Dosarul nr. 3-16/23
2-23057470-32-3-20042023

H O T Ă R Â R E

Dispozitivul hotărârii pronunțat la 11 iulie 2025 or. Ialoveni
Cerere de apel depusă la 8 august 2025
Hotărârea motivată redactată la 2 septembrie 2025

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni
Instanţa de judecată, compusă din:
Preşedintele şedinţei,
judecătorul specializat pentru examinarea
acțiunilor în contencios administrativ Diana Corlăteanu
Grefierii Irina Bolduratu, Sabina Mereacre,
Lilia Plugaru, Lucia Gotonoaga și Victoria Sănduță

examinând în ședință de judecată publică, în limba română, acțiunea în contencios administrativ inițiată de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliul mun. Hîncești și Zamostean Chiril cu privire la constatarea nulității certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, precum și constatarea încălcării dreptului Valentinei Braga prin emiterea actelor permisive contestate,

A C O N S T A T A T:

La 19 aprilie 2023, Braga Valentina a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei mun. Hîncești cu privire la anularea deciziei Primăriei mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, precum și atragerea la răspundere contravențională factorii responsabili din Primăria mun. Hîncești. (f.d. 3-8)

În susținerea acțiunii, reclamanta a invocat că, în perioada anilor 2003-2012 a fost înaintat litigiu în lregătură cu problema încălcării dreptului de proprietate în rezultatul construcțiilor ilegale a pieței agro-alimentare și ridicarea terenurilor pe

str. ***** 2 și str. ***** 4 din mun. Hîncești, de către beneficiarul construcțiilor, care se intersectează nemijlocit cu casa de locuit situată pe str. ***** 6, mun. Hîncești.

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești din 28 noiembrie 2003 au fost anulate și considerate ilegale certificatul de urbanism și autorizația de construire a pieței agro-alimentare începute în anul 2002, pe str. ***** *****, mun. Hîncești, precum și decizia Consiliului or. Hîncești nr. 9 din 4 august 2003 în privința contractului de arendă a pieței agricole alimentare și privind organizarea activității pieței pe aceste teritorii de către beneficiarul construcției SRL „Vesco-Agro” or. Hîncești.

În acest context, INCP „Urbanproiect” a retras în luna mai 2004 coordonările anterioare privind alocarea terenurilor din str. ***** ***** cu referire la proiectarea planului de sistematizare a obiectului de construcție a pieței și complexului comercial în legătură cu inundația caselor și blocurilor de locuit din zona respectivă.

De asemenea, serviciile de specialitate și-au retras avizele emise pentru construcția și funcționarea pieței agro-alimentare pe aceste terenuri din str. ***** ***** în scopul stopării construcțiilor ilegale în zona respectivă conform cerințelor.

A menționat că, de către instanța de judecată a fost dispusă și efectuarea expertizei, iar la fața locului au fost depistate un șir de neconformități în domeniul urbanismului și construcțiilor.

Prin hotărârile judecătorești irevocabile din 25 octombrie 2007 și 7 mai 2008 au fost dispuse demolarea construcțiilor capitale aflate pe terenul din str. ***** 2, or. Hîncești, restabilirea terenurilor la poziția anterioară, în scopul scăderii apelor subterane și evitarea inundației proprietății vecine din str. ***** 6, or. Hîncești.

Așadar, a invocat că, terenurile de pe str. ***** *****, cu acordul administrației publice locale au fost comasate într-un singur teren, atribuindu-se o altă adresă care nu este cunoscută.

Urmare a lucrărilor începute în ianuarie 2023, la obiectul nou de pe str. ***** *****, prin documente permisive ale Primăriei mun. hîncești, sunt afectate condițiile de bună vecinătate și de siguranța casei d elocuit, a gardului, a terenului aferent situat în imediata apropiere, str. ***** 6, cât șia blocurilor locative din preajmă.

La hotarul gospodăriei sale, la jumătatea înălțimii casei sale la o distanță de cca 0,80-1,0 m de la casă, a fost adus pământ și ridicat un zid capital cu înălțimea de peste 2,0-2,5 m, iar în rezultat au început să se acumuleze și să se evacueze tot volumul de ape pluviale și subterane și gunoi la hotarul casei sale, deoarece gospodăria în prezent se află între 2 șanțuri/canale, deoarece casa de locuit este amplasată între intersecția străzilor Eminescu-Basarabia.

