Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (judecătorul Eduard Puiu)
Dosarul nr.3a-191/25 (nr. 2-25115380-03-3a-24122025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de Contencios Administrativ

D E C I Z I E

19 martie 2026 mun.Bălți

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul: Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș și Svetlana Ghercavii
Grefier: Radmila Roșca

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul central, din 03 octombrie 2025, emisă în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Rusu Ana, privind anularea actului administrativ,

C O N S T A T Ă :

Pretențiile reclamantului:

La 12 august 2025, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu, privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului".

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a invocat că, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, în ordinea art.64 al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală și pct.8 lit.g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.845/2009, a efectuat controlul de egalitate a Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric şi a suprafeței terenului".

Drept urmare, în adresa Consiliului s.Elizaveta a fost expediată notificarea nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025 prin care s-a solicitat modificarea sau, după caz, abrogarea pct.3 din Decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric şi a suprafeței terenului" conform prevederilor legislației, care a fost respins prin decizia Consiliului s.Elizaveta nr.4/7 din 25.07.2025.

Consideră că, decizia Consiliului s.Elizaveta este parțial ilegală făcând trimitere la prevederile articolului art.14 alin.(1) lit.d), art.17 alin.(2) din Legea privind administrația publică locală nr.436/2206, art.17 alin.(4), (6) Cod Funciar al Republicii Moldova, art.4 alin.(10) din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997; pct.995 şi 996 din Ordinul Agenției Relații Funciare şi Cadastru nr.70/2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren; art.4 din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului

nr.1308/1997 şi art.54 din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice nr.121/2007.

Susține că, de competenta autorității publice emitente, în calitate de proprietarul bunului, ține, în situație în care terenul depășește norma legală, şi nu poate fi separat ca imobil distinct şi urmează a fi transmis (vândut) către proprietarul terenului principal, la prețul normativ, în conformitate cu legislația Republicii Moldova. Astfel, normele legale expuse stabilesc expres procedura de urmat la transmiterea terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexă la Legea nr.1308/1997.

Solicită reclamantul anularea pct.3 din decizia Consiliului sătesc Elizaveta nr.3/15 din 29.05.2025 „cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului".

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Bălți, sediul central, din 03 octombrie 2025, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu, privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului".

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, la 17 octombrie 2025, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Bălți, sediul central, din 03 octombrie 2025, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.

Termenul de declarare a apelului:

Conform art.231 alin.(1) din Codul administrativ, *hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.*

Potrivit art.232 alin.(1), (2) din Codul administrativ, *apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termenul de 30 zile de la data notificării hotărârii motivate.*

Conform art.111 alin. (3) din Codul de procedură civilă, *termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.*

Din materialele cauzei urmează că hotărârea contestată a fost pronunțată la data de 03.10.2025 (f.d.67), iar cererea de apel a fost înregistrată la data de 17.10.2025 (f.d.75), ulterior la 18.12.2025 instanța de fond a expediat copia hotărârii motivate în adresa părților (f.d.86). Astfel, instanța de apel conchide că apelul a fost depus conform art.232 Cod administrativ.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, apelantul Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat și-a exprimat dezacordul cu soluția instanței de fond, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării; totodată reiterând argumentele cererii de chemare în judecată.

Ulterior, la 10.02.2026, prin intermediul poștei electronice a instanței de apel, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de renunț la acțiune, or, aceasta este determinată de modificarea cadrului normativ aplicabil raportului juridic litigios, respectiv revizuirea Codului funciar, care este în forma actuală, reglementează expres posibilitatea transmiterii cu titlu gratuit a surplusului de teren aferent loturilor de pe lângă casă, potrivit art.17 alin.(6) Cod funciar.

Comunicarea actelor:

La 06 martie 2026, Colegiul civil a notificat intimatul și persoana terță despre depunerea apelului, oferindu-le termen până la 16 martie 2026 pentru prezentarea referinței și probelor suplimentare (f.d.100).

Intimatul Consiliul sat.Elizaveta și *persoana terță Rusu Ana,* nu au făcut uz de drepturile sale procedurale și nu au prezentat referință în termenul stabilit.

Poziția părților expusă în ședința instanței de apel:

Apelantul Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, fiind legal citat (f.d.100), la ședința instanței de apel nu s-a prezentat, însă prin cererea de renunțare la acțiune a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, (f.d.99).

