Instanța de fond: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (jud. M. Chiperi)
Dosarul nr. 3a-133/24 (2-21172139-02-3a-24012024)

D E C I Z I E

06 noiembrie 2024 *****

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

Completul de Contencios Administrativ în componența:

Preşedintele completului, judecătorul	Mîra Ghenadie
Judecătorii	Braga Angela și Sîrbu Victoria
Grefier	Negrei Corina

examinând în ședință publică, apelul declarat de Consiliul or. Anenii Noi împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 12 aprilie 2023, adoptată în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de ***** către Consiliul or. Anenii Noi, cu privire la anularea actelor administrative individuale,

C O N S T A T Ă :

Pretențiile reclamantului:

La data de 22 noiembrie 2021 ***** s-a adresat cu o acțiune în contencios administrativ către Consiliul or. Anenii Noi, prin care a solicitat, anularea Deciziei nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 și Deciziei nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, emisă de către Consiliul orășenesc Anenii Noi ”Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi cu nr. cadastral ***** și *****, ca ilegale. Obligarea Primăriei Anenii Noi să emită borderoul de calcul al terenurilor aferente cu nr. cadastral ***** și ***** și să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente cu nr. cadastral ***** și *****”.

În motivarea acțiunii depuse a indicat că, la data de 22 octombrie 2021 a recepționat prin poșta decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/22 din 17 septembrie 2021 care avea următorul conținut :

1) S-a stabilit plata pentru folosirea de către ***** a terenului cu nr. cadastral ***** situat în extravilanul or. Anenii Noi, cu suprafața de 0,2552ha , în mărime de 32.965, 90 lei, ceea ce constituie 10% din prețul normativ al lotului de teren în cauză;

2) S-a obligat ***** să efectueze plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral 1039107. 214 situat în extravilanul or. Anenii Noi, cu suprafața de 0,2552 ha, în contul bugetului public local al or. Anenii Noi, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Tot în aceeași zi, reclamantul susține că a recepționat prin poștă și decizia cu conținut identic, emisă de Consiliul orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, care se referă la arenda terenului cu nr. cadastral ***** de 0,0882 ha.

Susține că, Decizia nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, cât și Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, emise de Consiliul orășenesc Anenii Noi sunt neîntemeiate și pasibile a fi anulate, făcând trimiterea la prevederile art. 10^1, art. 4 al Legii nr. 1308 din 27 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, menționînd că, legiuitorul a stabilit prin norma citată că va încasa anual plata pentru folosirea terenului, doar în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și, întreprinderilor menționate de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația.

Comunică că, instanța de judecată la data de 22 iulie 2015 examinând în ședința de judecată publică în procedura contenciosului administrativ, cauza intentată la cererea de chemare în judecată ***** către Consiliul orășenesc Anenii Noi, cu participarea intervenienților accesorii: Întreprinderea de Stat „Cadastru" și Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, privind recunoașterea drept ilegală a refuzului Consiliului orășenesc Anenii Noi de a înregistra terenurile, de transmitere a terenurilor în arendă și de privatizare a terenurilor aferente bunurilor imobile aflate în proprietate privată; anularea Deciziei nr. 6/15 din 11 decembrie 2014 „Cu privire la cereri de ordin funciar"; anularea Deciziei nr. 1/12 din 05 martie 2015 „Cu privire la cereri de ordin funciar"; obligarea Consiliului orășenesc Anenii Noi să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile proprietatea asupra terenurilor; obligarea Consiliului orășenesc Anenii Noi să emită actul administrativ prin care să dispună transmiterea în proprietate privată a lui ***** terenurile în baza prețului normativ al terenului, a decis de a obliga Consiliul orășenesc Anenii Noi să emită decizia, prin care să dispună transmiterea în proprietatea privată a lui ***** terenul amplasat în orașul Anenii Noi extravilan, cu suprafața de 0,2552 ha, numărul cadastral ***** și terenul amplasat în orașul Anenii Noi, extravilan, cu suprafața de 0,0882 ha, numărul cadastral ***** în modul stabilit de legislația în vigoare.

Menționează că, la data de 21 august 2015 hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, a devenit definitivă și irevocabilă și respectiv s-a depus cereri la Consiliul orășenesc Anenii Noi și Primăria Anenii Noi în modul prevăzut de legislația în vigoare, iar drept răspuns la data de 30 septembrie 2016, Consiliul orășenesc Anenii Noi, prin Decizia nr. 6/47 a decis executarea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015.

Invocă reclamantul că, până în prezent nu a fost informat când și unde să se prezinte să încheie contractul de vânzare-cumpărare a acestor terenuri aferente cu numărul cadastral ***** și numărul cadastral *****, deși de nenumărate ori a solicitat acest lucrul, prezentând în acest sens toate actele necesare în condițiile art. 4 al Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a

pământului pentru a fi întocmit contractul dat de vânzare-cumpărare, aceasta confirmându-se prin cererea nr. 423 din 30 octombrie 2015 și cererea fără număr din 17 ianuarie 2017.

Consideră că, Decizia nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 și Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, emise de Consiliul orășenesc Anenii Noi, cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** și respectiv ***** sunt emise cu încălcarea procedurii legale de emitere, or, Consiliul orășenesc Anenii Noi nu a prezentat nici o confirmare că, înainte de a emite deciziile contestate, a respectat dreptul lui ***** acordat și prevăzut de legislația Republicii Moldova în vederea privatizării terenurilor menționate de către *****.

