



**REPUBLICA MOLDOVA**  
**RAIONUL CĂUȘENI**  
**CONSILIUL ORĂȘENESC CĂUȘENI**

**DECIZIA nr. 2/\_\_\_**  
din \_\_\_\_\_ 2024

Cu privire la cererea prealabilă  
a cet. xxxxxxxxxxxxxxxx

La data de 25 ianuarie 2024, în Registrul comun al Primăriei or. Căușeni de evidență a corespondenței, cu nr. de intrare 02/1 – 23 – 147, a fost înregistrată cererea prealabilă depusă de cet. Sandu Lidia.

Conform Registrului de repartizare a corespondenței cererea prealabilă a fost repartizată secretarului Consiliului Orășenesc Căușeni, Ala Cucuș-Chiselita.

Conform art. 85 (3) din Codul administrativ al Republicii Moldova autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile și afirmațiile participanților.

Conform art. 87 (1) din Codul administrativ autoritatea publică se conduce de probele pe care le consideră necesare, conform dreptului discreționar, pentru investigarea stării de fapt.

Conform art. 92 din Codul administrativ autoritatea publică decide conform convingerii sale libere dacă consideră o faptă drept existentă, luând în considerare întreaga procedură administrativă, inclusiv toate probele.

Autoritatea publică ia în considerare toate faptele care au importanță pentru caz, inclusiv cele favorabile participanților.

Conform art. 21 (1), (2) din Codul administrativ autoritatea competentă trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative iar exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

Conform art. 24 din Codul administrativ participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună - credință, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanți iar, participantul care își exercită drepturile procesuale în mod abuziv și nu își îndeplinește obligațiile procesuale cu bună - credință, răspunde potrivit legii pentru prejudiciile materiale și morale cauzate.

Conform art. 25 din Codul administrativ autoritatea publică competentă trebuie să își exercite atribuțiile legale în mod imparțial, indiferent de propriile convingeri sau interesele persoanelor care le reprezintă.

Conform art. 31 din Codul administrativ actul administrativ individual și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art. 19, 162 (1) din Codul administrativ cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative, procedura prealabilă urmărind scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Conform cererii prelabile depuse se solicită abrogarea deciziei Consiliului orașenesc Căușeni ”Cu privire la formarea bunului imobil prin separare” nr. 1/6 din 18 ianuarie 2024 conform căruia s – a decis aprobarea terenului cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx cu suprafața totală de 1,0309 ha cu amplasament în or. Căușeni, str. xxxxxxxxxxxx a fost delimitat în temeiul Legii privind delimitarea proprietății publice, nr. 29 din 05.04.2018, dreptul de proprietate asupra lui a fost înregistrat în Rgistrul Bunurilor Imobile, ținut de către Serviciul Cadastral Teritorial Căușeni la data de 21.07.2023 în baza Deciziei consiliului orașenesc Căușeni ”Cu privire la aprobarea actelor de delimitare a terenurilor proprietate publică a UAT or. Căușeni, planurilor geometrice, planurilor de contur, proceselor-verbale și înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor imobile”, nr. 1/6 din 18.01.2024. Terenul indicat este proprietatea publică a or. Căușeni, teren din categoria ”*terenuri din intravilanul localităților*” cu mod de folosință ”*aferent obiectivului comercial și prestări servicii*”.

Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19 iulie 2018:

#### **Articolul 118. Motivarea**

(1) Motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii.

(2) Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc.

(3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

Conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile terenul cu nr. cadastral 2701211.032 este înregistrat după administrația publică locală, nefiind determinat care or. autoritate a administrației publice locale este proprietarul.

Art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 determină, expres, temeiurile înregistrării drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile și documentele în baza cărora se efectuează înregistrarea acestor drepturi.

Conform art. 500 (1) din Codul Civil al Republicii Moldova se menționează că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 510 (2) din Codul civil precitat se stabilește că în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește din data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, doar urmare a înregistrării dreptului de proprietate, în condițiile art. 500 din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în nume și interes propriu a atribuțiilor de posesie, folosință și de dispoziție asupra bunului său în limitele determinate de lege.

Articolul 23 (2) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018 prevede că ... inclusiv autoritățile administrației publice locale urmează a asigura, conform competenței, efectuarea lucrărilor de inventariere, delimitare, formare, aprobare și înregistrare a bunurilor imobile.

Având în vedere cele menționate, cumulate cu datele din Registrul Bunurilor Imobile, constatăm că bunul imobil cu nr. cadastral xxxxxxxxx a fost înregistrat după UAT Căușeni, gestiunea Primăriei or. Căușeni la data de 21.07.2023 și Consiliul orășenesc Căușeni la aprobarea Deciziei în partea contestată a aprobat actele de separare a terenurilor proprietate publică a UAT or. Căușeni și dreptul legal atribuit prin lege și în strictă conformitate cu competențele atribuite prin lege.

