Dosar nr.3-132/2025
PIGD nr.2-25100557-09-3-15072025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

29 octombrie 2025 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard BALAN
grefier Ana CRUC

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Inamel Dent” către Primăria mun.Bălți și Primarul mun.Bălți privind obligarea anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La 15 iulie 2025 SRL„Inamel Dent” s-a adresat în instanța de contencios administrativ către Primăria mun.Bălți și Primarul mun.Bălți privind anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ.
2. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 16.06.2025 s-a adresat către Autoritatea Publică Locală, Primăria municipiului Bălţi cu cerere prin care a solicitat eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcției cu destinație comercială din mun.Bălţi, str.Tiraspol 9„A” a cărei proprietar este „Inamel Dent” S.R.L.
3. Notează că, prin Decizia autorităţii administraţiei publice mun. Bălţi din 18.06.2025 s-a decis a refuza cererea nr. C423313/2025 depusă la 16.06.2025 pentru actul permisiv 17 Certificat de urbanism pentru proiectare eliberat de mun.Bălţi.
4. Comunică că, Motivul deciziei de refuz a fost indicat după cum urmează: ”în procesul de examinare a cererii date cu ieşirea la faţa locului s-a vizualizat că, careva lucrări de construcţii sau efectuat. Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a aduce la cunoştinţa solicitantului prescripțiile şi componentele care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcţii/terenuri, stabilite de documentaţia de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi de a permite elaborarea documentaţiei de proiect pentru una sau mai multe construcţii şi, după caz, pentru reţelele edilitare (inginereşti) aferente. Temeiul legal al deciziei de refuz a fost indicat ca fiind Articolele 3, art. 104 alin. (1), art. 106 al Legii RM nr. 434 din 28.12.2023, Codul urbanismului şi construcţiilor.
5. Consideră reclamantul că, refuzul autorităţii administraţiei publice mun.Bălţi în eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcţiei

cu destinaţie comercială din mun.Bălţi str. ***** neîntemeiat şi ilegal, refuzul nu cuprinde o motivare corespunzătoare şi n corespunde prevederilor: art. 31 și art. 118 Cod Administrativ, ce reglementează motivarea actului administrativ, la fel, decizia autorităţii administraţiei publice locale mun. Bălți de refuz în eliberarea Certificatului solicitat, este contrară şi prevederilor al. (1) art. 104 Codului urbanismului şi construcţiilor, ce prevede care scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

6. Menționează că, reclamantul SRL„Inamel Dent” a prezentat autorităţii administraţiei publice locale mun. Bălți toate actele prevăzute de art. 105 Cod Urbanismului şi Construcţiilor, şi anume: raportul de expertiză tehnică din octombrie 2024; copia extrasului de proprietate asupra imobilului; copia buletinului de identitate a semnatarului cererii; copia extrasului din Registrul de Stat al Persoanelor Juridice.
7. Mai notează reclamantul că, contrar prevederilor Codului Administrativ, citate mai sus, Primăria mun.Bălți în persoana Primarului mun.Bălți, face trimitere la prevederile art. 106 Cod urbanismului şi construcţiilor, fără a indica care date falsificate sau eronate au fost prezentate autorităţii în vederea emiterii Certificatului solicitat, limitându-se la constatarea precum că, careva lucrări de construcţii sau efectuat.
8. Prin urmare, reclamantul consideră că, autoritatea administraţiei publice locale mun. Bălți neîntemeiat îi refuză SRL„Inamel Dent” eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare, în mod obligatoriu necesar pentru proiectarea lucrărilor de renovare a construcţiei aflate în proprietatea sa.
9. Solicită reclamantul anularea actului administrativ defavorabil- decizia de refuz în eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare din 18.06.2025; obligarea pârâtului-Autoritatea Administraţiei publice locale mun. Bălți la eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcţiei cu destinaţie comercială din mun Bălți, str.Tiraspol 9„A” a cărei proprietar este SRL„Inamel Dent”.
10. În ***referința*** la acțiunea înaintată, reprezentantul autorității pârâte Primarul mun.Bălți și Primăria mun.Bălți solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.
11. Indică reprezentantul pârâtului că, analizând documentele anexate la cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, inclusiv planșele fotografice (parte a Raportului de expertiză anexat în dosarul administrativ), deplasându-se la faţa locului, specialistul principal al Direcţiei Arhitectură şi Urbanism din cadrul Primăriei mun.Bălți a constatat că careva lucrări de construcţii s-au efectuat.
12. Menționează art. 104 alin. (1) Codul urbanismului și construcțiilor și notează că, reclamantul a prezentat Raportul de expertiză tehnică pentru un bun imobil care de fapt deja este în reconstrucție, fapt confirmat prin planşele fotografice (parte integrantă a Raportului de expertiză) şi prin pct.3, pag. 7 al Raportului de expertiză care prevede: „Construcţia Comercială, Prestări Servicii, cu regim de înălțime (Parter+Etaj), cu nr. Cadastral: *****”, din mun. Bălți, str. *****, Republica Moldova, reprezintă o clădire cu regim de înălțime (Parter+Etaj), edificată la sfârşitul sec. XX, cu eventuale replanificări si resistematizări pe parcursul anilor”. Prin urmare, reclamanta a prezentat date eronate care nu corespund realității ceea ce contravine prevederilor art. 106 din Codul urbanismului şi construcţiilor nr.434 din 28.12.2023.
13. În context, reprezentatul autorității pârâte indică prevederile art. 3 din Codul enunțat, argumentând că, în prezenta speță certificatul de urbanism pentru proiectare se solicită de către reclamantă pentru o reconstrucţie în proces, care se efectuiază ilegal, fără respectarea

