Prima instanţă: Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) Judecător Gandrabur Marcel
Dosarul nr. 3r-24/26
2-23172797-02-3r-15012026

D E C I Z I E

12 februarie 2026 municipiul Chişinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae

soluționând, fără părți, recursul declarat de Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025, adoptată la acțiunea depusă de Țurcanu Alexandru împotriva Primarului or. Codru, terți Consiliul or. Codru, Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor cu privire la contestarea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

La 4 decembrie 2023, Țurcanu Alexandru a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului or. Codru, terți Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor prin care a solicitat anularea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023.

În motivarea cererii, reclamantul a indicat că este proprietarul terenului și a construcției de pe terenul amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str-la 4 Valea Apelor nr. *****, număr cadastral al terenului *****.

Indică că bunul imobil al reclamantului, conform Planului Urbanistic General al or. Codru, face parte din unitatea teritorială de referință nr. 46, unde este prevăzut, conform Regimului Urban, posibilitatea de construire a blocurilor multietajate.

La 14 aprilie 2016, de către Consiliul orășenesc Codru a fost aprobată decizia nr. 2/1 din 14 aprilie 2016, prin care s-a decis:

„Se aprobă Planul Urbanistic General al or. Codru, ca parte componentă a Proiectului Planului Amenajării Teritoriului Administrativ, cumulat cu Planul Urbanistic General al or. Codru.

Se acceptă strategia dezvoltării or. Codru, inclusiv teritoriile aferente, principiile de bază a structurii de sistematizare și zonificare funcțională a localității, politica de dezvoltare socio-economică corelată pe durata de 15 ani.

Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în conformitate strictă cu zonificarea funcțională ale Unităților Teritoriale de Referință. Se acceptă sisteme de infrastructură tehnico-edilitară (scheme de alimentare cu energia electrică și de telecomunicații, apă și canalizare; gaze naturale), de căi de comunicație și de transport.

Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii”.

În urma acestei decizii, a fost adoptat Planul Urbanistic General al or. Codru, ca parte componentă a proiectului Planului Amenajării Teritoriului Administrativ, cumulat cu Planul Urbanistic General al or. Codru și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în conformitate strictă cu zonificarea funcțională a Unităților Teritoriale de Referință.

Conform Planului Urbanistic General al or. Codru, Unitatea Teritorială de Referință 46, în perimetrul străzilor Valea Apelor – str-la 4 Valea Apelor – str. Soarelui, pentru terenurile cu numere cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, este prevăzut în regim urban R6. În Regulamentul Local de Urbanism nu sunt prevăzute, cel puțin, numărul locuitorilor și a locuințelor per hectar, numărul locurilor de parcare care urmează a fi asigurate la edificarea construcțiilor noi, etc.

Aceleași reglementări se regăseau și în vechiul normativ NCM B.01.02-2005. Pentru următoarele terenuri, unde deja sunt blocuri locative construite, nu au fost respectate minimul locurilor admisibile de parcare (70%): Terenul cu număr cadastral *****; Terenul cu număr cadastral *****; Terenul cu număr cadastral *****; Terenul cu număr cadastral *****.

Consideră că certificatele de urbanism pentru proiectare nr. 40 și 41 din 11 mai 2023, eliberare pentru proiectarea blocurilor locative pe terenul cu numere cadastrale ***** și ***** sunt lovite de nulitate, fiind eliberate contrar art. 81 alin. (1) din Codul administrativ, care prevede că, în cazul în care actul administrativ individual al autorității publice depinde de un act, o operațiune preliminară sau de un raport juridic care trebuie constatat de o altă autoritate publică ori formează obiectul unei alte proceduri administrative sau judiciare pendinte, autoritatea publica suspendă procedura administrativă până la emiterea actului administrativ respectiv. Ori, prin cererea nr. 01/085 din 10 mai 2023 s-a solicitat pârâtului de a suspenda procedurile administrative inițiate.

Totodată, ca urmare a acțiunilor enumerate supra, reclamantul a aflat că au fost eliberate careva autorizații de construire, contrar cerințelor înaintate anterior.