A punctat că, s-a adresat Primăriei mun. Hîncești cu petiție la 17 februarie

2023, prin care a solicitat stoparea lucrărilor de ridicare a terenurilor și construirea oricăror obiecte, obligarea beneficiarului de a aduce la poziția inițială terenul, prezentarea tuturor actelor, precum și a ține cont de practica judiciară, însă prin răspunsul nr.02/1-37-300 din 24 martie 2023, autoritatea publică locală a indicat actele permisive în baza căror au loc aceste edificări, precum și respectarea distanței de la peretele de sprijin și gardul petiționarei.

Consideră reclamanta că, actele permisive din 4 ianuarie 2023 și 18 ianuarie 2023 sunt ilegale, or, certificatul de urbanism nu indică obiectul concret al construcției Piață agricolă, dar în subzonă cu nr. UTR-8 în PUG al orașului este inclus și aprobat obiectul „Piață-Agricolă", dar nu construcția peretelui de sprijin pentru siguranța construcțiilor învecinate.

A mai menționat că, toate actele emise pentru construcția pieței contravin consultărilor publice, Legii privind principiile urbanismului și Regulilor generale ale urbanismului, altor norme sanitare, protecția a medicului și buna vecinătate, Normativelor în construcții privind urbanismul și amenajarea teritoriului, conform căruia dreptul de proprietate este afectat.

Reclamanta a enunțat că, adresându-se la alte instituții de stat, s-a confirmat că, ANSP și Centrul de Sănătate Publică Hîncești nu a eliberat la obiectul dat avize, respectiv se denotă că ridicarea terenurilor față de cele din vecinătate, au loc contrar regimului tehnic al terenurilor, or, prin planșele fotografice este evident că în urma ploilor din 2-11 aprilie 2023, se observă acumularea apelor și scurgerea de pe întreg terenul menționat, în hotarul gospodăriei sale.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 20 aprilie 2023, s-a acordat pârâtului un termen de 15 zile, din data recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea referinței pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii în contencios administrativ, inclusiv să prezinte instanței de judecată, concomitent cu referința, dosarul administrativ. (f.d. 49-51, vol.I)

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 18 mai 2023, **au fost atrași în proces, în calitate de terți, Consiliul mun. Hîncești și Zamostean Chiril** și s-a acordat terților un termen de 15 zile, din data recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea referinței pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii în contencios administrativ, inclusiv să prezinte instanței de judecată, concomitent cu referința, dosarul administrativ. (f.d. 74-76, vol.I)

Prin referința din 12 și 17 mai 2023, Primăria mun. Hîncești, a solicitat declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă.

Prin referința din 18 iulie 2023, terțul Zamostean Chiril a solicitat respingerea acțiunii, inclusiv a indicat că este tardivă.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 19 iulie 2023, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2023, s-a respins ca neîntemeiată cererea Valentinei Braga cu privire la suspendarea executării

deciziei Primăriei mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al mun. Hîncești”, în partea subzonei orașului Hîncești nr. UTR-8 (str. **********) – obiectul „Piața Agricolă” – F-10, a certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, pentru terenul cu nr. cadastral *****. (f.d.132-136, 216-220, vol.I)

La 15 iunie 2023, Braga Valentina a depus cerere de concretizare a pretențiilor. (f.d. 145-153, vol.I)

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 1 iulie 2024, s-a strămutat cauza de contencios administrativ inițiată de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliul mun. Hîncești și Zamostean Chiril cu privire la anularea deciziei Primăriei mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al mun. Hîncești”, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 063 din 18 ianuarie 2023, după competență la Curtea de Apel Chișinău. (f.d. 50-52, vol.II)

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 septembrie 2024, s-a transmis dosarul pentru soluționarea conflictului negativ de competență apărut la Curtea Supremă de Justiție. S-a suspendat procesul la examinarea cauzei de contencios administrativ. (f.d. 58-61, vol.II)

