Noi, satul Varnița str.Nucarilor nr. 17, s-a adus la cunoștință că aceasta nu poate fi admisă din următoarele motive.

În primul rind, conform art.4 alin.(1) al Legii Nr.163 din 09-07-2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se indică faptul elaborării certificatului de urbanism și anume: Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Astfel, este de menționat faptul că, APL Varnița nu deține (nu există) documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului s.Varnița r-1.Anenii Noi, deoarece nu a fost elaborată și acest act lipsește în natură.

Dacă se rămîne la acest subiect, atunci prin prisma articolului citat supra și anume art.4 din legea sus indicată, se poate constata că emitentul în acest caz, Primaria s.Varnița, nu va putea elibera certificatul de urbanism în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, deoarece anume aceasta servește drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Avînd în vedere cererea reclamantului privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a unui obiectiv de cult, atunci este necesar de schimbat modul de folosință a terenului fără schimbarea destinației terenului, adică din modul de folosință a terenului destinat locuinței în modul de folosință teren aferent obiectivului de cult. În acest caz cel puțin după procedura va fi o corectitudine.

Însă, schimbarea modului de folosință a terenului poate fi aprobat numai de consiliul local și nicidecum de primaria s.Varnița.

La fel, s-a atras atenția și la faptul că conform materialelor anexate la dosar se constată cu

certitudine faptul că acțiunea este una tardivă, subiect asupra cărui instanța de fond urmează să se expună și anume: Cod Administrativ, art.60, art.63, art.64.
Așa dar, s-a accentuat asupra anexelor materialului dosarului prezentat de petiționar și la dosarul administrativ prezentat de pîrît, atunci se observă că petiționarul s-a adresat către pîrît cu o cerere de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare la data de 22.10.2024.
La data de 18.11.2024 pîrîtul APL Varnița a comunicat reclamantului că cererea lor nu poate fi admisă indicînd în acest sens în răspunsul său toate motivele de fapt și de drept.
La data de 17.12.2024 reclamantul a prezentat o cerere similară către pîrît în susținerea poziției sale privind eliberarea certificatului de urbanism, iar la data de 16 ianuarie 2025 APL Varniță și-a menținut pozițiile sale în privința solicitărilor reclamantului refuzînd repetat eliberarea certificatului de urbanism.
Cererea de chemare în judecată pe această speță este înaintată în anul 2025, din acest considerent se poate constata că termenul de prescripție în conformitate cu norma citată supra este depășit, iar reclamantul nu a solicitat repunerea în termen.
Ceea ce ține de repetatele cereri a petiționarului către APL privind obiectul acțiunii nu pot fi luate în calcul de instanță din considerentul că ele sunt cu aceiași solicitare fară careva motiv.
Cererea depusă de petiționar către APL Varnița în 17 decembrie 2024 este una dublată cu o dată nouă decît cea din 22.10.2024 și solicitarea este aceeași, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.
Urmare a celor expuse, consideră pîrîtul că cererea de chemare în judecată a reclamantului este pasibilă de a fi respinsă, iar expunerile acestuia sînt declarative, nemotivate și neprobate vizavi de argumentele și probele aduse de el (f.d.57-60).

4. **În ședința de judecată reprezentatul reclamantului Cultul religios „Martorii lui Iehova", avocatul Ion Negura**, a declarat că susțin motivele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată, consideră că este nejustificat argumentul primăriei potrivit căruia lipsesc documentele de urbanism. Nici o Lege nu impune faptul de schimbare a modului de folosință a terenului respectiv, care este destinat pentru casă și să fie schimbat în sală. În situația în care, anterior, în privința aceluiași cult religios a fost eliberat certificat de urbanism și construită această sală, la moment poartă un caracter discriminatoriu, nu este clar, de ce nu se eliberează certificatul de urbanism.
5. **În ședința de judecată reprezentantul pîrîtul primarul primăriei sat.Varnița r-nul Anenii Noi, avocatul Capbătut Alexei** a comunicat că susține motivele de fapt și drept expuse în referință, totodată, a confirmat faptul că administrația publică locală nu deține informația de urbanism, acest fapt este declarația domnului primar.
6. Prin Încheierea instanței din 18.06.2025, s-a repins cererea reprezentantului pîrîtului cu privire la declararea inadmisibilității acțiunii ca fiind depusă cu omiterea termenului.