Invocă că, pînă în prezent este în așteptarea acțiunilor prescrise de hotărârea judecătorească, la cererile înaintate, iar Autoritatea Publică Locală Anenii Noi trebuie să realizeze în termeni legali dreptul la proprietate privată – drept perpetuu, constituțional și adjudecat al lui *****.

Reclamantul întemeindu-și acțiunea în temeiul prevederilor art.67-68 al Legii 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală; art.4,10, 10/1 din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, art.15-17 al Hotărîrii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr.1428 din 16.12.2008, art.34 al (1) din Codul funciar, solicită anularea Deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 și Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi cu nr. cadastral ***** și *****”, ca fiind ilegale, cu obligarea Primăriei or. Anenii Noi să emită borderoul de calcul al terenurilor aferente cu nr. cadastral ***** și ***** și să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente cu nr. cadastral ***** și *****.

La data de 03 februarie 2022 prin intermediul poștei electronice, reprezentantul reclamantului, avocatul Grosu Oleg, a înaintat cerere privind completarea și concretizarea temeiurilor și cerințelor acțiunii, iar la data de 18.04.2022 reclamantului ***** a depus prin intermediul cancelariei Judecătoriei Anenii Noi o cerere de de completare și concretizare a temeiurilor și cerințelor acțiunii, prin care a solicitat:

- anularea Deciziei Consiliului local Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 și Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** și *****, ca ilegale;

- anularea Deciziei Consiliului local Anenii Noi nr. 3/15 din 16 martie 2022 și Decizia nr. 3/21 din 16 martie 2022 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** și *****, ca ilegale;

- obligarea Primăriei Anenii Noi, reprezentantă de Primarul Anenii Noi, să execute prevederile legii și să examineze cererea lui ***** privind procurarea terenurilor, să aprobe planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislație în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului, să determine prețul terenului, cu emiterea borderoului de calcul, să stabilească termenul de achitare a plății și să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente cu nr. cadastrale ***** și *****;

- obligarea Consiliului orășenesc Anenii Noi să realizeze integral decizia nr. 6/47, prin care a dispus să se execute hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iunie 2015;

- obligarea Consiliul orășenesc Anenii Noi să emită Decizia prin care să dispună vânzarea în proprietatea privată a lui *****, a terenului ce face parte din domeniul privat, modul de folosință pentru construcții, aferent construcțiilor proprietate privată, amplasat în orașul Anenii Noi, cu suprafața de 0, 2552 ha, nr. cadastral ***** și a terenului ce face parte din domeniul privat, modul de folosință pentru construcții, aferent construcțiilor proprietate privată, amplasat în orașul Anenii Noi, cu suprafața de 0, 0882 ha, nr. cadastral ***** în modul stabilit de legislația în vigoare la data intrării în vigoare a hotărârii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iunie 2015 și a deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/47;

- suspendarea executării Deciziei Consiliului local Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/15 din 16 martie 2022 și Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/21 din 16 martie 2022 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** și *****”;

- recunoașterea nulă a actului administrativ emis de Primarul Anenii Noi nr. 436 din 31 martie 2022, în adresa lui ***** prin care se solicită acte suplimentare, ca ilegal.

În motivarea acestei cereri, reclamantul a invocat suplimentar că Consiliul orășenesc Anenii Noi și Primăria Anenii Noi, recepționând hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr.3-47/15 din 22 iulie 2015, Consiliul orășenesc și Primăria Anenii Noi au inițiat executarea hotărârii sus menționate, astfel că, la 08 decembrie 2015 Consiliul orășenesc Anenii Noi a emis decizia nr. 7/20 prin care a decis: „A înregistra la OCT Anenii Noi dreptul de proprietate a administrației publice locale, bunul imobil cu nr. cadastral *****, ce face parte din domeniu privat, cu destinație pentru construcție, suprafața 0, 0882 ha, amplasat în extravilanul or. Anenii Noi și a înregistra la OCT Anenii Noi dreptul de proprietate a administrației publice locale, bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce face parte din domeniul privat, cu destinație pentru construcție, suprafața 0, 2552 ha, amplasat în extravilanul or. Anenii Noi”.

Susține în continuare reclamantul că, deoarece nu era informat despre măsurile întreprinse de Consiliul orășenesc Anenii Noi în vederea realizării în continuare a

hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi nr.3-47/15 din 22 iulie 2015, definitive și irevocabile, a solicitat acțiuni în vederea vînzării către reclamant a terenurilor aferente bunurilor imobile deținute în proprietate privată, prin cererile din 30.10.2015 și respectiv din 25.05.2016.

Astfel, la data de 30 septembrie 2016, Consiliul orășenesc Anenii Noi prin decizia nr. 6/47 a decis executarea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, împuternicind primarul or. Anenii Noi să înainteze materialele în organele de drept competente pentru verificarea legalității hotărârii.

După emiterea deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/47 din 30 septembrie 2016, prin cererea din 17 ianuarie 2017, reclamantul ***** a solicitat Primăriei Anenii Noi să execute decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr.6/47 din 30.09.2016.

La această cerere, reclamantul susține că, a primit răspuns verbal că cererea a fost suspendată, urmînd să fie verificată de către organele de drept legalitatea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015. Până în prezent reclamantul n-a fost informat despre finalizarea verificării legalității hotărîrii menționate, însă consideră că cererea lui ***** din 17 ianuarie 2017 a fost suspendată până la data de 22 octombrie 2021, când reclamantul a recepționat prin poștă Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 și respectiv nr.5/22 din 17 septembrie 2021, prin care susține că i-a fost încălcat dreptul la realizarea hotărârii judiciare nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, totodată fiindu-i impusă o obligație abuzivă de plată a unei amenzi ilicite.

