Dosarul nr. 3-1666/2025

H O R E
În n gii

15 decembrie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător **Gandrabur Marcel**
Grefier **Negru Elena**

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată de Chetroi Maria împotriva Primăriei și Consiliului or. Sângera cu privire la contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanţilor la proces.

La data de 02 iulie 2025, Chetroi Maria a înaintat **acțiune de contencios administrativ, (concretizată** la data de 25 iulie 2025) împotriva Primăriei și Consiliului or. Sângera, solicitând anularea pct. 2 prin excluderea din anexa la decizia Consiliului or. Sângera nr. 2/5 din 26 mai 2025 a beneficiarului cu nr. cadastral *****, ÎP ”Zarea” ***** din Lista beneficiarilor de construcții care au depus cereri cu privire la eliberarea certificatului privind edificarea construcției (conform anexei 23 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din 17 ianuarie 2015), precum și obligarea urgentării eliberării fără restricții și condiționări a certificatului de edificare a construcției.

În motivarea acțiunii s-a menționat următoarele:

”În fapt, în conformitate cu art. 387 alin. (4) și (5) din Codul urbanismului și construcțiilor 434//2023 (în vigoare din 30.01.2024 până la 30.01.2026), se permite înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a caselor și anexelor gospodărești, inclusiv și a caselor de vacanță, în lipsa autorizației de construcție și a documentelor de proiect. Una din cerințele prevăzute de art. 387 alin. (4) lit. a) este certificatul privind edificarea construcției, emis de către autoritatea administrației publice locale și în care sunt incluse informațiile privind condițiile stipulate la alin.(5). lit. d) din același aliniat prevede că modelul certificatului privind edificarea construcției, indicate la lit. a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului anexa nr. 23 aprobată prin ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.7 din 17.01.2015). Conform anexei nr. 23, certificatul privind edificarea construcții este semnat de către primar și contrasemnat de către secretarul consiliului local. La data de 27.11.2024 pe numele Primarului or. Sîngera, dl Popa Valeriu a adresat cererea înregistrată cu nr. 1242, în care a solicitat emiterea și eliberarea certificatului privind edificarea construcției, casă de vacanță amplasată

pe terenul 64, care îi aparține cu drept de proprietate privată, în Î.P "Zarea", or. Sîngera). Ulterior, reieșind din faptul că la repetate adresări în audiență dar și telefonic, sub diferite pretexte i se refuza de a fi emis și eliberat certificatul, dar și a-i se da un răspuns în scris, la data de 11.02.2025 s-a adresat repetat Primarului or. Sîngera cu petiția înregistrată cu nr. 213, în care a descris pașii parcurși în perioada de mai mult de 2 luni și a solicitat urgentarea emiterii și eliberării certificatului privind edificarea construcției fără restricții și a argumentat fiecare punct din certificatul privind edificarea construcției, prevăzuți în alin. (5) din art. 387 din CUC nr. 434/2023. La data de 26.02.2025 a primit răspuns nr. 296 semnat de viceprimarul Primăriei or. Sîngera. Un răspuns cu interpretări eronate a prevederilor legislației în vigoare și anume: s-a făcut referire la Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, la art. 11 și alin. (2) lit. e), nu este clar care este rolul acestor prevederi referitor la cerințele punctelor din certificatul privind edificarea construcției stipulate în alin. (5) din art. 387 din CUC. Tot în acest răspuns s-a făcut referire și la prevederile art. 12 alin. (2) lit. d) din aceiași lege, menționându-se că acesta prevede unul din totalitatea bunurilor domeniului privat al UAT ca: loturile întovărășirilor pomicole. Din aceste relatări rezultă că întovărășirile pomicole cu terenurile private fac parte din domeniul privat al UAT. Este o interpretare total greșită. În drept, art. 12 din Legea 29/2018 stipulează domeniul privat al unităților administrației teritoriale. Alin. (1) din acest articol prevede expres că de domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale ține totalitatea bunurilor aflate pe teritoriul acestora, care nu fac parte din domeniul public și care nu aparțin cu drept de proprietate statului, persoanelor fizice sau juridice de drept privat. Alin. (2) din art. 12 din Legea 29/18 prevede că de domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi țin următoarele categorii de bunuri: se enumeră bunurile imobile, terenuri, inclusiv și lit. d) loturile întovărășirilor pomicole, nu și terenurile private din întovărășirile pomicole. De asemenea fără temei legal, deoarece prin cererea din 27.11.2024 a solicitat emiterea unui act administrativ individual, în acest răspuns s-a făcut referire la art. 14 din Legea 436/2006 privind administrația publică locală, care "identifică competențele de bază a autorității reprezentative și deliberative a populației UAT, Consiliul local, dreptul alin. (2) lit. d) - de a decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al statului prin care se identifică competențele de bază de a decide în privința actelor juridice administrative sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului,(comunei),orașului (municipiului) după caz, în condițiile legii". În context se mai menționează în răspuns "în baza actelor înaintate de petentul Chetroi Maria, atașate la cererea din 27.11.2024 se constată interdicția eliberării certificatului privind edificarea construcției, stipulate în art. 387 alin. (5) lit. e) din CUC", constatare care este la fel neîntemeiată. În drept art. 387 alin. (5) lit. e) din CUC prevede lipsa declarației și, după caz, a acordurilor, autentificate notarial, prevăzute la alin. (4). Pentru înregistrarea caselor de vacanță în Registrul bunurilor imobile în alin. (4) lit. a) sunt enunțate următoarele condiții: în baza declarației, autentificate notarial, a proprietarului construcției de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcției respective cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de actele normative și de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrității

*construcției în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare (declarația a fost anexată la cererea din 27.11.2024), precum și în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate, în cazul nerespectării retragerii normative față de limitele terenului. Retragerile normative a casei de vacanță față de limitele terenurilor învecinate sunt respectate, iar interdicția fiind ilegală. În finalul acestui răspuns a fost informată că cererile adresate Primarului or. Sîngera au fost înaintate spre examinare și soluționare Consiliului or. Sîngera, iar despre rezultate va fi informată adițional. Peste 2 zile de la primirea răspunsului nominalizat mai sus, la data de 28.02.2025 a avut loc ședința Consiliul or. Sîngera, nu a fost informată dar la care a participat. Chestiunea 2 din ordinea de zi a fost examinată în privința emiterii certificatului privind edificarea construcției. În cadrul ședinței, arhitectul-șef al Primăriei or. Sîngera și executorul cererilor adresate anterior Primarului or. Sîngera a prezentat consilierilor o altă interdicție decât cea din răspunsul nr. 296 din 26.02.2025, invocând că casa de vacanță amplasată pe terenul ***** este construită în zona de protecție a drumului. La încercările de a demonstra că casa de vacanță pe care intenționează să o înregistreze nu este construită în zona de protecție a drumului și că este construită în limitele terenului *****, arhitectul șef i-a recomandat să demoleze anexa, deși și din certificatul despre rezultatul inspectării bunului imobil, este vorba de terasa, care este parte integrală a casei. Într-un final Primarul or. Sîngera care era prezent la ședința consiliului a propus să delege consilieri, specialiști să se deplaseze la fața locului, după care se va identifica o soluție. Ulterior neavând nici un răspuns, la data de 14.04.2025 în scopul de a se informa la ce etapă este soluționarea privind emiterea actului administrativ individual, l-a apelat telefonic pe executorul cererii, care a informat că nu cunoaște nimic despre cum evoluează soluționarea problemei ce ține de urgentarea emiterii certificatului și i-a recomandat să se adreseze la cel care i-a promis în cadrul ședinței consiliului din 28.02.2025. Dar mai sigur problema emiterii certificatului va fi examinată în cadrul uneia dintre ședințele Consiliului local, care conform prevederilor legale se întrunește o dată la 3 luni. La 29.05.2025 a adresat repetat Primarului or. Sîngera încă o petiție nr. 685. La data de 30.05.2025 a primit răspunsul cu nr. 636 semnat de viceprimar, prin care a fost informată că la ”26.05.2025 a avut loc ședința Consiliului or. Sîngera, unde a fost supus examinării și aprobării cererile cu privire la eliberarea certificatului privind edificarea construcțiilor a caselor aflate în zona de protecție a drumurilor. După finisarea controlului administrativ obligatoriu prevăzut de art. 61 din Legea 436/2006 privind administrația publică locală, i se va elibera actul solicitat”. Ulterior, de pe site-ul Primăriei or. Sîngera a făcut cunoștință cu decizia Consiliului or. Sîngera nr. 2/5 din 26.05.2025 cu privire la acordul asupra emiterii certificatului privind edificarea construcției și cu anexa, parte componentă a deciziei a constatat că includerea reclamantei în pct. 2 din lista destinatarilor care au depus cerere pentru eliberarea certificatului din anexa, contravine normelor legale, din următoarele considerente: în motivarea ambiguă la fel ca și pct. 1 și pct. 2 din decizie, se face referire la decizia nr. 1/2 din 28.02.2025 cu privire la acordul emiterii certificatului privind edificarea construcției, act normativ prin care se stabilește zona de protecție a drumului pentru construcțiile în intravilanul și extravilanul or. Sîngera, în conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4) și (5) cu referire la*