În continuare, indică faptul că, la data de 22 august 2023, a fost depusă o cerere la Inspectoratul pentru Protecția Mediului, prin care s-a solicitat intervenția acestuia în examinarea legalității efectuării lucrărilor de tăiere a vegetației multianuale de pe terenurile private cu nr. cadastrale ***** și ***** din str. Soarelui*****, or. Codru, mun. Chișinău.

În urma luării la cunoștință cu răspunsul nr. 01-14/1864 din 23 octombrie 2023 oferit de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului, a constatat că de către Primăria or. Codru a fost emisă autorizația nr. 17 din 25 iulie 2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcția a două blocuri locative multifamiliale cu regim de înălțime S+D+P+7E+etaj tehnic și S+D+P+8E+etaj tehnic, în limita terenului privat.

Dat fiind faptul că, până la data de 25 octombrie 2023 (data când a recepționat răspunsul oferit de Inspectoratul pentru protecția mediului), nu a cunoscut despre emiterea autorizației nr. 17 din 25 iulie 2023, a fost depusă o cerere prealabilă prin care s-a solicitat: eliberarea copiei autorizației nr. 17 din 25 iulie 2023; suspendarea executării autorizației nr. 17 din 25 iulie 2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcție a două blocuri locative multifamiliale cu regim de înălțime S+D+P+7E+etaj tehnic și S+D+P+8E+etaj tehnic, în limita terenului privat; anularea autorizației nr. 17 din 25 iulie 2023 pentru efectuarea lucrărilor de construcția a două blocuri locative multifamiliale cu regim de înălțime S+D+P+7E+etaj tehnic și S+D+P+8E+etaj tehnic, în limita terenului privat.

Prin răspunsul emis de Primăria or. Codru nr. 368/2023 din 21 noiembrie 2023, s-a comunicat faptul că autorizația de construcție nr. 17 din 25 iulie 2023, a fost emisă și eliberată de către eminent legal. Totodată, au considerat neîntemeiată cererea privind suspendarea autorizației nr. 17 din 25 iulie 2023.

La data de 20 octombrie 2023, în jurul orelor 12:00-13:00, reclamantul, a observat că săpăturile care aveau loc pe terenul cu nr. cadastral ***** se efectuau în apropiere nemijlocită a gardului său, pe care este amplasat acoperișul parcării pentru 2 mașini și sistemul de panouri solare. Pe lungimea gardului, aproximativ 20 metri, la momentul actual este un șantier cu adâncimea de peste 10 metri, în care se efectuează lucrări fără a fi respectate normele de protecție și întăriri a taluzului, care poate provoca prăbușirea acestuia.

Face trimitere reclamantul la prevederile art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

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

Iar art. 18 din Codul administrativ prevede că, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

Conform art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul.

Potrivit art. 586 din Codul civil, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lângă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce.

Art. 588 alin. (1) din Codul civil prevede că, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Soluția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025, s-a admis demersul de inadmisibilitate formulat de avocatul Țurcan Pavel, în interesele Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor.

S-a declarat inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ înaintată de Țurcanu Alexandru împotriva Primarului or. Codru, terți Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor cu privire la contestarea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023.

Calea de atac exercitată:

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la 29 decembrie 2025, Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel a declarat recurs, solicitând anularea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie primită spre examinare în fond.

În motivarea cererii de recurs, partea recurentă a indicat că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025 este neîntemeiată, ilegală și adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procesual, solicitând casarea acesteia și remiterea cauzei spre reexaminare.

Acesta a indicat că instanța de fond în mod nejustificat a declarat inadmisibilă acțiunea sa privind contestarea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023, emisă pentru terenul cu număr cadastral *****, amplasat în or. Codru, str. *****, susținând că actul administrativ contestat îi afectează în mod direct drepturile și interesele legitime, întrucât el este proprietarul terenului și al construcției situate în mun. Chișinău, or. Codru, str-la 4 Valea Apelor nr. *****, teren identificat prin

numărul cadastral *****, imobil aflat în imediata vecinătate a terenului pentru care a fost emisă autorizația de construire.