Ulterior, la data de 05.04.2022, reclamantul susține, că a mai recepționat prin poștă încă 2 decizii ale Consiliului orășenesc Anenii Noi, prima cu nr.3/15 din 16 martie 2022 și a doua cu nr.3/15 din 16 martie 2022, identice după conținut cu Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr.5/22 din 17 septembrie 2021 și nr.5/15 din 17 septembrie 2021 pe care le consideră totalmente ilicite, inclusiv pentru că contravin legii și bunelor moravuri, ori Consiliul orășănesc Anenii Noi susține că este obligat conform art.10^1 al Legii nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, să respecte dreptul său la procurarea pămîntului, la cererea sa și doar în cazul în care el se va refuza de la procurarea terenurilor, Consiliul este în drept să decidă aplicarea plății de arendă pentru folosirea pămîntului.

Susține că, în repetate rînduri a solicitat procurarea pămîntului și a solicitat Consiliului orășenesc Anenii Noi inclusiv executarea hotărîrii judecătorești 3-47/15 din 22 iulie 2015, dar nicidecum să abuzeze de prevederile legale.

Abuzul comis de Consiliul orășenesc Anenii Noi susține reclamantul că a ieșit la iveală inclusiv prin aceea că, la data de 31.03.20022 Primarul or. Anenii Noi, a emis în adresa reclamantului ***** un document cu nr.436, recepționat de ultimul la 04.04.2022, prin care l-a informat pe reclamant că, a fost inițiată procedura de vînzare a terenurilor aferente.

Consideră că, primarul a întreprins acțiuni în vederea executării hotărîrii judecătorești 3-47/15 din 22 iulie 2015, a deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi

nr.6/47 din 30.09.2016 de executare a hotărîrii judecătorești și a multiplelor cereri scrise de reclamant cu aceleași solicitări pe parcursul anilor 2015-2021.

Astfel, informează că primarul, în limita atribuțiilor și obligațiunilor statuate de Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, a prezentat spre examinare Consiliului orășenesc Anenii Noi proiectul de decizie nr.3/31 din cadrul Comisiei de specialitate, de vînzare a terenurilor aferente indicate în hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, iar ulterior proiectul deciziei urma să fie examinat în cadrul ședinței ordinare a Consiliului, convocată de primar la data de 16.03.2022, însă la propunerea consilierilor cu vot unanim, proiectul de decizie a fost exclus de pe ordinea de zi, solicitîndu-se anexarea actelor suplimentare la cerere: studiu de fundamentare și raportul de evaluare a proprietății imobiliare executat de un evaluator licențiat. Acest document cu nr.436 este un act administrativ individual care-l obligă la careva acțiuni, deși legea nu-l obligă expres să le prezinte, dimpotrivă, nu solicitantul ci proprietarul terenului care dispune de specialiști în domeniu, trebuie să-și gestioneze proprietatea și să decidă asupra condițiilor impuse la pct.5 din HG nr.1426/2008.

Aceste condiții reclamantul consideră că sunt depășite și abuzive situației și deja nu mai sunt aplicabile la etapa actuală, deoarece există hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, care expres a stabilit suprafața care revin construcțiilor și care necesită a fi transmise, deținînd valoarea lucrului judecat și care a fost deja executată de Consiliul local Anenii Noi prin Decizia nr.7/2008 decembrie 2015 în care Consiliul orășenesc Anenii Noi a decis: „A înregistra la OCT Anenii Noi dreptul de proprietate a administrației publice locale, bunul imobil cu nr. cadastral *****, ce face parte din domeniu privat, cu destinație pentru construcție, suprafața 0,0882 ha, amplasat în extravilanul or. Anenii Noi și a înregistra la OCT Anenii Noi dreptul de proprietate a administrației publice locale, bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce face parte din domeniul privat, cu destinație pentru construcție, suprafața 0,2552 ha, amplasat în extravilanul or. Anenii Noi".

Consiliul orășenesc Anenii Noi nu a contestat această hotărîre devenită irevocabilă, respectiv, nu a contestat suprafețele care urmează a fi transmise în proprietatea reclamantului, ci dimpotrivă le-a stabilit și a confirmat aceste suprafețe de terenuri prin emiterea deciziei nr.6/47, prin care s-a decis a executa hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, astfel nefiind aplicabile deja p.5 din HG nr.1428/2008 privind aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, întrucît stabilirea suprafețelor terenurilor aferente este depășită și abuzivă, fiind imposibilă stingerea sau modificarea suprafețelor deja stabilite prin hotărîrea judecătorească devenită irevocabilă.

Reclamantul este de părerea că, actul administrativ emis ulterior intrării în vigoare a acestei hotărîri judecătorești, este ilegal, nul, care contravine hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, și prin urmare susține că, cerința de prezentare a studiului de fundamentare este depășită și abuzivă.

La fel și cerința privind prezentarea Raportului de evaluare a proprietății imobiliare executat de un evaluator licențiat, reclamantul o consideră abuzivă și ilicită în baza acelorași temeiuri invocate mai sus, ori art.4 din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului în redacția invocată de Primarul Anenii Noi și consilierii Consiliului Anenii Noi a intrat în vigoare la 31.12.2021 în baza modificărilor operate prin Legea 220 din 16.12.2021 și prin urmare nu este aplicabilă speței, din motiv că, legea civilă nu are efect retroactiv, aceasta nefiind aplicabilă situațiilor deja produse și intrate în vigoare, cum este hotărârea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, care a intrat în vigoare și a devenit executorie la data de 27.08.2015.

