Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (judecător: Alina Balan)
Dosarul nr. 3a-168/25 (2-24047517-03-3a-12112025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul civil și de contencios administrativ

D E C I Z I E

02 aprilie 2026 mun. Bălți
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecători: Svetlana Ghercavii, Natalia Costaș
Grefier Lilia Burlacu

examinând în ședință publică, apelul declarat de Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Groian Elena către Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, terți Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima privind anularea parțială a actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ indiviidual favorabil,

împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 04 august 2025, -

C O N S T A T Ă :

Argumentele reclamantului:

La 30 aprilie 2024 Groian Elena s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Consiliul și Primăria mun. Orhei, terți Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena, Slobodeaniuc Serafima prin care a solicitat:

- anularea parțială a actului administrativ – decizia Consiliului mun. Orhei nr. 1.7 din 09.02.2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din ***** număr cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu dispunerea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate de fiecare, fără a fi luate în calcul suprafețele anexelor construite ulterior care nu au participat la privatizare;
- suspendarea executării actului administrativ individual – decizia Consiliului mun. Orhei nr. 1.7 din 09.02.2024 și a termenului de punere în executare.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, prin decizia Consiliului Municipal Orhei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, s-a decis transmiterea în hotare

generale în proprietate comună pe cote-părți terenul aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate la sol, numărul cadastral *****, situat în *****, cu suprafața totală de 0,0865 ha, conform planului cadastral din 17 octombrie 2023, prin care au fost atribuite lui Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima - 23% cotă-parte, Cebotari Andrian – 28,5% cotă-parte, Atamanciuc Veaceslav – 28,5% cotă-parte și Groian Elena – 20% cotă-parte.

Susține că, partea din terenul aferent casei de locuit din str.1 Mai 22, mun. Orhei, pe care este construită anexa (proprietari a câte ½ cotă-parte Cebotari Andrian și Atamanciuc Veaceslav), urma a fi inclusă ca teren aferent atribuit în proprietate privată proprietarilor apartamentelor privatizate, și nici într-un caz ca suprafață privatizată.

Specifică că în scopul inițierii procedurii de delimitare a terenului proprietate publică domeniu privat a UAT Orhei, aferent obiectivului destinat locuinței din *****, schema elaborată de Primăria mun. Orhei la 06.12.2022, urma a fi semnată de către toți proprietarii de apartamente din blocul locativ menționat, însă aceasta a fost ulterior aprobată în lipsa semnăturii sale, contrar prevederilor art. 8 din Legea condominiului fondului locative nr.913 din 30.03.2000.

Consideră vădit eronat modul de stabilire a cotelor-părți din decizia Consiliului Municipal Orhei, nr. 1.7 din 09 februarie 2024, reieșind din faptul că bunul imobil situat în *****, cu suprafața totală de 0,0865 ha, cu numărul cadastral *****, este o casă de locuit cu mai multe apartamente privatizate la sol, iar construcția-anexă (proprietari a câte ½ cotă-parte Cebotari Andrian și Atamanciuc Veaceslav) care a fost înregistrată ulterior într-un mod nedeslușit și clandestin, nu urma a fi inclusă la stabilirea cotelor-părți, și din contra urma să fie inclus ca teren adiacent casei de locuit transmis în proprietate, ridicând semne de întrebare cu referire la temeinicia și modul înregistrării acestei construcții-anexă.

Respectiv, partea reclamantă la 16 aprilie 2024 a înaintat o cerere prealabilă în scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, care la aceiași dată a fost înregistrată cu numărul de intrare 02/1-19-1087, fapt confirmat prin ștampila aplicată conform cererii prealabile adresate.

În drept au fost invocate prevederile art. 14 alin. (2) lit. d) Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și art. 19, 162, 166, 167 și 172 Cod administrativ.

*Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 iunie 2024 s-a admis cerința reclamantei Groian Elena cu privire la suspendarea executării acțiunii administrativ, s-a suspendat executarea deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 1.7 din 09 februarie 2024 „Cu privire la transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit" din ***** nr. cadastral ***** și a termenului de punere în executare, până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.*

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Central din 04 august 2025 s-a admis acțiunea în contencios administrativ înaintată de Groian Elena împotriva pârâților Consiliul mun. Orhei și Primăria mun. Orhei, persoane terțe Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima, cu privire la anularea parțială a actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

S-a anulat decizia Consiliului municipal Orhei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor părți terenului aferent casei de locuit (bloc locativ) cu mai multe apartamente privatizate la sol, nr. cadastral *****, situat în *****, cu suprafața de 0,0865 ha.