Susține recurentul că, potrivit Planului Urbanistic General al or. Codru, aprobat prin Decizia Consiliului orășenesc Codru nr. 2/1 din 14 aprilie 2016, terenul său și terenurile învecinate sunt incluse în Unitatea Teritorială de Referință nr. 46, pentru care este stabilit un regim urbanistic ce permite edificarea construcțiilor locative colective multietajate, fiind prevăzute direcțiile principale de dezvoltare socio-economică a localității pentru o perioadă de 15 ani, zonificarea funcțională a teritoriului, precum și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare. Acesta a arătat că, potrivit documentației urbanistice, pentru terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, ***** și ***** este stabilit regimul urban R6, care permite edificarea locuințelor colective multifamiliale, cu un procent maxim de ocupare a terenului de până la 80% pentru loturile de colț și 60-65% pentru loturile de front, precum și cu un coeficient de utilizare a terenului stabilit între 2 și 3, indicatori urbanistici care, în opinia recurentului, nu sunt respectați în cazul construcțiilor autorizate.

Totodată, recurentul a indicat că Regulamentul Local de Urbanism publicat pe pagina oficială a autorității administrației publice locale nu conține indicatorii urbanistici principali și obligatorii prevăzuți de normativul în construcții B.01.023 privind sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, inclusiv date privind densitatea populației, structura demografică pe vârste, numărul estimativ al locuitorilor, numărul familiilor, necesarul de locuri de parcare ce urmează a fi asigurate la edificarea construcțiilor noi, precum și alte elemente tehnice obligatorii. Acesta a menționat că lipsa acestor indicatori se regăsește și în vechiul normativ NCM B.01.02-2005, invocând că neîndeplinirea acestor cerințe atrage nelegalitatea documentației urbanistice care a stat la baza emiterii autorizației contestate.

Menționează că, în cazul terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și *****, unde deja au fost construite blocuri locative, nu a fost respectat minimul locurilor admisibile de parcare, stabilit la nivel de cel puțin 70%, ceea ce demonstrează, în opinia sa, încălcarea normelor urbanistice obligatorii și creează un precedent negativ pentru dezvoltarea zonei. De asemenea, acesta a susținut că Decizia Consiliului orășenesc Codru nr. 2/1 din 14 aprilie 2016 nu conține motivele de drept care au stat la baza adoptării acesteia sau că motivarea conținută în act contrazice dispozitivul deciziei, fapt ce, în viziunea recurentului, determină nelegalitatea documentației urbanistice aprobate.

În continuare, recurentul a invocat prevederile art. 13 din Legea nr. 835 din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, menționând că Planul Urbanistic General trebuie să cuprindă componenta directoare, care stabilește direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului, rețelele de transport, infrastructura tehnico-edilitară și delimitarea zonelor funcționale, precum și componenta reglementatoare, care stabilește delimitarea intravilanului, regimul de construire,

procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, zonele cu interdicții de construire și alte reglementări urbanistice obligatorii. Recurentul a susținut că documentația urbanistică aprobată nu conține aceste componente în volum complet, iar lipsa acestora determină caracterul ilegal al actelor administrative emise în temeiul respectivei documentații.

Totodată, recurentul a invocat faptul că documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului trebuie să fie supuse în mod obligatoriu procesului de avizare și verificare de către specialiști atestați, pentru asigurarea nivelului minim de calitate, precum și consultării publice a populației interesate, susținând că aceste cerințe legale nu au fost respectate la elaborarea și aprobarea documentației urbanistice aplicabile terenului vizat. Acesta a conchis că existența acestor încălcări confirmă nelegalitatea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023 și demonstrează că instanța de fond în mod eronat a declarat acțiunea sa inadmisibilă, fără a examina fondul pretențiilor și fără a evalua impactul actului administrativ contestat asupra drepturilor sale patrimoniale și asupra condițiilor de utilizare a proprietății sale.

Susține că prin emiterea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023 i-a fost încălcat dreptul de proprietate, precum și dreptul la folosirea nestingherită a bunului imobil ce îi aparține, indicând că este proprietarul terenului cu numărul cadastral ***** și al construcției amplasate în or. Codru, str-la 4 Valea Apelor nr. *****, imobil situat în vecinătatea directă a terenului pentru care a fost emisă autorizația contestată. Acesta a susținut că edificarea construcției autorizate afectează condițiile de utilizare a proprietății sale, inclusiv regimul urbanistic al zonei, infrastructura existentă și condițiile de trai, invocând astfel afectarea drepturilor și intereselor sale legitime în calitate de proprietar al imobilului vecin.