*emiterea certificatului privind edificarea construcției (anexa nr. 23 aprobată prin ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 7 din 17.01.2015, art. 14 alin. (2) lit. q) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006. Pct. 1 din decizia nr. 2/5 din 26.05.2025 stipulează: ”Se exprimă acordul asupra emiterii certificatului privind edificarea construcțiilor (conform anexei 23 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 7 din 17.01.2015, la construcțiile care sunt executate în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitate (inginerești), conform anexei la prezenta decizie, cu aplicarea coeficientului de 1,2 la taxa stabilită prin decizia nr. 4/3 din 14.11.2024 Cu privire la stabilirea tarifului pentru emiterea certificatului privind edificarea construcției. Stipulările sus menționate nu pot fi considerate întemeiate legal pentru beneficiarul p. 2 din Lista beneficiarilor de construcții care au depus cereri cu privire la eliberarea certificatului privind edificarea construcției, conform anexei 23 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 7 din 17.01.2015 din considerentul că casa de vacanță amplasată pe terenul cu nr. ***** Î.P. ,”Zarea”, orașul Sîngera nu este construită în zona de protecție a drumului. Limitele terenului ***** pe care este construită casa de vacanță pe care intenționează s-o înregistreze se învecinează cu drumul care este mărginit pe de o parte și alta cu câte un rând de case. Lățimea drumului este de aproximativ 5 m., lungimea de la o intersecție la alta este de aproximativ 450 m., lățimea de la o stradă la alta este de aproximativ 12 m. Transportul se deplasează fără careva impedimente. Timp de mai mult de 30 ani UAT or. Sîngera administrează drumurile din întovărășirile pomicole inclusiv din ÎP ”Zarea” și nu a fost stabilită zonă de protecție a drumului, după mai bine de un an de când au fost adoptate modificările în art. 387 alin. (4) și (5) din CUC, iar decizia nr. 2/5 pentru unii destinatari în genere peste aproximativ 1 an și jumate. Art. 387 alin. (5) alin. c) din Codul urbanismului și construcțiilor 434/2023 specifică că este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanță și a anexelor gospodărești în cazul dacă construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (inginerești) și nu există acordul entităților responsabile. Noțiunea de zonă de protecție a drumului este prevăzută în art. 3 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și în art. 3 pct. 2) din Legea drumurilor nr. 509/1995 conform căruia zonele de protecție - suprafețele de teren din extravilan situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului, asigurării condițiilor de întreținere și de circulație pe el. În limita zonelor de protecție se stabilesc cerințe specifice pentru proprietarii și utilizatorii de terenuri, prezentate în anexa nr. 1 secțiunea II. Limitele zonelor de protecție sînt prevăzute în anexa nr. 1 secțiunea 1. Zonă protecție a drumului în variantă rusă: охранные зоны-земельные участки вне населенных пунктов, расположенные с обеих сторон зон безопасности. (Intovărășirea Pomicolă ”Zarea” are statut juridic înregistrat la ASP). Art. 3 alin.(2) din Legea drumurilor prevede că doar pentru drumurile private, lățimea zonei de protecție se stabilește de către autoritățile administrației publice locale. Conform legislației în vigoare, drumurile și zonele de protecție a acestora sunt clasificate în funcție de destinație, inclusiv drumurile publice care sunt de utilitate publică. În art. 4 din Legea nr. 150/2017 cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, se enunță ca obiecte a înregistrării în Registru și*