În anul 2015-2016 hotărîrea judecătorească menționată a fost parțial executată inclusiv prin Decizia Consiliului Anenii Noi nr.6/47 privind executarea hotărîrii judecătorești nr.3-47/15 din 22 iulie 2016, obligatorie spre executare la data de 30.09.2016, respectiv, din acel moment a apărut obligația Primarului Anenii Noi să întreprindă acțiuni de rigoare în vederea executării Deciziei Consiliului Anenii Noi nr.6/47 din 30.09.2016, în baza legii aplicabile la momentul emiterii acestei decizii.

În temeiul art.171 Cod administrativ, reclamantul susține că nici la data de 27.08.2015 și nici la data de 30.09.2016 nu exista, cerința legală de a fi prezentat raportul de evaluare a proprietății imobiliare, iar legislația intrată în vigoare la 31.12.2021, neavînd efect retroactiv, nu poate fi aplicată unei situații juridice din 2015-2016. În acest sens și norma art.73 al (3) din Legea nr.100/22.12.2017 cu privire la actele normative, stipulează că, actul normativ produce efecte doar cît este în vigoare și de regulă nu poate fi retroactiv sau ultraactiv, iar art.7 al (1) Cod civil la fel prevede că, legea civilă nu are caracter retroactiv.

Susține că, deoarece cererile reclamantului privind procurarea terenurilor aferente erau în derulare, la etapa de executare, consideră că nu sunt aplicabile art.10^1 Legea nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, pe motiv că nu există vina reclamantului în inacțiunea pîrîtului de a emite decizia de vînzare a terenurilor, la multiplele cereri și solicitări ale reclamantului de a procura terenurile încă din anul 2015-2017.

Deoarece reclamantul ***** nu a fost informat despre toate acțiunile întreprinse de Primărie, după recepționarea cererilor de procurare a terenurilor aferente din 19.11.2021 și la cererea prealabilă din 30.12.2021 depuse de reclamant, iar în instanța de judecată deja se afla pe rol cererea reclamantului, acesta consideră că este oportun suplinirea cerințelor față de Primăria Anenii Noi cu cerințe suplimentare prevăzute de legislație.

Își întemeiază cererea de completare și concretizare în temeiul prevederilor art.17,19, 29, 36, art. 139, art. 141, art. 165 , art. 189, art. 206, art. 163, 214 al Codului administrativ și art. 56, art. 60, art.172 al (2) și (3), art.177 al Codului de procedură civilă.

La data de 28 decembrie 2022, reprezentantul reclamantului *****, avocatul Grosu Oleg, a înaintat cerere privind completarea și concretizarea temeiurilor și cerințelor acțiunii înaintate de reclamantul *****, prin care solicită:

- anularea Deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 și Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021 ”Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi cu nr. cadastral ***** și *****” ca ilegale;

- anularea Deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/15 din 16 martie 2022 și Decizia nr. 3/21 din 16 martie 2022 ”Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi cu nr. cadastral ***** și *****”, ca ilegale;

- suspendarea executării Deciziei Consiliului local Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, Decizia nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/15 din 16 martie 2022 și Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/21 din 16 martie 2022 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** și *****”, în condițiile art. 214 Cod administrativ.

Explică că, la 20 mai 2022 Consiliul orășenesc Anenii Noi emite Decizia nr. 4/6, prin care a dispus continuarea executării hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din data de 22.07.2015, dosar nr. 3-47/15, în partea neexecutată, prin care s-a obligat Consiliul orăşenesc Anenii Noi să emită decizie prin care să dispună transmiterea în proprietatea privată a lui ***** terenul amplasat în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,2552 ha, număr cadastral ***** şi terenul amplasat în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,0882 ha, număr cadastral *****, în modul stabilit de legislaţia în vigoare. Pentru continuarea executării hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din data de 22.07.20215, dosar nr. 3-47/15, se obligă specialistul reglementare funciară din cadrul Primăriei or. Anenii Noi să solicite de la Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din cadrul Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru schema loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** şi ***** şi planul geometric al acestora. Se obligă specialistul reglementare funciară din cadrul Primăriei or. Anenii Noi să întocmească borderoul de calcul al preţului de vânzare-cumpărare a terenurilor cu nr. cadastrale ***** şi ***** în vederea identificării preţului minim de înstrăinare. Se obligă specialistul reglementare funciară din cadrul Primăriei or. Anenii Noi să dispună din numele Consiliului orăşenesc Anenii Noi în condiţiile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, întocmirea actului de evaluare a loturilor de teren cu nr. cadastral ***** şi *****. Se împuternicește Primarul or. Anenii Noi, după acumularea actelor necesare, în modul stabilit de legislaţia în vigoare, să semneze din numele Consiliului or. Anenii Noi cu domnul ***** şi doamna Miţul Elena contract de vânzare - cumpărare a terenurilor proprietate publică a oraşului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** şi ***** situate în or. Anenii Noi, extravilan.’’

Comunică că, la 14 noiembrie 2022, Primăria oraşului Anenii Noi, a semnat cu ***** contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral ***** de 0,2552 ha., cu nr.1-791;

La 14 noiembrie 2022, Primăria oraşului Anenii Noi, a semnat cu ***** contract de vânzare - cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral ***** de 0,0882 ha., cu nr.1-792.

Susține că, Decizia Consiliului local Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, Decizia Consiliului local Anenii Noi nr. 5/22 din 17 septembrie 2021 şi Deciziile Consiliului orăşenesc Anenii Noi, cu nr. 3/15 şi 3/21 din 16 martie 2022, „Cu privire la stabilirea plăţii pentru folosirea terenului proprietate publică a oraşului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** şi *****”, sunt ilicite şi urmează a fi anulate de instanţă, pentru că impunerea la o obligaţie abuzivă de plată a unei arende ilicite contravine bunurilor moravuri, pentru că a fost încălcat dreptul lui ***** la realizarea hotărîrii judiciare nr. 3-47/15 din 22.07.2015, definitive şi irevocabile, care potrivit, articolului 16 CPC.

Precizează că, emiterea unui act administrativ care contravine hotărîrii judiciare în timpul executării acesteia, este unul ilegal şi nul, pentru că contravine legii, cu atît mai gravă este încălcarea din partea Consiliului orăşenesc Anenii Noi, întrucît acesta dispunînd de această hotărîre și începînd a o executa, conştient încălcând această hotărîre emite decizii ilegale care contravin atît acesteia cât şi propriilor decizii în vigoare, legate de executarea hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, iniţiate încă în anul 2015.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 12 aprilie 2023, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de ***** privind anularea actelor administrative emise de Consiliul orășenesc Anenii Noi.

S-au anulat Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 și nr.5/22 din 17 septembrie 2021 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi cu numerele cadastrale: ***** și respectiv *****”.

S-au anulat Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/15 și nr.3/21 din 16 martie 2022 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu numerele cadastrale: ***** și respectiv *****”.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 06 mai 2023 Consiliul or. Anenii Noi a declarat cerere de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 12 aprilie 2023, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea reclamantului să fie respinsă.

Termenul de declarare a apelului:

Potrivit art.232 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la

pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate.

Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanţei de fond a fost pronunțat public la 12 aprilie 2023, apelul fiind declarat la data de 06 mai 2023, iar la data de 22 aprilie 2024, apelantul Consiliul or. Anenii Noi, a recepționat hotărârea motivată, la data de 01 mai 2024, Consiliul or. Anenii Noi a depus motivarea apelului, astfel Completul constată că, apelul nemotivat și apelul motivat au fost depuse în interiorul termenului legal.

Argumentele participanților la proces:

În motivarea cererii de apel a invocat apelantul Consiliul or. Anenii Noi asupra Raportului Inspecției Financiare de pe lângă Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova din data de 21.11.2021 emis urmare a controlului efectuat în cadrul Primăriei or. Anenii Noi.

În susținerea calculului expus de către Inspecția Financiară a fost prezentat Tabelul nr. 1 în cadrul căruia s-a indicat că venitul ratat invocat a survenit inclusiv urmare a faptului că nu a fost stabilită în sarcina dl ***** plata pentru folosirea loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și ***** aferent bunurilor imobile deținut cu drept de proprietate.

Consideră că, hotărârea contestată este neîntemeiată, pasibilă casării, or soluția adoptată de instanța de fond este superficială, în contradicție cu cadrul legal, nefiind expuse argumente pertinente care să combată poziția Consiliului orășenesc Anenii Noi care a indicat că, atâta timp cât proprietar al loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și ***** este orașul Anenii Noi, urmează a fi stabilită și încasată plată pentru folosirea lotului de teren, în condițiile art. 10^1 alin. (1) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.

Susține că, prevederile „legii speciale”, art. 10^1 alin. (1) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997, stabilesc în afara oricărui dubiu faptul că, atâta timp cât proprietar al loturilor de teren cu nr. cadastral ***** și ***** a fost orașul Anenii Noi, de la dl ***** în calitate de proprietar al bunurilor imobile private amplasate pe loturile de teren respective, proprietate publică, urmează a fi stabilită și încasată plată pentru folosirea lotului de teren, în caz contrar ar fi prejudiciat interesul colectivității locale reprezentate de Consiliul orășenesc Anenii Noi și Primarul orașului Anenii Noi.

Afirmă că, este imposibil de imputat Consiliului or. Anenii Noi și Primarului or. Anenii Noi aleși în toamna anului 2019 careva încălcare de lege, inacțiune, ba dimpotrivă, anume că s-a asigurat punerea în aplicare a legii, reieșind din situația juridică a loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****, cu reținerea indicațiilor Inspecției Financiare.

Precizează că, în speță, până la survenirea situației de litigiu dedus judecății, nu se identifică punerea în executare a hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din data de

22.07.2015 cât și contestarea unor eventuale inacțiuni prin care s-ar fi încălcat drepturile intimatului care rezultă din hotărârea judecătorească menționată.

Comunică că, prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din data de 22.07.2015 nu a fost constituit dreptul de proprietate a domnului ***** asupra loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****

Ca urmare, în vederea executării hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 22.07.2015, Consiliul or. Anenii Noi urma să emită act administrativ prin care să-și recunoască dreptul de proprietate asupra loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și ***** cât și ulterior, să emită act administrativ prin care să dispună transmiterea în proprietatea domnului ***** a loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****.

Afirmă că, efectiv, prin hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din data de 22.07.2015 nu s-a născut dreptul de proprietate a domnului ***** asupra lotului de teren cu nr. cadastrale ***** și ***** urmând în acest sens să fie adoptat de către Consiliul or. Anenii Noi acte administrative favorabile. Astfel, prin deciziile Consiliului or. Anenii Noi nr. 7/20 din 08.12.2015 s-a înregistrat dreptul de proprietate al or. Anenii Noi asupra loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****, însă, Consiliul or. Anenii Noi așa și nu a emis decizie prin care să fie înregistrat după domnul ***** dreptul de proprietate asupra loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** și *****. Despre acest fapt, dl ***** era pe deplin conștient

În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantului Consiliul or. Anenii Noi, avocatul Cotună Andrian a susținut cererea de apel, solicitând admiterea acestuia în sensul declarat.

Reprezentantul intimatului *****, avocatul Grosu Oleg, a pledat pentru respingerea cererii de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Aprecierea instanţei de apel:

Potrivit art.195 Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.

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

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

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

Potrivit art.219 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor

înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În corespundere cu prevederile art.221 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Prevederile art.220 alin.(1) Cod administrativ stabilesc că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

Din conținutul art.93 din Codul administrativ, se stabilește sarcina probațiunii, potrivit căreia, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin.(1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Astfel, instanţa de apel, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menţinută, ori concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sunt în corespundere cu circumstanţele cauzei şi normele de drept material au fost aplicate corect.

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

Din materialele cauzei se atestă că, prin Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral *****”, s-a stabilit plata pentru folosirea de către ***** a terenului cu nr. ***** situat în or. Anenii Noi, în extravilan, cu suprafața de 0.0882 ha, în mărime de 11.393,38 lei, ceea ce constituie 10% din prețul normativ al lotului de teren în cauză.

Prin Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/22 din 17 septembrie 2021 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral *****”, s-a stabilit plata pentru folosirea de către ***** a terenului cu nr. ***** situat în or. Anenii Noi, în extravilan, cu suprafața de 0.2552 ha, în mărime de 32.965,90 lei, ceea ce constituie 10% din prețul normativ al lotului de teren în cauză.

Nefiind de acord cu Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021 și nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, la data de 22 noiembrie 2021

***** s-a adresat cu prezenta acțiune, solicitând anularea actelor administrative menționate.

Prin Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/15 din 16 martie 2022 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi cu nr. cadastral *****”, s-a stabilit plata pentru folosirea de către domnul ***** și doamna Mițul Elena, a terenului cu nr. ***** situat în or. Anenii Noi, în extravilan, cu suprafața de 0.2552 ha, în mărime de 23.999,17 lei, ceea ce constituie 4% din prețul normativ al lotului de teren în cauză.

Prin Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/21 din 16 martie 2022 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică a orașului Anenii Noi, cu nr. cadastral *****”, s-a stabilit plata pentru folosirea de către dl ***** și dna Mițul Elena a terenului cu cadastral nr. ***** situat în or. Anenii Noi, în extravilan, cu suprafața de 0.0882 ha, în mărime de 8.294,38 lei, ceea ce constituie 4% din prețul normativ al lotului de teren în cauză.

Prin cererea de concretizare, reclamantul ***** a solicitat și anularea Deciziilor Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/15 din 16 martie 2022 și 3/21 din 16 martie 2022.

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. 20 Cod administrativ, 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.

Conform art. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Conform 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. 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.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Instanța de apel statuează că, actele administrative individuale – Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, nr. 3/15 din 16 martie 2022 și 3/21 din 16 martie 2022, constituie acte administrative defavorabile reclamantului.

Iar din analiza actelor administrative contestate, reieșind din solicitările înaintate, se atestă că acțiunea dedusă judecății este una în contestare conform art.206 Cod administrativ.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.

Completul judiciar atestă că, ***** este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a depus acțiunea în termen, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare, motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care motive, instanța de fond corect a considerat acțiunea admisibilă și a purces la examinarea pe fond a acesteia.

Fiind investită cu judecarea prezentei cauze, Judecătoria Anenii Noi, sediul Central, prin hotărârea din 12 aprilie 2023 a admis acțiunea în contencios administrativ al reclamantului *****, anulând Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, nr. 3/15 din 16 martie 2022 și 3/21 din 16 martie 2022.

În conformitate cu art. 10^1 Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, (1) În cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor şi bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor şi, întreprinderilor menţionate, de la aceştia, în modul şi termenele fixate în conformitate cu legislaţia, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decît plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin. (11), şi nu mai mare de 10% din preţul normativ al pămîntului, calculat pentru destinaţia respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale sau de Agenția Proprietății Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenția Proprietății Publice a deciziei corespunzătoare și cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

(2) Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea bunurilor şi construcţiilor nefinalizate specificate la art.(1) lit.a).

Celelalte terenuri aflate anterior în folosinţa proprietarilor bunurilor şi construcţiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorităţii publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor.

Completul specializat reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat de IP „Agenția Servicii Publice”, rezultă că, reclamantul ***** are calitatea de proprietar al construcțiilor cu nr. cadastrale: *****.01; *****.02; *****.03; *****.04 care se află pe terenul cu nr. cadastral: ***** și respectiv a construcției cu numărul cadastral: *****.01 de pe terenul cu nr. cadastral: *****. (f.d.11-12)

Prin hotărârea irevocabilă al Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, s-a obligat Consiliul orăşenesc Anenii Noi să înregistreze în Registrul Bunurilor Imobile proprietatea asupra terenurilor amplasate în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,2552 ha, numărul cadastral ***** şi terenul amplasat în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,0882 ha, numărul cadastral *****;

S-a obligat Consiliul orăşenesc Anenii Noi să emită decizia prin care să dispună transmiterea în proprietatea privată a lui ***** terenul amplasat în oraşul Anenii Noi extravilan, cu suprafaţa de 0,2552 ha cu numărul cadastral ***** si terenul amplasat în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,0882 ha, numărul cadastral ***** în modul stabilit de legislaţia în vigoare. (f.d.25).

Completul a stabilit că, Consiliul Anenii Noi recepționînd hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, a inițiat executarea acesteia și parțial a fost și executată.