prevederilor Codul urbanismului şi construcţiilor nr.434 din 28.12.2023, care nu reglementează legalizarea construcţiilor/reconstrucţiilor efectuate ilegal.

14. Susține că, executarea lucrărilor de construcţie/reconstructie este condiţionată de obţinerea în prealabil a actelor permisive stabilite de legislaţia în vigoare si nu anterior eliberării acestora.

15. Rezumând cele expuse mai sus şi luând în consideraţie cadrul legal aplicabil speţei în cauză consideră legală şi motivată Decizia de refuz privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare eliberată de către Primăria mun.Bălţi din 18.06.2025 la Cererea nr.C423313/2025 depusă pe data de 16.06.2025.

În cadrul ședinței de judecată de dezbateri judiciare:

16. Reprezentantul reclamantului SRL„Inamel Dent”, avocatul Ceornea Eduard, a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat, astfel cum refuzul autorității pârâte de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectare este absolut nemotivat și neîntemeiat.

17. Reprezentanții pârâtului Primăria și Primarul mun.Bălți, Gîlca Ana și Andrieș Lina nu au susținut cererea de chemare în judecată, au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, totodată, la întrebările instanței au comunicat că, alte motive decât cele invocate în referință privind refuzul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare nu sunt, la fel, careva proces-verbal cu privire la contravenție pe faptul construcției neautorizate nu a fost întocmit.

Admisibilitatea acțiunii:

18. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.*

19. Verificând aspectele legate de admisibilitatea/inadmisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, instanța de judecată, a stabilit faptul că, prezența acțiune constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ, or se contestă actului administrativ – Decizia de refuz a Primarului mun.Bălți din 18.06.2025 cu privire la eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcţiei cu destinaţie comercială din mun.Bălţi, str.Tiraspol 9/A și obligarea APL de a elibera un asemenea certificat pentru beneficiarul SRL„Inamel Dent”.

20. La fel, verificând portalul național al instanțelor de judecată a constatat că, la caz nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept, nu există pe rol o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi

obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept. Termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ a fost respectat, reieșind din prevederile art.208 Cod administrativ, cât și din prevederile însăși a deciziei contestate, unde expres se menționează că," Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălţi (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor art. 162-165, art. 189,196,209 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018."

21. Totodată, din analiza circumstanțelor de fapt și a temeiurilor de drept indicate în acțiune, judecătorul a constatat că, reclamantul invocă un interes la înaintarea acțiunii.

22. Cumulând aspectele menționate, instanța de judecată apreciază acțiunea SRL„Inamel Dent" către Primarului mun. Bălți și Primăria mun. Bălți privind anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ, ca admisibilă.