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 23 octombrie 2024, s-a constatat competența Curții de Apel Chișinău la examinarea cauzei de contencios administrativ inițiată de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliul mun. Hîncești și Chiril Zamostean, în partea pretenției privind anularea deciziei Consiliului mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al mun. Hîncești”. **S-a constatat competența Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni la examinarea cauzei de contencios administrativ inițiată de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliului mun. Hîncești și Chiril Zamostean, în partea pretențiilor privind anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023, precum și atragerea la răspundere contravențională factorii responsabili din primăria mun. Hîncești. (f.d. 65-71, vol.II)**

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 9 decembrie 2024, s-au separat pretențiile ce țin de anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 063 din 18 ianuarie 2023, eliberate de Primăria mun. Hîncești, precum și atragerea la răspundere contravențională factorii responsabili din primăria mun. Hîncești, de la pretenția privind anularea deciziei Primăriei mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al mun. Hîncești”,

înaintate prin acțiunea în contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliul mun. Hîncești și Zamostean Chiril cu privire la anularea deciziei Primăriei mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017, certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, precum și atragerea la răspundere contravențională factorii responsabili din primăria mun. Hîncești. S-a transmis acțiunea în contencios administrativ inițiată de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliul mun. Hîncești și Zamostean Chiril ce ține de anularea deciziei Primăriei mun. Hîncești nr. 16/04 din 15 august 2017 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al mun. Hîncești", după competență la Curtea de Apel Chișinău.

În cadrul ședinței de judecată din 11 iulie 2025, reprezentantul reclamantei, avocatul Marian Bucătaru a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând în final, constatarea nulității certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, precum și constatarea încălcării dreptului Valentinei Braga prin emiterea actelor permisive contestate. (f.d. 90-93, vol.II)

Fiind prezentă în ședința de judecată, reprezentantul acesteia, avocatul Bucătaru Marian, a pledat pentru admiterea acțiunii în sensul formulat și ulterior concretizat.

În ședința de judecată, reprezentantul Primăriei mun. Hîncești, Nicolae Bulat și reprezentantul terțului, avocatul Veronica Pascal au pledat pentru respingerea acțiunii.

Reprezentantul Consiliului mun. Hîncești, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost legal citat, despre data, locul și ora ședinței.

Examinând acțiunea în contencios administrativ depusă de Braga Valentina, apreciind probele administrate în ansamblul şi interconexiunea lor în coraport cu normele legale aplicabile speței, instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea este neîntemeiată şi pasibilă de respins, din următoarele considerente.

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

În conformitate cu art.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Noţiunea de „act administrativ" este reglementată în legaliația națională, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997, statuează că, actul administrativ este o manifestare juridică

unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

Reclamanta Braga Valentina pretinde că i se încalcă dreptul de proprietate, prin urmare, pentru a nu fi încălcat dreptul reclamantei de acces la justiție și dreptul acesteia la un recurs, instanța va soluționa fondul cauzei.

Conform art.206 Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ). Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei cînd se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

Conform art.208 Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Cu referire la admisibilitatea acțiunii pe temeiul respectării procedurii prealabile, se reține că, adresarea în instanța de contencios administrativ, a fost precedată de adresarea reclamantei cu cerere prealabilă la 17 februarie 2023 către Primăria mun. Hîncești, prin care a solicitat, pe cale extrajudiciară, stoparea lucrărilor, obligarea de a reduce terenul în poziția inițială, prezentarea actelor de către autoritatea publică locală, prezentarea avizelor de proiectare și construcție, anularea actelor administrative. (f.d.9-11, vol.I)

Prin răspunsul pârâtului din 24 martie 2023 i s-a comunicat actele permisive și altă documentație și respectarea distanței între peretele de sprijin și gardul petiționarei. (f.d. 38-39, vol.I)

Respectând termenul de 30 de zile de la data primirii răspunsului din 24 martie 2023, reclamanta Braga Valentina la 19 aprilie 2023 s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ.

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale pre citate, instanța de judecată, constată că reclamanta a respectat procedura prealabilă, și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, respectiv,

temei de declarare a acțiunii ca fiind inadmisibil pe motive de tardivitate/nerespectare a procedurii prealabile, nu există.

În astfel de circumstanțe, fiind respectată procedura și termenul de depunere a acțiunii în contencios administrativ, instanța judecătorească va soluționa fondul cauzei.

Controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile Codului administrativ.

Acest control se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească.

Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceptul competenței, în baza căruia se realizează respectivul control.

Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităților publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept, și reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul și care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoașterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Astfel, obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești.

Prin certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 eliberat lui Zamostean Chiril, în temeiul Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție s-a certificat următoarele cerințe stabilite prin PUG al mun. Hîncești, aprobat prin decizia Consiliului local nr. 16/04 din 15 august 2017 pentru elaborarea documentației de proiect *pentru ,,Construcţia peretelui de sprijin pentru siguranța construcțiilor învecinate, ridicarea nivelului terenului pentru posibilitatea evacuării apelor meteorice din terenul cu nr. cadastral ***** pe imobilul cu terenul nr. cadastral ***** situat în mun. Hîncești, str. ***** f/n, după cum urmează:* ***regimul juridic -*** teren proprietate privată, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-596 din 6 decembrie 2022, careva regim special (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură) nu este instituit asupra imobilului/terenului din zona dată, ***regimul economic*** – teren predestinat cu mod de folosință pentru construcții, reglementări specifice zonei respective nu sunt;

***regimul arhitectural* –** urbanistic – conform recomandărilor regulamentului local de urbanism, cod urbanistic de reglementare C – subzona instituții și comerț, cu suprafața de 0,21017 ha, distanța de la hotarele lotului până la zidul de sprijin proiectat – 0,6 m, în caz de amplasare pe limita hotarului, se va întocmi acord notarial comun între vecini. Prezentul certificat are valabilitate – 12 luni de la data emiterii. (f.d. 40-41, 60-61, 99vol.I)

Prin autorizația de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 s-a autorizat executarea lucrărilor de construcția peretelui de sprijin pentru siguranța construcțiilor învecinate, ridicarea nivelului terenului pentru posibilitatea evacuării apelor meteorice din terenul cu nr. cadastral *****, cu respectarea condițiilor înserate și cu termenul de începere a lucrărilor 6 luni de la data eliberării, cu durata ce nu va depăși 12 luni din momentul începerii lucrărilor de construcții. (f.d. 42-43, 100 vol.I)

La materialul probator se atestă raportul unic de verificare - construcția peretelui de sprijin pentru siguranța construcțiilor învecinate, ridicarea nivelului terenului pentru posibilitatea evacuării apelor meteorice din teren, fiind avizat de coordonator de proiecte și verificator, elaborat de SRL „BP-Plan”. (f.d. 44-46, vol.I)

Conform PUG-ului, UTR-8, explicația C-8, unde este indicată Piața Agricolă – constituie subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică, subzona instituții și comerț, **care permite amplasarea** unei mari varietăți de spații comerciale și deservire, care deservesc zonele urbane mai mari, decât zonele rezidențiale din vecinătate; concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil, se permite amenajarea și înverzirea terenului subzonei. Se plantează blocuri și ierburi multianuale. Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație. (f.d. 83-85,166-175, vol.I, f.d. 28, vol.II)

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-596 din 6 decembrie 2020, încheiat între SRL „VescoAgro” și Zamostean Chiril, primul a vândut terenul cu modul de folosință pentru construcții cu suprafața de 0,2017 ha, cu nr. cadastral *****, aflat în mun. Hîncești. (f.d. 97-98, vol.I)

Iar, conform extrasului din RBI, terenul cu nr. cadastral *****, cu destinația pentru construcții, aparține cu 1,0 cotă-parte lui Zamostean Chiril și Zamostean Larisa, drept înregistrat la 6 decembrie 2022, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-596 din 6 decembrie 2020. (f.d. 101, 116, vol.I)

Conform Actului nr. AVPInv-ZC/1 de investigare și cercetare a bunurilor imobile și a stărilor de fapt din 10 iulie 2023– teren pentru construcții, care aparține lui Zamostean Chiril, se atestă că, terenul cu nr. cadastral ***** din str. ***** se mărginește cu proprietatea Valentinei Braga, care este construit din plăci de beton pe toată lungimea terenului. La distanța de cca 1 m este construit până la

nivelul pământului un fundament de protecție. Este aranjat pietriș cu lățimea de cca 3 m pentru a proteja apele subterane și pentru ridicarea nivelului terenului în scopul evacuării apelor meteorice. Proiectul de sprijin este construit sub forma literei L în baza proiectului SRL „BP-Plan”. (f.d. 113-129, vol.I)