*obiectivele de infrastructură tehnico-edilitară, zonele de protecție ale acestora și restricțiile aferente zonelor de protecție, obiective de infrastructură, inclusiv drumurile. În context, casa de vacanță amplasată pe terenul ***** din Î.P ”Zarea” nu este construită în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (inginerești) și nu este necesar acordul entităților responsabile. Pct. 2 din decizia Consiliului or. Sîngera nr. 2/5 din 26.05.2025 fără nici un argument legal se enunța că ”În cazul construcțiilor rețelelor edilitare, amenajarea drumurilor, amplasarea obiectivelor de menire socială, a oricăror obiective publice sau a necesităților executorii oricăror lucrări de către APL a or. Sîngera, construcțiile, părțile din construcție care vor crea impedimente la realizarea scopului propus, se vor demola din contul beneficiarului. Demolarea construcțiilor sunt stipulate în Codul contravențional nr. 218/2008 și în Hotărârea Guvernului nr. 582/2022 și se realizează în baza hotărârii instanței de judecată, nu în perspectivă și prin decizia nejustificată a Consiliului or. Sîngera. Pct. 3 și pct. 4 din decizie se menționează că Primăria or. Sîngera va asigura emiterea certificatului privind edificarea construcției și controlul executării. Având în vedere cele menționate supra, includerea beneficiarului cu numărul cadastral *****, Î.P. ”Zarea” *****, pct. 2 din Lista beneficiarilor de construcții care au depus cereri cu privire la eliberarea certificatului privind edificarea construcției, conform anexei 23 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din 17.01.2015 din Anexa la decizia Consiliului or. Sîngera nr. 2/5 din 26.05.2025, este ilegală și face parte potrivit art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ din actele administrative individuale defavorabile, care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat. Mai mult, la data de 27.11.2024 a adresat o cerere în care a solicitat emiterea actului administrativ individual. În conformitate cu art. 10 din Codul 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. Prin tergiversarea emiterii certificatului privind edificarea construcției, act administrativ individual, prin răspunsurile verbale și în scris neîntemeiate legal, conform art. 17 din Codul administrativ, i se lezează dreptul la înregistrarea casei de vacanță, în conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4) și (5) din CUC nr. 434/2023, prevedere care este în vigoare până la data de 30.01.2026. Iar în cazul depistării de către organul cadastral a unor abateri de la normele legale, inclusiv în certificatul privind edificarea construcției, cererea privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile va fi respinsă. Potrivit art. 387 alin. (4) și (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 s-a oferit oportunitatea de a se permite înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a caselor și anexelor gospodărești, inclusiv și a caselor de vacanță, în lipsa autorizației de construcție și a documentelor de proiect. Anterior din cauza birocrației și a lipsei unor norme legale, înregistrarea nu a fost posibilă. În anul 2004 a cumpărat terenul ***** din ÎP ”Zarea”, or. Sîngera, cu casa de vacanță pe care intenționează s-o înregistreze, nefinisată. Art. 127 alin. (2) din Constituție prevede că, Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în*

contradicție cu interesele societății. Art. 1 alin. (2) din Codul administrativ specifică că legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în Codul administrativ, în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția Republicii Moldova. Reieșind din timpul restrâns (art. 387 alin.(4) și (5) în vigoare până la 30.01.2026) și din faptul că pe parcursul unei perioade 8 luni de la depunerea cererii din 27.11.2024 privind emiterea și eliberarea certificatului privind edificarea construcție s-a adresat Primăriei or. Sîngera cu mai multe solicitări în scris și verbal, iar în decizia nr.2/5 din 26.05.2026 Consiliului or. Sîngera nu este specificat despre cererea prealabilă, la 02.06.2025 a adresat o solicitare autorității ierarhic superioară Guvernului RM, care în conformitate cu prevederile art. 64 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrarea publică locală, exercită controlul sub aspectul legalității actelor administrative emise de către autoritățile administrației publice locale. Deși răspunsul Oficiului teritorial Chișinău nr.1306/ot4-144 aproape este identic cu răspunsul Primăriei or. Sîngera semnată de viceprimar nr. 296 din 26.02.2023, solicită onorata instanță să admită cererea de chemare în judecată în temeiul art. 163 lit. b) din Codul administrativ.

Prin **referința** Consiliului or. Sîngera s-a solicitat respingerea acțiunii ca fiind nefondată. *(f.d.72-75)*

În ședința de judecată, Chetroi Maria, a pledat pentru admiterea acțiunii în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul Consiliului or. Sângera, Brînzila Maria, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea ei ca neîntemeiată. Primăria or. Sîngera nu s-a prezentat deși a fost citată în mod legal.

Aprecierea instanței de judecată.

Analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este admisibilă însă neîntemeiată și respectiv urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform **art. 22 din Codul administrativ**, autorităţile 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 participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În concordanță cu **art. 93 din Codul administrativ**, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform **art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ**, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o

acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

În acord cu **art. 194 alin. (1) din Codul administrativ**, 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.

În conformitate cu **art. 195 din Codul administrativ**, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169-171.

Conform **art. 219 din Codul administrativ**, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În conformitate cu **art. 225 din Codul administrativ**, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act 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.

Conform **art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă**, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform **art. 121 din Codul de procedură civilă**, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar **art. 122 din Codul de procedură civilă** prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.

1. Revendicările reclamantului se circumscriu acțiunii în obligare, în virtutea art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, susceptibile examinării în procedura contenciosului administrativ în acord cu art. 189 alin. (1), 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, partea reclamantă solicită obligarea autorității publice pârâte de a emite certificatul privind edificarea construcției.

2. Competența jurisdicțională materială și teritorială aparține Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani).

3. Dreptul subiectiv vătămat – dreptul de proprietate.

4. Partea reclamantă a formulat cerere prealabilă, a se vedea reacția reciprocă - răspunsul Primarului or. Sîngera nr. 296 din 26 februarie 2025.

5. Corelând data emiterii deciziei pe cererea prealabilă cu momentul înaintării acțiunii în judecată, se atestă întrunirea termenului legal de valorificare a acțiunii.

6. Nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; nu 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; la aceeași sau la altă instanță de judecată nu se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În această ordine de idei, instanța de judecată constată cu certitudine că partea reclamantă a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni prevăzute la art. 207 din Codul administrativ.

Cadrul normativ relevant.

În acord cu **art. 16 din Codul administrativ**, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Potrivit **art. 17 din Codul administrativ**, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform **art. 21 din Codul administrativ**, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În consonanță **cu art. 22 din Codul administrativ**, autorităţile 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 participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente,

faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În concordanță cu **art. 31 din Codul administrativ**, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Potrivit **art. 32 din Codul administrativ**, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

În conformitate cu **art. 38 din Codul administrativ**, înaintea fiecărei decizii judecătoreşti pe fond, participanţilor la proces li se oferă posibilitatea de a-şi expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în termen rezonabil, de către o instanţă de judecată independentă, imparţială şi instituită prin lege. În acest scop, instanţa de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfăşurarea cu celeritate a procesului.

În corespundere cu **art. 94 din Codul administrativ**, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

Potrivit **art. 118 din Codul administrativ**, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Motivarea nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

În acord cu **art. 120 din Codul administrativ**, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

Potrivit **art. 137 din Codul administrativ**, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

Conform **art. 3 din Legea privind administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006,** administrarea publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilităţii autorităţilor publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit. Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat. Aplicarea principiilor enunţate în prezentul articol nu poate afecta caracterul unitar şi indivizibil al statului.

Conform **art. 5 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006,** autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive.

În acord cu **art. 14 alin. (1) - (2) lit. d), q) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006,** 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 întîi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; q) aprobă, în condiţiile legii, norme specifice şi tarife pentru instituţiile publice şi serviciile publice de interes local din subordine, cu excepţia tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică şi de alimentare cu apă tehnologică, inclusiv aprobă cerinţe privind regimul de lucru al întreprinderilor comerciale şi de alimentaţie publică, indiferent de tipul de proprietate şi forma juridică de organizare, precum şi al persoanelor fizice care practică comerţul.

Conform **art. 11 alin. (2) lit. e) și art. 12 alin. (2) lit. d) din Legea privind delimitarea proprietății publice,** de domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale țin bunurile proprietate publică specificate în prezenta lege şi în alte acte legislative, precum şi alte bunuri de uz sau de interes public local.

De domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întâi țin e) drumurile locale şi comunale, străzile, inclusiv părţile componente ale acestora, alte dotări pentru siguranţa circulaţiei rutiere şi suprafeţele de teren ocupate de acestea, inclusiv zonele de protecţie şi plantaţiile rutiere

De domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale ține totalitatea bunurilor aflate pe teritoriul acestora, care nu fac parte din domeniul public şi care nu aparţin cu drept de proprietate statului, persoanelor fizice sau juridice de drept privat.

De domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întâi țin următoarele categorii de bunuri: loturile întovărăşirilor pomicole.

Art. 387 alin. (4) și (5) din Codul urbanismului și construcțiilor prescrie că, construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire şi/sau a documentaţiei de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcţionale, şi anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, din teritoriul intravilan al localităţilor şi anexele gospodăreşti care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, din teritoriul intravilan al localităţilor, executate după anul 1996, precum şi casele de vacanţă cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, construite pe terenurile întovărăşirilor pomicole, şi anexele gospodăreşti, situate pe terenurile întovărăşirilor pomicole în limitele terenului pe care

sunt amplasate casele de vacanţă înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiţii:

a) în baza declaraţiei, autentificate notarial, a proprietarului construcţiei de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcţiei respective cu cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute de actele normative şi de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrităţii construcţiei în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum şi în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative faţă de limitele terenului. Declaraţia prevăzută de prezenta literă este însoţită de certificatul privind edificarea construcţiei, emis de către autoritatea administraţiei publice locale în care sunt incluse informaţiile privind condiţiile stipulate la alin.(5);

b) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: ”Bunul imobil este construit în lipsa documentaţiei de urbanism ori cu abateri de la documentaţia de urbanism şi/sau normativele tehnice în construcţii”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existenţă a bunului imobil;

c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravenţională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terţe pe durata ciclului de viaţă a construcţiei respective;

d) modelul declaraţiei şi al certificatului privind edificarea construcţiei, indicate la lit.a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii şi cadastrului;

e) în cazul în care consiliul local nu a aprobat nicio taxă pentru emiterea certificatului privind edificarea construcţiei, acesta se eliberează gratuit. Lipsa unei decizii în acest sens nu poate constitui temei pentru refuzul emiterii certificatului privind edificarea construcţiei.