Aprecierea instanţei:

23. Audiind explicațiile participanților de proces, studiind materialele cauzei, instanţa de judecată va admite acțiunea înaintată de către SRL„Inamel Dent" către Primăria mun.Bălți și Primarul mun.Bălți privind anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ, din următoarele considerente.

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

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

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

27. Prin prisma Codului administrativ, instanța de judecată, nu verifică numai legalitatea unui act administrativ, ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică a întregii activități, a puterii discreționare. Prin drept discreționar al autorității publice înțelegem pe de

o parte puterea pe care o are, autoritatea publică, în baza legii, să hotărască fie necesitatea actului însuși, fie cuprinsul lui, fie momentul alcătuirii lui, în funcție de interesul general pe care trebuie sa-l satisfacă continuu și permanent serviciul public și pe de altă parte posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare. Astfel, instanța de judecată analizează dacă, în procesul activității sale decizionale, materializată prin totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative, autoritatea publică a realizat dreptul discreționar: 1) cu respectarea limitelor de competență și regulilor de procedură instituite de lege; 2) cu luarea în considerare tuturor faptele relevante; 3) conform scopului acordat prin lege.

28. Prin prisma art.225 alin. (2) Cod administrativ, *Verificarea de către instanţa de judecată exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar – se constată faptul acţiunii/ inacţiunii autorităţii publice; b) a luat în considerare toate faptele relevante – circumstanţă care se referă la verificarea legalităţii în fond al activităţii autorităţii administrative; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar, şi d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege – circumstanţe care se referă la respectarea condiţiilor de ordin procedural şi a regulilor în materia competenţei stabilite de lege.*

29. Suplimentar, la capitolul verificării legalității exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, urmează a fi verificat faptul respectării prevederilor art.137 Cod administrativ, care stabilește că, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze: 1) cu bună-credinţă, 2) în limitele legal stabilite şi 3) cu respectarea scopului pentru care le-a fost acordat dreptul.

30. Specificul acțiunii în ordinea contenciosului administrativ îl reprezintă anume obiectul acesteia, raportat la categoria acțiunilor pasibile de a fi înaintate în ordinea contenciosului administrativ stabilite la art.206 Cod administrativ - *(1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).*

31. În această ordine de idei, instanța de judecată menționează că, la 15.07.2025 SRL„Inamel Dent” a înaintat o acțiune în obligare în ordinea contenciosului administrativ, către Primăria și Primarul mun. Bălți, privind anularea Deciziei de refuz în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare din 18.06.2025 și obligarea autorității pârâte la eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcţiei cu destinaţie comercială din mun.Bălţi, str.Tiraspol 9„A” a cărei proprietar este SRL„Inamel Dent”.

32. Instanța de judecată, pornind de la obiectul acțiunii în obligare înaintată, constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt și de drept, incidente la caz.

33. Potrivit contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în rate din 17.10.2024 reclamantul SRL„Inamel Dent” a cumpărat de la Cucereavîi Alexandr și Cucereavîi Daria bunurile imobile- terenul (modul de folosință- pentru construcții) cu nr. cadastral *****, cu

suprafața de 0,0097 ha, situat în mun. Bălți, str.*****, inclusiv, construcția cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 77,9 m.p. (f.d. 60-72).

34. Instanța atestă că, dreptul de proprietate al reclamantului asupra terenului și construcției indicate mai sus rezultă și din Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 22.01.2025 (f.d. 19).

35. Astfel, în vederea eliberării Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparație și renovare a construcției din str.*****, la data de 16.06.2025 reclamantul SRL„Inamel Dent" s-a adresat către Autoritatea publică locală, fapt confirmat prin certificatul constatator nr. C423313/2025 (f.d. 7, 31, 35-36).

36. Potrivit certificatului constatator nr.C423313/2025 la cererea de eliberare a Certificatului de urbanism pentru proiectare, reclamantul a anexat Raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experţi tehnici atestaţi - în cazul lucrărilor de reconstrucţie, restaurare, modificare sau consolidare a construcţiei sau, după caz, a încăperilor acesteia; copia extrasului de proprietate; cererea; copia buletinului de identitate și copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice (f.d. 10-18, 20-21).