Totodată, recurentul opinează că neconformitatea documentației urbanistice și nerespectarea indicatorilor urbanistici obligatorii influențează în mod direct dreptul său de a beneficia de un mediu urban corespunzător și de dezvoltarea conformă a zonei, susținând că autorizația emisă în lipsa respectării cerințelor legale creează consecințe negative asupra valorii și exploatării bunului său imobil.

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 15 ianuarie 2026, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, recursul a fost repartizat spre examinare în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Ghedrovici Nicolae.

Respectând principiul contradictorialității, în conformitate cu prevederile art. 38 din Codul administrativ, înaintea emiterii unei soluții, participanților la proces li s-a oferit posibilitatea de a-și expune punctul de vedere.

Astfel, la 22 ianuarie 2026, terții SRL „Mrk-Invest” și Colun Tudor prin intermediul reprezentantului lor, avocatul Țurcan Pavel au depus referința asupra cererii de recurs, prin care au solicitat respingerea recursului și menținerea hotărîrii instanței de fond.

Admisibilitatea recursului:

În conformitate cu art. 241 din Codul administrativ, „*încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel care nu se contestă separat cu recurs pot fi contestate odată cu fondul, dacă prezentul cod sau alte legi nu prevăd pentru încheierile judecătorești nicio cale de atac. Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătorești se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva*”.

Potrivit art. 242 din Codul administrativ, „*recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul*”.

Prevederile art. 236 din cap. III în cartea a treia din Codul administrativ reglementează temeiurile de inadmisibilitate a cererii de apel, corespunzător prin prisma prevederilor art. 241 alin. (3) din Codul administrativ și cererii de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs*. *Apelul (recursul) se declară inadmisibil, în special când: a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel; b) apelul este depus în mod repetat; c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită; d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 232 alin. (1); e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2); f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin. (1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată*”.

Completul judiciar stabilește că Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) a emis încheierea recurată la 12 decembrie 2025, fiind notificată părții recurente în aceeași zi, la 12 decembrie 2025 (f.d. 54). Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ apreciază recursul declarat de Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel la 29 decembrie 2025, ca fiind depus în termenul prevăzut de Lege.

La fel, se reține că, recursul depus conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care recurentul își întemeiază pretențiile.

Totodată, se atestă că, Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel a prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 lei în conformitate cu prevederile art. 2 al Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023.

În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art. 233, 236, 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului declarat de

avocatul Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel, motiv din care, recursul urmează a fi judecat în fond.

Aprecierea instanței de recurs:

Subsumând normele procesuale și starea de fapt constatată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră recursul neîntemeiat şi care urmează a fi respins, cu menţinerea încheierii instanţei de fond, din considerentele ce urmează.

Conform art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, „*examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul*”.

Alineatul (3) al aceluiași articol prescrie că, „*decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris*”.

Din materialele cauzei rezultă că, la 4 decembrie 2023, Țurcanu Alexandru a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului or. Codru, terți Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor prin care a solicitat anularea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025, s-a admis demersul de inadmisibilitate formulat de avocatul Țurcan Pavel, în interesele Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor.

S-a declarat inadmisibilă acțiunea de contencios administrativ înaintată de Țurcanu Alexandru împotriva Primarului or. Codru, terți Moldovan-Madan Alina, SRL „Mrk-Invest”, Colun Tudor cu privire la contestarea autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023.

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la 29 decembrie 2025, Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel a declarat recurs, solicitând anularea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie primită spre examinare în fond.

Instanța de recurs, stabilind starea de fapt și de drept, verificând în raport cu prevederile cadrului legal pertinent legalitatea şi temeinicia încheierii primei instanţe, constată că aceasta este justă și întemeiată.