La 27 februarie 2023 a fost întocmit Actul de constatare pe teren de către Agenția Supraveghere Tehnică. (1719, vol.II)

În cadrul ședinței de judecată a fost audiat și specialistul Plăcintă Ion, care a indicat că, deține funcția de arhitect șef, terenul vizat se află în UTR 8, destinația pentru construcții, este 1,20 m distanță de la hotarele lotului până la zidul de sprijin proiectat existent, nu se află la limita de hotar Zidul de protecție nu se încadrează în POT și CUT. A menționat că, Braga Valentina și alți vecini și autorități au fost prezente. Distanța obligatorie este de 60 cm, cu excepția cazului când se întocmește la notar, atunci când este pe limita de hotar. PUG-ul este din anul 2017, dar astfel de construcții în PUG nu este prevăzut, deoarece nu constituie o construcție (f.d. 7-9, vol.II)

Ulterior, la 19 aprilie 2023, Braga Valentina a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei mun. Hîncești cu privire la anularea certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, care ulterior prin cererea din 11 iulie 2025 a fost completată și concretizată.

Este necesar de menționat că, la caz sunt aplicabile prevederile Legii în vigoare la data emiterii actelor administrative contestate, și anume la 4 ianuarie 2023, și respectiv la 18 ianuarie 2023.

În conformitate cu art.35 din Legea 835/17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, gestionarea teritoriului şi a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare şi dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice şi funcţionale a cadrului natural şi a cadrului construit, care să corespundă necesităţilor colectivităţilor umane, în concordanţă cu interesul public şi potrivit prevederilor documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului aprobate.

Prin prisma art.21 alin.(1) din Legea nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatele de urbanism şi autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, oraşelor, comunelor şi satelor pentru construcţii (lucrări de construcţie/desfiinţare) de orice destinaţie şi tip de proprietate.

Concomitent, instanța de judecată consideră relevante prevederile art.3 alin.(2) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, conform cărora autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale,

exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Reieşind din conţinutul art.14 al Legii privind administraţia publică locală, Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, *consiliul local* realizează următoarele competenţe: a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar; b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii; d) decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; e) decide atribuirea şi propune schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condiţiile Legii cu privire la locuinţe, precum şi a întregii infrastructuri economice, sociale şi de agrement de interes local; g) decide efectuarea auditului intern; h) decide înfiinţarea instituţiilor publice de interes local, organizează serviciile publice de gospodărie comunală, determină suportul financiar în cazul cheltuielilor bugetare; i) decide, în condiţiile legii, înfiinţarea întreprinderilor municipale şi societăţilor comerciale sau participarea la capitalul statutar al societăţilor comerciale; j) decide, în condiţiile legii, asocierea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv din străinătate, pentru realizarea unor lucrări şi servicii de interes public, pentru promovarea şi protejarea intereselor autorităţilor administraţiei publice locale, precum şi colaborarea cu agenţi economici şi asociaţii obşteşti din ţară şi din străinătate în scopul realizării unor acţiuni sau lucrări de interes comun; k) decide stabilirea de legături de colaborare, cooperare, inclusiv transfrontalieră, şi de înfrăţire cu localităţi din străinătate; l) aprobă, la propunerea primarului, organigrama şi statele primăriei, ale structurilor şi serviciilor publice din subordine, precum şi schema de salarizare a personalului acestora; m) aprobă statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) şi regulamentul consiliului pe baza statutului-cadru şi a regulamentului cadru, aprobate de Parlament; aprobă alte regulamente şi reguli prevăzute de lege; n) aprobă bugetul local, modul de utilizare a fondului de rezervă, precum şi a fondurilor speciale, aprobă împrumuturile şi