37. Așadar, instanța de judecată reține că, la data de 18.06.2025 Autoritatea administrației publice locale a emis Decizia de refuz, prin care cererea SRL„Inamel Dent" Nr. C423313/2025 depusă pe data 16.06.2025 pentru actul permisiv 17 Certificat de urbanism pentru proiectare eliberat de către mun. Bălţi - Autoritatea administraţiei publice locale a fost refuzată, drept motiv fiind indicat: "în proces de examinarea cererii date cu ieşirea la faţa locului s-a vizualizat că careva lucrări de construcţii sau efectuat. Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a aduce la cunoştinţa solicitantului prescripţiile şi componentele care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcţii/terenuri, stabilite de documentaţia de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi de a permite elaborarea documentaţiei de proiect pentru una sau mai multe construcţii şi, după caz, pentru reţelele edilitare (inginereşti) aferente. Drept temei legal s-au indicat art. 3, art. 104, alin. (1), art. 106 Codul urbanismului şi construcţiilor, totodată, ca recomandare reclamantului i s-a menționat asupra necesității de a se conforma cu legislația în vigoare (f.d. 8).

38. Nefiind de acord cu Decizia de refuz din 18.06.2025, reclamantul la data de 15.07.2025 a promovat în instanța de contencios administrativ o acțiune în vederea anulării acesteia și obligarea autorității pârâte a Primarului mun.Bălți și Primăria mun.Bălți la eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcţiei cu destinaţie comercială din mun.Bălţi, str.Tiraspol 9/A.

39. Astfel, avînd în vedere constatările faptice expuse supra, instanța reține că, potrivit art.3 din Codul administrativ, *legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.*

40. Conform prevederilor articolului 10 alin.(1) din Codul Administrativ prevede că, *actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.(2) Decizia autorităţii publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.*

41. Articolul 11 din Codul Administrativ prevede categoriile actelor administrative individuale, *(1) Actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile –actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile –actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. (2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia*.

42. Conform art.16 alin.(1) și (2) din Cod administrativ, *dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.*

43. În conformitate cu art. 17 din Cod adminisitrativ, *drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.*

44. În conformitate cu art.18 din Cod administrativ, *interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.*

45. În conformitate art. 20 din Codul administrativ, *dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.*

46. Conform art.21 alin.(2) și (3) din Cod administrativ, *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 decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.*

47. Potrivit art.23 alin.(1) - (3) din Cod administrativ, *autorităţile publice şi instanţele de judecată competente acţionează respectînd principiul egalităţii şi nediscriminării. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să trateze în mod egal persoanele aflate în situaţii similare. Orice diferenţă de tratament trebuie justificată în mod obiectiv. Atît în cadrul procedurii administrative, cît şi în cadrul procedurii de contencios administrativ sau ca rezultat al acestora, nicio persoană nu poate beneficia de privilegii, nu poate fi dezavantajată, lipsită de drepturi sau scutită de obligaţii pe motiv de rasă, origini familiale, sex, limbă, cetăţenie, apartenenţă etnică, religie, convingeri politice sau ideologice, educaţie, situaţie economică, condiţie socială.*

48. Conform art.31 din Codul Administrativ, ***actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.***

49. Conform art.32 din Codul Administrativ, *(1) Procedura administrativă se structurează astfel încît 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. (2) În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.*

50. Conform art.119 din Codul Administrativ, *(1) Conţinutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert. (2) Un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau prin comportament concludent. Forma actului administrativ individual este*

aleasă de autoritatea publică care emite actul administrativ în baza dreptului discreţionar corespunzător obligaţiilor sale. (3) La cererea unui participant , actul administrativ individual emis verbal este confirmat în scris în termen de o săptămînă. Cererea se depune în decursul unei luni de la comunicarea actului administrativ. (4) Autoritatea publică poate elibera o confirmare scrisă şi din oficiu.

51. Instanța de judecată atestă că, SRL„Inamel Dent" este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, iar acțiunea în obligare nu este exceptată de la controlul judiciar.

