Dosarul nr.3-37/22 (2-22072713-24-3-24052022)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

17 mai 2024 or.Criuleni

Judecătoria Criuleni, sediul central
Instanţa în următoarea componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Motricală
Grefieri Doina Chirilov și Daniela Druță
Cu participarea reprezentantului reclamantului Consiliul raional Criuleni, Petru Rusu, împuternicit prin decizia Consiliului raional Criuleni nr.2.15 din 25.03.2022 şi procura nr.175 din 19.05.2022, reprezentantului pîrîtului Consiliului orășenesc Criuleni, Dumitru Barbăscumpă împuternicit prin decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr.3/18 din 17.12.2019 şi procura nr.294 din 15.06.2022, în lipsa reprezentantului reclamantului Oficiului Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat, citat legal, examinînd în şedinţă de judecată publică, în procedura contenciosului administrativ, acţiunile Consiliului raional Criuleni și Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Criuleni, cu privire *la contestarea actului administrativ*,

A CONSTATAT:

Argumentele părţilor la proces:

1.La data de 24.05.2022 Consiliul raional Criuleni a depus împotriva Consiliului orășenesc Criuleni acţiune privind anularea actului administrativ defavorabil.

2.În motivarea acţiunii reclamantul a indicat că, la data de 12.04.2022 Consiliul orăşenesc Criuleni a adoptat decizia nr.2/8 cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017.

Decizia nr.2/8/2022 a fost comunicată Consiliului raional Criuleni la data de 27.04.2022, fiind înregistrată în cancelaria CR Criuleni cu nr.535 din 27.04.2022.

Potrivit deciziei nr.2/8/2022 s-a decis:

Decizia Consiliului orăşenesc Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017, se modifică după cum urmează:

Punctul 1 va avea următorul cuprins:

„1. *Se transmite în folosinţă cu titlu gratuit pînă la data de 30.06.2022, Consiliului raional Criuleni, lotul de teren cu suprafaţa de 8.0 ha., nr. cadastral ***** amplasat în *****, pentru construcţia unei centrale fotovoltaice*."

Decizia se completează cu punctul 1^1 cu următorul cuprins:

„1^1. *Se interzice Consiliului raional Criuleni transmiterea dreptului de folosinţă, comodat asupra terenului către terţ. Se interzice edificarea unor construcţii pe terenul respectiv, fără acordul Consiliului orăşenesc Criuleni*."

Punctul 3 va avea următorul cuprins:

„3. *Se obligă primarul oraşului Criuleni să încheie contractul de comodat cu Consiliul Raional Criuleni, conform prevederilor prezentei decizii."*

Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Criuleni (sediul central) cu sediul în or. Criuleni, str. 31 august nr. 70, în termen de 30 zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ.

Preşedintele raionului Criuleni, în calitate de autoritate publică executivă a CR Criuleni identificînd că, actul administrativ defavorabil - decizia nr.2/8/2022, adoptat de către CO Criuleni, afectează grav drepturile şi interesele legitime ale CR Criuleni, a expediat cererea prealabilă nr.155 din 28.04.2022, prin care a solicitat abrogarea/anularea acesteia. Cererea prealabilă a fost recepţionată la 29.04.2022 de către primăria Criuleni. Totodată, prin demersul nr.154 din 28.04.2022 (recepţionat la 28.04.2022 prin e-mail şi la 29.04.2022 prin intermediul ÎS „Poşta Moldovei'') a sesizat Oficiul Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat în baza art.67 al Legii nr.436/2006 privind administraţia publică locală, în vederea declanşării procedurii controlului de legalitate al deciziei nr.2/8/2022.

Prin demersul nr.156 din 28.04.2022 (recepţionat la 29.04.2022 prin intermediul ÎS „ Poşta Moldovei ") a fost informat Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni despre adoptarea deciziei nr.2/8/2022 de către CO Criuleni şi că această decizie a fost adoptată cu multiple încălcări a legii, precum şi că a fost iniţiată procedura de revendicare a drepturilor vătămate a CR Criuleni.

La data de 03.05.2022, primarul or.Criuleni a expediat în adresa CR Criuleni scrisoarea nr.287 prin care a prezentat spre informare decizia nr.2/8/2022 şi a solicitat delegarea unei persoane pentru a discuta raporturile

juridice de după 30.06.2022 asupra terenului cu nr. cadastral *****.

La data de 10.05.2022, primarul or Criuleni a expediat în adresa CR Criuleni scrisoarea nr.304 prin care a declarat refuzul abrogării deciziei nr.2/8/2022, prezentînd explicaţii neîntemeiate şi nemotivate, pe alocuri inacceptabile şi abuzive.

Consideră reclamantul că decizia nr.2/8/2022 a fost adoptată cu încălcarea legii, fiind întrunite condiţii pertinente de anulare integrală, iar pentru a nu admite vătămarea drepturilor şi intereselor CR Criuleni, existînd suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea deciziei nr.2/8/2022, precum şi existînd pericolul iminent de producere a unor prejudicii ireparabile, atestă prezenţa condiţiilor privind dispunerea suspendării executării deciziei nr.2/8/2022 pînă la adoptarea unei hotărîri definitive în prezenta acţiune, ori o potenţială executare a deciziei poate declanşa prejudicii materiale imense ireparabile şi de colaborare internaţională.

