Dosarul nr.3CA–101/2025 /2-25131643-38-15092025-1/

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

02 iunie 2026 *****

Judecătoria Orhei, sediul Central

Instanța în componența:

Președintele ședinței, judecătorul - Alina BALAN

Grefieri - Olga GOLOVATÎI

Procedura de citare legală a fost îndeplinită,

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanta Cupcea Ala împotriva Primarului comunei Puțintei cu privire la anularea dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, anularea *****anularea răspunsului la cererea prealabilă cu nr.*****.

A c o n s t a t a t:

1. La 15 septembrie 2025, reclamanta Cupcea Ala prin intermediul avocatului Gotornicean Ruslan, a intentat acțiune, în contencios administrativ, împotriva pârâtului Primarului comunei Puțintei cu privire la anularea dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, anularea *****anularea răspunsului la cererea prealabilă cu nr.*****./f.d.4-6/

2. În motivarea acțiunii, reclamanta, Cupcea Ala a indicat faptul că în fapt, a început construcția unui gard ce va delimita terenul său proprietate privată, aferent casei de locuit individuale, de terenul proprietate publică ce aparține Primăriei Puțintei.

3. A comunicat reclamanta că, prin Dispoziția Primarului comunei Puțintei *****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate" s-a dispus sistarea imediată a lucrărilor de construcție a gardului, pretins că s-ar construit pe teren public, somarea sa de a înceta lucrările de construcție şi să demoleze porțiunea gardului construit.

4. Invocă reclamanta că la 05.08.2025, s-a adresat cu o cerere prealabilă, înregistrată la Primăria comunei Puțintei, cu nr.140, prin care a solicitat anularea dispoziției Primarului cu nr. *****Potrivit răspunsului Primăriei comunei Puțintei cu numărul de ieșire *****, recepționat de reclamantă tot la aceiași dată, cererea sa prealabilă a fost respinsă.

5. Menționează reclamanta că, nu construiește gardul pe terenul public, dar efectuează lucrări de construcție a gardului, astfel încât să delimitez terenul său de ternul public. Invocă la caz că conform legislației în vigoare a RM precum Codul urbanismului şi Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, în speța art. 150 alin.(1) lit.a), prevede că pentru construcția gardului ce separă terenul public de terenul privat nu este necesar certificat de urbanism şi autorizație de construire.

6. Stabilește reclamanta că, la a construcția fundamentului, pe care este edificat un gard, nu a depășit limita admisibilă prevăzută la pct.35 din Ordinul nr.70 din 4 august 2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.

7. Susține reclamanta că, potrivit actului administrativ sus nominalizat, temei al emiterii Dispoziției constituie Procesul-verbal de constatare *****, întocmit în rezultatul verificărilor efectuate în teren, stabilind că pe strada ***** nr. 2, s. Dîşcova se execută un gard din blocuri de fortan, amplasat pe terenul public, fără autorizație de construire. Potrivit răspunsului Primăria Comunei Puțintei din 15 august 2025 cu nr. 395 la cererea prealabilă datată din data de 05.08.2025, administrația publică locală a menționat că în cazul dat nu există un acord al autorității publice locale, pentru construcția gardului litigios edificat de cet.Cupcea Ala.

8. Atestă reclamanta și faptul că, reieșind din cele două înscrisuri ale Primăriei Comunei Puțintei că temei de emitere a Dispoziției nr.154 ***** a fost lipsa actului permisiv al Primăriei Comunei Puțintei şi anume autorizație de construire, însă prin răspunsul Primăriei Comunei Puțintei din 15 august 2025 reiese că nu există un acord în acest sens din partea Primăriei pentru edificarea gardului, totodată menționându-se prevederile art.150 alin.(1) lit.a) al Codului urbanismului şi construcțiilor nr.434 din 28.12.2023 care reglementează că: „„Pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare şi fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior,

caracteristicile inițiale ale construcției şi ale instalațiilor aferente, lucrările de reparații ale împrejmuirilor, acoperişurilor, învelitorilor sau teraselor, dacă nu se modifică forma acestora şi soluțiile cromatice, iar materialele utilizate corespund celor inițiale".

9. Susține reclamanta că, temeiurile APL fiind în contradicție, ceea ce este inadmisibil și constituie temei de anulare atât a Dispoziției Primăriei Comunei Puțintei nr. 154 ***** şi a Procesului-verbal de constatare ***** ce a constituit drept temei de emitere a Dispoziției litigioase. Menționează reclamanta că un alt argument în afară de lipsa autorizației de construire în dispoziția contestată nu este invocat.