Aprecierea instanței:

7. Audiind poziția participanților la proces, circumstanțele de fapt şi de drept, apreciind probele administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea în contencios administrativ este admisibilă și întemeiată, urmînd a fi admisă din următoarele raționamente.
8. Potrivit prevederilor art.10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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.
9. Articolul 17 Cod administrativ, stipulează că, Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.
10. Subsecvent, art.20 din Codul administrativ, specifică faptul 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.
11. Adițional, instanța conturează prevederile art.22 alin.(1) din Codul administrativ, care stipulează că, Autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.
12. Prin urmare, revendicarea unui drept legitim subiectiv încălcat constituie o condiție sine qua non pentru admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ, iar constatarea încălcării dreptului subiectiv reprezintă un element eminamente obligatoriu, însă, nu și suficient pentru satisfacerea pretențiilor reclamantului, deoarece trebuie demonstrată și ilegalitatea actului administrativ individual litigios sau a activității administrative contestate.
13. În așa mod, revendicarea unui drept subiectiv în contencios administrativ implică acțiunea prin care o persoană solicită protecția unui drept propriu, încălcat de o activitate administrativă.
14. Pentru ca acțiunea să fie admisibilă, reclamantul trebuie să demonstreze că i se vătămează un drept subiectiv exclusiv al său prin actul administrativ contestat.
15. Ba mai mult, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului propriu, deoarece expresiile utilizate în textul articolelor 17, 38 şi 189 din Codul administrativ de „drept vătămat” şi de „încălcarea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse acțiunile *actio popularis* (orice membru al comunității poate acționa în instanță pentru a apăra un interes public, chiar dacă nu este direct victimă a faptei).
16. În corespundere cu art.189 alin.(1) Cod administrativ, Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

17. Relevante cazului sînt și prevederile art.206 alin.(1) din Codul administrativ, conform căruia, O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:
a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare);
b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare);
c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare);
d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau
e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).
18. Cît privește examinarea admisibilității acțiunii în contencios administrativ, instanța reține și prevederile art.207 alin.(1) – (2) din Codul administrativ, potrivit căruia, Instanța verifică din oficiu dacă sînt 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;

Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd:
a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;
b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;
c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;
d) acțiunea 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 condițiile prevăzute la art. 208;
g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;
h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

19. Dispozițiile legale enunțate mai sus fac referire la temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:
· prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului, sau ca rezultat a nesoluționării în termen a unei cereri;
· competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;
· respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; respectarea procedurii prealabile;
· respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

· prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

20. La capitolul admisibilitatea cererii de chemare în judecată, instanța notează că raportînd cadrul normativ aplicabil speței, a verificat din oficiu dacă sînt întrunite condițiile pentru admisibilitatea acțiunii în contenciosul administrativ, totodată, fiind constatat că acțiunea a fost depusă în termen, în acest sens fiind emisă și încheierea corespunzătoare la data de 18.06.2025 (f.d.89-91).
21. Subsidiar, în conformitate cu prevederile art.219 alin.(1) – (4) din Codul Administrativ, Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți; Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces; Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces; Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.
22. Analizînd înscrisurile prezentate de reclamant în suportul poziției sale, dar și dosarul administrativ, instanța a stabilit următoarele.
23. Potrivit extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice, Cultul Religios „Martorii lui Iehova” a fost înregistrat la data e 27 iulie 1994, sediul organizației fiind în mun.Chișinău str. Gh. Ureche str.75 (f.d.15).
24. La data de 20.07.2023 a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare între Untila Serghei (vînzător) și Cultul Religios „Martorii lui Iehova” (cumpărător), obiectul contractului find bunul imobil – terenul pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de ***** cu părțile componente: casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de***** și construcție accesorie cu nr.cadastral********** cu suprafața de *****, construcție accesorie cu nr.cadastral *****.03 cu suprafața de ***** și construcția subterană cu nr. cadastral ********** cu suprafața de ***** situat în Republica Moldova ***** (f.d.16-22).
25. La data de 02.10.2023 cu nr.5 a fost eliberată autorizația de desființare a bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat în*****, la cererea adresată de Cultul Religios „Martorii lui Iehova”.