Relevant este faptul că, conform Planului Urbanistic General al or. Căușeni, terenul cu nr. cadastral xxxxxxxxx este categorisit în categoria terenurilor cu modul de folosință pentru "construcții", Codul funciar al Republicii Moldova stipulând că terenurile din intravilanul localităților urmând a fi folosite strict conform destinațiilor stabilite în planurile urbanistice a localităților iar, alegațiile petiționarului privind studiile efectuate de INCP "URBANPROIECT" fiind lipsite de orice sens atâta timp cât, conform cadrului legal obligatoriu, această instituție nu este în drept a efectua studii asupra modului de folosință a unor terenuri în lipsa solicitării proprietarului de drept, studiul făcut la cerința petiționarului fiind, de fapt, o analiză cu statut de recomandare, neobligatorie pentru Consiliul orășenesc Căușeni, primarul or. Căușeni sau oricare altă persoană fizică sau juridică din RM.

Conform art. 19 din Codul administrativ al Republicii Moldova cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 20 din Codul administrativ al Republicii Moldova dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

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

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 această ordine de idei, urmează a se reține că normele menționate sunt imperative, respectarea acestora impunându - se în mod obligatoriu, cu aplicarea sancțiunilor prevăzute de lege.

Din conținutul normelor enunțate supra, reiese faptul că, pentru a promova o acțiune extrajudiciară, acțiunea petiționarului trebuie să corespundă exigențelor prevăzute de lege.

Corespunzător, cererea prealabilă înaintată trebuie să corespundă, cumulativ, tuturor cerințelor ce se referă la obiectul și părțile acțiunii extrajudiciare, existența dreptului recunoscut de lege, vătămat print-un act administrativ sau nesoluționarea în termen a unei cereri.

Reținem că autoritățile publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea bunurilor domeniului public și ale celui privat ale satului, orașului, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat

Astfel, este de competența autorității publice de a decide referitor la problemele ce țin de aministrarea doar a patrimoniului public și privat a UTA Căușeni, înregistrat în modul corespunzător.

În această ordine de idei, ținând cont de prevederile legale enunțate raportate la circumstanțele constatate nu pot fi reținute alegațiile petiționarei că i – ar fi fost afectate careva drepturi pe care ea însuși nici nu le – a desfășurart și motivat.

Totodată, urmează a se menționa că petiționarul xxxxxxxxxx, nu a adus careva argumente că prin acțiunile sau inacțiunile Consiliului orășenesc Căușeni este prejudiciat în oarecare mod.

De asemenea, suplimentar, cu adevărat, în temeiul sintagmei „orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ”, însă, prin orice persoană nu se înțelege oricine are un interes oarecare în declararea anulării

acestui act, interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții, și anume: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității, să fie născut și actual, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert sau care sa epuizat către momentul invocării nulității actului contestat.

Respectiv, în sensul normelor Codului administrativ, revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin cererea prealabilă, în conținutul căreia urmează a fi indicată vătămarea dreptului personal prin actul emis de autoritatea publică, deoarece expresiile utilizate în textul art.17, 39 și 189 Cod administrativ de „drept vătămat” și de „încălcarearea unui drept al său” se referă la drepturi subiective concrete

În consecință, se deduce că petiționarei nu i s-a lezat nici un drept al petiționarului, astfel încât, în contextul sus-indicat, acțiunea extrajudiciară, se încadrează în temeiurile legale de declarare a acesteia ca fiind inadmisibilă.

Raportând la caz cadrul legal enunțat și reieșind din constatările susmenționate, inclusiv în lipsa dreptului vătămat recunoscut de lege petiționarei și, în conformitate cu prevederile art. 167 (3), 169 (2) din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018, în temeiul art. 3 (1), 7, 10 (1), 14 (1), (3), 20 (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006, Consiliul orașenesc Căușeni, **DECIDE**,

1. Se respinge ca inadmisibilă cererea prealabilă depusă de cet. xxxxxxxxxxxx.

2. Prezenta decizie, în conformitate cu prevederile art. 20, 189 (1) din Codul administrativ poate fi contestată, în termen de 30 de la comunicare, la Judecătoria Căușeni (sediul Central) pe adresa: or. Căușeni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 86.

3. Prezenta decizie se comunică:

- Dnei xxxxxxxx.
- Populației orașului prin intermediul plasării pe pagina web a Primăriei orașului Căușeni și includerii în Registrul de stat a actelor locale.