10. În drept, cererea reclamantei este întemeiată pe prevederile art.150 alin.(1) lit.a) Codul urbanismului şi construcțiilor, art. 4 alin.(6) din Legea cadastrului bunurilor imobile; art.8 alin.(2) lit.e) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile; pct.24 şi 35 din Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastralela nivel de teren, aprobată prin ordinul nr.70 din 04.08.2017 a Agenției Relații Funciare şi Cadastru; art.189 alin.(1); 196 alin.(1); 206 alin.(1) lit.a), 209 alin.(1) lit.a); 211; 224 alin.(1) lit.a) Codul administrativ.

11. Solicită reclamanta admiterea cererii și anularea, ca fiind ilegală, a dispoziției primarului comunei Puțintei nr*****,,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate" și anularea procesului-verbal de constatare ***** ca fiind unul ilegal şi neîntemeiată.

Poziția părții pârâte,

12. Pârâtul, primarul com. Puțintei, r-nul Orhei – dl Ion Celan, prin referință, și-a expus dezacordul cu acțiunea înaintată de reclamantă și a solicitat respingerea acțiunii. */f.d.18-21/*

13. În motivarea poziției a invocat faptul că, în fapt, prin Decizia Consiliului Local Puțintei nr.3.1. din 07.04.2025 cu privire la aprobarea planului geometric și atribuirea terenurilor (loturi lângă casă, grădini) în proprietate privată, s-a decis: 2. - Se aprobă: planul

geometric a terenurilor de lângă casă (din intravilanul localității/extravilanul localității); lista proprietarilor cărora le se eliberează titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren; lista persoanelor decedate, cărora anterior le-au fost transmise terenuri în

proprietate; lista posesorilor de fapt a bunurilor imobile; lista bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale(surplusul de suprafață a lotului de lângă casă şi grădini, formate ca bunuri imobile); lista bunurilor imobile cu numere cadastrale convenționale, pentru care autoritatea publică locală nu poate identifica amplasarea; lista bunurilor imobile cu numerele cadastrale convenționale, substituite în procesul executării lucrărilor cadastrale masive. Se aprobă modificarea: planurilor cadastrale a terenurilor proprietate privată înregistrate anterior în registrul bunurilor imobile, ca rezultat al lucrărilor cadastrale masive; planurile geometrice a bunurilor imobile din arhiva organului cadastral teritorial, neînregistrate în registrul bunurilor imobile.

14. Reliefează și faptul că, în baza sesizărilor parvenite de la locuitori ai satului Dîşcova şi a verificării efectuate la fața locului de către reprezentanții Primăriei comunei Puțintei, potrivit procesului-verbal de inspectare în teren din 10.07.2025, s-a constat că cet.Cupcea Ala Simion execută neautorizat un gard din blocuri de fortan, cu o lungime de cca 30 metri, amplasat pe terenul public (drum comunal) - conform delimitărilor cadastrale aflate în procesul de înregistrare masivă - gardul restrânge lățimea căii de acces, afectând utilizarea terenului de către public. Pe terenul privat aferent adresei menționate au mai fost identificate: un garaj, în fază de construcție, şi o hazna (fosă) pentru ape reziduale, pusă recent în funcțiune.

15. Menționează că, în sensul normelor reținute, precizează faptul că reclamanta Cupcea Ala prin extinderea gardului pe teren public pretinde că ar deține drept de proprietate asupra suprafeței *****. Totodată, remarcă că reclamanta Cupcea Ala a omis să prezinte instanței de judecată un act care ar confirma deținerea dreptului de proprietate asupra terenului pretins - or pînă la moment dreptul de proprietate încă nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile, nu este înregistrat numărul cadastral şi nu este înregistrată amplasarea hotarelor, iar Primăria satului Puțintei la moment este în proces de înregistrare masivă a terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de ***** pe numele proprietarului Cupcea Simion.

16. Consideră partea pârâtă că urmează că partea reclamantă să prezinte instanței certificatul de calitate de moștenitor pe numele Cupcea Ala, nu poate substitui înregistrarea dreptului de proprietate în RBI ce urmează a fi înregistrat după Cupcea Simion în baza titlului provizoriu

emis în temeiul deciziei *****al extrasului Primăriei satului Puțintei din 29.07.2025 şi al mențiunii din Cartea funciară, conform cărora defunctul Cupcea Simion a deținut un teren cu suprafața de 0,13ha.