Astfel, de către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi a fost întocmit certificat privind demolarea clădirii (f.d.23).

26. La data de 23.05.2024 SCT Anenii Noi a depus cerere privind necesitatea efectuării lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri în scopul radierii din registrul bunurilor, a bunului imobil amplasat în*****, nr. cadastral *****, modul de folosință pentru construcții.

Respectiv, la data de 04.06.2024 de către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” a fost întocmit avizul de recepție a lucrărilor cadastrale, în rezultat fiind constatat că

documentația cadastrală prezentată corespunde cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală s-a declarat recepționată (f.d.24).

27. La data de 24.06.2024 a fost eliberat Cultului Religios „Martorii lui Iehova” Extrasul din registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor, care conține informații referitor la bunul imobil cu nr.cadastral *****, teren al cărui mod de folosință este pentru construcții, suprafața de*****

Totodată, dreptul de proprietate fiind înregistrat după Cultul Religios „Martorii lui Iehova”, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.1-506 din 20.07.2023, careva grevări, interdicții nefiind înscrise (f.d.26).

28. Cît privește procedura de depunere a documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, instanța de judecată va reține prevederile art.3 alin.(1) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, potrivit căruia, Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează şi se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr. 11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente:

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi;

c[1]) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;

29. La data de 21.10.2024 reprezentanții Cultul Religios „Martorii lui Iehova” au depus cerere către primarul s.Varnița r-nul.Anenii Noi, cu solicitarea de a fi eliberat certificat de urbanism pentru proiectoare pentru terenul cu nr.cadastral ***** situat î*****.

Totodată, s-a specificat că certificatul de urbanism pentru proiectoare este necesar pentru proiectarea lăcașului de cult sala Regatului a Martorilor lui Iehova. Suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism pentru proiectare este de***** (f.d.27).

30. În sensul Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *certificat de urbanism pentru proiectare* – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect (art.2).
31. În acord cu art.4 alin.(1) din Legea nr.163/2010, Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului.
32. Subsecvent, Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 stipulează noțiunea de *certificat de urbanism pentru proiectare* – act cu caracter de reglementare și caracter

obligatoriu, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani, sau cu caracter facultativ, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de până la 10 ani, care este eliberat de către emitent și prin care se aduc la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect.

33. Potrivit certificatului constatator înregistrat la data de 22.10.2024 de către primăria Varnița, se atestă faptul că la data emiterii prezentului certificat, solicitantul Cultul Religios „Martorii lui Iehova" a transmis primăriei, pentru obținerea certificatului de urbanism, mai multe înscrisuri, care au fost recepționate de către secretara CL Varnița (f.d.23).
34. La data de 18.11.2024 primăria s.Varnița r-nul Anenii Noi, în persoana primarului a întocmit și remis în adresa Cultul Religios „Martorii lui Iehova" un răspuns, în conținutul căruia s-a făcut referire la faptul că cererea privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, nu poate fi admisă, totodată, menționîndu-se că APL Varnița nu deține (nu există) documente de urbanism și amenajare a teritoriului s.Varnița r-nului Anenii Noi, deoarece nu a fost elaborată și acest act lipsește în natură. S-a concluzionat cu mențiunea că cererea nr.17 din 22.10.2024 urmează a fi respinsă (f.d.29-31).
35. În accepțiunea art.162 alin.(1) și (3) din Codul administrativ, Procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale; Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;
b) emiterea unui act administrativ individual.