La 15.12.2011 Guvernul Republicii Moldova şi Guvernul Republici Populare Chineze au semnat Acordul privind cooperarea economică şi tehnică în valoare de 60 milioane de Yuani RMB, echivalentul a 7 803 milioane euro. Acest ajutor nerambursabil a fost destinat realizării proiectelor de cooperare economico-tehnică, ce urma să fie convenit în baza unor Protocoale ulterioare.

În rezultatul schimbului de note dintre Guvernul Republici Populare Chineze şi Guvernul Republicii Moldova, semnate la data 04.12.2017 (nr.130/2017) şi 06.06.2018 (nr.21-0704517), a fost aprobat pentru CR Criuleni „Proiectul privind construcţia parcului fotovoltaic cu suportul Guvernului Chinei ID AMP:8721162111560 (Hotărîrea Guvernului nr. 218 din 03.04.2019)”.

În baza Protocolului întîlnirilor privind Proiectul asistat de China al Centralei Solare din Republica Moldova din 30.12.2016, Acordului Internaţional semnat la 04.12.2017 şi 06.06.2018 dintre Guvernul Republicii Populare Chineze şi Guvernul Republicii Moldova, precum şi Acordului de punere în aplicare a proiectului asistat de China privind Energia Solară a Moldovei, încheiat între Ministerul Comerţului al Republicii Populare Chineze, pe de o parte, şi Ministerul Economiei şi Infrastructurii al Republicii Moldova şi Consiliul raional Criuleni, pe de altă parte, din 02 ianuarie 2019, Consiliul raional Criuleni a obţinut calitatea de beneficiar principal, al Proiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea de 2,8 MW şi reţele electrice de 10/04 kV ” din or.Criuleni, str. Orhei, a cărui valoare se estima la suma de

aproximativ 29,27 milioane de Yuani sau 3,7 milioane de Euro.

Pentru implementarea proiectului menţionat, conform condiţiilor acordurilor sus-indicate, una dintre obligaţiile CR Criuleni a constituit identificarea lotului de teren care să întrunească toate condiţiile pentru construcţia obiectului.

Astfel, în baza relaţiilor de colaborare dintre CR Criuleni şi CO Criuleni a fost identificat lotul de teren cu suprafaţa de 8,0 ha, situat în or. Criuleni, str.Orhei, cu numărul cadastral *****, prin urmare au fost adoptate actele administrative pentru transmiterea acestui bun imobil în folosinţă, şi anume:

Decizia CO Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 cu privire la transmiterea în folosinţă cu titlu gratuit a unui lot de teren;

Decizia CR Criuleni nr.12.17 din 06.05.2017 cu privire la primirea în folosinţă cu titlu gratuit a unui lot de teren;

Actul de transmitere a terenului din 28.02.2018 (3101/18/3528).

În baza acestor acte administrative a fost înregistrat la 28.02.2018 în Registrul bunurilor imobile dreptul de folosinţă al CR Criuleni asupra lotului menţionat pentru o perioadă de 25 ani pentru construcţia unei centrale fotovoltaice (înregistrarea unui drept real).

Menţionează că, în ansamblul şi interconexiunea lor, aceste trei acte reprezintă un contract administrativ, care a dat naştere unui raport juridic de drept public (folosinţa/comodatul).

Totodată, conform pct.2 din decizia CO Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 se prevede că, la expirarea termenului de 25 ani terenul să fie restituit Primăriei or.Criuleni în starea iniţială. Prin urmare, termenul limită este de pînă la 06.03.2042. Aprobarea acestui termen de 25 ani a fost convenit drept condiţie oportună tehnologic de a asigura funcţionarea proiectului, precum şi durabilitatea acestuia.

Construcția propriu zisă a proiectului a fost lansată în luna aprilie 2021 şi finalizată în luna octombrie 2021. Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor la obiectul Parc Fotovoltaic cu Puterea de 2.8 MW a fost semnat la 25.11.2021 de către comisia de rigoare, inclusiv de către primarul or.Criuleni, Sclifos Mihail, în calitate de autoritate executivă a CO Criuleni.

La 10.02.2022, între Guvernul R.Moldova, reprezentat de Ministerul Infrastructurii şi Dezvoltării regionale, şi Guvernul Republicii Populare Chineze, reprezentat de Ambasada Republicii Populare Chineze în Republica Moldova, a fost semnat „Certificatul de Predare a Proiectului privind Construcţia Parcului Fotovoltaic cu Puterea de 2.8 MW suportul Guvernului

Republicii Populare Chineze” (eng. „Handover Certificate of the China-aided Project of the 2,8 MW Solar Power Plant benveen the Government of the People's Republic of China and Government of the Republic of Moldova ”).