S-a obligat Consiliul municipal Orhei și Primăria mun. Orhei să emită actul administrativ individual favorabil reclamantei Elena Groian cu stabilirea cotei părți din teren proporțional suprafeței privatizate.

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, la 01 septembrie 2025 Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei reprezentați de avocatul Banaru Vadim a contestat-o cu apel (nemotivat), solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 04 august 2025, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată (f.d.169).

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 04 august 2025, cererea de apel nemotivată a fost înregistrată la data de 01 septembrie 2025, hotărârea motivată a fost recepționată de către reprezentantul apelantului, la adresa electronică, la 16 octombrie 2025 (f.d.84), apelul motivat a

fost depus la 13 noiembrie 2025 (f.d.198-201). Astfel, instanța de apel conchide că apelul nemotivat și cel motivat au fost depuse în termenii prevăzuți de lege.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, apelantul a invocat că, cu hotărârea instanţei de fond nu este de acord, consideră că instanţa de fond a examinat superficial cauza, nu a cercetat şi dat o apreciere probelor şi înscrisurilor prezentate în dosarul administrativ, planul şi extrasul din registru bunurilor imobile.

Un alt temei, este faptul că în hotărârea instanţei de fond lipseşte o argumentare cu privire la ilegalităţile admise de apelant la emiterea actului administrativ, fapt care nu este redat nici în conţinutul cererii de chemare în judecată depusă de reclamantă.

Susține că, cererea de chemare în judecată este o critică privind modalitate de repartizare a terenului aferent blocului locativ, potrivit deciziei unde este indicat expres că se transmite în hotare generale în proprietate comună pe cote-părţi terenul aferent casei de locuit (bloc locativ) cu mai multe apartamente privatizate la sol, numărul cadastral *****, situat în *****, cu suprafaţa totală de 0,0865 ha, conform planului cadastral din data 17.10.2023 după cum urmează: Condrea Elena şi Slobodeaniuc Serafima - 23% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865 ha; - Cebotari Andrian - 28,5% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865 ha; Atamanciuc Veaceslav - 28,5% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865; Groian Elena - 20% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865 ha.

Pretenţia reclamantei constă în faptul că de ce au fost luate în calcul la repartizarea terenului aferent construcţiile anexate ale terţilor care au fost înregistrate în modul corespunzător.

Menţionează că schema şi planul au fost întocmite de persoane autorizate ale Serviciului cadastral Teritorial Orhei al ASP.

La 24 decembrie 2025 intimata Groian Elena a depus referință la cererea de apel, prin care a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii contestate.

Consideră că decizia Consiliului municipal Orhei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, prin care s-a atribuit terenul aferent casei de locuit în proprietate, este emisă contrar prevederilor legale, în partea ce ţine de stabilirea cotelor-părţi din terenul cu nr. cadastral *****, situat în *****, or potrivit cererii prin care a fost solicitată atribuirea terenului aferent casei de locuit, s-a făcut referire la prevederile art. 11 Cod funciar, conform căruia „trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare ”.

Soluţionând cauza, instanţa de fond a dat correct apreciere circumstanţelor de fapt prin prisma normelor de drept ce guvernează speţa, constatând cu certitudine că Consiliul municipal Orhei, contrar prevederilor legale, printr-o interpretare eronată a aplicat prevederile art. 11 Cod funciar, la emiterea deciziei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, nu a luat în considerare faptul că la transmiterea în proprietate a terenului aferent casei de locuit, urma a fi stabilită cota-parte ideală fiecărui proprietar, proporţional cotei-părţi deţinute de către aceştia asupra casei de locuit şi anume din încăperile care au aparţinut statului sau au fost construite din mijloacele statului, fapt ce expres rezultă din art. 1 alin. (2) din Legea privatizării fondului de locuinţe.

Argumentele participanţilor invocate în cadrul judecării apelului:

Intimata Groian Elena a solicitat respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central din 04 august 2025, susținând argumentele expuse în referință.

Apelanții Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, terții Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima, nu s-au prezentat, deși au fost înștiințați legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, despre motivele neprezenței nu au informat instanța de apel, nu au înaintat cereri de amânare a ședinței sau de examinare în lipsa lor, motiv din care, pornind de la reglementările art. 231 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absența acestora.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind participanții prezenți la proces, examinând materialele dosarului, prin prisma pertinenții și admisibilității, în raport cu argumentele invocate, Completul judiciar al Colegiului civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră apelul ca fiind neîntemeiat şi care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din considerentele ce succed.

În conformitate cu art. 240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii respinge apelul.