36. La data de 18.12.2024 în adresa primăriei s.Varnița r-nul Anenii Noi a parvenit cererea prealabilă privind eliberarea actului individual favorabil, formulată de către Cultul Religios „Martorii lui Iehova" cu solicitarea de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, Sala Regatului, pe terenul proprietate privată cu nr.cadastral ***** situat în ***** (f.d.32-37).
37. Examinînd cererea prealabilă privind eliberarea actului administrativ favorabil cu caracter reglementator, primăria s.Varnița r-nul.Anenii Noi, la data de 16.01.2025 a comunicat reclamantului că nu dispun de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului s.Varnița r-nul Anenii Noi, din care motiv, cererea prealabilă din 17.12.2024 a fost respinsă (f.d.38-40).
38. Conform art.104 al.(1) din Codul Urbanismului și Construcțiilor, scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a aduce la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcții/terenuri, stabilite de documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și de a permite elaborarea documentației de proiect pentru una sau mai multe construcții și, după caz, pentru rețelele edilitare (inginerești) aferente.

39. În acest, sens instanța de judecată reținînd prevederile legale menționate supra, a ajuns la concluzia că, dezacordul pîrîtului privind eliberarea certificatului de urbanism solicitat, este ilegal și neîntemeiat iar poziția de refuz fiind una formală și nemotivată.
40. Cît privește poziția pîrîtului în raport cu pretențiile formulate de reclamant, potrivit căreia primăria s.Varnița este în imposibilitate de a elibera certificatul de urbanism în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, instanța de judecată o apreciază ca una declarativă, care contravine prevederilor art.52 lit.a) din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, din care urmează că, Pentru utilizarea construcţiilor în conformitate cu prevederile documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului aprobate, precum şi cu alte reglementări în vigoare, autorităţile administraţiei publice locale emit: autorizaţie de construire, autorizaţie de desfiinţare, certificat de urbanism pentru proiectare şi certificat de urbanism informativ, eliberate în cazurile şi în modul stabilit de Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

Mai mult ca atît, din informația prezentată de partea reclamantă de pe site-ului informativ www.geoportal.md și https://www. cadastru. md/ecadastru/f?p=loo:i:31i4i55379iQ3297#, satul Varnița r-nul.Anenii Noi, deține toată documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului localității cu un plan urbanistic general și un plan urbanistic zonal bine determinate.

41. Iar, conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, terenul proprietate privată cu nr.cadastral ***** pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare este pentru construcție, cu plan urbanistic general și zonal bine determinat.
42. Astfel, partea pîrîtă nu a invocat careva motive plauzibile, întemeiate și bazate pe cadrul normativ legal, care să stea la baza respingerii cererii reclamantului, de a obține certificatul de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult Sala Regatului a „Martorilor lui Iehova", dimpotrivă din materialele cauzei rezultă că temei pentru respingerea cererii prealabile a reclamantului a fost lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, invocată de primărie.
43. În ceea ce privește schimbarea modului de folosință a terenului cu nr.cadastral ***** din satul *****cu destinația pentru construcții din „teren aferent obiectivului destinat locuinței" în „teren aferent obiectivului de cult", aceasta ține în exclusivitate de competența proprietarului terenului la etapa de proiectare și autorizare a lucrărilor de construcție și nu ține de competența Primăriei satului Varnița.
44. La caz, instanța de judecată constată că, refuzul pârâtului de a admite cererea prealabilă a reclamantului privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea lăcașului de cult, nu este întemeiat pe motive legale, urmând a fi considerat neîntemeiat, reprezentînd o limitare disproporționată a drepturilor și intereselor reclamantului. Or, conform art.16 Codul administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