Din lucrările dosarului, rezultă cert că, la 14 aprilie 2016, de către Consiliul orășenesc Codru a fost aprobată decizia nr. 2/1 din 14 aprilie 2016, prin care s-a decis:

„Se aprobă Planul Urbanistic General al or. Codru, ca parte componentă a Proiectului Planului Amenajării Teritoriului Administrativ, cumulat cu Planul Urbanistic General al or. Codru.

Se acceptă strategia dezvoltării or. Codru, inclusiv teritoriile aferente, principiile de bază a structurii de sistematizare și zonificare funcțională a localității, politica de dezvoltare socio-economică corelată pe durata de 15 ani.

Se aprobă Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în conformitate strictă cu zonificarea funcțională ale Unităților Teritoriale de Referință. Se acceptă sisteme de infrastructură tehnico-edilitară (scheme de alimentare cu energia electrică și de telecomunicații, apă și canalizare; gaze naturale), de căi de comunicație și de transport.

Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii".

În baza cererii nr. M-327/23 din 30.03.2023, depuse de Moldovan-Madan Alina Constantin, reprezentată de Kucerovski Evgheni prin procura nr. 2-142 din 25.01.2023, înregistrată în cancelaria Primăriei or. Codru mun. Chișinău, solicitantului i-a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 40 din 11.05.2023.

În baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 40 din 11.05.2023, a fost prezentată documentația de proiect elaborată de „ARHICUBIX"SRL, privind proiectarea a două blocuri locative multifamiliale cu regim de înălțime S+D+P+8E+etaj tehnic, în limita terenului privat cu nr. cadastral *****, verificat de specialiști certificați, pentru avizare conform art. 11 Legea nr. nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Prin cererea din 29.05.2023 notificată în cancelaria Primăriei or. Codru, cu nr. de intrare M- 499/23, cet. Moldovan-Madan Alina Constantin, care l-a împuternicit pe cet. Kucerovski Evgheni, a solicitat autorizația de construire în baza documentației de proiect elaborată de „ARHICUBIX" SRL privind construcția a două blocuri locative cu regim de înălțime S+D+P+8E+ET în limita terenului privat cu nr. cadastral *****, verificat de specialiști certificați.

La 25 iulie 2023 a fost eliberată Autorizaţia de construire nr. 17 pentru construirea blocurilor locative pe terenul cu numărul cadastral *****, situat în or. Codru, str. *****.

La caz, reclamantul/recurent Țurcanu Alexandru contestă autorizația de construire nr. 17 din 25 iulie 2023 emisă de Primarul or. Codru, pentru terenul cu număr cadastral *****, situat în or. Codru, str. *****.

Terenul reclamantului Țurcanu Alexandru cu nr. cadastral ***** este amplasat pe str-la 4 Valea Apelor *****.

În acord cu art. 189 alin. (1) Cod administrativ, *orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice, poate înainta o acțiune în contencios administrativ.*

Completul judiciar reține că norma legală nominalizată, este una de concept și aplicabilă în mod sistemic cu prevederile art. art. 17, 20, 39 și 207 Cod administrativ, revendicarea dreptului propriu fiind condiția fundamentală nu numai pentru succesul

acțiunii din punct de vedere al admiterii acțiunii, dar și din perspectiva îndeplinirii testului de admisibilitate a acesteia, felul acțiunii înaintate potrivit art. 206 Cod administrativ, contând mai puțin.

Această constatare este susținută și de dispozițiile art. 3 Cod administrativ, potrivit căruia, *legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept,* precum și de prevederile art. 38 alin. (2) Cod administrativ, ce dispune că *orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de judecată competente.*

Astfel, normele legale supra citate, interzic un contencios obiectiv de legalitate și denotă opțiunea legiuitorului pentru un contencios administrativ subiectiv efectiv, implicînd revendicarea apărării unui drept subiectiv propriu al reclamantului, astfel încît înaintarea oricărei acțiuni din constelația acțiunilor în contencios administrativ, prevăzute de art. 206 alin. (1) Codul administrativ, evocă pentru admisibilitate, revendicarea unui drept subiectiv exclusiv al reclamantului.