52. Instanța de judecată reține că, conform art.109 alin.(1) și (2) al Constituției RM, *administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atît organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cît şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.*

53. Potrivit prevederilor articolului 112 alin.(2) din Constituţia RM, *consiliile locale şi primarii activează, în condiţiile legii, ca autorităţi administrativ autonome şi rezolvă treburile publice din sate şi oraşe. Modul de organizare şi funcţionare a autorităţilor administraţiei se reglementează de Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006.*

54. Dispozițiile art.26 alin.(1), art.29 alin.(1), lit.s) din Legea administrației publice locale, prevăd că, *Primarul este autoritatea reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi executivă a consiliului local. El participă la şedinţele consiliului local şi are dreptul să se pronunţe asupra tuturor proiectelor şi problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot. 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: s) asigură elaborarea şi avizarea, în condiţiile legii, a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu şi o prezintă spre aprobare consiliului local.*

55. În conformitate cu prevederile art.3 din Codul urbanismului şi construcţiilor, *certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter de reglementare şi caracter obligatoriu, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani, sau cu caracter facultativ, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de până la 10 ani, care este eliberat de către emitent şi prin care se aduc la cunoştinţa solicitantului prescripţiile şi componentele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unei construcţii/al unui teren, stabilite în documentaţia de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect; emitent al certificatului de urbanism, al autorizaţiei de construire şi al autorizaţiei de desfiinţare (emitent) – autoritatea executivă a administraţiei publice locale, cu excepţiile prevăzute la art.107 alin.(9) şi art.156 alin.(2) şi (3).*

56. Potrivit art.104 alin.(1)-(2) din Codul urbanismului şi construcţiilor, *Scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a aduce la cunoştinţa solicitantului prescripţiile şi componentele care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcţii/terenuri, stabilite de documentaţia de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi de a permite elaborarea documentaţiei de proiect pentru una sau mai multe construcţii şi, după caz, pentru reţelele edilitare*

(inginereşti) aferente. Certificatul de urbanism pentru proiectare este obligatoriu în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani.

57. În conformitate cu art.105 alin. (1)-(2), (4) Codul urbanismului şi construcţiilor, *Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare (anexa nr.4), solicitantul depune în adresa emitentului o cerere de eliberare în formă electronică, prin intermediul SIA GEAP, sau pe suport de hârtie. (2) La cererea indicată la alin.(1) din prezentul articol se anexează originalele şi copiile de pe următoarele documente: a) raportul de expertiză tehnică, elaborat de către experţi tehnici atestaţi – în cazul lucrărilor de reconstrucţie, restaurare, modificare sau consolidare a construcţiei sau, după caz, a încăperilor acesteia; b) acordul scris al proprietarului. Sunt exceptaţi de obligaţia de a deţine şi de a prezenta acordul scris al proprietarului administraţia şi rezidenţii zonelor economice libere, care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producţie (construirea halelor industriale) şi a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfăşurării activităţilor prevăzute de Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere; c) acordul de mediu emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului – pentru activităţile planificate prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului sau pentru lucrările pentru care este stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului conform anexei nr.2 la legea menţionată; d) avizul pozitiv al organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – în cazul lucrărilor de reparaţie, conservare, restaurare, reabilitare a monumentelor istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, precum şi în cazul execuţiei construcţiilor noi pe terenurile şi în zonele de protecţie ale acestora. În cazul în care la cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare nu sunt anexate toate documentele indicate la alin.(2), emitentul nu înregistrează cererea respectivă.*

58. Reieșind din normele enunțate, instanța denotă că, reclamantul SRL„Inamel Dent” a prezentat întreg setul de acte necesare, fiind însuși proprietar al terenului și construcției pentru care a solicitat eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparații şi renovare a construcţiei cu destinaţie comercială, mai mult ca atât, reieșind din aliniatul 4 al articolului enunțat supra, toate actele anexate la cerere erau conforme, or, într-un final cererea a fost înregistrată, fiind eliberat certificatul constatator nr.C423313/2025.

59. Potrivit art.206 Codul urbanismului şi construcţiilor, *În cazul în care, pe parcursul verificării autenticităţii datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare şi din documentele anexate, utilizând serviciul de acces la date, parte componentă a platformei de interoperabilitate, în conformitate cu actele normative cu privire la schimbul de date şi interoperabilitate, sunt identificate date falsificate şi/sau date eronate, emitentul refuză eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, informează, în formă scrisă, solicitantul despre acest fapt, returnându-i documentele prezentate, şi sesizează organele de drept competente.*

60. Așadar, anume prevederile art.106 din Codul urbanismului şi construcţiilor au stat la baza emiterii Deciziei de refuz de către Primarul mun.Bălți și Primăria mun.Bălți.