45. În conformitate cu art.137 alin. (1) Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bunăcredință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.
46. Totodată, în corespundere cu art.225 alin.(2) Cod administrativ, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.
47. Aici este de notat că dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea autorităţii de a alege între mai multe consecinţe juridice, care implică discreţia autorităţii publice de a decide şi/sau discreţia alegerii măsurii la care va recurge.
48. În exercitarea dreptului discreţionar autoritatea publică nu este liberă în adoptarea unei soluţii după propria convingere sau dorinţă. Activitatea administrativă şi soluţia adoptată trebuie să se fundamenteze pe respectarea principiului legalităţii, să rezulte dintr-o conduită exercitată cu bună-credinţă, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.
49. Sub aspectul celor relatate, instanţa de judecată menționează că, Primarul sat.Varnița în cazul dat nu dispune de alternativa legală de a admite sau a respinge cererea reclamantului cu privire la eliberarea certificatului de urbanism la propria discreție din moment ce solicitantul întrunește condițiile legale, prevăzute la art.3 al.(1) și (2) din legea nr.163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, din care urmează că, Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează şi se emite de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul reţelelor inginereşti şi de comunicaţii electronice şi al elementelor de infrastructură asociată acestor reţele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de reţele publice de comunicaţii electronice (anexa nr. 11), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, următoarele documente: b) certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică); c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experţi tehnici atestaţi;c[1]) actul care atestă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului;c[2]) acordul scris al proprietarului terenului pentru lucrările de construcție planificate de superficiar.

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

50. Astfel încât este cert stabilit că în cazul depunerii pachetului de documente prevăzute în Lege, autoritatea publică este obligată să emită actul administrativ solicitat.
51. La acest capitol se va remarca şi jurisprudenţa CtEDO, care a statuat că un reclamant poate pretinde o încălcare a art.1 din Protocolul nr.1 numai în măsura în care deciziile contestate se referă la „bunurile” sale în sensul acestei dispoziţii. „Bunurile” pot fi „bunuri actuale” sau „active”, inclusiv creanţe, în privinţa cărora reclamantul poate susţine că are cel puţin o „aşteptare legitimă” de a obţine exercitarea efectivă a unui drept de proprietate (Pressos Compania Naviera S.A.

52. În aceeași ordine de idei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a sintetizat şi clarificat jurisprudenţa sa privitoare la noţiunea de „speranţă legitimă” ca „valoare patrimonială” şi deci ca „bun”, în sensul dispoziţiilor art.1 din Protocolul nr.1. Astfel, a atribuit noţiunea de „speranţă legitimă” la categoria „bunurilor” ce cad sub protecţia art.1 al Primului Protocol la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale
53. Conceptul de „speranţă legitimă” în contextul art.1 al Primului Protocol la Convenţie a fost prima dată elaborat de CtEDO în cauza Pine Valley Developments Ltd și alții împotriva Irlandei, în care Curtea Europeană a constatat că s-a creat o „speranţă legitimă” atunci când a fost acordat certificatul de urbanism în temeiul căruia societățile reclamante au achiziționat terenul în vederea dezvoltării acestuia, ce nu putea fi revocat de autoritatea abilitată în materie de urbanism, deoarece era „o parte integrantă a proprietății societăților”, astfel că certificatul în discuţie reprezenta, prin raportare la dispoziţiile art.1 din Protocolul nr. 1, „un element al dreptului de proprietate”.
54. La caz, instanța de judecată menționează că, că reclamantul beneficiază de o protecţie acordată de art.1 din Protocolul nr.1 CEDO.
55. Potrivit art.224 alin.(1) lit.b) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.
56. Pe cale de consecință, instanța de judecată ajunge la concluzia de a anula refuzul primarul Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi nr.09 din 16.01.2025 cu privire la examinarea cererii prealabile depusă de Cultul Religios ”Martorii lui Ehova” privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, emis în procedură prealabilă și a obliga primarul Primăriei sat.Varnița rl.Aneni Noi să reexamineze și să elibereze Cultului Religios ”Martorii lui Iehova”, Certificatul de urbanism pentru proiectare solicitat prin Cererea prealabilă nr.471 din 18.12.2024.
57. Cu referire la cerința reclamantului Cultul Religios „Martorii lui Iehova” privind încasarea cheltuielilor de asistență de judecată suportate, instanța notează următoarele.
58. În conformitate cu art.82 Codul de procedură civilă, Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.
59. În conformitate cu art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă, Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.
60. În corespundere cu prevederile art.96 alin.(1) din Codul de procedură civilă, Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut

cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

61. Analizînd înscrisurile din dosar, instanța a reținut că la înaintarea acțiunii reclamantul a suportat cheltuieli judiciare prin achitarea taxei de timbru în sumă de 201,20 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.106968 (f.d.45).
62. Adițional, interesele reclamantului Cultul Religios „Martorii lui Iehova" au fost reprezentate de avocatul Negura Ion, care acționează în temeiul mandatului MA 1686869. Pentru serviciile prestate, avocatului i-a fost achitată suma de 7000 lei, fapt confirmat prin bonul de plată QL 027829 (f.d.83).
63. În mod constant, CEDO statuează că, cheltuielile pentru asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