Este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin.(4), a caselor individuale, a caselor de vacanţă şi a anexelor gospodăreşti în următoarele cazuri:

a) construcţia este executată în zonă inundabilă sau în zonă cu riscuri de alunecări de teren;

b) construcţia este executată în zonă protejată şi nu există acordul autorităţii care a atribuit statutul de zonă protejată;

c) construcţia este executată în zona de protecţie a drumului sau a reţelelor edilitare (inginereşti) şi nu există acordul entităţilor responsabile;

d) construcţia este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcţiei nu deţine drept de proprietate asupra terenului respectiv.

Raționamentele instanței de judecată.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se

expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza *Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33*).

Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II*). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile şi deciziile 1997-VIII*).

De altfel, instanţa de judecată nu poate exclude un argument sau o circumstanţă pretinsă de o parte care în opinia sa este determinantă şi confirmă poziţia sa, fără a o aprecia prin prisma temeiniciei, pertinenței litigiului în raport cu situaţia de fapt. Or, respectarea principiului egalităţii în faţa legii şi a justiţiei, precum şi dreptul părţilor de a fi auzite, reprezintă un aspect inerent respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 § 1 al Convenţiei pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăţilor Fundamentale.

În plus, principiul *jura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunţă că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situaţiei de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situaţia de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenţie este, *inter alia*, de a plasa un „tribunal" sub o obligaţie de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor şi probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Totodată instanța învederează jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea sentințelor şi hotărârilor în diferite state (*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61*).

Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60*). Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanţa are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere şi să nu să se limiteze doar la însușirea motivelor şi concluziilor date de participanții procesului.

Comisia Europeană în anul 2006 prin Compendiul de «cele mai bune practici» privind managementul timpului în cazul procedurilor judiciare (Strasbourg, 8 decembrie 2006,

CEPEJ(2006)13) [6], a stabilit că, „Judecătorii joacă rolul unui “terţ imparţial” în procesul de soluţionare a unui conflict.

Noţiunea de “act administrativ” este definită atât în legislația autohtonă, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

În general, controlul judiciar asupra puterii executive este denumit sugestiv „contencios administrativ”, prin care se înţelege activitatea de soluţionare de către instanţele de contencios administrativ, prevăzute de lege, a conflictelor în care, cel puţin, una dintre părţi este o autoritate a administraţiei publice, un funcţionar al acesteia sau un serviciu public administrativ, conflicte generate din acte administrative ilegale ori din refuzul soluţionării unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Controlul judiciar exercitat asupra administraţiei publice dispune de câteva trăsături distincte: este exercitat de către instanţa judecătorească care este independentă sub aspect organizaţional şi funcţional faţă de subiectul controlat; prin intermediul controlului se exercită funcţia instanţei de judecată (justiţiei) în calitatea sa de putere independentă din sistemul frânelor şi contrabalanţelor, care constituie o garanţie a legalităţii şi a contracarării abuzurilor de putere din partea autorităţilor executive; se realizează în cadrul procesului judiciar reglementat de normele juridice procesuale; un cerc de subiecţi speciali ai acestor raporturi juridice; existenţa unui litigiu de drept public în calitate de temei al activităţii de control judiciar; controlul judiciar urmăreşte realizarea a două scopuri: pe de o parte, asigurarea protecţiei drepturilor şi intereselor legale ale persoanelor fizice şi juridice, adică a interesului particular, pe de altă parte, neadmiterea excesului de putere din partea executivului, adică a interesului public; activitatea instanţelor de control asupra autorităţilor administraţiei publice este limitată de următoarele condiţii: temei al exercitării acestuia serveşte doar depunerea unei cereri din partea persoanelor interesate, adică controlul judiciar este mijlocit sau pasiv; obiect al activităţii de control îl constituie doar respectarea de către subiect a cerinţelor legalităţii, dar nu şi ale oportunităţii.

Instanța atestă că grație art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor, s-a permis înregistrarea unor tipuri de bunuri imobile în Registrul bunurilor imobile, cu respectarea unor exigențe specifice.

Legislatorul a statuat franc următoarele: construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire şi/sau a documentaţiei de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcţionale, şi anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, din teritoriul intravilan al localităţilor şi anexele gospodăreşti care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate în limitele terenului pe care sunt