61. Sintetizând cele relatate mai sus, instanța denotă că, prevederea art.206 din Codul urbanismului şi construcțiilor, expres stipulează că, eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare poate a fi refuzată doar în caz de depistare a unor date falsificate și/sau date eronate, astfel invocând prevederea dată, autoritatea administrației publice locale nu a

motivat care anume date sunt false și eronate, indicând că, în cadrul examinării cu ieșirea la fața locului s-au vizualizat careva lucrări de construcție.

62. În acest sens, fiind oferit autorității publice termen pentru a prezenta documente confirmative, în urma ieșirii la fața locului și executării lucrărilor de construcție de către reclamant, acesta nu a prezentat nici un act, bazându-se doar pe planșele fotografice anexate la raportul de expertiză tehnică prezentat de reclamant.

63. Mai mult ca atât, nici prin referința depusă autoritatea pârâtă nu și-a motivat decizia de refuz în eliberarea Certificatului de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparații şi renovare a construcţiei cu destinaţie comercială din mun.Bălţi, str.Tiraspol 9/A, prin argumente plauzibile și justificative.

64. Referitor la alegația precum că, s-au vizualizat lucrări de construcție, instanţa constată că, un proces-verbal cu privire la contravenție pe numele reclamantului SRL„Inamel Dent”, nu a fost întocmit, fapt confirmat de reprezentantul autorității pârâte în cadrul ședinței de judecată, prin urmare, la caz, autoritatea publică emitentă nu s-a conformat legii (art.206 Codul urbanismului şi construcţiilor) și nu a sesizat organele de drept competente, considerând că au depistat o falsificare de date.

65. Mai mult, instanța va aprecia critic cele enunțate în decizie și din considerentul că, potrivit Raportului de expertiză tehnică, elaborat de către expertul tehnic atestat – Dohmilă Iurie, în pct.4, urmează că, la moment lucrări de construcție - montaj nu se efectuează şi proprietarul solicită evaluarea stării tehnice a construcţiilor portante a obiectului în corespunderii lor normelor şi normativelor în construcţii pentru posibilitatea utilizării în viitor cu destinația solicitată.

66. La fel, sunt declarative și nejustificate argumentele autorității publice precum că, SRL„Inamel Dent” a solicitat eliberarea unui Certificat de urbanism pentru proiectare a lucrărilor de reparaţii şi renovare a construcţiei, pentru un bun imobil care de fapt deja este în reconstrucție, fapt confirmat prin planșele fotografice (parte integrantă a Raportului de expertiză) şi prin pct.3, pag. 7 din Raport, or, analizând raportul de expertiză, instanța de judecată constată că, acesta se referă la descrierea construcției și analiza documentației de informare, însă nu denotă că, reclamantul a efectuat replanificările și resistematizările construcției.

67. În sensul celor indicate, instanța reține că, potrivit art.2 a Codului urbanismului şi construcţiilor, lucrări de construcţii – complex de procese de construire, realizate conform documentaţiei de proiect, care are drept rezultat o producţie finită, exprimată prin părţi sau elemente constructive ale construcţiei şi/sau ale instalaţiilor aferente acesteia; lucrări de intervenţie în timp asupra construcţiei existente: lucrări de reconstrucţie, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere şi de reparaţii capitale, iar reconstrucţie – ansamblu de lucrări de construcţii care au ca rezultat schimbarea indicilor tehnico-economici de bază sau schimbarea destinaţiei construcţiei, cu scopul de a aduce indicii de exploatare la nivelul cerinţelor contemporane. Reconstrucţia include lucrările de modernizare, de modificare, de transformare, de replanificare, de reamenajare, de retehnologizare, de renovare, de reabilitare şi de extindere.

68. Reieșind din definițiile relevate mai sus, în coraport cu probele administrate la caz, instanța de judecată statuează că, nu s-a stabilit faptul că, reclamantul SRL„Inamel Dent” ar fi efectuat careva lucrări de construcții care să aibă în rezultat un produs finit sau lucrări de reparații capitale a construcției deja existente.