Aici necesită a fi evidențiat că pentru a determina cuantumul compensației acordate și pentru a face o apreciere corectă, se va ține cont de: a) complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; b) aportul avocatului la soluționarea cauzei; c) timpul şi munca depusă de avocat; d) aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); e) faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; f) rezultatul obținut; g) restricțiile de timp impuse de client şi de circumstanțele cauzei; h) natura şi durata relației dintre avocat şi client; i) experiența, reputația şi abilitatea avocatului; j) justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; k) suma despăgubirilor pretinse în cauză; l) alți factori, la discreția instanței.

64. În cauzele, *Boicenco vs. Moldova şi SRL „Oferta Plus" vs. Moldova*, Curtea a rambursat societăţilor reclamante cheltuielile pentru asistența juridică, notând caracterul real, necesar şi rezonabil al sumelor solicitate prin raportare la complexitatea cauzei şi aportul considerabil al avocaţilor.

Totodată, Curtea a mai statuat că nu ţine de competenţa sa de a se expune asupra acordului cu privire la onorarii. În conformitate cu jurisprudenţa sa, ea urmează să stabilească dacă costurile şi cheltuielile au fost necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime (Amihalachioaie c. Moldovei).

65. Avînd în vedere normele materiale precitate și raportîndu-le la criteriile de apreciere a cheltuielilor pentru asistență juridică desprinse din jurisprudența CEDO, instanța de judecată menționează că, pretenția privind compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 7000 lei urmează a fi admisă, din motiv că instanța consideră oportun de a încasa din contul pîrîtului, în beneficiul reclamantului, cheltuielile

judiciare suportate în cuantumul solicitat, care reprezintă un cuantum real, necesar, rezonabil și proporțională cu munca depusă.

66. În acord cu art.224 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: 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 sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.
67. Pe cale de consecință, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite acțiunea de contencios administrativ depusă de Cultul Religios „Martorii lui Iehova" împotriva Primarului Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi cu privire la contestarea refuzului, obligarea emiterii actului administrativ favorabil și încasarea cheltuielilor judiciare.
68. Conform art. 224 al.(1) lit.a) Codul administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de Cultul Religios "Martorii lui Iehova" împotriva Primarului Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi cu privire la contestarea refuzului, obligarea emiterii actului administrativ favorabil și încasarea cheltuielilor judiciare, se admite.

Se anulează refuzul primarul Primăriei sat.Varnița rl.Anenii Noi nr.09 din 16.01.2025 cu privire la examinarea cererii prealabile depusă de Cultul Religios "Martorii lui Ehova" privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Se obligă primarul Primăriei sat.Varnița rl.Aneni Noi să reexamineze și să elibereze Cultului Religios "Martorii lui Iehova", Certificatul de urbanism pentru proiectare solicitat prin Cererea prealabilă nr.471 din 18.12.2024.

Se încasează de la Primăria sat.Varnița în beneficiul Cultului Religios "Martorii lui Iehova" cheltuielile judiciare suportate în sumă de 7 000 (șapte mii) lei, pentru asistența juridică acordată și suma de 201 (două sute unu) lei 20 (douăzeci) bani ce reprezintă taxa de timbru achitată la depunerea acțiunii.

Hotărârea poate fi atacată cu apel nemotivat în termen de 30 de zile de la data notificării dispozitivului Hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central), și cu Apel motivat în termen de 30 de zile de la notificarea Hotarîrii motivate, prin depunerea la Curtea de Apel Centru, iar în cazul depunerii Apelului motivat împreună cu cererea de Apel, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Victoria RAILEAN