Potrivit prevederilor 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 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.

Pornind de la prevederile art. 207 alin. (1), (2), 208, 163, 196 Cod administrativ, verificând aspectele legate de admisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, prezenta acțiune constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ, la caz procedura prealabilă a fost realizată. Astfel, prima instanță corect a conchis că prezenta acțiune este admisibilă spre examinare.

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

Colegiu reține că la caz, obiect al acțiunii, constituie anularea parțială a actului administrativ – decizia Consiliului mun. Orhei nr. 1.7 din 09.02.2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din ***** număr cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu dispunerea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate de fiecare, fără a fi luate în calcul suprafețele anexelor construite ulterior care nu au participat la privatizare.

Astfel, la 16.04.2024 Groian Elena s-a adresat cu cerere prealabilă către Primăria și Consiliul mun. Orhei (înregistrată cu numărul de intrare 02/-19-1087 f.d.24), prin care a solicitat anularea parțială a actului administrativ – decizia Consiliului mun. Orhei nr. 1.7 din 09.02.2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din ***** număr cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu dispunerea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate de fiecare, fără a fi luate în calcul suprafețele anexelor construite ulterior care nu au participat la privatizare și suspendarea executării actului administrativ individual și a termenului de punere în executare.

Prin urmare, la 30 aprilie 2024 Groian Elena s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, terți Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima privind anularea parțială a actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Fiind investită cu examinarea cauzei în fond Judecătoria Orhei, sediul central prin hotărârea din 04 august 2025 acțiunea în contencios administrativ formulată de Groian Elena a fost admisă.

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, Primăria și Consiliul mun. orhei a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central din 04 august 2025, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art. 225 Cod administrativ; art. 239 – 241 Cod de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Completul judiciar constată că hotărârea instanței de fond este întemeiată, a fost adoptată cu aprecierea corectă a probelor administrate și aplicarea justă a normelor de drept material și procedural.

Potrivit art. 219 Cod administrativ, (1) Instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

(2) Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

(3) Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

(4) Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Potrivit art. 21 Cod administrativ, (1) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative.

(2) Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

(3) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Articolul 22 Cod administrativ prevede că, (1) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

(2) Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, pînă la proba contrarie.

Materialul probator al cauzei atestă că, prin decizia Consiliului mun. Orhei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, la pct. 1 s-a decis:

„1. Se transmite în hotare generale în proprietate comună pe cote-părți terenul aferent casei de locuit (bloc locativ) cu mai multe apartamente privatizate la sol, numărul cadastral *****, situat în *****, cu suprafața totală de 0,0865 ha, conform planului cadastral din data 17.10.2023 după cum urmează:

-cet. Condrea Elena și cet. Slobodeaniuc Serafima – 23% cotă-parte din terenul cu suprafața totală de 0,0866 ha;

-cet. Atamaniuc Veaceslav – 28,5% cotă-parte din terenul cu suprafața totală de 0,0865 ha;

-cet. Groian Elena – 20% cotă-parte din terenul cu suprafața totală 0,0865 ha.” (f.d.5).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor Imobile, reclamanta Groian Elena, este proprietara bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 41.2 m.p. din *****. (f.d.15).

Potrivit cererii din 14.06.2021, cetățenii Groian Elena, Slobodeniuc Serfima și Cebotari Andrian au solicitat autorității publice locale, transmiterea în proprietate a sectoarelor de tren aferent casei de locuit din ***** cu mai multe apartamente privatizate în proprietate comună, în diviziune a proprietarilor apartamentelor, conform art.11 Cod Funciar. (f.d.75)

La caz, se vor reține prevederile 11 Cod funciar, potrivit căruia, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu

constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Astfel, în sensul prevederilor normei citate legiuitorul identifică că terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, sunt atribuite în proprietate comună în diviziune proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Potrivit art. 1 alin. (2) a Legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1324 din 10 martie 1993, prin fondul de locuinţe în prezenta lege se subînţeleg imobilele şi spaţiile locative din construcţiile care aparţin statului, indiferent de apartenenţa departamentală, locuinţele sovhozurilor şi ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum şi locuinţele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile şi organizaţiile cu alte tipuri de proprietate.

Potrivit pct. 3 lit. c) al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane, aprobat prin HG nr. 984 din 21 septembrie 1998, loturile de pământ de pe lângă casă sunt trecute în proprietate, proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate comună în diviziune.

Conform pct. 8 al aceluiaşi Regulament, în cazurile când casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administraţia publică locală transmite lotul de pământ de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, indicând cota-parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporţională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit.