17. Remarcă și faptul că, este inadmisibil ca drumul public să fie îngustat urmare a construcției ilegale de către cet.Cupcea Ala a unui gard pe un teren care nici măcar nu-i aparține cu drept de proprietate. Mai mult decât atât, cet. Cupcea Ala intenționa să construiască un gard capital, depășind vechile semne de hotar deținute de familia Cupcea Simion.

18. Precizează că, urmare a plângerilor depuse de către locuitorii satului Puțintei că se ocupă ilegal o porțiune de teren din drumul public, a fost emisă Dispoziția nr**********potrivit căreia sa dispus sistarea imediată a lucrărilor de construcție a gardului executat pe terenul public - strada *****, nr. ***** şi persoana responsabilă Cupcea Ala domiciliată la adresa menționată este somată să înceteze imediat orice lucrare de construcție, să demonteze porțiunea gardului amplasat pe terenul public, să restituie terenul în starea inițială.

19. Adnotează pârâtul că, dispoziția nr. *****a fost emisă în temeiul art. 29 alin. (1) lit. d) din Legea nr 436/2006 privind administrația publică locală şi art. 322-324 din Codul urbanismului şi construcții, având la bază constatările din procesul-verbal al specialiştilor Primăriei. Măsura dispusă - sistarea lucrărilor şi demontarea gardului amplasat pe teren public - este proporțională, legală şi necesară pentru restabilirea situației de drept

20. Solicită pârâtul, respingerea ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Cupcea Ala către Primăria Comunei Puțintei privind anularea actului administrativ individual defavorabil.

21. În ședința de judecată reclamanta Cupcea Ala și reprezentantul acesteia dl avocat Gotornicean Ruslan, a susținut cererea formulată cu motivele de fapt și de drept, solicitând a fi admisă.

22. În ședința de judecată, pârâtul, primarul sat.Puțintei r-nul Orhei – dl Celan Ion, nu s-a prezentat, fiind citat legal pentru data și ora ședinței de judecată. În conformitate cu prevederile art.218 lit.d) din Codul administrativ, instanța a dispus continuarea examinării în lipsa pârâtului.

Aprecierea instanței.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, apreciind probele administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia,

*că acțiunea în contencios administrativ, înaintată de reclamanta Cupcea Ala împotriva Primarului comunei Puțintei cu privire la anularea dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, anularea *****anularea răspunsului la cererea prealabilă cu nr.*****, este admisibilă și întemeiată, și urmează a fi admisă, din următoarele considerente:*

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

24. Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre 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 sunt 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.

25. În conformitate cu prevederile art.1 din Codul Administrativ, 1) Legislația administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislația

administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentul cod, 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. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sînt emise în temeiul legii și nu contravin ei. În conformitate cu prevederile art. (2) Anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

26. Totodată, art.189 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. Completul specializat pentru examinarea acțiunilor de contencios administrativ reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

27. La caz, aceste condiții sunt întrunite și în conformitate cu art. 39 din Codul administrativ. Conform art.5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

28. Astfel, conform art. 10 alin. (1) 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

29. Totodată, art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează

drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

30. Art.17 Cod administrativ, prevede că, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

31. Totodată, acțiunea înaintată de către reclamantă reprezintă o *acțiune în contestare* în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) Codul administrativ. *Or,* obiectul acțiunii
constă în anularea dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate'' care constituie act administrativ în sensul art.10 din Codul Administrativ și anularea Procesului-verbal de constatare ***** care constituie operațiune administrativă care a constituit fundamentul emiterii actului administrativ individual defavorabil, legalitatea căruia urmează a fi examinată concomitent cu actul administrativ contestat.

32. În conformitate cu prevederile art. 209 alin.(1) Cod Administrativ, 1)Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

33. În continuare, instanța reține că anterior adresării cu acțiune în instanța de judecată, reclamanta Cupcea Ala a formulat o cerere prealabilă față de Primarul sat. Puțintei, r-nul Orhei la 05.08.2025 prin care a solicitat anularea dispoziției Primarului comunei Puțintei *****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate" și suspendarea acțiunii Dispoziției Primarului comunei Puțintei *****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate".

