Dosar nr. 3-6/2020
2-20008337-15-3-21012020-1

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

03 iunie 2024 municipiul Cahul

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedinte şedinţei, judecătorul Evgheni Bancov
Grefier Ina Deniță

Cu participarea: reprezentanților ÎI „Marin Alexandru" – Marin Valeriu și avocatul Bejan Sergiu, reprezentantului Primăriei satului Vișniovca – avocatul Baran Victor,

examinând în şedinţă de judecată publică acțiunea în contencios administrativ depusă de ÎI „Marin Alexandru" împotriva Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, Primăriei satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliului comunal Sadîc, raionul Cantemir, terți Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, Consiliul raional Cantemir, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenția Servicii Publice, privind obligarea Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită actul administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui și perfectarea contractului de folosință a bazinului acvatic, anularea deciziei Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020, anularea răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca nr. 179 din 20 august 2020, anularea pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha, anularea licitației în partea ce ține de expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și ***** și a procesului-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020, constatarea nulității contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru", și a actului de predare-primire din 10 iulie 2020, constatarea faptului că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic, -

C O N S T A T Ă :

La 21 ianuarie 2020 reclamantul ÎI „Marin Alexandru" a depus cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terț Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ.

În motivarea cererii de chemare în judecară reclamantul a indicat că, la data de 02 octombrie 2019 ÎI „Marin Alexandru" a depus cerere, prin care a solicitat transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, din

extravilanul satului Vișniovca, raionul Cantemir, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui, cu perfectarea în acest sens a contractului de folosință a bazinului acvatic Sadîc.

Menționează că, până în prezent cererea dată nu a fost soluționată și careva raporturi juridice nu au fost stabilite.

Invocând prevederile art. art. 9, 10 alin. (1), 28 alin. (1), 69 alin. (2), 132, 189 din Codul administrativ, indică că nesoluționarea cererii în termen și respectiv încheierea contractului de folosință constituie lipsa motivării solicitării și constituie, potrivit art. 17 Cod administrativ, încălcarea drepturilor și libertăților persoanei prin activitatea administrativă.

Adaugă că, bazinul acvatic Sadîc este amplasat pe teritoriul a două unități administrativ-teritoriale distincte și reprezintă un bun imobil indivizibil, prin urmare nesoluționarea cererii și posibilității încheierii contractului de folosință pune în pericol procesul de creștere și cultivare a peștelui, or, cealaltă partea a bazinului acvatic Sadîc se află în folosință întreprinderii pe un termen de până la 05 aprilie 2034.

Punctează ÎI „Marin Alexandru" că, barajul/construcția hidrotehnică se află pe teritoriul unității administrativ-teritoriale Sadîc, raionul Cantemir, și 49,3818% din acesta aparține cu drept de proprietate întreprinderii, ceia ce denotă dreptul preferențial față de terțe persoane, chiar și în lipsa unei licitații.

Solicită reclamantul obligarea Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită actul administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui și perfectarea contractului de folosință a bazinului acvatic.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 22 ianuarie 2020, a fost atrasă Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, în calitate de terț în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Marin Alexandru" către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ.

Prin referința prealabilă din 18 februarie 2020 la cererea de chemare în judecată privind obligarea la emiterea actelor administrative intentată de ÎI „Marin Alexandru", Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, a menționat că nu este competent să transmită terenurile ce aparțin altor localități (sat Sadîc, r. Cantemir), după cum este menționat în cerință. Totodată, transmiterea terenurilor publice sau private a administrației publice locale se efectuează doar prin licitație. Notează că au avut contract încheiat cu ÎI „Marin Alexandru", care din motivul neachitării a fost reziliat prin decizia Curții de Apel Cahul. Solicită atragerea în proces a Consiliului comunal Sadîc.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 19 februarie 2020, au fost atrași Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, și Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, în calitate de terți.

La 05 mai 2020 reclamantul ÎI „Marin Alexandru" a depus cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terț Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acesteia a invocat că, la data de 02 octombrie 2019 ÎI „Marin Alexandru" a depus cerere, prin care a solicitat transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, din extravilanul satului Vișniovca, raionul Cantemir, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui, cu perfectarea în acest sens a contractului de folosință.

Reclamanta ÎI „Marin Alexandru” indică că, contrar termenului stabilit de art. 60 alin. (1) din Codul administrativ, Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nu a examinat cererea acesteia și nu a informat-o în modul stabilit de lege, motiv pentru care s-a adresat în mod separat cu cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ cu o acțiune în obligare.

În pofida acestui fapt, la data de 13 februarie 2020, Consiliul sătesc Vișniovca a emis decizia nr. 01/01, prin care a respins (refuzat) cererea din 02 octombrie 2019 a ÎI „Marin Alexandru”, prin care s-a solicitat transmiterea și încheierea contractului de folosință a bazinelor acvatice din satul Vișniovca, r. Cantemir, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui.

Notează ÎI „Marin Alexandru” că, la data de 24 februarie 2020, prin intermediul oficiului poștal, aceasta a recepționat decizia contestată, iar la data de 13 martie 2020, în interiorul termenului stabilit art. 165 alin. (1) Cod administrativ, a depus cerere prealabilă împotriva acesteia.

În contextul dat, reclamanta ÎI „Marin Alexandru” indică că, nu a primit și nu i s-a comunicat nici un răspuns la cererea prealabilă, motiv pentru care s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată pentru a-și apăra drepturile, libertățile și interesele legitime.

Luând act de decizia Consiliului sătesc Vișniovca nr. 01/01 din 13 februarie 2020, reclamanta ÎI „Marin Alexandru” indică că , aceasta este ilegală, nefondată și pasibilă anulării. În susținerea acestei poziții, reclamanta ÎI „Marin Alexandru” punctează în mod primordial că actul administrativ contestat contravine dispozițiilor art. 34 alin. (2) din Constituție, prin urmare în exercitarea acestei obligații constituționale și a dreptului discreționar, partea pârâtă Consiliul comunal Vișniovca urma a ține cont și deopotrivă cu dispozițiile legale prevăzute de Codul administrativ să adopte decizia în limita cadrului legal, în caz contrar acest act administrativ este ilegal și urmează a fi anulat. Invocând prevederile art. 9 alin. (2), art. 10, art. 11 alin. (1) lit. a), art. 162, art. 164, art. 166, art. 31, art. 118, relatează că reclamanta ÎI „Marin Alexandru” indică că, încălcarea dispozițiilor art. 21 din Codul administrativ constituie, potrivit art. 17 Cod administrativ, încălcarea drepturilor și libertăților persoanei prin activitatea administrativă, or, lipsa audierii și opiniei solicitantului vizavi de cererea acestuia, corectitudinea aplicării dreptului discreționar de către autoritatea publică și lipsa motivării deciziei contestate, constituie temei de anulare ca fiind ilegală.

Mai mult ca atât, aceste bazine acvatice sunt până în prezent în posesia și folosința reclamantei ÎI „Marin Alexandru” pentru creșterea peștelui, iar decizia nr. 01/01 din 13 februarie 2020 este ilegală, motiv pentru care se impune anularea ei. Invocând prevederile art. 53 din Constituție, relatează reclamanta ÎI „Marin Alexandru” că este pe deplin justificată de a înainta prezenta cerere de chemare în judecată și să obțină recunoașterea dreptului pretins.

Solicită reclamantul anularea deciziei Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 06 mai 2020, a fost atrasă Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, în calitate de terț în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Marin Alexandru” către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, cu privire la contestarea actului administrativ.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 15 iunie 2020, a fost conexată într-un singur dosar cauza nr. 3-6/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată în instanța de contencios administrativ de ÎI „Marin Alexandru” către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terți Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, și Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ, și cauza nr. 3-31/2020 la cererea de chemare în judecată depusă în

instanța de contencios administrativ de ÎI „Marin Alexandru” către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terț Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, cu privire la contestarea actului administrativ, atribuindu-i-se un număr de evidență unic.