amplasate casele individuale înregistrate, din teritoriul intravilan al localităţilor, executate după anul 1996, precum şi casele de vacanţă cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, construite pe terenurile întovărăşirilor pomicole, şi anexele gospodăreşti, situate pe terenurile întovărăşirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanţă înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiţii: a) în baza declaraţiei, autentificate notarial, a proprietarului construcţiei de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcţiei respective cu cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute de actele normative şi de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrităţii construcţiei în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum şi în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative faţă de limitele terenului. Declaraţia prevăzută de prezenta literă este însoţită de certificatul privind edificarea construcţiei, emis de către autoritatea administraţiei publice locale în care sunt incluse informaţiile privind condiţiile stipulate la alin. (5); b) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: ”Bunul imobil este construit în lipsa documentaţiei de urbanism ori cu abateri de la documentaţia de urbanism şi/sau normativele tehnice în construcţii.”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existenţă a bunului imobil; c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravenţională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terţe pe durata ciclului de viaţă a construcţiei respective; d) modelul declaraţiei şi al certificatului privind edificarea construcţiei, indicate la lit. a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii şi cadastrului; e) în cazul în care consiliul local nu a aprobat nicio taxă pentru emiterea certificatului privind edificarea construcţiei, acesta se eliberează gratuit. Lipsa unei decizii în acest sens nu poate constitui temei pentru refuzul emiterii certificatului privind edificarea construcţiei.

În același context, s-a interzis înregistrarea caselor individuale, a caselor de vacanţă şi a anexelor gospodăreşti în următoarele cazuri: a) construcţia este executată în zonă inundabilă sau în zonă cu riscuri de alunecări de teren; b) construcţia este executată în zonă protejată şi nu există acordul autorităţii care a atribuit statutul de zonă protejată; c) construcţia este executată în zona de protecţie a drumului sau a reţelelor edilitare (inginereşti) şi nu există acordul entităţilor responsabile; d) construcţia este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcţiei nu deţine drept de proprietate asupra terenului respectiv; e) lipsa declaraţiei şi, după caz, a acordurilor, autentificate notarial, prevăzute la alin. (4) lit. a)

Consiliul or. Sîngera examinând cererea reclamantei Chetroi Maria a constatat interdicția eliberării certificatului de edificare a construcției, stipulate în art. 387 alin. (5) lit. e) din Codul urbanismului și construcțiilor. Conform Fișei rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de clădire rezidă descrierea construcției cu 3 niveluri: 3 (S+D+P), iar Planul geometric bunului imobil reflectă amplasarea construcției pe hotarul terenului.

În pofida acestor inadvertențe, Consiliul or. Sîngera a adoptat decizia nr. 2/5 din 26 mai 2025, în temeiul căreia a exprimat acordul asupra emiterii în beneficiul Chetroi Maria a

certificatului privind edificarea construcției care sunt executate în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (inginerești). *(f.d. 11-12)*

Inter alia cazul reclamantei Chetroi Maria a fost examinat cu ieșire la fața locului, întru identificarea situației reale de amplasare a construcțiilor față de drumuri, pe motiv că beneficiarii loturilor pomicole din cadrul Întovărășirilor Pomicole solicită de a fi incluși în intravilanul localității, ulterior fiind necesară asigurarea accesului serviciilor sociale, inclusiv accesul Serviciului medical de urgență și Serviciului situații excepționale, care nu au acces din cauza amplasării construcțiilor fără respectarea retragerilor normative de la limitele terenului.

Art. 3 alin. (2) din Legea drumurilor prevede că, zonele de protecţie – suprafeţele de teren din extravilan situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului, asigurării condiţiilor de întreţinere şi de circulaţie pe el. În limita zonelor de protecţie se stabilesc cerinţe specifice pentru proprietarii şi utilizatorii de terenuri, prezentate în anexa nr. 1 secţiunea II. Limitele zonelor de protecţie sînt prevăzute în anexa nr. 1 secţiunea I.

Art. 7 alin. (3) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului - terenurile întovărăşirilor pomicole ocupate de drumuri, clădiri şi obiective de deservire a membrilor întovărăşirilor pomicole sunt trecute la categoria terenurilor de uz public.

Din această perspectivă, prin decizia nr. 2/5 din 26 mai 2025, Consiliul or. Sîngera a stabilit zona de protecție a drumului, iar planșele fotografice anexate la dosar consolidează poziția autorității publice pârâte. *(f.d. 81-86)* Probe ce ar atesta contrariul reclamanta Chetroi Maria nu a prezentat în corespundere cu sarcina probei instituite prin art. 93 din Codul administrativ.

În această ordine de idei, Consiliul or. Sîngera a acționat conform competențelor legale, a satisfăcut cerințele reclamantei **în limitele legale**, iar la adoptarea deciziei contestate a ținut cont de **interesul public** și **interdicțiile normative în vigoare**. În aceeași manieră s-a procedat și la emiterea deciziei nr. 1/2 din 28 februarie 2025 *(f.d. 53)*, fiind respectat principiul egalității de tratament conform art. 23 din Codul administrativ.