contul de încheiere a exercițiului bugetar; operează modificări în bugetul local; *o) aprobă, în condițiile legii, planurile urbanistice ale localităților din componenta unității administrativ-teritoriale respective, precum şi planurile de amenajare a teritoriului*; p) aprobă studii, prognoze şi programe de dezvoltare social-economică şi de altă natură; q) aprobă, în condițiile legii, norme specifice şi tarife pentru instituțiile publice şi serviciile publice de interes local din subordine, cu excepția tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică; r) aprobă limitele admisibile de utilizare a resurselor naturale de interes local; s) aprobă simbolica unității administrativ-teritoriale, atribuie sau schimbă denumirile de străzi, piețe, parcuri şi de alte locuri publice în aer liber, stabilește data celebrării hramului localității respective, conferă cetățenilor Republicii Moldova şi celor străini cu merite deosebite titlul de cetățean de onoare al satului (comunei), orașului (municipiului), în condițiile legii; t) alege, la propunerea primarului, viceprimarul (viceprimarii) în condițiile prezentei legi; u) numește, pe bază de concurs desfășurat în condițiile legii, secretarul consiliului, eliberează din funcție, în condițiile legii, viceprimarul şi secretarul consiliului, alte persoane numite de consiliu; v) contribuie la organizarea de activități culturale, artistice, sportive şi de agrement de interes local; înființează şi organizează târguri, piețe, parcuri şi locuri de distracție şi agrement, baze sportive şi asigură buna funcționare a acestora; w) desemnează reprezentantul său în instanțele de judecată, în litigiile privind legalitatea deciziilor adoptate şi în cele care rezultă din raporturile cu alte autorități publice; formează, din rândul membrilor săi, în funcție de specificul şi necesitățile locale, comisii consultative de specialitate pentru diferite domenii de activitate, modifică componența acestora; x) contribuie, în condițiile legii, la asigurarea ordinii publice, adoptă decizii privind activitatea poliției municipale, a pompierilor şi formațiunilor de protecție civilă de interes local, propune măsuri de îmbunătățire a activității acestora; y) contribuie la realizarea măsurilor de protecție şi asistență socială, asigură protecția drepturilor copilului; decide punerea la evidentă a persoanelor socialmente vulnerabile care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor locative; înființează şi asigură funcționarea unor instituții de binefacere de interes local; z) examinează informațiile consilierilor, ia decizii pe marginea lor; audiază dările de seamă şi informațiile primarului, ale conducătorilor de subdiviziuni, întreprinderi municipale şi instituții publice din subordine; ridică mandatul consilierilor în condițiile legii; inițiază, după caz, şi decide desfășurarea referendumului local. Consiliul local realizează şi alte competențe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), orașului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului. Consiliul local nu poate adopta decizii care implică anumite cheltuieli fără indicarea sursei de acoperire a costului realizării deciziilor respective.

În conformitate cu art.29 al Legii privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de

nivelul întâi, stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrativă, *primarul* exercită în teritoriul administrat următoarele atribuții de bază: *a) asigură executarea deciziilor consiliului local*; a[1]) încheie, în baza deciziei consiliului local şi în condițiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziții privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), orașului (municipiului) respectiv; a[2]) încheie, în baza deciziei consiliului local şi în condițiile legii, acorduri de cooperare cu alte autorități ale administrației publice locale, precum şi contracte de achiziție, în vederea desfășurării activității de audit intern; b) propune, în condițiile legii, structura, organigrama şi efectivul-limită ale primăriei, schema de salarizare a personalului acesteia şi le supune aprobării consiliului local; c) numește, stabilește atribuțiile şi încetează raporturile de serviciu sau de muncă cu șefii de subdiviziuni, de servicii, de întreprinderi municipale din subordinea autorității administrației publice locale respective, personalul primăriei, conduce şi controlează activitatea acestora, contribuie la formarea şi reciclarea profesională; d) stabilește atribuțiile viceprimarului (viceprimarilor); e) asigură elaborarea proiectului de buget local respectiv, întocmirea rapoartelor periodice şi anuale privind executarea bugetului şi le prezintă spre aprobare consiliului local; f) exercită funcţia de administrator al bugetului local, asigurând gestionarea resurselor bugetare, administrarea patrimoniului public în conformitate cu principiile bunei guvernări şi efectuarea cheltuielilor conform alocațiilor bugetare aprobate, informând consiliul local despre situația existentă; g) răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniului public şi celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului), în limitele competenței sale; h) exercită, în condițiile legii, supravegherea activităților din târguri, piețe, oboare, parcuri, spatii verzi, locuri de distracție şi agrement şi ia măsuri operative pentru buna lor funcționare; h[1]) contribuie, în condițiile legii, la protejarea patrimoniului cultural imobil (monumente arheologice, monumente de istorie şi cultură), a patrimoniului cultural imaterial şi mobil, a monumentelor de for public, a rezervațiilor culturale şi naturale, situate pe teritoriul administrat; i) propune consiliului local schema de organizare şi condițiile de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, ia măsuri pentru buna funcționare a serviciilor respective de gospodărie comunală; i[1]) organizează, în limita resurselor disponibile, studii privind tipurile de servicii sociale necesare comunității, elaborează şi propune spre aprobare consiliului local, conform necesităților stabilite, programe de dezvoltare a serviciilor sociale; j) conduce, coordonează şi controlează activitatea serviciilor publice locale, asigură funcționarea serviciului stare civilă, contribuie la realizarea măsurilor de asistență socială şi ajutor social; j[1]) asigură elaborarea studiilor de fezabilitate şi propune spre aprobare listele bunurilor şi serviciilor de interes public local pentru realizarea proiectelor de parteneriat public-privat; j[2]) asigură monitorizarea şi controlul realizării proiectelor