69. Totodată, instanța reține că, certificatul de urbanism constituie actul administrativ de informare prin care autoritatea publică stabilește cadrul urbanistic obligatoriu pentru elaborarea documentației de proiectare, fără a conferi dreptul de executare a lucrărilor de construcții.

70. În ordinea celor expuse, instanța atestă că, decizia contestată este emisă în contradicție cu normele legale, or potrivit art.31 Cod administrativ enunțat mai sus, și art.118 alin.(1)-(3) Cod administrativ, *(1) 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. (2) 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.* ***(3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia***.

71. Conform art.120 Cod Administrativ, *(1) 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 olografă/electronică a persoanei din cadrul autorităţii publice care a emis actul administrativ sau, după caz, semnătura electronica a autorităţii care a emis actul administrativ.*

72. În această ordine de idei, instanţa de judecată menţionează că motivarea deciziei autorității publice locale, constituie o condiţie de fond şi formă obligatorie a deciziei, nerespectarea căreia duce la incidenţa soluţiei de anulare a acesteia.

73. Reieșind din cele menționate mai sus, instanța de judecată constată că, decizia de refuz din 18.06.2025, fiind un act administrativ defavorabil nu întrunește prevederile art.118 Cod administrativ, adică acesta nu este motivat în fapt și nu conține o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului, după cum prevede legea.

74. Este de menționat și faptul că, autoritatea publică pârâtă, în temeiul art.123 Cod administrativ, nu a recuperat nici până la finalizarea dezbaterilor judiciare motivarea necesară a actului administrativ.

75. Analizând actul administrativ contestat, instanța de judecată denotă necesitatea anulării acestuia, or, autoritatea publică, nu a realizat obligația de motivare a actului administrativ emis, și, deși cu titlu de temei drept al emiterii deciziei contestate, autoritatea publică a indicat art.3, art.104, art.106 Codul urbanismului şi construcţiilor nr.434 din 28.12.2023, în raport cu motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de

exercitare a dreptului discreționar autoritatea publică pârâtă a indicat doar un motiv abstract și absolut insuficient la caz, și anume – vizualizarea unor lucrări la fața locului. Decizia contestata nu conține o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii acestora. Deși cu titlu de temei de drept al deciziilor emise la caz, autoritatea publică indică prevederile art.106 din Codul urbanismului şi construcţiilor, pârâtul a acționat anume contrar acestui articol, deci, nu a sesizat organele de drept competente.

76. La caz, instanța de judecată denotă că, pârâtul, în calitatea sa de autoritate publică, a acționat incorect și cu admiterea unor încălcări în materia competenței stabilite de lege de emitere a actelor administrative contestate, ceea ce a cauzat influență negativă inadmisibilă asupra drepturilor reclamantului SRL„Inamel Dent”.

77. Potrivit art.224 Cod administrativ, (1) *Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: (b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată.*

78. Drept urmare a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, având în vedere că, actul administrativ contestat la caz, este ilegal și neîntemeiat, instanța de judecată va admite acțiunea înaintată de SRL„Inamel Dent” către Primăria mun.Bălți și Primarul mun.Bălți și va anula decizia de refuz din 18 iunie 2025 privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare la cererea nr.C423313/2025 din 16 iunie 2025 depusă de SRL„Inamel Dent”, obligând Primarul mun.Bălți să elibereze certificat de urbanism pentru proiectare la cererea nr.C423313/2025 din 16 iunie 2025 depusă de SRL„Inamel Dent”.

79. În conformitate cu art.224 Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Inamel Dent” către Primăria mun.Bălți și Primarul mun.Bălți privind obligarea anularea actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ.

Se anulează decizia de refuz din 18 iunie 2025 privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare la cererea nr.C423313/2025 din 16 iunie 2025 depusă de SRL„Inamel Dent”.

Se obligă Primarul mun.Bălți să elibereze certificat de urbanism pentru proiectare la cererea nr.C423313/2025 din 16 iunie 2025 depusă de SRL„Inamel Dent”

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

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

Preşedintele ședinței,
Judecător **Eduard BALAN**