Prin referința depusă în cadrul ședinței de judecată din 10 iulie 2020 de către reprezentantul Primăriei satului Vișniovca, raionul Cantemir, Baran Victor, s-a solicitat respingerea cererilor de chemare în judecată înaintate de ÎI „Marin Alexandru”, ca fiind neîntemeiate.

În motivarea referinței a invocat că, prin cerere se solicită obligarea Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită act administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastrale ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, pe un termen de 30 de ani. Menționează că Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru” au avut deja încheiat un contract de arendă a terenului aflat în prezentul litigiu încă la data de 05 aprilie 2004 pe un termen de 30 de ani. Prin decizia Curții de Apel Cahul nr. 05-2a-818-13072018 din 14 februarie 2019, acest contract a fost reziliat, iar ÎI „Marin Alexandru” a fost obligată să achite datoria față de Primăria satului Vișniovca. Decizia a rămas irevocabilă după emiterea încheierii Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-1531/19 din 18 septembrie 2019. Decizia Curții de Apel Cahul a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile.

Notează că, reclamantul în cerințele sale face referire la contractul încheiat între ÎI „Marin Alexandru” și Primăria comunei Sadîc. În acest sens, atrage atenția instanței că există prescripția, pretențiile Primăriei comunei Sadîc, materialul înregistrat în R-2 al Inspectoratului de Poliție Cantemir, care demonstrează dezacordul primăriei la încheierea contractului de arendă asupra terenului de sub iaz. Astfel, că rezilierea contractului între ÎI „Marin Alexandru” și Primăria comunei Sadîc este doar o chestiune de timp.

Ceea ce privește situația la moment asupra terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, a avut loc licitația la care câștigătorul a fost desemnat Marin Valeriu, care este administratorul ÎI „Marin Alexandru”. Nici decizia Consiliului sătesc Vișniovca nr. 02/13 din 10 martie 2020 „Cu privire al expunerea la licitație publică a bunurilor imobile pentru a fi date în arendă”, dar nici procesul-verbal nr. 9 privind rezultatele licitării din 24 iulie 2020, nu au fost contestată de nimeni.

La 15 septembrie 2020 reclamantul ÎI „Marin Alexandru” a depus cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terți Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, Consiliul raional Cantemir, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenția Servicii Publice, cu privire la contestarea și constatarea nulității actului administrativ.

În motivarea acesteia a invocat că, la data de 02 octombrie 2019 reclamanta ÎI „Marin Alexandru” a depus cerere, prin care a solicitat transmiterea în folosinţă a bazinului acvatic cu nr. cadastral ***** şi *****, cu suprafaţa de 24.1 ha, amplasat parţial pe teritoriul unităţii-administrativ teritoriale din satul Vişniovca, raionul Cantemir, pe un termen de 30 de ani pentru creşterea peştelui, cu perfectarea în acest sens a contractului de arendă. Prin decizia Consiliului sătesc Vişniovca nr. 02/13 din 10 martie 2020, terenurile din fondul apelor (bazinului acvatic) cu nr. cadastrale ***** şi **********, cu suprafaţa de 24.1 ha, au fost expuse la licitaţie. Prin procesul-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020, câştigător al licitaţiei a fost desemnat ÎI „Marin Alexandru” şi semnat contractul de arendă a terenului cu modul de folosinţă fondul apelor, pe un termen de 12 ani. La data de 17 iulie 2020, reclamanta ÎI „Marin Alexandru” a depus cerere

prealabilă împotriva actului administrativ, care a fost recepţionată de partea pârâtă la data de 22 iulie 2020. La data de 20 august 2020, reclamanta ÎI „Marin Alexandru" a recepţionat răspunsul la cererea prealabilă. Potrivit răspunsului nr. 179 din 20 august 2020, Consiliul sătesc Vişniovca a indicat că, pe de o parte cererea prealabilă va fi examinată la următoarea şedinţă ordinară a consiliului, iar pe de altă parte a menţionat că, aceasta este ilegală şi urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Consideră reclamanta ÎI „Marin Alexandru" că actul administrativ al Consiliului sătesc Vişniovca nr. 02/13 din 10 martie 2020 şi cele subsecvente sunt ilegale şi lovite de nulitate.

În susţinerea acestei poziţii, reclamanta ÎI „Marin Alexandru" indică următoarele circumstanțe de fapt şi de drept.

Invocând prevederile art. 17, art. 19, art. 10, art. 11 alin. (1), art. 11 alin. (1) lit. b), art. 141, art. 13, art. 158 alin. (1), alin. (2) lit. b) Cod administrativ, relatează că reclamanta ÎI „Marin Alexandru" ține să indice că, bazinul acvatic în litigiu, ca un bun imobil, se extinde (oglinda suprafeței apei) și se află concomitent pe teritoriul a două unități administrativ-teritoriale și anume, o parte cu suprafața de 24,10 ha pe teritoriul satului Vișniovca și o parte cu suprafața de 25,2347 ha în satul Sadîc, raionul Cantemir. Contrar stării de fapt, (nu este clar) potrivit înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, acestora le este atribuit numere cadastrale distincte, nr. ***** - suprafaţa 20,35 ha şi nr. ***** - suprafaţa 3,75 ha, pe teritoriul satului Vișniovca, iar nr. ***** – suprafața 25,2347 pe teritoriul satului Sadîc, circumstanță de natură subiectivă și care nu se reflectă obiectiv în Registrul de publicitate, însă urmează a fi constatată de instanța de judecată și dată o apreciere în contextul pretențiilor formulate.

Potrivit stării de fapt şi de drept şi a înscrierilor din Registrul de Publicitate, pe terenul cu nr. cadastral ***** din fondul apelor se află o construcţie hidrotehnică cu suprafaţa de 12303 m.p., dintre care 49.3818 % aparţine cu drept de proprietate lui Marin Valeriu, care la rândul său a transmis-o în folosinţa reclamantei ÎI „Marin Alexandru". În continuare reclamanta ÎI „Marin Alexandru" reiterează că, în cazul în care starea fizică şi tehnică a construcţiei hidrotehnice s-ar înrăutăţi, distrusă sau va fi demolată, atunci bazinul acvatic supra cu nr. cadastrale menţionate ar dispărea, pe motiv că apa din acesta s-ar scurge, fapt ce denotă că acesta este un bun imobil indivizibil şi nicidecum divizibil, prin urmare potrivit cadrului legal pertinent cazului, bazinul acvatic poate fi transmis doar în folosinţă şi nu în arendă, iar în arendă poate fi transmis doar construcţia hidrotehnică. În contextul dat, prin prezenta ÎI „Marin Alexandru" indică că pct. 1.3 din decizia Consiliului sătesc Vişniovca nr. 02/13 din 10 martie 2020, în partea ce ţine de scoaterea la licitaţie a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral ***** şi ***** cu darea ulterioară a acestora în arendă potrivit actelor normative de referinţă este ilegală, motiv pentru care urmează a fi anulată.

Suplimentar, ÎI „Marin Alexandru" notează că, decizia contestată este lovită şi de nulitate, dat fiind faptul că rezultă din aplicarea incorectă a prevederilor de drept civil, or, terenurile din fondul apelor nu pot fi date în arendă, dar numai în folosinţă, cu achitarea taxelor potrivit modului stabilit de art. 54 din Legea apelor nr. 272 din 23 decembrie 2011 şi a Codului fiscal.

Invocând prevederile art. 17, art. 354, art. 635 alin. (1), art. 636 alin. (1) Cod civil, art. 2, art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272 din 23 decembrie 2011, art. 63 din Codul funciar, art. 28 alin. 7) din Legea privind fondul piscicol, pescuitul şi piscicultura nr. 149 din 08 iunie 2006, relatează că, potrivit încrierilor din Registru bunurilor imobile, terenurile cu nr. cadastrale *****, ***** şi ***** întră în categoria terenurilor fondului apelor, fiind parte integrală a obiectivului acvatic, părţi componente al căruia sunt şi construcţiile hidrotehnice, care este destinat nemijlocit

pentru exploatarea respectivului bazin acvatic şi nu poate fi dat în arendă separat de construcţiile hidrotehnice, din motiv că îşi poate schimba destinaţia, precum şi a faptului că obiectul acvatic nu poate să existe în mod separat de acest teren. Respectiv, terenurile aflate sub apă şi alte terenuri care fac parte din fondul apelor nu pot fi date în arendă, ci doar în folosinţă, fiind un bun indivizibil.

Indică reclamanta ÎI „Marin Alexandru" că, dreptul de folosinţă a bunului acvatic se determină reieşind din faptul cine este proprietarul construcţiilor hidrotehnice, or, persoana care deţine dreptul de proprietate asupra construcţiei hidrotehnice este responsabilă de întreţinerea bunului, obţinerea dreptului de folosinţă specială a apei, acordarea accesului la apă în alte scopuri, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare, prin urmare, în cazul în care construcţiile hidrotehnice nu aparţin organelor administraţiei publice locale, ultimele nu pot transmite în arendă terenuri din fondul apelor sau stabili în mod unilateral plăţi de arendă pentru terenurile din fondul apelor. Astfel, legislaţia în vigoare prevede că în arendă pot fi transmise doar construcţiile hidrotehnice ale bazinului acvatic şi nicidecum terenul de sub apă (terenul fondului apelor), ca un bun separat (nulitate virtuală).

Notează că, în afară de aceasta, prin Hotărârea Guvernului nr. 72 din 30 ianuarie 2004 „Privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură" au fost aprobate contractele-model de arendă, care confirmă cert că nu terenurile din fondul apelor se dau în arendă, ci construcţiile hidrotehnice ale iazului amplasate pe aceste terenuri.

Subsecvent, ÎI „Marin Alexandru" punctează că, petrecerea şi desfăşurarea licitaţiei din 24 iunie 2020, procesul-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020 şi contractul nr. 1 din 10 iulie 2020 privind arenda terenului cu modul de folosinţă fondul apelor, în contextul celor invocate supra, sunt ilegale, lovite de nulitate şi urmează a fi anulate.

Solicită admiterea cererii de chemare în judecată; anularea răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca nr. 179 din 20 august 2020 ca fiind ilegal; anularea parţială, ca fiind ilegală şi lovită de nulitate pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vişniovca, raionul Cantemir, în partea ce ţine de scoaterea la licitaţie a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 20,35 ha, şi nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 3,75 ha; anularea licitaţiei în partea ce ţine de expunerea la licitaţie a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** şi ***** şi a procesului-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020, ca fiind ilegale şi nule; constatarea nulităţii contractului de arendă a terenului cu modul de folosinţă fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vişniovca şi ÎI „Marin Alexandru" şi a actului de predare-primire din 10 iulie 2020, ca fiind ilegale; constatarea faptului că terenurile din fondul apelor cu nr. cadastrale *****, ***** şi ***** amplasate pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale satul Vişniovca şi satul Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un bun imobil indivizibil.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 16 septembrie 2020, a fost atrasă Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir; Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir; Consiliul raional Cantemir; Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului; Agenția Servicii Publice; în calitate de terți în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Marin Alexandru" către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, cu privire la contestarea și constatarea nulității actului administrativ.

La 09 octombrie 2020 Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova a depus referință, prin care a solicitat respingerea pretențiilor reclamantului ca fiind neîntemeiate.

În motivarea referinței a invocat prevederile art. 4 alin. (5) din Legea apelor nr. 272/2011, art. 11 alin. (2) lit. b), art. 5 alin. (2), alin. (5) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și a notat că, în speță, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenurile în litigiu fac parte din fondul apelor proprietate publică a Primăriei satului Vișniovca. Astfel, că devin aplicabile prevederile din Legea nr. 29/2018, în special cele cu privire la modalitățile de folosință și anume: administrare, gestiune, concesiune, comodat, locațiune sau arendă. Din această perspectivă, consideră că consiliul a aplicat corect una din modalitățile de folosință a terenurilor din speță, prin urmare nu poate fi reținut argumentele reclamantului de declarare a nulității parțiale a pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir. În ceea ce privește selectarea uneia dintre modalitățile de folosință stabilite de legea invocată, în opinia Ministerului, aceasta ține de dreptul discreționar al autorității publice de a selecta, având în vedere calitatea sa de titular al dreptului de proprietate asupra terenurilor. Altfel spus, nimeni nu poate obliga proprietarul să aleagă modalitatea de valorificare a bunului ce-i aparține. Acesta având libertatea să aleagă fie să-l dea în arendă, fie în concesiune sau administrare/gestiune. Un terț nu poate dicta voința sa asupra modalității de folosință a bunurilor ce aparține unității administrativ-teritoriale.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 22 octombrie 2020, a fost conexată într-un singur dosar cauza nr. 3-6/2020 la cererea de chemare în judecată înaintată în instanța de contencios administrativ de ÎI „Marin Alexandru" către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terți Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, și Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ și contestarea actului administrativ, și cauza nr. 3-83/2020 la cererea de chemare în judecată depusă în instanța de contencios administrativ de ÎI „Marin Alexandru" către Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, terți Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, Consiliul raional Cantemir, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenția Servicii Publice, cu privire la contestarea și constatarea nulității actului administrativ, atribuindu-i-se un număr de evidență unic.

La 12 februarie 2021 reprezentantul Consiliul raional Cantemir, Ludmila Țurcanu, a depus referință asupra cererii de chemare în judecată înaintată de ÎI „Marin Alexandru" către Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, și Consiliul sătesc Vișniovca cu privire la contestarea și constatarea nulității actului administrativ.

În motivarea referinței a invocat că, reclamanta ÎI „Marin Alexandru", cu sediul în raionul Cantemir, satul Sadîc, câștigător al licitației cu strigare, desfășurată de către Primăria satului Vișniovca, a înaintat cerere de chemare în judecată cu privire la contestarea și constatarea nulității actului administrativ. Reieșind din materialele anexate la cererea de chemare în judecată, constată că este un litigiu apărut între reclamanta ÎI „Marin Alexandru" și pârâții Primăria și Consiliul local Vișniovca, raionul Cantemir.

Invocând prevederile art. 3 lit. a), i), art. 4 lit. j), alin. (3) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 4, art. 6 alin. (1)-(3), art. 7, din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, relatează că, reieșind din prevederile cadrului normativ legal, reiterează că autoritățile publice locale de nivelul I și autoritățile publice locale de nivelul II își desfășoară activitatea bucurându-se de principiul autonomiei în gestionarea treburilor locale.

În acest context, imixtiunea consiliului raional, al președintelui raionului Cantemir în desfășurarea activităților desfășurate de către administrația publică locală de nivelul I ar fi o depășire a atribuțiilor și a competențelor stabilite prin lege.

La 07 septembrie 2021 reprezentantul reclamantei ÎI „Marin Alexandru”, avocatul Sergiu Bejan, a depus cerere de concretizare a pretențiilor din cererea de chemare în judecată privind constatarea și contestarea nulității actului administrativ depusă împotriva Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, Primăria satului Vișniovca, raionul Cantemir, și Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, prin care a solicitat constatarea faptului că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastrale *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale satul Vișniovca și satul Sadîc, r. Cantemir, reprezintă un iaz unic. Notează că, referitor la această pretenție nu a fost depusă cerere prealabilă la consiliu, deoarece pretenția este de drept comun și aceasta nu necesită o astfel de adresare.

Reprezentantul ÎI „Marin Alexandru”, avocatul Bejan Sergiu, în ședința de judecată a relata instanței că, solicită instanței de judecată de a constata faptul că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ teritoriale satul Vișniovca și satul Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic. Potrivit actelor de constatare la fața locului, potrivit răspunsurilor parvenite de la instituțiile de resort, acestea comunică că corpul de apă este amplasat pe terenuri care fac parte din fondul apelor. Respectiv, oglinda apei reprezintă în sine un corp unic, care și se solicită a fi constatat de către instanța de judecată. Cu toate că sunt numere cadastrale distincte, însă corpul de apă se poate afla deasupra acestor terenuri, înregistrate în Registrul de publicitate cu numerele respective. Aceasta este o revendicare care își are dreptul, reieșind din sensul acțiunii în constatare, care presupune înaintarea sau constatarea unui drept asupra unui drept subiectiv. În cazul în care instanța de judecată ajunge la concluzia că într-adevăr corpul de apă se află pe aceste terenuri, care fac parte din fondul apelor, urmează să constate că oglinda apei este pe aceste terenuri, respectiv revendicarea în partea ce ține de actele administrative își au o altă soartă, reieșind din considerentul că partea reclamantă este proprietarul unei construcții hidrotehnice, care se află pe terenul cu nr. cadastral *****, respectiv această construcție hidrotehnică are menirea de a menține nivelul apei care acoperă întreaga suprafață a acestor terenuri cu nr. cadastrale indicate. Respectiv, conform art. 635 Cod civil, partea reclamantă poate în cazul respectiv de a dispune de un drept de uz, care presupune că acesta este dreptul real asupra bunului altuia în virtutea căruia uzuarul poate poseda și folosi bunul și a culege fructele lui. Reieșind din cererea depusă în adresa administrației publice locale, s-a solicitat această suprafață de teren din fondul apelor pentru creșterea peștelui. Astfel, nu-și pot închipui cum poate reclamantul să crească pește atâta timp cât aceste terenuri nu sunt separate, adică oglinda apei nu este separată. În cazul în care suprafața apei era delimitată, nu era depusă o astfel de cerere. Respectiv, dispozițiile articolului dat prevede că uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic ori a legii. Art. 638 Cod civil, prevede că, dispoziţiile privitoare la uzufruct se aplică în modul corespunzător uzului şi abitaţiei, în aceste circumstanțe, conform art. 605 Cod civil, se atestă că uzufructul se poate constitui prin lege sau act juridic. În cazurile prevăzute de lege, uzufructul poate fi constituit prin hotărâre judecătorească, și reieșind din aceste dispoziții și vine partea reclamantă cu constatarea faptului că corpul de apă aflat pe aceste trei numere cadastrale reprezintă un iaz unic, adică el nu este divizat, oglinda apei este unică. Prin urmare, odată ce instanța de judecată va ajunge la concluzia că corpul de apă se află pe suprafața acestor terenuri, poate în virtutea acestor norme, de a constatat acest fapt și respectiv în contextul dat vin prevederile art. 636 alin. (1) Cod civil, care prevede că, dreptul de uz şi de abitaţie nu poate fi cedat, iar bunul care face obiectul acestor drepturi nu poate fi închiriat sau arendat. Respectiv, din această prevedere legală se poate ajunge la concluzia că odată ce se constată această

circumstanță, bunurile respective care fac parte din fondul apelor nu pot fi închiriate sau arendate. Respectiv, proprietarul construcției hidrotehnice beneficiază de dreptul de folosință a apei care este situat pe aceste numere cadastrale. În sensul dat se indică și prevederile art. 28 alin. (7) din Legea cu privire la piscicultură, care prevede că, proprietarii construcțiilor hidrotehnice exercită dreptul de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, fiind responsabili de întreținerea obiectivului acvatic, inclusiv de consolidarea construcțiilor hidrotehnice, în modul stabilit de Guvern. Acțiunile date au fost înaintate în anul 2020, atunci scria că face parte din categoria fondului agricol, dar alin. (5) a fost modificat, la ziua de astăzi această prevedere este modificată din anul 2022 și se indică că face parte din categoria fondului apelor. Chiar și în situația la momentul emiterii actelor contestate, alin. (7) face trimitere la categoria terenului, care este din categoria fondului apelor. Sunt și prevederile art. 63 din Codul funciar care dă definiția de terenuri ale fondului apelor. Respectiv, acesta nu poate fi dat în arendă. Luând în considerație că Legea cu privire la arenda în agricultură a fost abrogată odată cu intrarea în vigoare a Codului civil actualizat, la arendă se raportează și iazurile în cazul în care acestea sunt bunuri distincte, adică nu au despărțituri clare care nu pune la îndoială că este un bun separat. Din aceste considerente consideră că autoritatea publică sat. Vișniovca neîntemeiat a scos la licitație terenurile cu numerele cadastrale ***** și *****, respectiv în acest context autoritatea emitentă urma să admită cererea depusă de reclamant de a transmite în folosință suprafața de teren pe care este amplasat corpul de apă. Cererea a fost respinsă, fiind contestată. Consideră că contractul de arendă urmează a fi anulat ca act subsecvent a actului administrativ contestat – decizia Consiliului local Vișniovca, prin care s-a dispus transmiterea în arendă a acestui teren. Situația este că partea reclamantă nu-și poate valorifica pe deplin dreptul său de a poseda și folosi bazinul acvatic pentru scopurile sale propuse, ori apa este amplasată pe aceste terenuri, dacă ar fi fost bunuri separate prin diguri și oglinda apei nu ar fi unică, atunci ar fi fost o altă stare de fapt și respectiv nu s-ar fi lezat drepturile părții reclamante de a-și desfășura activitatea și de a se folosi de apa din iazul respectiv.

Consideră că este probat faptul că acest corp de apă este amplasat pe aceste terenuri, respectiv menționează că, prin răspunsul recepționat de la Agenția Apel Moldovei, se comunică că iazul menționat este înregistrat ca proprietate la două primării, și anume: Primăria satului Vișniovca și Primăria comunei Sadâc. Este un iaz natural care se alimentează de la râul Ialpujel, respectiv acest corp de apă este în permanență ca suprafață pe aceste terenuri, nu este un corp de apă prin care se scade sau se ridică nivelul apei, astfel încât să se reverse pe terenurile care aparțin autorității locale. Or, conform informației din Registrul bunurilor imobile, terenurile care au fost scoase la licitație fac parte din fondul apelor, deci constată suplimentar că corpul de apă este unic. Consideră că actele administrative emise de autoritatea publică cu privire la scoaterea la licitație și respectiv încheierea contractului de arendă sunt pasibile de a fi anulate în virtutea faptului dacă instanța de judecată, reieșind din probatoriul cauzei, va ajunge la concluzia că este un corp de apă unic. Mai mult ca atât, există o practică judiciară în cazuri similare, unde se indică că terenul din fondul apelor nu poate fi dat în arendă, ele pot fi date doar în folosință. Prin urmare, însuși operațiunea prin care s-a dispus transmiterea în arendă contravine cadrului legal. Consideră că și această circumstanță urmează a fi luată în considerație la examinarea acestor cauze. În sensul ce ține de corpul de apă există și o multitudine de hotărâri a Curții Supreme de Justiție, unde aceasta indică că, odată ce corpul de apă este unic, deci proprietarul construcției hidrotehnice dobândește și un drept de uz asupra acestui corp de apă, motiv pentru care s-au invocat aceste circumstanțe și revendicarea privind constatarea acestor circumstanțe. Este evident faptul că în cazul în care această constatare va fi respinsă, revendicările înaintate privind

anularea actelor contestate vor fi respinse, dar solicită ca instanța de judecată să ia în considerație cele relatate și să admită pretențiile înaintat de reclamant.

Ce ține de alt litigiu, prin care s-a solicitat constatarea faptului că aceste terenuri reprezintă un bun imobil indivizibil, lecturând soluția instanței de apel s-a ajuns la concluzia că din moment ce este înregistrat cu număr cadastral distinct, conform Legii cadastrului bunurilor, reprezintă un bun distinct, însă la caz este o altă solicitare de a constata că corpul de apă se află anume pe aceste trei terenuri. Respectiv, odată ce actele ce au fost acumulate pe parcursul examinării indică expres că acest corp de apă se află pe suprafața a trei terenuri.

Ce ține de alegațiile din referințele depuse de ceilalți participanți la proces, notează că ei nu pun în discuție dreptul proprietarului de a alege modalitatea de gestionare a proprietății sale, respectiv această circumstanță expusă de Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, prin care s-ar solicita respingerea cererii de chemare în judecată sunt atipice cazului concret și respectiv în contextul în care se solicită această constatare se exclude temeinicia circumstanțelor invocate în referință. La data emiterii actelor administrative contestate, legislatorul a prevăzut dreptul exclusiv de folosință apei, respectiv pentru folosința apei conform Codului fiscal sunt anumite taxe care urmează a fi achitate de către posesorul acestui bun în bugetul administrației publice pârâte.

La întrebările adresate a declarat că sunt trei terenuri cu numere cadastrale diferite, dintre care două aparțin Primăriei satului Vișniovca și unu Primăriei comunei Sadîc, pe acela care aparține Primăriei comunei Sadîc este construcția hidrotehnică, care aparține cu drept de proprietate reclamantului. De aceste terenuri se folosește ÎI „Marin Valeriu", având contract de folosință încheiat cu Primăria comunei Sadîc, dar cu Primăria satului Vișniovca are contract de arendă, care a fost contestat. ÎI „Marin Valeriu" a participat la licitație, a câștigat și a fost încheiat contract de arendă. La licitație a participat doar pentru ca să nu câștige altcineva licitația, deoarece suprafața de apă nu este delimitată. El nu trebuie să achite arendă, dar să achite plata pentru folosința acestuia, fiind o diferență financiară prea mare. A solicitat ca termen 30 de ani pentru care să fie încheiat contractul de folosință. Susține cerințele formulate.

În ședința de judecată *reprezentantul reclamantului ÎI „Marin Alexandru", Marin Valeriu,* a susținut cerințele formulate și cele expuse de avocat.

Reprezentantul Primăriei satului Vișniovca, avocatul Baran Victor, și reprezentantul Consiliul raional Cantemir, Țurcanu Ludmila, au depus cererile de examinare în lipsă, motiv din care instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliului comunal Sadîc, raionul Cantemir, Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenția Servicii Publice, fiind citați legal, în ședința de judecată nu s-au prezentat, nu au solicitat amânarea cauzei, motiv din care instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind opinia participanților la proces în raport cu materialele cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial acţiunea în contencios administrativ depusă de ÎI „Marin Alexandru" împotriva Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, Primăriei satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliului comunal Sadîc, raionul Cantemir, terți Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, Consiliul raional Cantemir, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenția Servicii Publice, cu obligarea Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită actul administrativ individual privind transmiterea în

folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, ÎI „Marin Alexandru" și perfectarea contractului de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, cu anularea deciziei Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020 „Cu privire la examinarea cererii ÎI „Marin Alexandru" privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastrale ***** și *****", cu anularea răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 179 din 20 august 2020, cu anularea pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha, procesul-verbal privind rezultatele licitării nr. 9 din 24 iunie 2020 în partea ce ține de expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****, cu constatarea nulității contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru", și a actului de predare-preluare a terenului agricol arendat din 10 iulie 2020, cu constatarea faptului că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic. În rest, acțiunea depusă de ÎI „Marin Alexandru" fiind necesar de respins ca neîntemeiată, din următoarele considerente.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, *instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.*

Analizând condițiile de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată statuează că acțiunea corespunde cerințelor de admisibilitate și nu cade sub incidența art. 207 alin. (2) Cod administrativ.

Instanța reține, că accesul reclamantului ÎI „Marin Alexandru" la justiție a fost asigurat, dat fiind că reclamantul a respectat calea prealabilă prejudiciară de soluționare a litigiului, așa cum la 02 decembrie 2019 a depus la Consiliul și Primăria satului Vișniovca cerere prealabilă privind emiterea actul administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui și perfectarea contractului de folosință a bazinului acvatic (f.d. 7-9); la data de 13 martie 2020 ÎI „Marin Alexandru" a depus la Consiliul și Primăria satului Vișniovca cerere prealabilă privind anularea deciziei Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020 „Cu privire la examinarea cererii ÎI „Marin Alexandru" privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastrale ***** și *****" (f.d. 86-88); la data de 22 iulie 2020 ÎI „Marin Alexandru" a depus la Consiliul și Primăria satului Vișniovca cerere prealabilă privind anularea pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha, procesului-verbal privind rezultatele licitării nr. 9 din 24 iunie 2020 în partea ce ține de expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****, cu constatarea nulității contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru" și a actului de predare-preluare a terenului agricol arendat din 10 iulie 2020, și încheierea contractului de folosință a bazinului acvatic (f.d. 162-165). Potrivit răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 179 din 20 august 2020, cererea a fost respinsă de către Primăria satului

Vișniovca, iar Consiliul sătesc Vișniovca a amânat examinarea cererii prealabile (f.d. 161). Referitor la pretenția privind constatarea faptului că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic, aceasta pretenția este de drept comun și nu necesită respectarea procedurii prealabile.

Art. 201 alin. (1) Cod administrativ prevede că, *dacă acţiunea în contencios administrativ depusă în instanţa de judecată conţine pretenţii inseparabile de drept administrativ şi de drept civil, acestea se examinează de instanţa de judecată competentă pentru examinarea acţiunii în contenciosul administrativ.*

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor sale legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că ÎI „Marin Alexandru" a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni, în special a urmat conduita prescrisă de lege în vederea tranșării pe cale extrajudiciară a litigiului iscat și s-a încadrat în termenul legal. Prin urmare, instanța de judecată declară acțiunea admisibilă și purcede la examinarea imediată a fondului.

Potrivit 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.*

Astfel, art. 20 Cod administrativ prevede că, *dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.*

În conformitate cu prevederile 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.*

Conform art. 206 alin. (1) 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).*

Scopul legislației administrative, potrivit art. 3 al Codului, constă în *reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.*

Din materialele cauzei se desprinde că, obiect al litigiului este bazinul acvatic, amplasat pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, cu nr. cadastrale *****, ***** și *****. Ce ține de porțiunea care se află pe teritoriul satului Sadîc, raionul Cantemir, între reclamantul ÎI „Marin Alexandru" și Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, există un contract de transmitere în folosință separată a bazinului acvatic din 05 aprilie 2004, care este încheiat pe un termen de 30 ani – până la 05 aprilie 2034 (f.d.16-17). Ce ține de porțiunea care se află pe teritoriul satului Vișniovca, raionul Cantemir, ÎI „Marin Alexandru" nu are încheiat un contract de folosință a bazinului acvatic, prin urmare, la data de 02 octombrie

2019 ÎI „Marin Alexandru” a depus cerere în adresa Consiliului sătesc Vișniovca și a Primăriei satului Vișniovca, raionul Cantemir, prin care a solicitat transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, din extravilanul satului Vișniovca, raionul Cantemir, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui (f.d. 13). La cererea dată a recepționat răspunsul nr. 141 din 19 decembrie 2019, precum că cererea va fi examinată la consiliul următor (f.d. 10).

Prin răspunsul nr. 22 din 20 februarie 2020 la scrisoarea din data de 02 octombrie 2019, Primăria satului Vișniovca a remis în adresa reclamantului decizia Consiliului sătesc Vișniovca, care a avut loc la data de 13 februarie 2020 (f.d. 89).

Prin decizia Consiliului sătesc Vișniovca nr. 01/01 din 13 februarie 2020 „Cu privire la examinarea cererii ÎI „Marin Alexandru” privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastrale ***** și *****” s-a decis: „1. *Se ia act de cererea ÎI „Marin Alexandru” privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastrale ***** și ***** cu S-24,1 ha pe o perioadă de 30 ani. 2. Se refuză transmiterea în folosință a bazinului acvatic amplasat pe terenurile cu nr. cadastrale ***** și ***** pe un termen de 30 ani ÎI „Marin Alexandru*” (f.d. 90).

Recepționând decizia dată la 24 februarie 2020 și nefiind de acord cu aceasta, ÎI „Marin Alexandru” a contestat-o cu cerere prealabilă la 13 martie 2020, solicitând anularea acesteia și transmiterea în folosință a bazinului acvatic, cu încheierea contractului de folosință pe un termen de 30 de ani (f.d. 87-88).

Cu toate acestea, prin decizia Consiliului sătesc Vișniovca nr. 02/13 din 10 martie 2020 „Cu privire la expunerea la licitație publică a bunurilor imobile, proprietate publică pentru a fi date în arendă” s-a decis: „*Se expune la licitație publică, organizată în condițiile legii, bunurile imobile, proprietate publică pentru a fi date în arendă după cum urmează: … 1.3 teren proprietate publică, modul de folosință Fondul apelor, nr. cadastrale ***** cu suprafața de 20,35 ha și nr. cadastrale ***** cu suprafața de 3,75 ha…*” (f.d. 135).

Potrivit procesului-verbal nr. 9 privind rezultatele licitării din 24 iunie 2020, câștigătorul licitației a fost Marin Valeriu, administratorul ÎI „Marin Alexandru” (f.d. 136). În urma acestui fapt a fost încheiat și contractul nr. 1 de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor din 10 iulie 2020 între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru” asupra terenului agricol, modul de folosință – fondul apelor, cu suprafața de 24,10 ha, nr. cadastrale ***** și *****, situate în extravilanul satului Vișniovca, raionul Cantemir, pe un termen de 12 ani, de la 10 iulie 2020 până la 09 iulie 2032 (f.d. 170).

Cu toate că reclamantul a întreprins toate aceste acțiuni: a participat la licitație, a încheiat contract de arendă etc, el nu a fost de acord cu aceasta și prin urmare la data de 17 iulie 2020 a depus cerere prealabilă în adresa Consiliului comunal Vișniovca, prin care a solicitat anularea pct. 1.3 din decizia Consiliului sătesc Vișniovca nr. 02/13 din 10 martie 2020 și transmiterea în folosință a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastrale ***** și *****, cu suprafața de 24 ha, pe care este amplasat bazin acvatic, prin perfectarea unui contract în acest sens, pe un termen de 30 de ani; anularea procesului-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020 privind rezultatele licitației și contractul nr. 1 din 10 iulie 2020 de arendă a terenului cu modul de folosință – fondul apelor, cu restituirea sumelor bănești achitate cu titlu de arendă (f.d. 162-164). A invocat reclamantul că a întreprins toate aceste acțiuni pentru ca să nu fie câștigător al licitației o altă persoană, așa cum terenuri sunt mai multe, iar apa este una pe toate aceste terenuri și activitatea solicitată de reclamant – creșterea peștelui, nu poate fi desfășurată de mai multe persoane într-un iaz unic. Prin urmare, solicită emiterea actului administrativ individual privind transmiterea în folosință a

bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui și perfectarea contractului de folosință a bazinului acvatic, anularea deciziei Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020, anularea răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca nr. 179 din 20 august 2020, anularea pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha, anularea licitației în partea ce ține de expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și ***** și a procesului-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020, constatarea nulității contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru”, și a actului de predare-primire din 10 iulie 2020, constatarea faptului că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenurile cu nr. cadastrale ***** și ***** aparțin Primăriei satului Vișniovca, modul de folosință – Fondul apelor (f.d. 66, 67, 176, 177).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral ***** aparține Primăriei comunei Sadîc, modul de folosință – Fondul apelor (f.d. 178-195).

Potrivit art. 2 al Legii apelor nr. 272 din 23 decembrie 2011, *teren al fondului apelor – teren aflat sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaştini, terenuri pe care sînt amplasate construcţii hidrotehnice şi alte structuri ale serviciului apelor, terenuri repartizate pentru fîşiile de deviere (de pe maluri) a rîurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale şi a colectoarelor, precum şi terenuri folosite pentru construcţia şi exploatarea instalaţiilor ce asigură satisfacerea necesităţilor de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă, altor necesităţi de interes public*.

Prevederi similare se conțin și în art. 63 Cod funciar, *terenuri ale fondului apelor sînt terenurile aflate sub ape – albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă – mlaştinile, terenurile pe care sînt amplasate construcţii hidrotehnice şi alte amenajări ale serviciului apelor, precum şi terenurile repartizate pentru fîşiile de deviere (de pe maluri) a rîurilor, a bazinelor de apă, canalelor magistrale intergospodăreşti şi a colectoarelor.*

Terenurile fondului apelor se folosesc pentru construcţia şi exploatarea instalaţiilor ce asigură satisfacerea necesităţilor de apă potabilă, tehnică, curativă, a altor necesităţi ale populaţiei, ale serviciului apelor, ale agriculturii, industriei, gospodăriei piscicole, energeticii, transportului, precum şi altor nevoi ale statului şi societăţii.

Modul de folosire a terenurilor din fondul apelor este stabilit de o legislaţie specială.

Potrivit art. 4 alin. (6) al Legii apelor, *lacurile, lacurile de acumulare, iazurile, heleşteiele şi cursurile de apă constituite din terenurile cuvetelor, ale albiilor, ale fâşiilor riverane de protecţie a apelor, construcţiile hidrotehnice şi apa se gestionează ca corpuri de apă unice şi indivizibile.*

Conform art. 28 alin. (7) din Legea nr. 149 din 08 iunie 2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, *proprietarii construcţiilor hidrotehnice exercită dreptul de folosinţă asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, fiind responsabili de întreţinerea obiectivului acvatic, inclusiv de consolidarea construcţiilor hidrotehnice, în modul stabilit de Guvern.*

Art. 635 alin. (1) Cod civil prevede că, *uz este dreptul real asupra bunului altuia, în virtutea căruia uzuarul poate poseda şi folosi bunul şi culege fructele lui necesare pentru nevoile*

proprii şi ale familiei sale. Iar art. 636 alin. (1) Cod civil prevede că, *dreptul de uz şi de abitaţie nu poate fi cedat, iar bunul care face obiectul acestor drepturi nu poate fi închiriat sau arendat.*

La caz, terenurile cu nr. cadastrale *****, ***** și ***** intră în categoria fondului apelor, fiind parte integrală a obiectivului acvatic, părţi componente al căruia sunt şi construcţiile hidrotehnice, care sunt destinate nemijlocit pentru exploatarea respectivului bazin acvatic şi nu poate fi dat în arendă separat de construcţiile hidrotehnice, din motiv că îşi poate schimba destinaţia, precum şi a faptului că obiectul acvatic nu poate să existe în mod separat de acest teren. Potrivit înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, pe terenul cu nr. cadastral ***** din fondul apelor se află o construcţie hidrotehnică cu suprafaţa de 12303 m.p., dintre care 49.3818 % aparţine cu drept de proprietate lui Marin Valeriu, care la rândul său a transmis-o în folosinţa reclamantei ÎI „Marin Alexandru", cealaltă parte a construcției nu aparține administrației publice locale, este împărțită în cote părți.

Prin urmare dreptul de folosinţă a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastrale *****, ***** și ***** aparține ÎI „Marin Alexandru", ca fiind deținător majoritar al construcției hidrotehnice a obiectivului acvatic respectiv. Astfel, terenurile aflate sub apă şi alte terenuri care fac parte din fondul apelor nu pot fi date în arendă, ci doar în folosinţă, cu achitarea taxelor potrivit modului stabilit de art. 54 din Legea apelor nr. 272 din 23 decembrie 2011 şi a Codului fiscal.

Dreptul de folosinţă a bunului acvatic se determină reieşind din faptul cine este proprietarul construcţiilor hidrotehnice, or, persoana care deţine dreptul de proprietate asupra construcţiei hidrotehnice este responsabilă de întreţinerea bunului, obţinerea dreptului de folosinţă specială a apei, acordarea accesului la apă în alte scopuri, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare, prin urmare, în cazul în care construcţiile hidrotehnice nu aparţin organelor administraţiei publice locale, ultimele nu pot transmite în arendă terenuri din fondul apelor sau stabili în mod unilateral plăţi de arendă pentru terenurile din fondul apelor. Astfel, legislaţia în vigoare prevede că în arendă pot fi transmise doar construcţiile hidrotehnice ale bazinului acvatic şi nicidecum terenul de sub apă (terenul fondului apelor), ca un bun separat. Se denotă faptul că Primăria satului Vișniovca putea da în arendă prin scoaterea la licitație terenurile de sub apă ce îi aparțin, doar în cazul în care îi aparține cu drept de proprietate construcția hidrotehnică, ceea ce la caz nu este.

Totodată, instanța notează că, potrivit răspunsului nr. 04-07/1019 din 29 mai 2017 din partea Ministerului Mediului al Republicii Moldova s-a comunicat că, „*Prevederile art. 4 alin. (6) al Legii apelor nr. 272 din 23.12.2011 indică expres că terenul fondului de apă este un bun indivizibil. Teren al fondului apelor este terenul aflat sub ape, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaştini, terenuri pe care sunt amplasate construcţii hidrotehnice şi alte structuri ale serviciului apelor. Respectiv, primăria nu poate da în folosinţă separată terenul cu nr. cadastral *****, deoarece aceasta presupune transmiterea unei porţiuni a terenului fondului de apă, ceea ce contravine prevederilor legii menţionate.*

Astfel, este necesară conformarea la prevederile Legii apelor, respectiv acordarea unui singur număr cadastral pentru toată suprafaţa terenului fondului apelor (tot terenul de sub apă şi terenul de sub construcţia hidrotehnică).

Totodată, pentru asigurarea gestionării corecte a iazului ca un bun integru, este necesar ca construcţia hidrotehnică (barajul) să fie delimitată în componenţa aceluiaşi număr cadastral ca şi terenul fondului apelor" (f.d. 175).

Potrivit răspunsului Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al republicii Moldova nr. 04/1-05/5138 s-a comunicat că, „*În contextul demersului nr. 16 din 16*

octombrie 2020, prin care solicitaţi informaţii cu privire la corpul de apă din com. Sadic, Vă comunicăm următoarele:

*Potrivit informaţiei prezentate de către Agenţia „Apele Moldovei" în Registrul de evidenţă a lacurilor de acumulare/iazurilor figurează iazul amplasat pe terenul cu numerele cadastrale *****; ***** şi *****, suprafaţa căruia îl constituie 80.00 ha, conform Regulamentului de exploatare al acestuia.*

Potrivit articolului 4 alineatul (7) din Legea apelor nr. 272/2011, lacul de acumulare, iazul şi heleşteul se consideră corpuri de apă indivizibile constituite din următoarele bunuri: terenul pe care este situat corpul de apă, fîşia riverană de protecţie a apelor şi construcţiile hidrotehnice. Totodată, articolul 4 alineatul (6) din aceeaşi Lege stabileşte că terenul fondului de apă este un bun indivizibil. Prin prisma acestor norme şi ţinând cont de informaţia din Registrul bunurilor imobile constatăm că, contrar prevederilor Legii, terenul corpului de apă din com. Sadîc este divizat şi aparţine la două autorităţi publice locale: satul Vişniovca şi com. Sadîc." (f.d. 234)

Iar, potrivit informației parvenite din partea Agenției Apele Moldovei nr. 03-04/2427 din 11 noiembrie 2020, se comunică că, „*În Registrul de evidenţă a lacurilor de acumulare/iazurilor figurează iazul amplasat pe terenul cu nr. cadastrale: ***** - Primăria sat. Vişniovca; ***** - Primăria sat. Vişniovca; ***** – Primăria com. Sadîc din r. Cantemir. În conformitate cu datele din Registrul bunurilor imobile al IP „Agenţia Servicii Publice" (site-ul www.cadastru.md), suprafaţa totală a terenului din fondul apelor indicat mai sus este de 49,3347 ha (suma suprafeţelor: 3.75 ha + 20.35 ha + 25,2347 ha).*

Conform art. 4, al. (6) şi (7) al Legii Apelor nr. 272 din 23.12.2011, „*Terenul fondului de apă este un bun indivizibil. Lacul de acumulare, iazul şi heleşteul se consideră corpuri de apă indivizibile constituite din următoarele bunuri: terenul pe care este situat corpul de apă, fîşia riverană de protecţie a apelor şi construcţiile hidrotehnice*". Predecesoare acestei legi a fost Codul apelor nr 1532-XII din 22 iunie 1993, care conţinea aceleaşi prevederi, şi anume: „*Obiectivul acvatic natural sau artificial (apa, terenul aflat sub apă, fîşiile riverane de protecţie, construcţiile hidrotehnice) este obiectiv acvatic unic şi indivizibil şi se înregistrează în modul stabilit de prezentul cod*".

Conform datelor oferite de site-ul www.geoportal.md, iazul menţionat este amplasat (sursa de alimentare) pe r. Ialpugel, afluent de dreapta al r. Ialpug, face parte din terenul fondului apelor şi ţine de Districtul bazinului hidrografic Dunărea-Prut şi Marea Neagră.

*În conformitate cu site-ul www.cadastru.md, iazul menţionat de autorul interpelării (fără a indica vreun nr. cadastral, ci doar cu aproximaţie amplasarea lui) este înregistrat ca proprietate a 2 primării, şi anume: nr. cadastral ***** - Primăria sat. Vişniovca; nr. cadastral ***** - Primăria sat. Vişniovca; nr. cadastral ***** - Primăria com. Sadîc, r-nul Cantemir.*"

Totodată și prin Actul de constatare nr. 1 din 15 septembrie 2020, în urma cererii adresate de Marin Valeriu, a fost efectuată identificarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, în urma căreia la fața locului în urma identificării bunului imobil a fost constatat că, „*Conform măsurătorilor din teren s-a identificat un bun imobil cu destinaţia Fondul Apelor, cu suprafaţa de 72,8875 ha cu o construcţie hidrotehnică cu suprafaţa de 12820 m.p. Din punct de vedere administrativ-teritorial bunul imobil se află pe trei unităţi administrative (com. Sadîc, r. Cantemir; s. Vişniovca, r. Cantemir; com. Congazcicul de Sus, UTA Găgăuzia). Totodată conform Informaţiei oferite de Agenţia Apele Moldovei prin Scrisoarea nr. 03-04/2427 art. 4 al. (6) şi (7) al Legii Apelor nr. 272 din 23.12.2011 prevede că terenul fondului de apă este un bun indivizibil. Lacul de acumulare, iazul şi heleşteul se consideră corpuri de apă indivizibile.*"

Din probele sus-citate rezultă că iazul se află pe suprafața a trei terenuri dintre care unul aparține Primăriei comunei Sadîc, iar altele două Primăriei satului Vișniovca și împreună cu construcția hidrotehnică, ce aparține în mare parte a ÎI „Marin Alexandru" (Marin Valeriu) reprezintă un tot întreg.

Prin urmare, luând în considerație că administrația publică locală Sadîc are încheiat contract de folosință cu ÎI „Marin Valeriu" asupra bazinului acvatic, ținând cont de prevederile legale, urmează și administrația publică locală a satului Vișniovca să încheie un astfel de contract, de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, or apa care se întinde pe cele trei terenuri cu numere cadastrale distincte, este una, astfel iazul este unic și nu poate fi folosit de mai multe persoane, iar ÎI „Marin Alexandru" este proprietarul majoritar al construcției hidrotehnice. Instanța menționează că, nesoluționarea cererii în termen și respectiv încheierea contractului de folosință constituie lipsa motivării solicitării și constituie, potrivit art. 17 Cod administrativ, încălcarea drepturilor și libertăților persoanei prin activitatea administrativă. Bazinul acvatic Sadîc este amplasat pe teritoriul a două unități administrativ-teritoriale distincte și reprezintă un bun imobil indivizibil, prin urmare nesoluționarea cererii și posibilității încheierii contractului de folosință pune în pericol procesul de creștere și cultivare a peștelui, or, cealaltă partea a bazinului acvatic Sadîc se află în folosință întreprinderii pe un termen de până la 05 aprilie 2034.

Ce ține de cerința privind termenul contractului de folosință, care se solicită a fi încheiat pe un termen de 30 de ani, instanța lasă la aprecierea părților negocierea termenului pentru care urmează a fi încheiat acesta.

Luând în considerație faptul că instanța de judecată a ajuns la concluzia de a obliga Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită actul administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, ÎI „Marin Alexandru" și perfectarea contractului de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, rezultă că toate acțiunile și actele emise de către Consiliul sătesc Vișniovca și Primăria satului Vișniovca sunt contrare legii și pasibile anulării. Prin urmare, instanța ajunge la concluzia de a anula: decizia Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020 „Cu privire la examinarea cererii ÎI „Marin Alexandru" privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastrale ***** și *****"; răspunsul Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 179 din 20 august 2020; pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha; procesul-verbal privind rezultatele licitării nr. 9 din 24 iunie 2020 în partea ce ține de expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****.

Instanța menționează că încălcarea dispozițiilor art. 21 din Codul administrativ constituie, potrivit art. 17 Cod administrativ, încălcarea drepturilor și libertăților persoanei prin activitatea administrativă, or, lipsa audierii și opiniei solicitantului vizavi de cererea acestuia, corectitudinea aplicării dreptului discreționar de către autoritatea publică și lipsa motivării actelor administrative contestate, constituie temei de anulare.

Mai mult ca atât, aceste bazine acvatice sunt până în prezent în posesia și folosința reclamantei ÎI „Marin Alexandru" pentru creșterea peștelui, iar prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Cahul din 07 septembrie 2021, pronunțată în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de ÎI „Marin Alexandru" către Consiliul comunal Sadîc, raionul Cantemir, și Direcția Teritorială Inspectare Financiară Cahul, terț Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir,

cu privire la anularea parțială a deciziei Consiliului comunal Sadîc, raionul Cantemir, nr. 6/3-XXVI din 05 august 2019, în partea ce ține de executarea pct. 6.3.2 şi din Anexa nr. 1 al acesteia a pct. 1.1 şi 1.2; anularea parțială a deciziei Consiliului comunal Sadîc, raionul Cantemir, nr. 06/2-XXV din 23 iunie 2017, în partea ce ține de executarea pct. 6.2.4; constatarea ilegalității şi anularea prescripției nr. 27-17-63 din 02 iulie 2019 a Direcției Teritoriale Inspectare Financiară Cahul, în partea ce ține de rezilierea contractului şi încasarea datoriilor de la ÎI „Marin Alexandru, instanța de apel a constatat că, *speței nu îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 198 din 15.05.2003 privind arenda în agricultură, ci prevederile Codului Apelor al RM, în vigoare la momentul încheierii contractului din 05.04.2004, la art. 13 fiind stipulat că "obiectivul acvatic natural sau artificial (apa, terenul aflat sub apă, fîşiile riverane de protecție, construcțiile hidrotehnice) este obiectiv acvatic unic şi indivizibil şi se înregistrează în modul stabilit de prezentul cod". Prevederi din care rezultă că, obiectul acvatic include atât apa cât și terenul de sub apă, inclusiv și fâșiile riverane de protecție, cât și construcțiile hidrotehnice. Și, darea în arendă separată a terenului aflat sub apă nu este admisibilă așa cum obiectul acvatic este unic şi indivizibil, incluzând în sine atât apa cât şi terenul de sub apă, inclusiv şi fâşiile riverane de protecție, cât şi construcțiile hidrotehnice, însă poate fi dat în folosință separată obiectul acvatic integru, atât persoanelor fizice, cât și juridice, cu încheierea unui singur contract în acest sens, prin care se dă în folosință obiectul unic şi indivizibil.*

Subsecvent, instanța de contencios administrativ constată că petrecerea şi desfăşurarea licitaţiei din 24 iunie 2020, procesul-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020 şi contractul nr. 1 din 10 iulie 2020 privind arenda terenului cu modul de folosinţă fondul apelor, în contextul celor invocate supra, sunt lovite de nulitate şi urmează a fi anulate. Instanța constată nulitatea contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru", și a actului de predare-preluare a terenului agricol arendat din 10 iulie 2020.

Totodată, instanța constată faptul că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic.

În conformitate cu art. 224 Codul administrativ, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Acţiunea în contencios administrativ depusă de ÎI „Marin Alexandru" împotriva Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, Primăriei satului Vișniovca, raionul Cantemir, Consiliului comunal Sadîc, raionul Cantemir, terți Primăria comunei Sadîc, raionul Cantemir, Consiliul raional Cantemir, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, Agenția Servicii Publice, privind obligarea Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită actul administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, pe un termen de 30 ani pentru creșterea peștelui și perfectarea contractului de folosință a bazinului acvatic, anularea deciziei Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020, anularea răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca nr. 179 din 20 august 2020, anularea pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha, anularea licitației în partea ce ține de

expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și ***** și a procesului-verbal nr. 9 din 24 iunie 2020, constatarea nulității contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru", și a actului de predare-primire din 10 iulie 2020, constatarea faptului că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic, se admite parțial.

Se obligă Consiliul sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, să emită actul administrativ individual privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic Sadîc cu nr. cadastral ***** și *****, cu suprafața de 24,1 ha, ÎI „Marin Alexandru" și perfectarea contractului de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros.

Se anulează decizia Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 01/01 din 13 februarie 2020 „Cu privire la examinarea cererii ÎI „Marin Alexandru" privind transmiterea în folosință a bazinului acvatic cu nr. cadastrale ***** și *****".

Se anulează răspunsului Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, nr. 179 din 20 august 2020.

Se anulează pct. 1.3 din decizia nr. 02/13 din 10 martie 2020 a Consiliului sătesc Vișniovca, raionul Cantemir, în partea ce ține de scoaterea la licitație a terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 20,35 ha, și nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,75 ha, procesul-verbal privind rezultatele licitării nr. 9 din 24 iunie 2020 în partea ce ține de expunerea la licitație a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și *****.

Se constată nulitatea contractului de arendă a terenului cu modul de folosință fondul apelor nr. 1 din 10 iulie 2020, încheiat între Primăria satului Vișniovca și ÎI „Marin Alexandru", și a actului de predare-preluare a terenului agricol arendat din 10 iulie 2020.

Se constată faptul că corpul de apă de pe suprafața terenurilor din fondul apelor cu nr. cadastral *****, ***** și *****, amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale sat. Vișniovca și sat. Sadîc, raionul Cantemir, reprezintă un iaz unic.

În rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **/semnat/** **Evgheni Bancov**