Conform alineatului 2 din certificatul menţionat, se prevede că, după semnarea acestuia, părţile cad de acord, că obligaţiunile asumate de Guvernul Chinei în conformitate cu „schimbul de note” şi „Acordul de implementare a Proiectului” au fost îndeplinite, iar autoritatea desemnată de Guvernul Republicii Moldova (Consiliul raional Criuleni) este responsabilă de operarea şi managementul proiectului, ori, în conformitate cu prevederile pct.3.2.2. din Acordul de implementare, Consiliul raional Criuleni a fost desemnat drept beneficiar primar al proiectului.

La momentul primirii costul obiectului „Parc Fotovoltaic cu Puterea de 2,8 MW” constituie suma de 73 940 896,67 lei (şaptezeci şi trei milioane nouă sute patruzeci mii opt sute nouăzeci şi şase lei, 67 bani).

Conform pct.15.6. din Acordul de implementare, perioada de garanţie a proiectului constituie doi ani şi este supravegheat de o echipă chineză de reparaţii de calitate staţionate la faţa locului pentru a garanta furnizarea energiei electrice.

În sensul celor expuse, se confirmă că CR Criuleni şi-a îndeplinit integral şi cu bună-credinţă angajamentele asumate pentru implementarea acestui proiect şi în strictă corespundere cu decizia CO Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 şi decizia CR Criuleni nr.12.17 din 06.05.2017, ori prin aceste decizii s-a legalizat transmiterea-primirea în folosinţă a terenului cu suprafaţa de 8.0 ha., nr. cadastral ***** amplasat în or. Criuleni, str.Orhei, pentru construcţia unei centrale fotovoltaice.

Conform deciziei CR Criuleni nr.9.11 din 23.12.2021 s-a decis primirea cu titlu gratuit a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitate 2,8 MW şi reţele electrice de 10/04 kV ” din *****, iar după înregistrarea dreptului de proprietate, acest obiect să fie gestionat de către întreprinderea Municipală „Edilitate Criuleni”, a cărui fondator este CR Criuleni, ori pentru a gestiona propriu-zis acest obiect, este necesară deţinerea competenţelor autorizate de activitate în domeniul producerii energiei electrice, domeniu de activitate pe care îl deţine această întreprindere şi nu îl deţine conform legii CR Criuleni.

Este de accentuat că, prin această decizie CR Criuleni nu a transmis dreptul de folosinţă/comodat asupra terenului către terţi, ori, conform datelor din Registrul bunurilor imobil, dreptul de folosinţă asupra acestui teren aparţine CR Criuleni, şi nicidecum ÎM „Edilitate Criuleni”, precum este

indicat în nota informativă a deciziei nr.2/8/2022.

Prin urmare, consideră, că odată fiind îndeplinite angajamentele asumate, conform actelor administrative menţionate, nu există niciun temei pentru modificarea unilaterală a deciziei CO Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017, fapt ce contravine şi prevederilor alin.(7) din art.38 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, care prevede că, „(7) Dacă dreptul se stinge în urma rezoluţiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărîrii judecătorești care dispune rectificarea”.

3.Solicită reclamantul:

- Anularea Deciziei nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017”(f.d.4-10).

4. La data de 05.07.2022 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat la fel a depus împotriva Consiliului orășenesc Criuleni cerere de chemare în judecată, privind anularea actului administrativ (Vol.II f.d.4-6).

5. În motivarea acţiunii reclamanta a indicat că, Consiliul orăşenesc Criuleni a adoptat decizia nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017”.

Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat, în conformitate cu art.64 din Legea privind administraţia publică locală şi Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.845/2009, a efectuat controlul de legalitate al deciziei Consiliul orăşenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017” şi a constatat că aceasta a fost adoptată cu încălcarea legislaţiei în vigoare.

În corespundere cu art.68 alin.(2) din Legea privind administraţia publică locală, pct.9 sbp.2) lit.a) şi pct.13 lit.e) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, prin notificarea nr.1304/OT4-607 din 17.05.2022, Oficiul teritorial Chişinău a solicitat abrogarea deciziei Consiliului orăşenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 ca fiind emisă contrar legislaţiei.

Astfel, după examinarea notificării, organul emitent (în cazul dat - Consiliul orăşenesc Criuleni) urma să efectueze una dintre cele două acţiuni prevăzute de lege: să respingă cererea sau să o admită şi, după caz, să revoce sau să modifice actul administrativ.

Ţinînd cont, că prevederile menţionate nu au fost respectate, ca rezultat,

în conformitate cu art.68 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006, Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat a înaintat acţiunea în judecată.

Oficiul teritorial Chişinău consideră, că decizia nominalizată a fost adoptată contrar prevederilor legislaţiei în vigoare şi solicită anularea ei din următoarele considerente.

Prin decizia Consiliului or. Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017, se transmite în folosinţă cu titlu gratuit pe o perioadă de 25 ani, Consiliului raional Criuleni, lotul de teren cu suprafaţa de 8,0 ha, nr. cadastral ***** amplasat în or.Criuleni, str. Orhei, pentru construcţia unei centrale fotovoltaice. La expirarea termenului sus-numit terenul să fie restituit Primăriei or. Criuleni în starea iniţială.