Prin urmare, în sensul Legii, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea de chemare în judecată, în conținutul căreia urmează a fi invocată vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textul art. art. 17, 38 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarea unui drept al său”, se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare (*actio popularis*).

Această concluzie este fortificată și prin jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi [Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene (cererea nr. 45572/00)].

Curtea Europeană a subliniat că în Convenție nu este prevăzută posibilitatea de a angaja o *actio popularis* în scopul interpretării drepturilor recunoscute în Convenție; aceasta nu autorizează nici persoanele particulare să se plîngă în legătură cu o dispoziție de drept intern doar pentru că aceștia consideră, fără să fi suportat în mod direct efectele, că dispoziția respectivă încalcă Convenția (Aksu împotriva Turciei, Burden împotriva Regatului Unit).

La caz, obiect al controlului judecătoresc constituie Autorizația de construire nr. 17 din 25 iulie 2023, emisă de Primarul orașului Codru pentru terenul cu nr. cadastral 0331204.078, situat în or. Codru, str. Soarelui, 87.

Reclamantul sesizând instanța de judecată cu prezenta acțiune a invocat că, prin executarea lucrărilor de construcție în baza Autorizației de construire nr. 17 din 25

iulie 2023 se încalcă drepturile lui la un trai decent, întrucât edificarea unui bloc de locuit pe terenul cu nr. cadastral 0331204.078 ar putea prejudicia interesele reclamantului, fiind creată o stare de pericol prin autorizația de construire.

În acest context, Completul judiciar consideră necesar de a reține că, într-adevăr, în conformitate cu norma legală la care face trimitere reclamantul - prevederile art. 12 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în redacție la data emiterii actului administrativ contestat), (1) Autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarului, în baza cererii deținătorului dreptului de superficie asupra terenului, cu acordul scris al proprietarului terenului, iar în cazul rețelelor inginerești și de comunicații electronice și al elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – în baza cererii investitorului/beneficiarului sau a furnizorului de rețele publice de comunicații electronice (anexa nr. 31), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

a) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit, iar în cazul construcției rețelelor inginerești și de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra imobilului/terenului ce urmează a fi utilizat pentru construcție; […]

Probatoriul cauzei atestă că reclamantul Țurcanu Alexandru este proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, care este amplasat pe str-la 4 Valea Apelor *****.

Conform actelor anexate la dosar (extrasul din Registrul bunurilor imobile, planșele fotografice, procesul-verbal de cercetare la fața locului, planul general, schema de situație, indicii de vecinătate) se constată lipsa unei proximități între proprietatea reclamantului și a persoanelor terțe susceptibile să atenteze reciproc și inadmisibil, respectiv nu poate fi reținut argumentul că dreptul vătămat a reclamantului constă în încălcarea dreptului de vecinătate și crearea unei stări de pericol prin autorizația de construire în cauză. Or, localizarea spațială a imobilelor în cauză nu este una apropiată.

Respectiv, este irelevantă trimiterea făcută de reclamantul-recurent la prevederile art. 12 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care prevede necesitatea anexării la cererea privind eliberarea autorizației de construire a acordului autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit. Or, reclamantul Țurcanu Alexandru nu este coproprietar al terenului pentru care s-a eliberat autorizația de construire.

Totodată, este relevant de menționat că art. 598 alin. (1) din Cod civil stabilește: (1) Orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului

numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

În speță, recurentul nu a prezentat careva probe care ar atesta că prin emiterea Autorizației de construire nr. 17 din 25 iulie 2023, Primarul orașului Codru a adus atingere vreunui drept sau liberații stabilit/stabilită de lege. Cu atât mai mult, din acțiunea formulată de reclamant rezultă că, de fapt reclamantul critică legalitatea deciziei Consiliului orașului Codru nr. 2/1 din 14.04.2016, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al or. Codru, adică un act normativ, care nu constituie obiect al prezentei acțiuni.