Conform pct. 3, lit. a), pct. 5, pct. 6, pct. 14 ale Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin HG nr. 984 din 21.09.1998, s-a stabilit că loturile de pământ de pe lângă casă sînt trecute în proprietate: a) proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate individuală; pct. 5 se efectuează din inițiativa autorității administrației publice locale, concomitent cu efectuarea înregistrării primare masive sau la cererea proprietarilor caselor de locuit; pct.6 specifică, că se transmit în baza documentelor de atribuire a terenului pentru construcția şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat.

Colegiul reține că, Consiliul municipal Orhei la emiterea a Deciziei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, nu a luat în considerare faptul că la transmiterea în

proprietate terenul aferent casei de locuit, urma a fi stabilită cota-parte ideală fiecărui proprietar, proporțional cotei-părți deținute de către aceștia aspra casei de locuit și anume din încăperile care au aparținut statului sau au fost construite din mijloacele statului, fapt ce expres rezultă din art. 1 alin. (2) a Legii privatizării fondului de locuințe.

Prin urmare, administrația publică locală adoptând decizia nr. 1.7 din 09 februarie 2024, a luat ca bază la efectuarea acestor calcule și suprafața construcțiilor auxiliare deținute de către terții Cebotari Adrian și Atamaniuc Veaceslav fără a lua în considerare faptul că prin aceste construcții ultimul în mod artificial și-a mărit cota-parte deținută asupra casei de locuit privatizată. (f.d.147-159).

Mai mult decât atât, în corespundere cu prevederile art. 85 alin. (3) Cod administrativ, autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile şi afirmaţiile participanţilor. Pentru aceasta, autoritatea publică stabileşte scopul investigaţiilor necesare şi felul acestora.

La caz, Consiliul mun. Orhei, prin activitatea sa administrativă, și anume prin includerea construcției anexe – proprietari a câte ½ cotă-parte Cebotari Andrian și Atamanciuc Veaceslav, la etapa stabilirii cotelor-părți din terenul aferent casei de locuit din ***** a adus atingere dreptului intimatei Groian Elena de a beneficia de atribuirea în proprietate cu titlu gratuit a terenului aferent casei de locuit.

Nu poate fi reținut argumentul reprezentanților apelanților precum că primăria mun. Orhei s-a conformat planului cadastral din 17.10.2023, deoarece, acest plan a fost întocmit în lipsa consimţământului intimatei şi fără respectarea prevederilor art. 11 Cod funciar, potrivit cărora, urma să se respecte stabilirea cotelor părţi a terenului aferent casei de locuit proporţional suprafeţei privatizate de fiecare, or la nivel naţional, cadastrul funciar este ţinut de autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătăţirilor funciare, relaţiilor funciare şi monitoringului funciar.

Completul de judecată subliniază că, contrar normelor de drept care reglementează sarcina probațiunii în contencios administrativ conform art. 93 alin. (1) Cod administrativ, apelantul nu a adus careva probe în susținerea pretențiilor în instanța de apel, prin urmare, instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței, a dat apreciere completă obiectivă și sub toate

aspectele probelor, iar hotărârea dată este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale participanților la proces.

Din argumentele expuse în apel nu se desprinde o încălcare esențială de către prima instanță a unor prevederi legale în raport cu drepturile sale legale, or, apelul declarat, nu conține probe sau argumente noi în urma cărora s-ar constata temeinicia cerințelor și ca consecință netemeinicia hotărârii primei instanțe în raport cu împrejurările cauzei, circumstanțele de fapt și normele de drept, fiind elucidate de prima instanță și le-a fost dată apreciere corectă.

Așadar, luând în considerare că hotărârea instanței de fond este legală şi întemeiată, completul de judecată al Curții de Apel Nord va respinge cererea de apel formulată de Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, menținând fără modificări hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 04 august 2025. Or, criticile aduse de apelanți, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt și de drept ale cauzei percepute din propriul punct de vedere, nu pot duce la admiterea apelului prin prisma art. 240 Cod administrativ, în situația în care apelul are un caracter declarativ, fiind în consecință nefondat.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de către apelanți sunt nefondate și combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei și a menține hotărârea primei instanțe.

Conducându-se de prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ, -

d e c i d e :

Respinge apelul declarat de Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Groian Elena către Primăria mun. Orhei și Consiliul mun. Orhei, terți Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima privind anularea parțială a actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ indiviidual favorabil, împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 04 august 2025.

Decizia este definitivă și executorie cu drept de recurs în Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,

Judecător: Elena Grumeza

Judecători: Svetlana Ghercavii

Natalia Costaș