Prin decizia Consiliului or. Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017", pct.1 a fost modificat după cum urmează: *Se transmite în folosinţă cu titlu gratuit până la 30.06.2022, Consiliului raional Criuleni, lotul de teren cu suprafaţa de 8,0 ha, nr. cadastral ***** amplasat în or.Criuleni, str. Orhei, pentru construcţia unei centrale fotovoltaice*.

Totodată, decizia nr.2/11 din 07.03.2017 a fost completată cu pct.1^1, prin care *se interzice Consiliului raional Criuleni transmiterea dreptului de folosinţă, comodat asupra terenului către terţi. Se interzice edificarea unor construcţii pe terenul respective, fără acordul Consiliului orăşenesc Criuleni*.

Prin pct.3 *se obligă primarul or. Criuleni să încheie contract de comodat cu Consiliul raional Criuleni, conform prevederilor prezentei decizii*.

Ca urmare, a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile art.24 Cod administrativ, care prevede expres, că participanţii la procedura administrativă şi procedura de contencios administrativ trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi îndeplinească obligaţiile cu bună-credinţă, fară a încălca drepturile procesuale ale altor participanţi. Participantul care îşi exercită drepturile procesuale în mod abuziv şi nu îşi îndeplineşte obligaţiile procesuale cu bună-credinţă răspunde potrivit legii pentru prejudiciile materiale şi morale cauzate.

Mai mult ca atât, conform prevederilor pct.11 din Hotărârea Guvernului nr.901/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, în decizia de transmitere a bunurilor imobile se indică caracterul transmiterii bunurilor (cu titlu gratuit sau oneros), adresa, numărul cadastral (după caz), numărul de bunuri, suprafaţa şi alte caracteristici, obligaţia organizaţiei, instituţiei, întreprinderii

de stat/municipale căreia s-au transmis bunurile mobile pentru înregistrare, în modul stabilit de legislaţie, precum şi dreptul său asupra bunurilor imobile.

Astfel, la 30.12.2016 a fost semnat protocolul de negocieri privind construcţia parcului fotovoltaic pe teritoriul raionului Criuleni, între Ministerul Comerţului din China şi Ministerul Economiei a Republicii Moldova şi Consiliul raional Criuleni.

Subsecvent, la 02.01.2019 a fost semnat acordul de implementare a Proiectului de construcţie a parcului fotovoltaic între Ministerul Economiei şi Infrastructurii şi Consiliul raional Criuleni, pe de o parte, şi Ministerul Comerţului al Republicii Populare Chineze, pe de altă parte.

Conform prevederilor art.3 pct.3.2.2 din Acordul de implementare, Consiliul raional Criuleni este desemnat drept beneficiar primar al asistenţei financiare oferite de partea Chineză.

În continuare, proiectul de construcţie a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea de 2,8 MW şi reţele electrice de 10/04 kV" din ***** a fost finalizat, iar partea chineză a transmis obiectul către Consiliul raional Criuleni, care gestionează acest obiect conform destinaţiei şi conform deciziei Consiliului or. Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 „Cu privire la transmiterea în folosinţă cu titlu gratuit a unui lot de teren".

Având în vedere cele menţionate supra, Consiliul or.Criuleni nu este în drept să decidă unilateral reducerea termenului dreptului de folosinţă asupra terenului cu nr. cadastral *****.

Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, statuează că actele normative ale autorităţilor administraţiei publice locale se emit pentru realizarea atribuţiilor funcţionale şi în limitele competenţelor stabilite de Constituţie, de Carta Europeană a Autonomiei Locale şi de alte acte normative, fiind aplicate doar în raza teritoriului administrat de către acestea.

În drept, și-a întemeiat acţiunea în conformitate cu prevederile art.63,64,68 al Legii nr.436/2006 privind administraţia publică locală, art.2 alin.(2), art.7, art.189 alin.(3), art.203 lit. c), art.206 alin.1 lit.e), art.211, art.212 din Codul administrativ, art.166, art.167, art.192, art.277 şi art.278 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova.

6.Solicită reclamantul:

-anularea decizie Consiliului orăşenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017" (Vol.II f.d.4-6).

7. Prin încheierea instanţei de judecată din 05.09.2022, s-au conexat într-un singur proces, cauza nr.3-37/22 la acţiunea Consiliului raional Criuleni

împotriva Consiliului orășenesc Criuleni, cu privire la anularea actului administrativ – deciziei nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017” şi cauza nr.3-56/22 la acţiunea Oficiului Teritoria Chişinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orăşenesc Criuleni, cu privire la anularea deciziei nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017” în vederea examinării concomitentă într-un singur proces, atribuindu-i numărul unic - 3-37/22 (2-22072713-24-3-24052022) (f.d.174-176 Vol.I, 82-84 Vol.II).

8. Pe marginea cererilor de chemare în judecată pîrîtul Consiliul orăşenesc Criuleni, a depus referinţă prin care a indicat, că nu recunoaşte acţiunile şi solicită să fie respinse.