PREȘEDINTELE  
ȘEDINȚEI

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL CONSILIULUI ORĂȘENESC  
Ala Cuceș-Chiselița

**NOTĂ INFORMATIVĂ**  
**la proiectul de Decizie**

„, Cu privire la cererea prealabilă a cet. xxxxxxxxx

**1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**

Primarul or. Căușeni Donțu Anatolie

**2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite**

La data de 25 ianuarie 2024, în Registrul comun al Primăriei or. Căușeni de evidență a corespondenței, cu nr. de intrare 02/1–23– 147, a fost înregistrată cererea prealabilă depusă de cet. xxxxxxxxx.

**3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

1. Terenul cu nr. cadastral xxxxxxxx cu suprafața totală de 1,0309 ha cu amplasament în or. Căușeni, str. xxxxxxxxxxxx a fost delimitat în temeiul Legii privind delimitarea proprietății publice, nr. 29 din 05.04.2018, dreptul de proprietate asupra lui a fost înregistrat în Rgistrul Bunurilor Imobile, ținut de către Serviciul Cadastral Teritorial Căușeni la data de 21.07.2023 în baza Deciziei consiliului orășenesc Căușeni ”Cu privire la aprobarea actelor de delimitare a terenurilor proprietate publică a UAT or. Căușeni, planurilor geometrice, planurilor de contur, proceselor-verbale și înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor imobile”, nr. 1/6 din 18.01.2024. Terenul indicat este proprietatea publică a or. Căușeni, teren din categoria ”*terenuri din intravilanul localităților*” cu mod de folosință ”*aferent obiectivului comercial și prestări servicii*”.

2. În baza art. 3, lit. a), 4, lit. c), 7 (1), lit. a), c), 8 (1), lit. a), 10 (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, nr. 354-XV din 28.10.2004, art. 9 (1) din Legea privind administrarea și dectatizarea proprietății publice, nr. 121- XVI din 04 mai 2007, n temeiul art. 3 (1), 7, 10, (1), 14 (1), (2), lit. b), c), (3), 20, (5) din Legea privind administrația public locală, nr. 436–XVI din 28.12.2006 s-au format prin separare bunuri imobile independente.

În temeiul Deciziei consiliului orășenesc Căușeni ”Cu privire la formarea bunurilor imobile prin separare”, nr. 1/6 din 18.01.2023 s-au format din terenul cu suprafața totală de 1,0309 ha, nr. cadastral xxxxxxxxxxxx cu anexarea planului de delimitare a terenului aferent construcțiilor existente, format prin separare de la terenul inițial cu nr. cadastral xxxxxxxxxxxx din str. xxxxxxxxxxxx elaborat de către SC ”Ordo-Stil” SRL (licența: seria A MMII nr. 043452 din 09.02.2009), patru terenuri separate independente:

- pentru construcțiile private cu suprafața de 3044,6 m.p., nr. cadastral

xxxxxxx și cu suprafața de 85,4 m.p., nr. cadastral xxxxxxxxxx terenul cu suprafața de 0,7881 ha;

- pentru construcția privată cu suprafața de 109,2 m.p., nr. cadastral xxxxxxxxxxxxxx terenul cu suprafața de 0,1032 ha;

- teren liber cu suprafața de 0,1199 ha, nr. cadastral xxxxxxxxxx;

- teren liber cu suprafața de 0,0197 ha, nr. cadastral xxxxxxxxxx – cale de acces la terenurile cu nr. cadastrale xxxxxxxxxx și xxxxxxxxxx.

Toate terenurile proprietate publică a UAT or. Căușeni, formate în urma separării vor fi înregistrate, administrate, înstrăinate, și/sau transmise în arendă, conform legislației în vigoare.

#### **4. Fundamentarea economico-financiară**

#### **5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

În temeiul art. 3 (1), 7, 10 (1), 14 (1), (3), 20 (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006.

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de decizie ”Cu la schimbarea categoriei de destinație a unor terenuri proprietate publică” este plasat pe pagina web oficială a primăriei or. Căușeni.

#### **6. Constatările expertizei anticorupție.**

Prevederile proiectului nu sunt în detrimentul interesului public și nu afectează drepturile fundamentale ale omului.

#### **7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

În temeiul art. 37 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 ”cu privire la actele normative”, proiectul de decizie a fost supus expertizei juridice de către specialistul responsabil din cadrul primăriei or. Căușeni. Proiectul este în concordanță cu legile sus menționate, structura și conținutul actului corespunde normelor de tehnică legislativă și reiese, că examinarea și aprobarea proiectului în cauză este de competența Consiliului orașenesc Căușeni și are suport juridic pozitiv.

Primar

Anatolie Donțu

