JUDECĂTORIA ORHEI

Republica Moldova, MD-3505, mun. Orhei, str. Vasile Mahu, nr.135
email: jor@justice.md, Tel. +373 (235) 20 437,
Fax. + 373 (235) 20 736
https://jor.instante.justice.md/

dosarul nr.3CA-109/2025 /2-25144399-38-3-10102025/

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

18 iunie 2026 municipiul Orhei

Judecătoria Orhei sediul central

în componenţa:

Președintele ședinței, judecătorul - Alina BALAN

Grefier - Olga GOLOVATÎI

Cu participarea:

Reprezentantului reclamantei Petric Olga, dl avocat Veaceslav Popa, împuternicită în baza mandatului avocațial seria MA *****

Reprezentantului pârâtului Primăriei comunei Ivancea, r-nul Orhei;

În lipsa:

Reclamantei Petric Olga, născută la *****, IDNP *****, domiciliată *****

Reprezentantului pârâtului Consiliului comunei Ivancea, r-nul Orhei;

Reprezentatului terțului Întovărășirii pomicole „Camerton”, președinte interimar dl Apostol Serghei;

Procedura de citare legală a fost îndeplinită.

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanta Petric Olga prin intermediul avocatului Veaceslav Popa împotriva Primăriei comunei Ivancea și Consiliului comunei Ivancea cu privire la obligarea Primarului comunei Ivancea să includă

pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului local Ivancea proiectul de decizie privind vânzarea către reclamantă a lotului pomicol cu numărul cadastral ***** obligarea Consiliul local Ivancea să adopte decizia asupra cererii reclamantei Olgăi Petric privind vânzarea lotului pomicol cu numărul cadastral ***** încasarea cheltuielilor de judecată.

A c o n s t a t a t :

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La 10 octombrie 2025,reclamanta Petric Olga prin intermediul avocatului Veaceslav Popa, a înaintat acțiune către Primarul satului Ivancea și Consiliului comunei Ivancea cu privire la obligarea Primarului comunei Ivancea să includă pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului local Ivancea proiectul de decizie privind vânzarea către reclamantă a lotului pomicol cu numărul cadastral ***** obligarea Consiliul local Ivancea să adopte decizia asupra cererii reclamantei Olgăi Petric privind vânzarea lotului pomicol cu numărul cadastral ***** încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, a indicat că este membră a Întovărășirii pomicole ,,Camerton,, din anul *****deținând în folosință lotul pomicol nr.***** m.p. nr.cadastral ***** amplasat în extravilanul s.Ivancea r.Orhei.

Susține reclamanta că în temeiul art.7 alin.(4) din Legea 1308/1997 membrii întovărășirii pomicole sunt în drept să solicite cumpărarea loturilor deținute în folosință adresându-se în acest sens către Consiliul local.

Menționează că la 05.09.2025 reclamanta a expediat și înregistrat o cerere prealabilă însă în termenul stabilit de Codul Administrativ nu a primit răspuns.

Solicită, obligarea Primarului comunei Ivancea să includă pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului local Ivancea proiectul de decizie privind vânzarea către reclamantă a lotului pomicol cu numărul cadastral ***** obligarea Consiliul local Ivancea să adopte decizia asupra cererii reclamantei Olgăi Petric privind vânzarea lotului pomicol cu numărul cadastral ***** încasarea cheltuielilor de judecată.

Poziția părții pârâte,

Pârâtul, Primăria comunei Ivancea, în baza încheierea judecătorești din 22 octombrie 2025, a expediat în adresa instanței dosarul administrativ.

Aprecierea instanței referitor la admisibilitate,

Audiind participanții la proces, analizând actele și lucrările dosarului, în raport de motivele invocate, instanța de judecată apreciază cererea de chemare

în judecată admisibilă, însă neîntemeiată, care urmează a fi respinsă din următoarele considerente:

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.

Conform art. 206 Cod Administrativ (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:;c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare).

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.

*Sub acest aspect, se reține că obiect al acțiunii constituie obligarea Primarului comunei Ivancea să includă pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului local Ivancea proiectul de decizie privind vânzarea către reclamantă a lotului pomicol cu numărul cadastral ***** obligarea Consiliul local Ivancea să adopte decizia asupra cererii reclamantei Olgăi Petric privind vânzarea lotului pomicol cu numărul cadastral *****.*

Prin urmare, reclamanta a formulat o acțiune în realizare ori prin intermediul acesteia se urmărește obligarea primarului să includă proiectul pe ordinea de zi, în vederea cumpărării lotului pomicol.

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.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Referitor la cel de al doilea criteriu de admisibilitate, instanța de judecată va reține că competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Orhei, sediul Central, astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

În conformitate cu art.208 Cod Administrativ (4) O acțiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat realizarea, tolerarea sau omiterea unei acțiuni.

În conformitate cu art. 209 Cod Administrativ (3) Pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Cu referire la fondul acțiunii, instanța reține următoare circumstanțe:

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.

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.

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.

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.

În virtutea art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de

instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile pârților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În sensul art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 Cod de procedură civilă prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Potrivit art. 6 CEDO, instanței judecătorești î-i este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos). Din interpretarea art. 6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora.

În conformitate cu prevederile art. 16 alin. (5) din Legea nr. 436, Convocarea consiliului local se face prin dispoziţie a primarului sau, în cazul în care acesta se află în imposibilitatea de a convoca consiliul, a viceprimarului. Dacă primarul sau viceprimarul refuză convocarea consiliului local, cu ordinea de zi propusă, acesta este convocat de un grup de cel puţin o treime din consilierii aleşi. În înştiinţarea convocării în şedinţă, care se expediază consilierilor, se indică ordinea de zi, data, ora şi locul desfăşurării şedinţei.