În argumentarea poziţiei sale menţionînd, că potrivit art.14 alin.(2) lit.b), d) al Legii privind administraţia publică locală, consiliul local:

b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului);

d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

Astfel, prin decizia Consiliului orăşenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022, întru administrarea şi valorificarea corectă a terenului cu nr.***** a fost modificată decizia Consiliului orăşenesc Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 „Cu privire la transmiterea unui teren.”

Decizia respectivă a fost adoptată pentru definitivarea relaţiilor de comodat şi ajustarea deciziei la prevederile Codului civil privind comodatul, asupra terenului cu nr. cadastral ***** şi ca urmare a multiplelor încălcări privind raporturile de comodat din partea CR Criuleni.

Potrivit deciziei nr.2/11 din 07.03.2017, Consiliul or.Criuleni a manifestat voinţa de a încheia un contract de transmitere în comodat a terenului cu nr.cadastral ***** proprietate APL Criuleni.

Conform art.1234 alin.(1) Cod civil, relaţiile de comodat presupune încheierea unui contract de comodat, prin care o parte (comodant) se obligă să dea cu titlu gratuit un bun în folosință celeilalte părţi (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.

Un astfel de contract, nu există, iar Consiliului raional nu a semnat obligaţia legală de a restitui bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.

Potrivit art.29 alin.(1) lit. n) al Legii privind administraţia publică locală, primarul, semnează actele şi contractele încheiate în numele colectivităţii locale, cu excepţiile prevăzute de lege.

Astfel, potrivit deciziei, primarul a fost obligat să încheie contractul de comodat, între Co Criuleni și CR Criuleni.

Potrivit art.154 alin.(1) Cod administrativ, un raport juridic în domeniul dreptului public poate fi întemeiat, modificat sau stins prin contract administrativ, dacă aceasta nu contravine prevederilor legii. În special, autoritatea publică poate încheia, în locul emiterii unui act administrativ individual, un contract administrativ cu persoana căreia i-ar fii adresat actul administrativ. Contractul administrativ scris poate fi încheiat pe suport de hârtie sau în formă de document electronic.

În acest sens, consideră neîntemeiate argumentele reclamantului precum că deciziile de transmitere şi actul de transmitere reprezintă un contract administrativ, or, contractul este actul juridic civil ce constă în acordul de voinţă între două sau mai multe persoane, încheiat în scopul de a crea, modifica sau stinge drepturi și obligaţii, iar actele prezentate, nu sunt altceva decît acte administrative adoptate de consiliile respective, iar norma sus menţionată prevede expres, forma şi condiţiile cînd poate fi încheiat un contract administrativ.

Noţiunea de contract, în cazul dat contract de comodat este clar definită de Lege, şi nu constituie ceva abstract, care poate fi dedusă din acte administrative sau înscrisuri în viziunea reclamantului.

Totodată, pentru o claritate a condiţiilor contractului care urmează a fi semnat, a fost completată decizia, cu prevederile art.1237 alin.(3) Cod civil, prin care se intezice, comodatarului de a transmite bunul în folosinţă unor terţi decît cu acordul comodantului.

La momentul adoptări decizie contestate, în lipsa unui contract de comodat, conform bazei de date din Registrul bunurilor imobile, sa constatat că de către reclamant au fost admise mai multe încălcări ale legislaţiei privind comodatul, asupra terenului menţionat, ceai ce a și dus la micşorarea termenului, şi la iniţierea procedurii de reziliere a comodatului.

Prin decizia nr.2/11 din 07.03.2017, a fost transmis către, Consiliului raional Criuleni terenul cu suprafaţă de 8 ha pentru construcţia unei centrale fotovoltaice.

Potrivit deciziei de transmitere, nu este menţionat dreptul de construcţie a unor clădiri administrative, sau dreptul de a transmite către terţi gestiunea

terenului.

Conform prevederilor art.1234 alin.(1) Cod civil, prin contract de comodat o parte (comodant) se obligă să dea cu titlu gratuit un bun în folosinţă celeilalte părţi (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.

Prin urmare, după adoptarea deciziei de transmitere în comodat a unui bun, subsecvent urma a fi formalizat comodatul prin semnarea unui contract de comodat, un astfel de contract nu a fost semnat între părţi.

În lipsa unui acord, sau contract, de către reclamant a fost înregistrată construcţia capitală pe terenul respectiv deşi decizia de transmitere a terenului, nu acordă dreptul Consiliului raional Criuleni de a edifica construcţii capitale, iar însăşi prin faptul că a fost menționat termenul de 25 de ani, se prezumă dreptul limitat şi caracterul provizoriu al construcțiilor şi utilajelor care urmează a fi instalate pe teren.

Astfel, sa constat că în lipsa acordului proprietarului de teren, încălcînd prevederile legale, Consiliul raional Criuleni a înregistrat dreptul de proprietate asupra construcţiei capitale, care figurează în Registrul bunurilor imobile ca, clădire administrativă.

Contrar prevederilor art.1237 alin.(3) Cod civil, şi potrivit materialelor anexate la cerere, reclamantul a semnat acorduri cu persoane terţe (Guvernul RM, Guvernul RP China) privind gestionarea terenului, fără acordul proprietarului de teren. (Art.1237 alin.(1,3) Cod civil, comodatarul nu poate da bunul în folosinţă unor terţi decît cu acordul comodantului, respectiv (Lipseşte acordul decizia consiliului or. Criuleni, prin care permite de a transmite folosirea terenului de către terţi, un astfel de acord este posibil doar prin decizia Consiliului orăşenesc ca proprietar al terenului).

Mai mult, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, şi a materialelor prezentate de reclamant, aceasta a adoptat decizia prin care se transmite gestionarea terenului şi activitate economică către persoane terţe „ÎM Edilitate”, fapt menţionat şi în actul de transmitere anexat, în care printre obiectele transmise se menţionază parcul fotovoltaic cu nr. cadastral ***** fapt ce contravine art.1237 alin.(3) Cod civil.

Potrivit art.14 alin.(2) lit. f) al Legii privind administraţia publică locală, consiliul local, decide asupra lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, codurilor, fondului locativ în condiţiile Legii cu privire la locuinţe, precum şi a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale şi de agrement de interes local.

Conform art.2 al Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, certificatul de urbanism pentru proiectare este un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

Potrivit art.3 alin.(1) lit.d) al aceleiaşi Legi, certificatul de urbanism pentru proiectare, se elaborează şi se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării mobilului/terenului şi la care se anexează, în original şi în copii, acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcţie şi în perioada exploatării obiectului construit.

Mai mult, conform pct.1 din certificatul de urbanism pentru proiectare nr.CU-1 din 16 ianuarie 2019, beneficiarul era obligat să prezinte decizia APL Criuleni pentru proiectare, o astfel de decizie nu a fost adoptă de către Consiliul or. Criuleni.

Prin urmare, actele permisive ce au dus la înregistrarea şi transmiterea construcţiei au fost emise în lipsa acordului proprietarului de teren.

Totodată, contrar prevederilor art.404 alin.(1^3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, care prevăd că pentru înregistrarea construcţiei construite după data de 1 martie 2019, în baza actelor emise după această dată, ca proprietate a unui sau a unor coproprietari ai terenului, se va prezenta și declaraţia de renunţare la accesiune a celorlalţi coproprietari ai terenului ale căror drepturi sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Astfel, Serviciul teritorial cadastral, ilegal a decis înregistrarea construcţiei, în lipsa declaraţiei proprietarului terenului, în cazul dat, o astfel de declaraţie urma a fi eliberată în baza deciziei Consiliului local Criuleni.

Prin urmare în condiţiile stipulate în decizia Consiliului or. Criuleni nr.2/11 din 07 martie 2022, atît primarul cît şi proiectantul nu avea dreptul de a proiecta şi de a elibera acte permisive, pe terenul dat, iar pîrîtul nu avea dreptul de a înregistra un drept de proprietate asupra construcţiei capitale, în lipsa acordului proprietarului terenului (Consiliului or. Criuleni).

Referitor la argumentările reclamantului privind acordurile semnate de către acesta şi Guvernul RM şi Guvernul RP China, menţionează că potrivit acordului prezentat, Consiliul or. Criuleni nu este parte a acestui acord, şi nu are asumate careva obligaţii.

Mai mult, argumentele cu referire la acorduri sunt declarative şi nu au nimic comun cu decizia contestată, or potrivit acordurilor prezentate, terenul cu nr. cadastral ***** nu figurează, de aceea consideră că nu are careva relevanţă cu decizia adoptată.

Totodată, potrivit protocolul de negocieri, se constată că acordul prezentat a fost iniţiat la data de 30 decembrie 2016, anterior adoptării deciziei de transmitere a terenului, prin urmare înţelegerile reclamantului cu persoane terţe nu pot fi imputate CO Criuleni, la speţa dată.

Potrivit actului de transmitere a terenului, la data de 01.03.2018, în baza deciziei de transmitere şi a actului de transmitere a terenului, înregistrează dreptul de folosinţă asupra terenului în registrul bunurilor imobile, fără a indica termenul de comodat, şi condiţiile de transmitere (construcţii provizorii centrală fotovoltaică).

Deşi comisia de transmitere a fost instituită în baza dispoziţiei primarului or. Criuleni şi a deciziei consiliului or. Criuleni, actul de transmitere a fost aprobat de către preşedintele raionului Veaceslav Burlac, contrar prevederilor legale, pct.15 al Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin HG Nr.901/2015.

Potrivit Regulamentului menţionat, Comisia de transmitere înaintează actele de transmitere spre aprobare autorităţilor publice antrenate în transmitere, în cazul dat actul de transmitere urma a fi aprobat de către Consiliul or. Criuleni, sau Primarul or. Criuleni, la caz Consiliul or. Criuleni, iar despre Actul dat, în forma prezentată Consiliul oraşului Criuleni nu a cunoscut.

În atare circumstanţe, Consiliul oraşului Criuleni, întemeiat a adoptat decizia contestată, întru a-şi apăra dreptul de proprietate asupra terenului, şi pentru a stopa ilegalităţile reclamatului de a înstrăina şi gestiona ilegal, terenul cu nr. cadastral *****.