Intimatul Consiliul sat.Elizaveta și *persoana terță Rusu Ana*, fiind legal citați (f.d.101-102), la ședința instanței de apel nu s-au prezentat, din motive necunoscute instanței de judecată.

Deci, reieșind din faptul că, participanții la proces au fost legal citați, în temeiul art.239 alin.(2) Cod administrativ, Colegiul judiciar a considerat posibil examinarea cauzei în absența acestora.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de apelant în cererea de renunțare la acțiune și materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră necesar de a casa hotărârea primei instanțe, din considerentele ce succed:

Potrivit art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, *examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: c) casează integral hotărârea primei instanței și emite o nouă decizie*.

Conform art.194 alin.(1) Cod administrativ, *în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept*.

În conformitate cu prevederile art.231 alin.(2) din Codul administrativ, *pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap.II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva*.

Iar, art.219 alin.(1)-(4) Cod administrativ prevede că, *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 corespundere cu prevederile art.22 alin.(1) din Codul administrativ, *autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor*.

Prescripția art.39 alin.(1) Cod administrativ statuează 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, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În conformitate cu art.5 Cod administrativ, *activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea*.

Potrivit art.6 alin.(1) – (2) Cod administrativ, *(1) procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. (2) Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sânt părți ale procedurii administrative*.

Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, *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*.

Prevederile art.11 alin.(1) lit.b) Cod administrativ relevă că, *actele administrative individuale pot fi: a) 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; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel*.

Conform art.189 alin.(1) și (3) Cod administrativ, *(1) orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. (3) În cazurile prevăzute de lege, precum şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică*.

În această privință este de observat că, Codul administrativ a instituit reguli clare de înaintare a unei acțiuni în contencios administrativ, nemijlocit de către autoritatea publică.

Astfel, potrivit art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare)*.

Probatoriul cauzei denotă faptul că, la 29 mai 2025, Consiliul sătesc Elizaveta a adoptat decizia nr.3/15 „cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", (f.d.42).

Prin notificarea Oficiului Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025, Consiliul sătesc Elizaveta a fost somat asupra necesității privind modificarea sau, după caz, abrogarea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", conform prevederilor legislative, (f.d.39).

Iar, prin decizia nr.4/7 din 25.07.2025, Consiliul sătesc Elizaveta a respins notificarea nr.1304/OT_1-331 din 04.07.2025 aferentă Deciziei nr.3/15 din 29.05.2025 „Cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", ca fiind neîntemeiată. Totodată fiind indicat faptul că, prezenta Decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți sediul Central, (str.Hotinului nr.43) în termen de 30 zile de la data comunicării, conform prevederilor Codului Administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018 cu modificările ulterioare. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei de specialitate probleme sociale și juridice, (f.d.38).

Drept urmare, la 12 august 2025, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Ana Rusu, privind anularea pct.3 din decizia nr.3/15 din 29.05.2025 „cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", (f.d.2).

Judecând fondul cauzei, instanța de prim nivel a conchis asupra netemeiniciei ceriferii de chemare în judecată, din care considerente a respins-o integral,(f.d.67).

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, în termen legal, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, a contestat-o cu apel, (f.d.75).

Ulterior, la 10.02.2026, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a depus cerere de renunț la acțiune, (f.d.99).

La rândul său, Colegiul judiciar remarcă faptul că, reclamantul prin cererea de chemare în judecată solicită anularea pct.3 din decizia Consiliului sătesc Elizaveta nr.3/15 din 29.05.2025 „cu privire la modificarea planului geometric și a suprafeței terenului", pe motiv că acesta contravine prevederilor art.17 alin.(6) Cod funciar care reglementează – *la stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața, parametrii şi amplasarea terenului depășesc normele prevăzute de legislație şi acesta nu poate fi format ca un bun imobil independent, nici nu poate fi separat astfel încât, în comun cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil independent, autoritatea administrației publice locale îl* ***transmite în proprietate posesorului de fapt****. În cazul în care, după parametri şi amplasare, terenul menționat poate fi format ca un bun imobil independent, după formare şi înregistrare, acesta se înstrăinează prin licitație*".

Ulterior, prin Legea nr.176 din 03.07.2025 s-au modificat prevederile alin.(6) al art.17 din Codul funciar care relevă că, *la stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața, parametrii şi amplasarea terenului depășesc normele prevăzute de legislație şi acesta nu*

poate fi format ca un bun imobil independent, nici nu poate fi separat astfel încât, în comun cu alte suprafețe, să formeze un bun imobil independent, autoritatea administrației publice locale îl ***transmite, cu titlu gratuit****, în proprietate posesorului de fapt. În cazul în care, după parametri şi amplasare, terenul menționat poate fi format ca un bun imobil independent, după formare şi înregistrare, acesta se înstrăinează prin licitație*.

Astfel, reieșind din modificările cadrului normativ aplicabil raportului juridic litigios, respectiv revizuirea Codului funciar, care este în forma actuală și reglementează expres **posibilitatea transmiterii cu titlu gratuit a surplusului de teren aferent loturilor de pe lângă casă**, potrivit art.17 alin.(6) Cod funciar, Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat renunță la acțiune și solicită încetarea procesului inițiat în ordinea contenciosului administrativ.

În conformitate cu prevederile art.195 Codul 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*.

Prin prisma principiului disponibilității în drepturi a participanților la proces învederat la art.27 din Codul de procedură civilă, participanții la proces pot dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum şi de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Astfel, în conformitate cu dispozițiile articolului 56 alin.(1) din Codul de procedură civilă, participanții la proces sunt în drept „*inter alia*" să formuleze cereri şi să-şi exercite toate drepturile procedurale acordate de legislația procedurală civilă.

Potrivit art.385 lit.e) CPC, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267*.

Prevederile art.393 al.(1) CPC statuează că, *hotărârea primei instanțe este casată de instanța de apel care dispune prin decizie încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol, dacă există temeiurile consemnate la art.265 şi 267*.

Articolul 265 lit.c) CPC relevă că, *instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care reclamantul a renunțat la acțiune, renunțul fiind admis de instanță*.

Reclamantul/apelantul Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat la ședința instanței de apel nu s-a prezentat, însă la data de 10.02.2026, prin intermediul poștei electronice a instanței de apel, a depus o cerere în care invocă faptul că, renunțul este condiționat de modificările cadrului normativ aplicabil raportului juridic litigios, respectiv revizuirea Codului funciar, care este în forma actuală, reglementează expres posibilitatea transmiterii cu titlu gratuit a surplusului de teren aferent loturilor de pe lângă casă, potrivit art.17 alin.(6) Cod funciar, din care considerente solicită încetarea procesului administrativ; totodată a solicitat examinarea cererii în lipsă. Cererea fiind semnată electronic, conform art.43 alin.(1) al Legii privind identificarea electronică și serviciile de încredere nr.124 din 19.05.2022 (f.d.99).

Potrivit art.212 alin.(4) CPC, *înainte de a admite renunțarea reclamantului la acțiune, recunoaşterea acțiunii de către pârât, înainte de a confirma tranzacția părților, instanța judecătorească explică reclamantului, pârâtului sau părților efectele acestor acte de procedură*.

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord în conformitate cu prevederile art.212 alin.(4) CPC, a explicat reclamantului efectele admiterii renunțului la

acțiune și ale încetării procesului stipulate în art.266 alin.(2) CPC, anume că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect şi pe aceleași temeiuri.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere faptul că, în corespundere cu art.60 alin.(5) CPC, renunțul reclamantului/apelantului la acțiune nu contravine legii şi nu încalcă drepturile, libertățile şi interesele legitime ale persoanei, dimpotrivă acesta solicită încetarea și renunță la acțiune deoarece a fost modificat cadrului normativ aplicabil raportului juridic litigios.

În acest sens, Colegiul civil va admite apelul declarat de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, va casa hotărârea primei instanțe, va admite renunţul apelantului de la acțiune şi va dispune încetarea procesului în cauza de contencios administrativ, la acțiunea formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Rusu Ana, privind anularea actului administrativ.

Conform art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, art.385 lit.e) CPC Colegiul civil și de contencios administrativ,

D E C I D E :

Se casează integral hotărârea judecătoriei Bălți, sediul central, din 03 octombrie 2025, emisă în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Rusu Ana, privind anularea actului administrativ, și ***se emite o nouă decizie după cum urmează***:

Se încetează procesul în contencios administrativ la acțiunea formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul sat.Elizaveta, persoană terță Rusu Ana, privind anularea actului administrativ, în legătură cu renunțul apelantului la acțiune.

Se menționează că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiaşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

Decizia este definitivă, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunțarea deciziei motivate prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

Judecători: **Natalia Costaș**

Svetlana Ghercavii