34. Prin răspunsul nr.***** la cererea prealabilă eliberat de primarul comunei Puțintei, r-nul Orhei – dl Celan Ion, a fost respinsă ca nefondată cererea dnei Cupcea Ala și dispusă rămânerea în vigoare a Dispoziției primarului comunei Puțintei nr*****,,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate".

35. Reclamanta, la 15 septembrie 2025, nefiind de acord cu răspunsul la cererea prealabilă cu nr.***** și Dispoziția primarului comunei Puțintei nr*****, s-a adresat cu acțiune în judecată solicitând anularea actelor administrativ individual defavorabile. */f.d.4-6/*

36. În conformitate cu art.206 alin.(1) Cod Administrativ, O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare).

37. Articolul 124 Codul Administrativ, Informația cu privire la exercitarea căilor de atac va conține date privind: a) calea de atac care urmează să fie înaintată; b) denumirea și adresa autorității publice sau ale instanței de judecată la care trebuie înaintată calea de atac; c) termenul pentru exercitarea căii de atac.

38. Articolul 209 din Codul Administrativ, (1) Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.(2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

39. În conformitate cu art.196 Codul Administrativ, (1) Acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

40. Astfel, ținând cont de normele invocate supra, instanța consideră cererea de chemare în judecată depusă în termen cu respectarea competenței teritoriale și jurisdicționale, astfel fiind admisibilă.

Aprecierea instanței de judecată cu privire la fondul acțiunii:

41. În conformitate cu art.53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

42. În conformitate cu art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv

sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

43. În acord cu art. 195 Cod administrativ,_procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169– 171.

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

45. În acord cu art. 219 Cod 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.

46. În acord cu art. 225 Cod administrativ(1) Instanţa de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ.(2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) şi-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege. 43. Articolul 3.din Legea 436 Principiile de bază ale administrării publice locale (1) 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. (2) 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. (3) Aplicarea principiilor enunţate în prezentul articol nu poate afecta caracterul unitar şi indivizibil al statului.

47. În conformitate cu articolul 29 din Legea 436 din 28-12-2006 alin. (1)Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: t) constată încălcările legislaţiei în vigoare comise de persoane fizice şi juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora şi, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacţioneze cu promptitudine, în condiţiile legii, la solicitările primarului.

48. În continuare, instanța de judecată observă că prin Procesul-verbal de inspectare pe teren din 10.07.2025 , întocmit de către specialistul în reglementarea regimului funciar Sorocean Alexei și confirmat de către Primarul comunei Puțintei dl Ion Celan, a constat execuția neautorizată a unui grad din blocuri de fortan cu o lungime de cca 30 metri, amplasat pe terenul public./f.d.24/

49. Ulterior, prin dispoziția n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate ’’,s-a dispus: 1. Sistarea imediată a lucrărilor de construcție a gardului executat pe terenul public - strada *****, nr. 2, satul Dişcova, comuna Puțintei. 2. Persoana responsabilă Cupcea Ala, domiciliată la adresa menționată, este somată: ➤să înceteze imediat orice lucrare de construcție; ➤ să demonteze porțiunea gardului amplasat pe terenul public în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării prezentei dispoziții; să restituie terenul în starea inițială. 3. În caz de neexecutare voluntară, Primăria îşi rezervă dreptul: ➤ să inițieze procedura de demolare forțată în condițiile Codului urbanismului şi construcțiilor; ➤ să acționeze persoana vinovată în instanța de judecată, inclusiv pentru recuperarea prejudiciilor. 4. Prezentul act se comunică persoanei vizate, prin înmânare directă sau scrisoare recomandată, şi Inspectoratului de Poliție Orhei./f.d.25/

50. Așadar, instanța de judecată atestă cu certitudine faptul că dispoziția n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate’’ constituie un act administrativ individual defavorabil reclamantei.

51. Instanța atestă că, conform Schemei de amplasare a terenului cu numărul cadastral ***** este de apartenență privată, cu o suprafață de *****

52. Potrivit înscrisurilor prezentate și anume Certificatului de moștenitor, cet.Cupcea Ala, născută la *****, IDNP *****, domiciliată ***** are calitatea de moștenitoare a averii tatălui Cupcea Simion, decedat la *****cu ultimul domiciliu în R.Moldova, raionul Orhei, satul Dîşcova*./f.d.10/*

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

54. În conformitate cu prevederile art. 70 Cod Administrativ (1) Dacă inițiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanții despre aceasta în decursul unui termen

rezonabil. (2) Dacă inițiază o procedură administrativă la cerere și la procedură participă și alte persoane, autoritatea publică îi informează în scris, în decursul unui termen rezonabil, despre procedura inițiată.