În acest context menţionează că, de către reclamant, au fost admise abateri grave de la normele legale, şi condiţiile stipulate în decizia de transmitere, care au dus la imposibilitatea Consiliului or. Criuleni de a valorifica terenul respectiv, şi de al restitui, inclusiv şi la expirarea perioadei de 25 de ani, fapt confirmat inclusiv prin înscrisurile prezentate de către reclamant.

Solicită respingerea cererii Consiliului raional Criuleni ca fiind neîntemeiată (f.d.111-114 Vol.I, 18-21 Vol.II).

9. Reprezentantul reclamantului Oficiul Teritorial Chişinău al

Cancelariei de Stat, fiind legal citat, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, însă a depus cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în absenţa sa.

10. În şedinţa de judecată, reprezentantul reclamantului Consiliul raional Criuleni, Petru Rusu a susţinut acţiunea potrivit motivelor de fapt şi de drept invocate.

11.Reprezentantul pîrîtului Consiliul orășenesc Criuleni, Nicolae Barbăscumpă, în şedinţă a pledat în vederea respingerii acţiunilor reclamanţilor, ca fiind neîntemeiate, invocînd argumentele expuse în referinţă.

Aprecierea instanţei:

12. Studiind cererea de chemare în judecată, audiind opiniile contradictorii ale părţilor prezente în şedinţă, raportate la argumentele invocate şi la cadrul legal incident, apreciind probele administrate în şedinţă, ţinînd cont de caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă şi circumstanţele stabilite care au importanţă pentru soluţionarea litigiului, instanţa ajunge la concluzia că acţiunile depuse de Consiliului raional Criuleni și Oficiului Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat către Consiliului orășenesc Criuleni întrunesc condiţiile de admisibilitate şi necesită a fi admise parțial, reieşind din următoarele considerente:

12. Potrivit art.8 alin.(1), (2) lit.b) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar (…) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile (…).

Art.10 alin.(1) Cod civil, statuează că apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Astfel, conform acestor prevederi fundamentale: drepturile civile sunt susceptibile de apărare judiciară independent de faptul dacă sunt sau nu prevăzute exprese în Codul civil sau alte legi, or, instanţa de judecată apără nu numai drepturile, dar şi interesele legitime, atît cele încălcate, cît şi cele contestate, apărarea judiciară fiind o formă preponderentă de apărare.

La data de 01.04.2019 a intrat în vigoare Codul administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018.

Potrivit art.1 alin.(1) din Codul administrativ, legislaţia administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea

raporturilor administrative la înfăptuirea activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia.

Conform prevederilor articolul 195 Cod 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.

Potrivit 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).

Conform art.219 alin.(3) Cod administrativ, instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune.

13. Aderent, fiind de notat că legea nouă produce efecte juridice pentru viitor şi nu desfiinţează o situaţie juridică constituită sub acţiunea legii vechi, prin urmare instanţa va soluţiona acţiunea ţinînd cont şi de prevederile legale în vigoare la data constituirii situaţie juridice dedusă judecării prin prezenta acţiune.

14. Pornind de la această constatare, în şedinţa de judecată s-a stabilit indubitabil că, prin decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 „Cu privire la transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unui lot de teren”, în scopul implementării proiectului de construcție a unei centrale fotovoltaice în or.Criuleni, avînd în vedere decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr.1/10 din 10 ianuarie 2017 „Cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale a unui lot de teren public” și în temeiul art.14 alin.(1), (2) lit.b), d) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006, privind administrația publică locală, a decis:

1. Se transmite în folosință cu titlu gratuit ***pentru o perioadă de 25 ani*** *Consiliului raional Criuleni, lotul de teren cu suprafața de 8,0 ha, nr. cadastral ***** amplasat în *****, pentru construcția unei centrale fotovoltaice.*

2. La expirarea termenului sus-numit terenul să fie restituit Primăriei or.Criuleni în starea inițială.

3. Responsabil de executarea prezentei decizii se numește primarul or. Criuleni, dl Simon Dumitru (f.d.18 Vol.I).

15. Prin Decizia Consiliului raional Criuleni nr.12.17 din 06.05.2017 „Cu privire la primirea în folosință cu titlu gratuit a unui lot de teren”, în scopul implementării proiectului de construcție a unei centrale fotovoltaice în

or.Criuleni avînd în vedere decizia Consiliului local Criuleni nr.2/11 din 17.03.2017 cu privire la transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unui lot de teren, în conformitate cu Regulamentul privind constituirea și funcționarea Consiliului raional Criuleni, aprobat prin decizia nr.02.01. din 15.08.2011, art.43 și art.46 din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, a decis:

1. Se acceptă primirea în folosință cu titlu gratuit de către Consiliul raional Criuleni pentru o perioadă de 25 de ani a lotului de teren cu suprafața de 8,0 ha, număr cadastral ***** amplasat în *****, pentru construcția unei centrale fotovoltaice.