În esență, decizia Consiliului or. Sîngera nr. 2/5 din 26 mai 2025 este favorabilă reclamantei Chetroi Maria, astfel încât, din perspectiva unui observator obiectiv și echidistant nu este clară solicitarea de desființare a unui act administrativ individual favorabil, legalitatea deciziei a fost constatată inclusiv de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în scrisoarea de răspuns nr. 1306/OT4-144 din 25 iulie 2025. *(f.d. 66)* Anularea deciziei prin excluderea reclamantei din ”Lista beneficiarilor de construcții care au depus cereri cu privire la eliberarea certificatului privind edificarea construcției”, este criticabilă în contextul în care reclamanta Chetroi Maria a depus realmente o asemenea cerere, insistarea pe negarea unor date factologice existente este inadmisibilă.

”Contestația” trebuie să fie reală și serioasă. *(Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei)*

În cazul în care o acțiune se limitează la aspecte legate de respectarea condițiilor de admisibilitate, nu constituie o ”contestație” referitoare la drepturi și obligații cu ”caracter civil” *(Neshev împotriva Bulgariei)*. Într-o serie de cauze în care căile de atac interne fuseseră respinse din motive procedurale (lipsa unei căi de atac formulate prealabil sau a sesizării unei instanțe

competente), Curtea a considerat că acea ”contestație” prezentată în fața instanțelor naționale de către reclamanți nu era nici ”reală”, nici ”serioasă”, astfel încât art. 6 § 1 nu era aplicabil. În acest sens, a subliniat că respingerea acțiunii era previzibilă și că reclamanții nu aveau nicio șansă să schimbe situația pe care o reclamau. *(Astikos Oikodomikos Synetairismos Nea Konstantinoupolis împotriva Greciei)*

Rezultatul procedurii trebuie să fie hotărâtor în mod direct pentru dreptul în cauză [de ex., *Ulyanov împotriva Ucrainei* (dec.)]. În consecință, o legătură neglijabilă sau repercusiuni îndepărtate nu sunt suficiente pentru a putea invoca art. 6 § 1 *(Boulois împotriva Luxemburgului)*. De exemplu, Curtea a considerat că recursul prin care reclamanții au contestat legalitatea prelungirii autorizației de exploatare a unei centrale nucleare nu intra sub incidența art. 6 § 1, legătura dintre decizia de prelungire a autorizației și dreptul reclamanților la protecția vieții, a integrității lor fizice și a bunurilor lor fiind „prea subtilă și îndepărtată”, întrucât persoanele în cauză nu au demonstrat că erau personal expuse unui pericol nu doar specific, ci, mai presus de toate, iminent *[Balmer-Schafroth și alții împotriva Elveției, pct. 40; Athanassoglou și alții împotriva Elveției (MC), pct. 46-55; a se vedea, mai recent, Sdružení Jihočeské Matky împotriva Republicii Cehe (dec.)*; pentru un recurs care viza o uzină cu noxe sonore limitate *[Zapletal împotriva Republicii Cehe (dec.)]*, sau impactul ecologic ipotetic asupra mediului al funcționării unei uzine de tratare a deșeurilor miniere, a se vedea *Ivan Atanassov împotriva Bulgariei, pct. 90-95]*.

Se poate vorbi despre un ”drept” în sensul art. 6 § 1 atunci când un drept material, recunoscut de legislația națională, este însoțit de un drept procedural care îi permite să fie pus în aplicare în instanță *(Regner împotriva Republicii Cehe)*. Caracterul discreționar sau nediscreționar al puterii de apreciere a autorităților le permite să ia în considerare o măsură solicitată de un reclamant, ceea ce se poate dovedi decisiv. *(Boulois împotriva Luxemburgului)*

În concluzie, decizia Consiliului or. Sângera nr. 2/5 din 26 mai 2025 este legală și întemeiată, totodată în temeiul acesteia a fost agreată emiterea de către Primăria or. Sîngera a certificatului privind edificarea construcției, constatându-se în cadrul procesului judiciar că ultima a și emis actul respectiv în modul și condițiile stabilite de lege, iar reclamanta urmează doar să o ridice de la autoritatea emitentă. Altminteri, actul permisiv se emite conform deziderateloe legale și nu a doleanțelor subiective ale reclamantei prin sfidarea cadrului normativ pertinent.

În conformitate cu prevederile art. 224-225 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ înaintată de Chetroi Maria împotriva Primăriei și Consiliului or. Sângera cu privire la excluderea din anexa la decizia Consiliului or. Sângera nr. 2/5 din 26 mai 2025 și obligarea urgentării eliberării fără restricții și condiționări a certificatului de edificare a construcției.

Hotărârea susceptibilă de atac cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii judecătorești, prin intermediul instanței emitente.

Președintele ședinței
Judecătorul **Gandrabur Marcel**