În conformitate cu prevederile art. 26 din Legea 436, 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.

În conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, competența de a decide asupra actelor de dispoziție privind bunurile proprietate a unității administrativ-teritoriale aparține exclusiv consiliului local.

Potrivit art. 29 alin. (1) din aceeași lege, primarul exercită atribuții executive și asigură executarea deciziilor consiliului local.

În continuare, instanța e judecată observă că obiectul acțiunii constituie obligarea Primarului comunei Ivancea să includă pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului local Ivancea proiectul de decizie privind vânzarea către reclamantă a lotului pomicol cu numărul cadastral ***** obligarea Consiliul local Ivancea să adopte decizia asupra cererii reclamantei Olgăi Petric privind vânzarea lotului pomicol cu numărul cadastral *****.

În acest sens, instanța de judecată reține că , anterior, Petric Olga s-a adresat cu cerere prealabilă față de Primarul comunei Ivancea și față de Consiliul comunei Ivancea solicitând includerea cererii pe ordinea de zi și emiterea deciziei Consiliului local privind vânzarea terenului cu cadastral *****.

Așadar, instanța de judecată precizează că deși primarul are atribuții de pregătire și promovare a proiectelor de decizie, însă ultimul are și obligația de a verifica legalitatea și completitudinea documentației.

Astfel, instanța de judecată reține că prin răspunsul Primarului comunei Ivancea,ca răspuns la petiția reclamantei din 10.03.2025, înregistrată cu nr***** în care se solicită adoptarea deciziei privind vânzarea lotului de pământ cu nr. cadastral ***** amplasat în r-nul Orhei, com. Ivancea, din cadrul întovărășirii pomicole „Camerton”, s-a comunicat reclamantei că:„ conform prevederilor art. 7 alin. 5 al Legii nr.*****, cu modificările și completările ulterioare, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Primarul municipiului, orașului sau comunei (satului) pe al cărui teritoriu se află întovărășirea pomicolă examinează cererile de cumpărare ale membrilor întovărășirilor pomicole precum și avizul conducerii întovărășirii pomicole în cauză. Astfel, pentru soluționarea chestiunii privind vânzarea lotului de pământ din cadrul întovărășirii pomicole este obligatoriu avizul conducerii întovărășirii pomicole în cauză. La documentele anexate la cererea d-ră lipsește avizul conducerii întovărășirii pomicole „Camerton”, ceea ce face imposibilă soluționarea cerinței d-ră. Astfel vă recomandăm să solicitați și să prezentați avizul conducerii întovărășirii pomicole „Camerton”, pe care să-l anexați la cerere. Prezenta cerere nu poate fi satisfăcută din motivul lipsei tuturor documentelor prevăzute de lege, și anume a avizului conducerii întovărășirii pomicole„. /F.d.58/

Astfel, în conformitate cu art. 7 alin.5 din Legea***** (în vigoare la momentul emiterii răspunsului)Primarul municipiului, oraşului sau satului (comunei) pe al cărui teritoriu se află întovărăşirea pomicolă examinează

cererile de cumpărare ale membrilor întovărăşirii pomicole, cetăţeni ai Republicii Moldova, precum şi avizul conducerii întovărăşirii pomicole în cauză, iar consiliul local respectiv adoptă o decizie privind vînzarea lotului pomicol. În cazul în care cererea de cumpărare este respinsă, decizia consiliului local poate fi contestată în conformitate cu prevederile Codului administrativ.

Totodată, instanța de judecată precizează că deși Legea nr.*****, a fost abrogată din 01.04.2025 odată cu intrarea în vigoare a noului Cod funciar, s-a menținut cu titlu de excepție temporar aplicarea art.7, 10 şi a anexei, ale căror prevederi se aplică de către autoritățile administrației publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor pomicole, în cazul vânzării-cumpărării loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole, până la 31 decembrie 2028.

În circumstanțele constate supra și având în vedere faptul că primarul nu poate fi obligat să promoveze un anumit proiect de decizie dacă legea nu instituie expres o asemenea obligație executorie în condițiile în care prevederile art. 7 alin.5 din Legea***** obligă primarul să examineze cererile de cumpărare ale membrilor întovărășirii pomicole împreună cu avizul conducerii întovărășirii pomicole în cauză, iar reclamanta nu s-a conformat cererii privind prezentarea avizului solicitat, iar primarul are atribuții de pregătire și promovare a proiectelor de decizie instanța consideră acțiunea neîntemeiată.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată relevă că, în conformitate cu art.82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 96 alin. (1) CPC, Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (11) Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

În conformitate cu art. 98 alin. (2) CPC În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la reclamant, dacă reclamantul nu este scutit de plata acesteia.

În consecinţă, însă, la caz s-a constatat a fi neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanta Petric Olga prin intermediul avocatului Veaceslav Popa împotriva Primăriei comunei Ivancea și Consiliului

comunei Ivancea, respectiv, urmează a fi respinse şi pretenţiile cu privire la încasarea cheltuielilor suportate la judecarea pricinii în cauză.

În conformitate cu art. 218, 224, 225 din Codul administrativ, 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 Petric Olga prin intermediul avocatului Veaceslav Popa împotriva Primăriei comunei Ivancea și Consiliului comunei Ivancea cu privire la obligarea Primarului comunei Ivancea să includă pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului local Ivancea proiectul de decizie privind vânzarea către reclamantă a lotului pomicol cu numărul cadastral ***** obligarea Consiliul local Ivancea să adopte decizia asupra cererii reclamantei Olgăi Petric privind vânzarea lotului pomicol cu numărul cadastral ***** încasarea cheltuielilor de judecată –*se respinge ca neîntemeiată.*

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.

Președintele ședinței, judecător Alina BALAN

Copia corespunde originalului