55. În conformitate cu prevederile art. 78. Cod Administrativ (1) Procedura administrativă se finalizează prin efectuarea unei operațiuni administrative sau prin emiterea unui act administrativ individual, respectiv încheierea unui contract administrativ.

56. În conformitate cu prevederile articolul 85 Cod Administrativ (1) Participanții la procedura administrativă expun faptele pe care se întemeiază petiția lor în mod clar, concis și cu bună-credință. Expunerea verbală se consemnează într-un proces-verbal. (2) În cadrul investigării stării de fapt participanții la procedura administrativă sunt obligați să colaboreze cu autoritatea publică și să indice asupra probelor și faptelor care le sunt cunoscute, să prezinte documentele pe care le dețin. (3) Autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile și afirmațiile participanților. Pentru aceasta, autoritatea publică stabilește scopul investigațiilor necesare și felul acestora. (4) Investigațiile nu sunt necesare: a) atunci când faptele sunt probate fondat de către participanți și nu sunt înaintate obiecții; b) atunci când faptele rezultă din studii, cercetări, statistici publice, cu condiția ca aceste surse să fie indicate și accesibile opiniei publice; c) în cazul unor proceduri cu caracter de urgență, întemeiate pe interesul public, dacă faptele au fost stabilite și în mod evident nu sunt contestabile.

57. În contextul normelor legale menționate supra, instanța de judecată constată că Primăria comunei Puțintei a inițiat o procedură administrativă în urma sesizărilor parvenite de la Ion Pîslari și Țurcan Lidia fapt confirmat prin Procesul-verbal de inspectare pe teren din 10.07.2025 ./f.d.24/

58. Astfel, în corespundere cu prevederile legale stipulate supra, autoritatea publică locală urma o dată cu inițierea procedurii administrative să informeze reclamanta despre procedura inițiată și în corespundere cu prevederile rat.85 alin.(3) Codul Administrativ, să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile și afirmațiile participanților. Și, în urma investigării tuturor circumstanțelor invocate de către participanți cu asigurarea garanțiilor procedural stabilite de Codul Administrativ, autoritatea publică pârâtă urma

să emită actul administrativ contestat, la caz Dispoziția n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate’’.

59. Totodată, instanța de judecată precizează că în corespundere cu prevederile rat.118 Cod Administrativ, autoritatea publică pârâtă este obligată să motiveze actele administrative emise.

60. Și în acest sens, instanța subliniază că, principiul motivării impune necesitatea ca autoritatea care emite un act administrativ să arate, în mod expres, elementele de fapt şi de drept care determină adoptarea deciziei respective. Motivarea reprezintă un element esenţial pentru formarea convingerii cu privire la legalitatea şi oportunitatea actului administrativ, constituind, totodată, o garanţie a alegerii soluţiei optime de către organul de decizie.

61. Amploarea şi detalierea motivării depind de natura actului adoptat, iar cerinţele pe care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanţele fiecărui caz. Aşadar, deşi motivarea reprezintă o obligaţie generală, aplicabilă oricărui act administrativ, ea face obiectul unei aprecieri *in concreto*, după natura acestuia şi contextul adoptării sale, prin prisma obiectivul său, care este prezentarea într-un mod clar şi neechivoc a raţionamentului instituţiei emitente a actului.

62. Motivarea urmăreşte o dublă finalitate: îndeplineşte, în primul rând, o funcţie de transparenţă în profitul beneficiarilor actului, care vor putea, astfel, să verifice dacă actul este sau nu întemeiat; permite, de asemenea, instanţei să realizeze controlul său jurisdicţional, deci în cele din urmă permite reconstituirea raţionamentului efectuat de autorul actului pentru a ajunge la adoptarea acestuia; desigur ea trebuie să figureze chiar în cuprinsul actului şi să fie realizată de autorul său.

63. În cazul de faţă, instanța de judecată constată cu certitudine faptul că Procesul-verbal de inspectare pe teren din 10.07.2025 nu cuprinde documente tehnice (plan cadastral, ridicare topografică, schiță de amplasament sau alte probe obiective) care să demonstreze că gardul este amplasat pe domeniul public. Simpla consemnare în procesul- verbal nu este suficientă pentru a dovedi ocuparea ilegală a terenului public.