Mai mult, cu referire la argumentul reclamantului/recurent precum că autorizația de construire nr. 17 din 25 iulie 2023 a fost emisă cu încălcarea documentației urbanistice și a indicatorilor urbanistici obligatorii, Completul judiciar reține că asemenea susțineri vizează pretinse neconformități ale Planului Urbanistic General al or. Codru și ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin decizia Consiliului orășenesc Codru nr. 2/1 din 14 aprilie 2016, care reprezintă acte normative cu caracter general. Or, controlul legalității unui act normativ menționat a fost efectuat prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 9 noiembrie 2023 (menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 07 februarie 2024) care se bucură în prezenta speță de autoritatea lucrului judecat.

Instanța de recurs constată că recurentul a invocat eventuale încălcări cu caracter general ce țin de dezvoltarea urbanistică a zonei, de reglementările privind locurile de parcare, densitatea construcțiilor și indicatorii urbanistici, însă nu a demonstrat în ce mod concret aceste pretinse nereguli produc o atingere directă dreptului său de proprietate ori altui drept subiectiv ocrotit de lege. Or, potrivit prevederilor Codului administrativ, acțiunea în contencios administrativ este admisibilă doar în cazul în care reclamantul justifică existența unui drept subiectiv propriu vătămat, iar invocarea unor eventuale nereguli de ordin general echivalează cu o acțiune populară, inadmisibilă în contenciosul administrativ.

Totodată, instanța reține că recurentul nu a prezentat probe concludente care să ateste existența unei proximități reale între bunul său imobil și terenul pentru care a fost emisă autorizația de construire, de natură să genereze influențe reciproce inadmisibile sau o stare certă de pericol pentru proprietatea sa. În lipsa demonstrării unei ingerințe directe asupra dreptului de proprietate, simplele temeri sau presupuneri privind eventuale consecințe negative nu pot constitui temei pentru admiterea acțiunii în contencios administrativ.

În această ordine de idei, Completul judiciar reține ca fiind juste concluziile primei instanțe precum că reclamantul nu a arătat conexiunea drepturilor sale recunoscute de lege prin corelare cu Autorizația de construire nr. 17 din 25 iulie2023, emisă de Primarul or. Codru, pentru terenul cu nr. cadastral *****, situat în or. Codru, str. Soarelui, 87.

Din optica accesului liber la justiție, orice persoană poate înainta acțiuni în judecată, însă nu orice persoană ce înaintează acțiune în judecată, revendică un drept vătămat al său.

În lumina celor menționate supra, instanța de judecată conchide indubitabil că acțiunea de contencios administrativ, corect a fost declarată de prima instanță ca fiind inadmisibilă, având ca fundament prevederile art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ.

În baza acestor considerații, instanța nu se va expune asupra argumentelor invocate de reclamant ce țin de fondul litigiului, or, în speță s-a constatat că acțiunea urmează a fi declarată inadmisibilă, din motiv că reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17.

Colegiul judiciar consideră necesar de a explica participanților la proces că în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (3) Cod administrativ, declararea acțiunii ca inadmisibilă în baza temeiurilor specificate la alin.(2) lit. a)–e), exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant cu aceeași acțiune.

Completul judiciar specializat reiterează că, accesul la procedurile de contencios administrativ poate fi limitat, în special prin instituirea condițiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându-se o proporţionalitate între interesul persoanei şi scopul legitim urmărit (*Guerin contra Franţei, 29 iulie 1998, § 37*). Totuşi, limitările nu trebuie să reducă la zero esenţa acestui drept. Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei şi, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicaţi în proceduri trebuie să se aştepte ca aceste reguli să fie aplicate (*Miragall Escolano ş.a. contra Spaniei, 25 ianuarie 2000, § 33*). Curtea Europeană a statuat că, dincolo de limitele care circumscriu conţinutului acestui drept, există loc pentru restrângeri aduse implicit.

Reieşind din cele expuse mai sus şi ţinând cont de faptul că soluția adoptată de instanţa de fond este una legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel au fost calificate de Completul judiciar ca fiind lipsite de suport probatoriu, instanța de recurs concluzionează despre faptul că recursul declarat este neîntemeiat, motiv din care acesta urmează a fi respins, menţinând integral încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. b), alin. (3) din Codul administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de Țurcanu Alexandru prin intermediul reprezentantului său, avocatul Rusu Dorel.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 12 decembrie 2025.

Decizia este irevocabilă.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae