Dosarul nr. 3-33/2025
(2-25131127-51-3-12092025)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 26 noiembrie 2025 în mun. Ungheni
Hotărârea integrală întocmită în termenul legal la 02 martie 2026 în baza cererii de apel a pârâtului din 15 decembrie 2025

Judecătoria Ungheni
Instanța de contencios administrativ compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Dumitru RACOVIȚĂ
Grefier Vladislava ZIDRAȘCU

cu participarea reprezentantului reclamantului, avocatul Mariana Spînu, împuternicit în baza mandatului nr. 2137085 din 08 septembrie 2025, și a reprezentantului pârâtului, angajatul Pavel Drăgan, împuternicit în baza procurii nr. 04 din 22 ianuarie 2025

examinând în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ, acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Roman Dragan împotriva Primarului or. Nisporeni, privind obligarea emiterii actului administrativ individual,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La 11 septembrie 2025, avocatul Mariana Spînu în interesele lui Roman Dragan a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Nisporeni, prin care a solicitat:
- admiterea cererii de chemare în judecată;
- constatarea caracterului nelegal al suspendării cererii privind eliberarea certificatului de urbanism pentru edificiu;
- obligarea Primăriei or. Nisporeni de a elibera certificatul de urbanism pentru edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică pe terenul cu nr. cadastral ***** (f.d. 4-6).

2. În motivarea acesteia, în esență, a menționat că, la 11 iulie 2025, Roman Dragan a înaintat cerere primăriei prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică pe terenul cu nr. cadastral *****.

3. Prin răspunsul nr. 556 din 08 august 2025, eliberat de Primăria or. Nisporeni, s-a suspendat examinarea cererii fiind invocat că „totodată, vă informăm că pentru terenul d-voastră la decizia consiliului orășenesc, în baza solicitării nr. 515, prin decizia nr. 4/4 din 04 august 2025, s-a stabilit inițierea procedurii de formare a comisiei pentru cercetarea prealabilă pentru declararea utilității publice conform Hotărârii Guvernului nr. 660 din 15 iunie 2006. Astfel cererea d-voastră va fi suspendată, până la aprobarea formării comisiei și emiterea eventuală a concluziei prealabile în vederea demarării procedurii de elaborare a documentației de urbanism necesare sau declarării obiectului d-voastră de utilitate publică”.

4. Consideră acest răspuns al primăriei ca fiind unul ilegal, neîntemeiat, fapt ce urmează a obliga primăria în emiterea certificatului de urbanism din considerentele ce urmează.

5. Prin decizia Consiliului or. Nisporeni nr. 3/5 din 29 aprilie 2027 s-a decis: aprobarea actelor de expertizare a terenului proprietate publică din domeniul privat, indicat în pct. 2 propus spre comercializare; se permite vânzarea-cumpărarea, prin licitație cu strigare a terenului proprietate publică de domeniul privat, cu destinația pentru construcții cu suprafața de ***** cu nr. cadastral

*****; primăria va organiza desfășurarea licitației de vânzare-cumpărare a terenului proprietate publică de domeniul privat acceptat.

6. Potrivit procesului-verbal nr. 4 privind rezultatele licitării, bunul imobil cu nr. cadastral ***** a fost vândut la licitație lui Alexandru Vulpe, prețul licitat fiind achitat în mărime de 115.080 lei.

7. La 25 martie 2022, între primarul Grigorii Robu și Alexandru Vulpe a fost încheiat contractul nr. 03 de vânzare-cumpărare a terenului public, conform căruia vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul public de domeniu privat, situat în *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de *****, cu destinația pentru construcții, achitând pentru acesta suma de 135.000 lei.

8. Ulterior, la 06 iunie 2025, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului public, conform căruia Alexandru Vulpe și Doina Vulpe, în calitate de vânzători, au vândut lui Roman Dragan, în calitate de cumpărător, terenul cu modul de folosință pentru construcții individualizat cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****, situat în *****, achitând suma de 400.000 lei. Contractul a fost înregistrat la notarul Corina Zara.

9. Astfel, Roman Dragan a devenit proprietar al terenului cu nr. cadastral *****, având intenția de a beneficia pe deplin de dreptul său de proprietate asupra terenului cu intenția de a construi.

10. Din aceste considerente, la 11 iulie 2025, a solicitat primăriei de a elibera certificatul de urbanism pentru proiectare. La 08 august 2025 a primit un răspuns total neîntemeiat. Răspunsul Primăriei or. Nisporeni nr. 556 din 08 august 2025 este neîntemeiat, ilegal și posibil casării.

11. Totodată, se atestă o depășire a atribuțiilor autorităților publice, deoarece certificatul de urbanism se eliberează în termen de 20 zile lucrătoare. Primăria or. Nisporeni, prin suspendarea examinării cererii, a încălcat termenul legal și a refuzat indirect îndeplinirea unei obligații legale.

12. Primăria nu poate refuza sau suspenda emiterea certificatului de urbanism, deoarece acesta nu echivalează cu autorizația de construcție, ci doar reflectă situația urbanistică și regimul terenului.

13. Motiv de suspendare a cererii de chemare în judecată privind eliberarea certificatului de urbanism pentru edificiu, primăria invocă că pentru terenul în cauză, în baza solicitării nr. 515, prin decizia 4/4 din 04 august 2025, s-a stabilit inițierea procedurii de formare a comisiei pentru cercetarea prealabilă pentru declararea utilității publice.

14. Astfel, până la aprobarea formării comisiei și emiterea eventuală a concluziei prealabile în vederea demarării procedurii de elaborare a documentației de urbanism, cererea nu poate fi examinată, ceea ce contravine prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 660 din 15 iunie 2006, ce reglementează procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, însă doar inițierea procedurii nu suspendă dreptul de proprietarului de a beneficia de serviciile administrative.

15. Până la emiterea unei decizii finale de declarare a utilității publice și de expropriere, solictantul rămâne titularul deplin al dreptului de proprietate și are dreptul de a obține actele de urbanism.

16. În drept, a făcut referire la prevederile art. 101 alin. (1), 102, 103 alin. (1), (2), 104 din Codul urbanismului și construcțiilor, art. 501 alin. (1), (2) din Codul civil, art. 46 alin. (2) din Constituție, art. 20, 29, 189 alin. (1), 194 alin. (1), 206 alin. (1) din Codul administrativ.

17. La 12 septembrie 2025, cererea de chemare în judecată respectivă a fost repartizată în mod aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, fiind inițiată acțiunea de contencios administrativ (f.d. 26).

18. La 19 septembrie 2025, instanța de contencios administrativ a emis încheiere de pregătire a prezentei acțiuni pentru dezbaterile judiciare, prin care, printre altele, s-a acordat termen pârâtului până la 24 octombrie 2025 în vederea prezentării referinței pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii de contencios administrativ, care urmează să cuprindă și poziția în privința cererilor/demersurilor înaintate de partea reclamantă (f.d. 27).

19. La 14 octombrie 2025, Primăria or. Nisporeni a depus referință, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată (f.d. 30-31).

20. În motivarea acesteia, în principal, a menționat că, la 11 iulie 2025, cu nr. 466 în secretariatul Primăriei or. Nisporeni a fost înregistrată cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare înaintată de Roman Dragan prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică cu suprafața de 690 m^2 pe terenul cu nr. cadastral ***** situat în *****.

21. La cererea dată a fost expediat răspunsul cu nr. 556 din 08 august 2025 prin care Primăria or. Nisporeni a explicat că, pentru edificarea construcției planificate pe terenul aflat în posesie cu nr. cadastral *****, este necesară autorizarea documentației tehnice plan urbanistic de detaliu, prevederi stabilite în planul urbanistic general al Primăriei or. Nisporeni.

22. Totodată petiționarul a fost informat că, în conformitate cu decizia Consiliului or. Nisporeni nr. 4/4 din 04 august 2025, a fost formată comisia cu privire la cercetarea prealabilă pentru declararea utilității publice conform Hotărârii Guvernului nr. 660 din 15 iunie 2006.

23. În răspunsul eliberat de primărie se mai remarcă că cererea petiționarului se suspendă până la aprobarea formării comisiei și emiterii eventuale a concluziei prealabile în vederea demarării procedurii de elaborare a documentației de urbanism necesare sau declarării obiectivului de utilitate publică.

24. În opinia primăriei, având in vedere că planul urbanistic general prevede pentru zona V_p 11: amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement, fâșii de protecție, parcuri silvice; amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotări aferente, iar pentru construirea edificiului cu funcțiuni comerciale și deservire publică este necesar, conform notelor explicative la planul urbanistic general al Primăriei or. Nisporeni secțiunea V_p – zona spații verzi punctul 1.2 liniuța 2, pentru noile obiective de comerț, alimentație publică, sport, agrement și turistice complementare zonei vor fi autorizate numai în baza unor documentații de urbanism plan urbanistic de detaliu, proiect de execuție care implică cheltuieli semnificative din partea proprietarului de teren în scopul emiterii acestora.