64. De asemenea, dispoziția contestată nu motivează concret de ce construcția gardului necesita autorizație și nu indică în mod individualizat norma juridică pretins încălcată.

65. Și în acest sens, instanța de judecată precizează că primarul are competența de a exercita atribuții în materia disciplinei în construcții, însă orice act administrativ trebuie emis cu respectarea principiilor legalității, motivării și proporționalității.

66. Instanța reține că orice decizie de natură a produce efecte privind drepturile și libertățile fundamentale trebuie motivată nu doar din perspectiva competenței de a emite acel act administrativ, ci și din perspectiva posibilității persoanei și a societății de a aprecia asupra legalității și temeiniciei măsurii, respectiv asupra respectării granițelor dintre puterea discreționară și arbitrariu.

67. În contextul celor enunțate mai sus, instanța menționează că în exercitarea puterii discreționare, autoritatea administrativă se conduce de următoarele principii: nu urmărește alt scop decât cel conferit ei prin lege; procedează cu obiectivitate și imparţialitate, ţinând cont numai de elementele pertinente propriei sale speţe; respectă principiile egalităţii în faţa legii, evitând orice discriminare; menţine un just raport între atingerile pe care le aduc drepturilor, libertăţilor și intereselor persoanelor și scopul pe care actele îl urmăresc; adoptă decizia într-un termen rezonabil, potrivit cerinţelor materiei examinate; aplică directivele administrative generale de o manieră consecventă și constantă, ţinând cont de circumstanţele particulare ale fiecărui caz.

68. Drept urmare, motivarea actului administrativ este cu atât mai necesară cu cât instituția emitentă dispune de o largă putere de apreciere, instanţa având rolul de a controla această forţă discreţionară.

69. Din analiza dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, pentru instanța *devine imposibilă* verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, dacă Primarul comunei Puțintei a luat în considerare toate faptele relevante; dacă aceasta a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; și dacă și-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege, or decizia notată este una nemotivată.

70. Efectivitatea controlului jurisdicțional impune ca, în cadrul controlului legalității motivelor pe care se întemeiază un act administrativ individual defavorabil, instanța trebuie să se asigure că acesta se bazează pe o bază facturală suficient de solidă. Aceasta presupune, verificarea faptelor

invocate în expunerea de motive a actului, astfel încât controlul jurisdicțional să nu se limiteze la aprecierea verosimilității abstracte a motivelor invocate, ci să privească aspectul dacă respectivele motive – sau cel puțin unul dintre ele, considerat suficient în sine pentru susținerea deciziei în cauză –sunt întemeiate.

71. Iar elementul fundamental al caracterului suficient al motivării actului administrativ este cel al legalităţii. Or, este suficientă motivarea care arată aplicarea legilor în vigoare în momentul adoptării actului şi care este capabilă să explice soluția aleasă de autoritatea publică.

72. În consecință, ținând cont de faptul că, autoritatea publică locală nu a atras în procedura administrativă persoanele a căror drepturi au fost afectate prin procedura administrativă precum și faptul că motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiționează legalitatea acestuia, la caz, instanța de judecată conchide că dispoziția n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, *****răspunsului la cererea prealabilă cu nr.*****, urmează a fi anulate.

73. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil, instanţa de judecată va admite acţiunea înaintată de Cupcea Ala împotriva Primarului comunei Puțintei cu privire la anularea dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, anularea *****anularea răspunsului la cererea prealabilă cu nr.*****.

74. În conformitate cu art. art. 189, 218, 224 lit.(a), 225 din Codul administrativ, art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e

Acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanta Cupcea Ala împotriva Primarului comunei Puțintei cu privire la anularea dispoziției n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, anularea *****anularea răspunsului la cererea prealabilă cu nr.*****- *se admite integral.*

Se anulează răspunsul la cererea prealabilă cu nr.***** emis de către Primarul comunei Puțintei dl Celan Ion.

Se anulează Procesului-verbal de inspectare în teren ***** și dispoziția n*****,Cu privire la sistarea lucrărilor de construcție neautorizate,, emisă de Primarul comunei Puțintei Celan Ion.

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

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător Alina BALAN

Copia corespunde originalului