Astfel, prin decizia Consiliului orăşenesc Anenii Noi nr.7/20 din 08 decembrie 2015 s-a decis înregistrarea la OCT Anenii Noi dreptul de proprietate al administraţiei publice locale asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, ce face parte din domeniu privat, cu destinaţie pentru construcţie, suprafaţa 0,0882 ha, amplasat în extravilan or. Anenii Noi şi s-a înregistrat la OCT Anenii Noi dreptul de proprietate a administraţiei publice locale asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce face parte din domeniu privat, cu destinaţie pentru construcţie, suprafaţa 0,2552 ha, amplasat în extravilan or. Anenii Noi. (f.d.29-30)

Din conținutul cererilor depuse de reclamantul ***** la 25.05.2016 și respectiv din 17.01.2017 pe numele Consiliului orășenesc Anenii Noi și a Primăriei Anenii Noi se confirmă faptul că, ultimul s-a adresat cu solicitarea de a-i fi vîndute terenurile cu nr. cadastrale ***** și *****, care sunt aferente construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate. (f.d.31-32)

Prin decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/47 din 30 septembrie 2016, s-a decis de a executa hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015 și de a împuternici primarul or. Anenii Noi să înainteze materialele în organele de drept competente pentru verificarea legalităţii Hotărîrii. (f.d.33)

Prin decizia Consiliului orăşenesc Anenii Noi nr. 4/6 din 20 mai 2022, s-a dispus continuarea executării hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din data de

22.07.20215, dosar nr. 3-47/15, în partea neexecutată, prin care s-a obligat Consiliul orăşenesc Anenii Noi să emită decizie prin care să dispună transmiterea în proprietatea privată a lui ***** terenul amplasat în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,2552 ha, număr cadastral ***** şi terenul amplasat în oraşul Anenii Noi, extravilan, cu suprafaţa de 0,0882 ha, număr cadastral *****, în modul stabilit de legislaţia în vigoare.

Pentru continuarea executării hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din data de 22.07.20215, dosar nr. 3-47/15, s-a obligat specialistul reglementare funciară din cadrul Primăriei or. Anenii Noi să solicite de la Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi din cadrul Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru schema loturilor de teren cu nr. cadastrale ***** şi ***** şi planul geometric al acestora.

S-a obligat specialistul reglementare funciară din cadrul Primăriei or. Anenii Noi să întocmească borderoul de calcul al preţului de vânzare-cumpărare a terenurilor cu nr. cadastrale ***** şi ***** în vederea identificării preţului minim de înstrăinare.

S-a obligat specialistul reglementare funciară din cadrul Primăriei or. Anenii Noi să dispună din numele Consiliului orăşenesc Anenii Noi în condiţiile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, întocmirea actului de evaluare a loturilor de teren cu nr. cadastral ***** şi *****.

S-a împuternicit Primarul or. Anenii Noi, după acumularea actelor necesare, în modul stabilit de legislaţia în vigoare, să semneze din numele Consiliului or. Anenii Noi cu ***** şi Miţul Elena contract de vânzare - cumpărare a terenurilor proprietate publică a oraşului Anenii Noi, cu nr. cadastral ***** şi ***** situate în or. Anenii Noi, extravilan. (f.d.108-109)

Completul a stabilit că, în vederea executării hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, la 14 noiembrie 2022, Primăria oraşului Anenii Noi, a semnat cu ***** contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral ***** de 0,2552 ha., cu nr.1-791 și tot la aceiași dată de 14 noiembrie 2022, Primăria oraşului Anenii Noi, a semnat cu ***** contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral ***** de 0,0882 ha., cu nr.1-792. (f.d.136-137; 143-144)

Prin urmare, rezultă că la moment, intimatul deține cu drept de proprietate terenurile respective, iar faptul că încheierea contractului de vînzare cumpărare a terenurilor din 14.11.2022 și înregistrarea dreptului de proprietate a avut loc în anul 2022 de vreme ce hotărîrea judecătorească datează cu anul 2015, nu-i poate fi imputabilă și emiterea deciziilor contestate este arbitrară, motiv din care, aceste decizii corect au fost anulate.

Dealtfel, raționamentul Colegiului rezultă din faptul că omisiunea statului, la caz autorității publice locale, de a executa hotărîrea judecătorească în termen nu este imputabilă persoanei.

În conformitate cu art. 16 alin. (1), (2) Codul de procedură civilă, (1) Hotărîrile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sînt

obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

(2) Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.

În concordanță cu art. 255 CPC, hotărîrea judecătorească se execută, în modul stabilit de lege, după ce rămîne definitivă, cu excepţia cazurilor de executare imediată după pronunţare.

Potrivit art. 171 Codul administrativ, (1) Actele administrative individuale se execută conform prevederilor prezentului titlu, dacă alte legi nu conţin reglementări derogatorii.

(2) Executarea se realizează de către autoritatea publică care a emis actul administrativ individual sau a încheiat contractul administrativ, dacă legea nu prevede altfel. În cazul în care executarea se face împotriva autorităţii publice în baza unui contract administrativ, competenţa îi aparţine instanţei de apel.

(3) La cererea autorităţii publice competente, autorităţile publice cu atribuţii în domeniul ordinii publice sînt obligate să acorde sprijinul necesar executării.

(4) Actele administrative individuale sînt executorii din momentul survenirii obligativităţii lor, cu excepţia cazului cînd executarea lor este suspendată prin decizia autorităţii publice sau prin act judecătoresc de dispoziţie. Dacă se depune o cerere de suspendare a executării actului administrativ individual, acesta poate fi executat doar după soluţionarea cererii respective.

(5) În cazurile stabilite de lege, suspendarea executării actului administrativ individual survine prin depunerea unei cereri prealabile sau acţiuni în judecată prin care se contestă actul administrativ individual.

(6) Faţă de persoanele de drept public executarea se realizează potrivit prevederilor prezentului titlu numai dacă legea conţine în mod expres dispoziţii în acest sens.

Completul specializat apreciază ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe precum că, probele administrate în cadrul cercetării judecătorești demonstrează cu certitudine faptul că, în timp ce reclamantul ***** dispunea de o hotărîre judecătorească definitivă și irevocabilă prin care Consiliul orășenesc Anenii Noi a fost obligat să emită decizii cu privire la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a terenurilor litigioase (cu numerele cadastrale: *****, *****) și să le transmită în proprietate privată pe numele reclamantului, fiind emise și acte administrative individuale de către Administrația Publică Locală a or. Anenii Noi în vederea executării acestei hotărîrii judecătorești (Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr.6/47 din 30 septembrie 2016), la 17 septembrie 2021 și respectiv la 16 martie 2022 Consiliul orășenesc Anenii Noi neîntemeiat a emis alte acte administrative, prin care

impune reclamantul la obligațiuni de plată pentru folosirea terenurilor pe care are amplasate construcții.

În acest sens, Completul specializat consideră că reclamantului ***** nu-i pot fi imputate omisiunile Consiliului de a executa hotărârea judecătorească irevocabilă nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, executorie din 21 august 2015, or chiar și în condițiile în care la momentul emiterii actelor administrative contestate, dreptul de proprietate asupra imobilelor de referință nu era înregistrat după reclamant, emiterea unor atare decizii prin care acesta a fost obligat la plata arendei pentru terenurile aferente construcțiilor ce-i aparțin cu titlu de proprietate, nu reprezintă o măsură proporțională și rezonabilă din partea autorității publice.

Corespunzător, trimiterile Consiliului orășenesc Anenii Noi la Raportul Inspecției Financiare din 21.11.2021, Completul specializat le apreciază ca fiind irelevante și care nu justifică emiterea Deciziilor Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, nr. 3/15 din 16 martie 2022 și 3/21 din 16 martie 2022, or, raportul în cauză nu conține careva prescripții pentru autoritatea publică pârâtă și respectiv nu poate sta la baza adoptării actelor administrative contestate.

La caz, instanța de apel evidențiază că, reclamantul ***** atît după pronunțarea hotărîrii judecătorești, la 25.05.2016, cît și după emiterea deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/47 din 30.09.2016, a avut o conduită activă, solicitând în repetate rânduri Consiliului orășenesc Anenii Noi și a Primăriei Anenii Noi, vânzarea terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, pe care sunt amplasate construcțiile ce-i aparțin cu drept de proprietate, precum și de a-i fi întocmit borderoul de calcul și a-i fi perfectate contractele de vînzare-cumpărare a acestor terenuri, în baza hotărârii judecătorești irevocabile nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015.

Prin urmare, corect a stabilit prima instanță că, Consiliul orăşenesc Anenii Noi era în drept să acționeze potrivit art.10^1 al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ si modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, doar în condițiile în care reclamantul ***** refuza procurarea terenului, iar în situația în care acesta și-a exteriorizat intenția de a fi executată hotărârea judecătorească și corespunzător de a procura loturile de teren aferente construcțiilor, autoritatea publică pârâtă avea obligația de a se abține de la atare măsuri, or procedura de achiziționare al terenurilor era în curs de realizare, iar în acest sens reclamantul nu urmează să suporte consecințele neexecutării unei hotărâri judecătorești.

Corespunzător, deciziile contestate sunt contrare hotărârii definitive și irevocabile al Judecătoriei Anenii Noi nr. 3-47/15 din 22 iulie 2015, cât şi propriilor decizii în vigoare emise de Consiliul local Anenii Noi care aveau drept obiect executarea hotărîrii judecătorești menționate, executarea hotărârii realizându-se abia la data de 14 noiembrie 2022.

Astfel, având în vedere că, la adoptarea Deciziile Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/15 din 17 septembrie 2021, nr. 5/22 din 17 septembrie 2021, nr. 3/15 din 16

martie 2022 și 3/21 din 16 martie 2022, autoritatea pârâtă nu a ținut cont de dreptul obținut de ***** de a procura terenurile aferente construcțiilor ce-i aparțineau cu drept de proprietate cu nr. cadastrale ***** și *****, precum și de sarcina Consiliului de a încheia contract cu reclamantul în vederea înstrăinării bunurilor respective, impunându-i o sarcină abuzivă de plată, Completul specializat apreciază drept întemeiată concluzia primei instanțe cu privire la anularea actelor administrative menționate supra.

Instanța de apel notează că, contrar normelor de drept care reglementează sarcina probațiunii în contencios administrativ conform art. 93 alin. (1) Cod administrativ, apelantul nu a adus careva probe în susținerea pretențiilor în instanța de apel, prin urmare, Completul judiciar concluzionează că instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței, a dat apreciere completă obiectivă şi sub toate aspectele probelor, iar hotărîrea dată este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legitime ale participanţilor la proces.

Deasemenea, Completul judiciar mai consideră important de remarcat faptul că, apelantul utilizînd calea de atac, în limite legale nu a prezentat în instanța de apel probe, pe care nu a avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărîrea contestată, iar esența alegațiilor din apel sunt similare celor expuse în fața primei instanțe, care au fost dezbătute și corect respinse.

Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că hotărârea primei instanţe este legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către apelant sunt nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de către Consiliul or. Anenii Noi şi a menţine hotărârea primei instanţe.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

D E C I D E :

Apelul declarat de Consiliul or. Anenii Noi, se respinge.

Se menține hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 12 aprilie 2023.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Braga Angela

Sîrbu Victoria