25. De aceea, Primăria or. Nisporeni, în scopul evitării suportării unor cheltuieli nejustificate din partea reclamantului, a suspendat examinarea cererii pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, până când comisia în scopul efectuării cercetării prealabile pentru declararea utilității publice formată prin decizia Consiliului or. Nisporeni nr. 4/4 din 04 august 2025 va efectua cercetarea prealabilă și va primi hotărâre cu privire la declararea sau nedeclararea de utilitate publică a lucrărilor de interes local.

26. În drept, a făcut referire la prevederile art. 216 din Codul administrativ.

27. În ședința de judecată, **reprezentanta reclamantului, avocata Mariana Spînu**, a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia, cu anularea răspunsului Primarului or. Nisporeni, nr. 556 din 08 august 2025 și obligarea Primarului or. Nisporeni să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectare pentru edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică pe terenul cu numărul cadastral *****. În esență, a menționat cele reflectate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar, a punctat că nu există nicio normă legală, care să permită primăriei să refuze în eliberarea certificatului de urbanism solicitat. După cum poate fi observat în referință, primăria indică doar faptul de a nu pune reclamantul la cheltuieli și a suspendat examinarea cererii până când decizia pentru cercetarea prealabilă va stabili dacă terenul va trece în utilitate publică ori se respinge și rămâne în proprietatea reclamantului.

28. În ședința de judecată, **reprezentantul pârâtului, angajatul Pavel Dragan,** nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiată. În esență, a invocat cele reflectate în referința prezentată. Suplimentar, a specificat că, în primul rând, pentru a fi eliberat certificatul de urbanism, la caz este necesară formarea planului urbanistic de detaliu, care se votează și se aprobă de către consiliul local. Ulterior, în baza planului urbanistic de detaliu se eliberează

certificatul de urbanism pentru construcția obiectivului. După perfectarea proiectului în baza certificatului de urbanism se eliberează, la cerere, autorizația de construire.

Aprecierea instanței:

29. Verificând poziția participanților la proces, ținând cont de legislația pertinentă precum și de probatoriul administrat, instanța de contencios administrativ consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de Roman Dragan împotriva Primarului or. Nisporeni, privind obligarea emiterii actului administrativ individual, este întemeiată și urmează a fi admisă integral, având la bază raționamentele expuse mai jos.

30. Până a se expune asupra fondului, instanța de contencios administrativ evidențiază faptul că nu a identificat, inclusiv din oficiu, anumite circumstanțe care ar duce la declararea ca fiind inadmisibilă a prezentei acțiuni, iar grație acestui fapt, urmează să se expună asupra temeiniciei acesteia.

31. În corespundere cu prevederile art. 81 alin. (1) din Codul administrativ, în cazul în care actul administrativ individual al autorităţii publice depinde de un act, o operaţiune 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 publică suspendă procedura administrativă până la emiterea actului administrativ respectiv, efectuarea operaţiunii administrative respective sau până la emiterea unei hotărâri judecătoreşti definitive.

32. Potrivit art. 189 alin. (1), (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

33. Conform art. 3 din Codul urbanismului și construcțiilor, certificatul de urbanism pentru proiectare este actul cu caracter de reglementare și 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 și prin care se aduc la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect.

34. Potrivit art. 44 alin. (3), (3^1) din Codul urbanismului și construcțiilor, autorităţile administraţiei publice locale decid asupra elaborării unui plan urbanistic de detaliu ***şi informează persoanele fizice şi juridice interesate asupra acestui fapt prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare***, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (3^1). ***Planificarea şi desfăşurarea operaţiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan***, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru construcţiile industriale, pentru obiectivele cu destinaţie comunală, pentru obiectivele aferente reţelelor edilitare (inginereşti), pentru instalaţiile de producere a energiei, inclusiv din surse regenerabile, pentru obiectivele infrastructurii de transport, precum şi pentru unităţile de comerţ, unităţile de alimentaţie publică şi staţiile de deservire tehnică a vehiculelor rutiere amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu şi a memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, elaborate şi aprobate conform prevederilor legislaţiei.

35. În acord cu art. 104 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor, scopul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare este de a aduce la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele care caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei sau mai multor construcții/terenuri, stabilite de documentația de amenajare a teritoriului și de

urbanism, și de a permite elaborarea documentației de proiect pentru una sau mai multe construcții și, după caz, pentru rețelele edilitare (inginerești) aferente.

36. Reieșind din prevederile art. 105 din Codul urbanismului și construcțiilor, 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. La cererea indicată la alin. (1) din prezentul articol se anexează originalele şi copiile de pe următoarele documente: 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; 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; 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; 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. ***Solicitarea altor documente decât cele indicate la alin. (2) nu se admite. 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.*** Autorităţile administraţiei publice locale verifică autenticitatea datelor din cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, 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. Autorităţile administraţiei publice locale încasează plăţile pentru eliberarea certificatelor de urbanism pentru proiectare prin intermediul serviciului guvernamental de plăţi electronice, în modul stabilit de către Guvern.

37. Conform art. 106 din Codul urbanismului și construcțiilor, ***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.

38. În corespundere cu prevederile art. 107 alin. (11) din Codul urbanismului și construcțiilor, ***în lipsa documentaţiei de urbanism şi de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan***, solicitantul, în baza deciziei consiliului local respectiv, asigură elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat şi verificat de specialişti atestaţi în construcţii, se avizează de către autoritatea competentă în domeniul sănătăţii publice, de autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relaţiilor funciare pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii, de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural pentru intervenţiile asupra monumentelor istorice şi pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit şi arheologic şi în zonele de protecţie a acestora, de autoritatea competentă în domeniul protecţiei mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor şi de instituţia publică Oficiul Amenajarea

Teritoriului, Urbanism, Construcţii şi Locuinţe, după care se aprobă de consiliul local respectiv, în modul stabilit de legislaţie.

39. Potrivit art. 108 alin. (1), (7) din Codul urbanismului și construcțiilor, certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează solicitantului în termen de 30 de zile. Actul privind refuzul de eliberare sau privind suspendarea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare se remite solicitantului în formă electronică prin intermediul SIA GEAP şi, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie, în termen de 30 de zile de la data recepţionării cererii de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare, ***în care se expun motivele argumentate cu referinţe exprese la normele care au servit drept temei pentru refuz sau suspendare***.

40. În urma examinării cauzei, instanța de contencios administrativ a constată că Roman Dragan este coproprietar al terenului cu nr. cadastral *****, situat în intravilanul *****, cu destinația pentru construcții, cu suprafața de ***** (f.d. 9).

41. La 11 iulie 2025, Roman Dragan a înaintat cerere Primăriei or. Nisporeni, prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică în privința terenului cu nr. cadastral *****, situat în intravilanul ***** (f.d. 21, 34, 43).

42. La 04 august 2025, Consiliul or. Nisporeni a adoptat decizia nr. 4/4 prin care a constituit comisia în scopul efectuării cercetării prealabile a bunurilor imobile private cu nr. cadastrale ***** și *****, situate în parcul din or. Nisporeni pentru declararea utilității publice de interes local (f.d. 23, 36, 45).

43. Prin răspunsul nr. 556 din 08 august 2025, Primarul or. Nisporeni a informat reclamantul despre suspendarea examinării cererii privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare în legătură cu instituirea comisiei pentru cercetarea prealabilă pentru declararea utilității publice a terenului cu nr. cadastral *****. La fel, s-a menționat că, deoarece terenul în privința căruia se solicită eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, potrivit planului urbanistic general *****, se află în zona spațiilor verzi, conform regulamentului aprobat pentru amplasarea obiectivelor pentru comerț, alimentație publică, sport, agrement și obiective turistice complementare zonei, vor fi autorizate numai în baza unor documentații tehnice, plan urbanistic de detaliu, aprobate de către Consiliul or. Nisporeni (f.d. 22, 35, 44).

44. La fel, instanța de contencios administrativ mai constată că, reieșind din cele invocate de pârât și necombătute de partea reclamantă, potrivit planului urbanistic general, terenul cu nr. cadastral ***** este amplasat în zona spațiilor verzi (f.d. 37-40).

45. Având în vedere circumstanțele specificate *supra,* instanța de contencios administrativ urmează să analizeze dacă a fost temeinică suspendarea examinării cererii privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și dacă există motive de a fi refuzată eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Cu referire la suspendarea examinării cererii privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare

46. Instanța de contencios administrativ reține că atât timp cât certificatul de urbanism pentru proiectare este actul cu caracter de reglementare și caracter obligatoriu, care specifică prescripțiile și componentele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect și nicidecum nu autorizează edificarea unei construcții, faptul că a fost inițiată o procedură administrativă privind cercetarea prealabilă pentru declararea utilității publice a terenului cu nr. cadastral *****, nu constituie temei de suspendare a procedurii administrative de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare.

47. Totodată, în condiția în care elaborarea planului urbanistic de detaliu poate fi solicitată prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare, lipsa unui astfel de plan nu poate genera cheltuieli suplimentare pentru reclamant în procedura de eliberare a certificatului de urbanism pentru

proiectare și, la fel, nu poate constitui temei de suspendare a examinării cererii înaintate în sensul descris.

48. În această ordine de idei, se constată că pârâtul neîntemeiat a suspendat procedura administrativă de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare.

Cu referire la faptul dacă există motive de a fi refuzată eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare

49. Instanța de contencios administrativ evidențiază că doar art. 106 din Codul urbanismului și construcțiilor prevede situația în care poate fi refuzată eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, și anume când sunt identificate date falsificate şi/sau date eronate.

50. La caz, partea pârâtă nu a invocat și nu a demonstrat faptul că Roman Dragan, la înaintarea cererii privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, ar fi prezentat anumite date falsificate și/sau eronate, precum și că asemenea date au fost identificate pe parcursul examinării cererii respective.

51. Totodată, după cum a fost reținut mai sus, necesitatea elaborării planului urbanistic de detaliu nu poate constitui temei de refuz în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, or prin prisma prevederilor art. 44 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor, necesitatea elaborării unui astfel de plan se comunică prin intermediul certificatului menționat.

52. Subsidiar, instanța de contencios administrativ subliniază faptul că, în situația în care reclamantul nu prezenta actele ce se impun în baza art. 105 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor, cererea privind eliberarea certificatului de urbanism nu urma să fie înregistrată de către pârât.

53. În contextul celor relevate mai sus, instanța de contencios administrativ consideră că nu sunt temeiuri de refuz în eliberarea reclamantului a certificatului de urbanism pentru proiectarea unui edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică pe terenul cu numărul cadastral *****.

54. Prin prisma considerentelor de fapt și de drept expuse anterior, instanța de contencios administrativ ajunge la concluzia că acțiunea înaintată de Roman Dragan este întemeiată și urmează a fi admisă, cu anularea răspunsului Primarului or. Nisporeni nr. 556 din 08 august 2025 și obligarea Primarului or. Nisporeni să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectare pentru edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică pe terenul cu numărul cadastral *****, or instanța de contencios administrativ constată absența oricăror temeiuri legale de suspendare sau de refuz în eliberarea actului solicitat.

55. În susținerea acestei poziții, instanța de contencios administrativ ține să remarce că răspunsul Primarului or. Nisporeni nr. 556 din 08 august 2025 constituie de fapt un act administrativ de refuz în satisfacerea cererii înaintate de Roman Dragan, deoarece produce efecte juridice directe prin blocarea dreptului reclamantului de a iniția proiectarea. Totodată, acest refuz nu are un suport legal având în vedere raționamentele reflectate mai sus.

56. Astfel, deoarece nu a fost constatată existența vreunui temei de refuz în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, pretenția privind obligarea autorității publice să emită actul permisiv urmează a fi admisă, or aceasta este singura modalitate de restabilire deplină a dreptului vătămat.

57. Aici este de subliniat faptul că procedura de eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare este una strict reglementată, autoritatea având o competență legată (nu de discreție). Odată ce reclamantul a depus setul complet de documente și nu există un impediment legal expres (ex: constatarea existenței datelor false sau eronate), autoritatea este obligată să emită actul. Simpla invocare a unor „verificări” sau „suspendări” fără bază legală constituie un abuz din partea autorității publice responsabilă de emitere.

58. Generalizând, în conformitate cu prevederile art. 20-22, 29, 31, 32, 36-43, 93 alin. (1), 118, 191, 192, 193, 195, 206, 209, 218, 219, 220, 224 alin. (1), 232 din Codul administrativ, art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă

h o t ă r ă ș t e:

A admite integral acțiunea.

A anula răspunsul Primarului or. Nisporeni nr. 556 din 08 august 2025.

A obliga Primarul or. Nisporeni să elibereze certificatul de urbanism pentru proiectare pentru edificiu cu funcțiuni comerciale și deservire publică pe terenul cu numărul cadastral *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Președintele ședinței,
Judecător **Dumitru RACOVIȚĂ**