de parteneriat public-privat în care autoritatea administrației publice locale participă în calitate de partener public; *k) eliberează autorizațiile prevăzute de lege;* l) asigură securitatea traficului rutier şi pietonal prin organizarea circulației transportului, prin întreținerea drumurilor, podurilor şi instalarea semnelor rutiere în raza teritoriului administrat; l[1]) asigură înregistrarea şi evidența troleibuzelor, a ciclomotoarelor, a mașinilor şi a utilajelor autopropulsate utilizate la lucrările de construcții sau agricole, care nu se supun înmatriculării, precum şi a vehiculelor cu tracțiune animală, în corespundere cu regulamentul-tip aprobat de Guvern; m) asigură repartizarea fondului locativ şi controlul asupra întreținerii şi gestionării acestuia în unitatea administrativ-teritorială respectivă; m[1]) desemnează agentul constatator în condițiile Codului contravențional; n) reprezintă colectivitatea locală în relațiile cu alte autorități publice, persoane fizice sau juridice din țară sau din străinătate, precum şi în instanţele judecătoreşti, în condițiile legii; semnează actele şi contractele încheiate în numele colectivității locale, cu excepțiile prevăzute de lege; n[1]) asigură executarea deciziilor consiliului local în vederea implementării politicii de asigurare a egalității de șanse între femei şi bărbați în localitate, colaborează în acest scop cu instituții statale şi organizații necomerciale şi internaționale; coordonează activitatea unității gender din cadrul primăriei; examinează plângerile persoanelor care se consideră victime ale discriminării; contribuie la educarea şi sensibilizarea populației cu privire la eliminarea discriminării; o) prezintă consiliului local, anual şi ori de câte ori este necesar, rapoarte cu privire la situația social-economică a satului (comunei), orașului (municipiului); q) exercită atribuțiile de autoritate tutelară locală în condițiile legii; r) coordonează activitatea de asistență socială privind copiii, persoanele în etate, persoanele cu dizabilități, familiile cu mulți copii, familiile afectate de violenta intrafamilială, alte categorii de persoane socialmente vulnerabile, sprijină activitatea asociațiilor obştești de utilitate publică din teritoriul satului (comunei), orașului (municipiului); *s) asigură elaborarea şi avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism şi amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu Legea privind evaluarea strategică de mediu şi o prezintă spre aprobare consiliului local;* t) constată încălcările legislaţiei în vigoare comise de persoane fizice şi juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora şi, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacționeze cu promptitudine, în condițiile legii, la solicitările primarului; u) ia măsuri de interzicere sau de suspendare a spectacolelor, reprezentațiilor sau altor manifestări publice care contravin ordinii de drept sau bunelor moravuri, care atentează la ordinea şi liniştea publică; v) propune consiliului local consultarea populației prin referendum în probleme locale de interes deosebit, ia măsuri pentru organizarea acestor consultări; x) ia, în comun cu autoritățile centrale de specialitate şi cu serviciile

publice desconcentrate ale acestora, măsuri de prevenire şi diminuare a consecinţelor calamităţilor naturale, catastrofelor, incendiilor, epidemiilor, epifitotiilor şi epizootiilor şi, în acest scop, dispune, cu titlu executoriu, mobilizarea, după caz, a populaţiei, agenţilor economici şi instituţiilor publice din localitate; y) sprijină colaborarea cu localităţi din alte ţări, contribuie la extinderea cooperării şi a legăturilor directe cu acestea.

Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită şi alte atribuţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau încredinţate de consiliul local.

Reieșind din actele cauzei se constată cu certitudine că, terțul Zamostean Chiril, fiind proprietarul bunului imobil, cu destinație pentru construcție, care se află în vecinătatea cu terenul Valentinei Braga, obținând, cu respectarea cadrului legal, de la organul competent - autoritățile publice locale, certificatul de urbanism și autorizația de construire, a construit perete de sprijin pentru siguranța construcțiilor învecinate, cu ridicarea nivelului terenului pentru posibilitatea evacuării apelor meteorice din terenul cu nr. cadastral ***** pe terenul situat în mun. Hîncești, str. *****, în baza autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023.

Prin urmare, efectele juridice ale actelor administrative contestate de către Braga Valentina s-au consumat și acestea nu pot fi anulate. Or, aprecierea legalității sau ilegalității unui act administrativ individual se face în funcție de situația la momentul emiterii lui.

Iar circumstanțele speței denotă că, măsura întreprinsă de pârât a fost legală.

Instanța de judecată subliniază că, anularea actelor administrative contestate de către reclamantă în circumstanțele speței este de natură să încalce principiul stabilității raporturilor juridice și dreptul de proprietate al proprietarului Zamostean Chiril, înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Or, Zamostean Chiril a procurat terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2017 ha, situat în r-nul Hîncești, mun. Hîncești la 6 decembrie 2022, cu destinația pentru construcții, iar în Zona respectivă conform PUG, C-8 este subzona instituții și comerț, care permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc zonele urbane mai mari, cu respectarea documentației urbanistice.

Mai mult, Zamostean Chiril nu a purces la edificarea unei construcții, dar a executat lucrări de construcție a peretelui de sprijin pentru siguranța construcțiilor învecinate, ridicarea terenului pentru posibilitatea evacuării apelor meteorice din terenul cu nr. cadastral *****.

Nu poate fi reținută practica judiciară invocată de reclamantă, și anume, hotărârea din 28 noiembrie 2003, decizia din 25 octombrie 2007, precum și decizia din 7 mai 2008 (f.d. .12-24, vol.I), or, litigiul anterior viza propriu zis edificarea construcției și exploatarea pieței agricole, care s-a stabilit că, a fost efectuată cu

încălcarea normelor de elaborare și aprobare a documentației urbanistice și cu avizele negative prezentate de organele de resort.

Referitor la cerința formulată de către Braga Valentina privind constatarea încălcării dreptului, ca urmare a emiterii actelor administrative, instanța de judecată explică că nu o apreciază ca cerința distinctă, or, obiect al contenciosului administrativ îl constituie doar verificarea legalității actelor administrative, respectiv, cerința privind constatarea încălcării drepturilor este reținută de către instanța de judecată ca temei al acțiunii depuse și nu ca o cerință separată.

În contextul celor relatate, instanța de judecată subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, niciunul din temeiurile invocate de reclamantă întru anularea actelor administrative contestate, nu ating nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a acestuia, or, actele contestate s-au emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent, instanța de judecată neidentificând existența a careva abuzuri din partea autorităților publice pârâte, la emiterea actelor administrative.

Norma cuprinsă la art.224 alin.(1) lit. f) Cod administrativ, stabilește că, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit.a)–e).

În conformitate cu art.224 alin.(1) lit. f), 225, 226, 229 și 232 ale Codului administrativ, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ, inițiată de Braga Valentina împotriva Primăriei mun. Hîncești, terți Consiliul mun. Hîncești și Zamostean Chiril cu privire la constatarea nulității certificatului de urbanism pentru proiectare

nr. 01 din 4 ianuarie 2023 și a autorizației de construire nr. 06 din 18 ianuarie 2023 eliberate de Primăria mun. Hîncești, precum și constatarea încălcării dreptului Valentinei Braga prin emiterea actelor permisive contestate, ca fiind neîntemeiată.

Se explică părţilor că instanţa de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă participanţii la proces, în termen de 15 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 15 zile este un termen de decădere.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile, de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul specializat pentru examinarea
acțiunilor în contencios administrativ Diana Corlăteanu