2. Serviciul relații funciare și cadastru, șef, dl Terenti Vasile va efectua înregistrările necesare la Î.S. „Cadastru".

3. Responsabil de executarea deciziei se numește Președintele raionului (f.d.47 Vol.I).

16. Potrivit Dispoziției Primarului orașului Criuleni nr.18 din 27.02.2018 „Cu privire la constituirea unei comisii", în scopul executării deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 „Cu privire la transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unui lot de teren" în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.901 din 31.12.2015 și în temeiul art.29 alin.(1) lit.g) și art.32 alin.(1) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, a dispus:

1. Se constituie comisia de transmitere în folosință Consiliului raional Criuleni cu titlu gratuit pentru perioada de 25 de ani a lotului de teren cu suprafața de 8,0 ha, nr. cadastral ***** amplasat în *****, în următoarea componență nominală:

- Simon Dumitru, primarul or. Criuleni;
- Procofiev Iurie, viceprimarul or. Criuleni;
- Terenti Vasile, șef, Serviciul relații funciare și cadastru a Consiliului raional Criuleni.

2. Comisia sus-numită va perfecta actele de transmitere și le va transmite părții care transmite și celei care primește (f.d.48 Vol.I).

17. Din conținutul actului de transmitere a terenului, mijloacelor fixe și altor active proprietate publică din 28 februarie 2018, rezultă că în temeiul deciziei Consiliului orășenesc nr.2/11 din 07.03.2017 și deciziei Consiliului raional Criuleni nr.12.17 din 06.05.2017 s-a efectuat transmiterea în folosință cu titlul gratuit, Consiliului raional Criuleni pe o perioadă de 25 ani, pentru

construcția unei centrale fotovoltaice a terenului cu suprafața de 0,8 ha, nr. cadastral ***** amplasat în *****, aflat în proprietate privată a unității administrativ-teritoriale (f.d.49 Vol.I).

18. La data de 02.01.2019 a fost semnat Acordul de punere în aplicare a Proiectului asistat de China privind Energia Solară a Moldovei, astfel în conformitate cu Acordul Internațional semnat pe 4 decembrie 2017 și 6 iunie 2018, dintre Guvernul Republicii Populare Chineze și Guvernul Republicii Moldova, Guvernul Republicii Populare Chineze acceptă realizarea Proiectului de asistență din partea Chinei a Centralei Solare în Republica Moldova. Agenția pentru Cooperarea Economică Internațională, Ministerul Comerțului din Republica Populară Chineză și al Republicii Moldova au ajuns la un consens cu privire la aspecte specifice prin consultări amiabile și schimburi de idei, să semneze Acordul de Implementare a Proiectului cu termenii și condițiile stabilite.

În pct.2.2 s-a dispus înființarea unei Centrale Solare de 2,8 MW în Criuleni, Moldova, care este compusă în principal din sisteme fotovoltaice, sisteme electrice, inginerie civilă și altele (f.d.92-99 Vol.I).

19.La data de 26.02.2021 a fost emisă autorizația de construire nr.02 de către primarul orașului Criuleni s-a autorizat executarea lucrărilor de construire: „Parc fotovoltaic (capacitatea 2,8 MW) și rețele electrice 10/0,4 kV” pe terenul cu nr. cadastral ***** situat în intravilan, adiacent drumului de centură L350, or.Criuleni (f.d.51 Vol.I).

20. Potrivit procesului-verbal nr.1 din 25 noiembrie 2021, la terminarea lucrărilor a fost recepționată lucrarea „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din or. Criuleni edificat în cadrul Acordului de punere în aplicare a Proiectului asistat de China privind Energia Solară a Moldovei, încheiat între Ministerul Comerțului al Republicii Populare Chineze cu Ministerul Economiei și Infrastructurii al Republicii Moldova și Consiliului raional Criuleni (în calitate de beneficiar principal) din 02 ianuarie 2019 pentru efectuarea lucrărilor de construcție.

Conform procesului-verbal de către comisia de recepție care și-a desfășurat activitatea începînd cu data de 25 noiembrie 2021 a fost recepționat obiectivul: „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din or.Criuleni, cu nr. cadastral ***** destinația energetică și tehnico-edilitară, numărul de etaje „unu”, compus din următoarele construcții: 01/A – construcție administrativă, - $S_{\text{la sol}}$ – 210,9 m^2, $S_{\text{totală int.}}$ – 173,7 m^2, $V_{\text{cons.}}$ – 726 m^3 (f.d.52-53 Vol.I).

21. Din conținutul deciziei Consiliului raional Criuleni nr.9.11 din 23 decembrie 2021 „Cu privire la primirea obiectului „Parcul Fotovoltaic” or.Criuleni”, rezultă:

1. Se ia act de nota informativă prezentată de către dl Vasile Frunza, specialist principal, Secția economie, investiții și relații externe, Aparatul Președintelui raionului, conform anexei.

2. Se acceptă primirea cu titlu gratuit a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din *****.

3. După înregistrarea dreptului de proprietate a Consiliului raional Criuleni asupra obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV”, acest obiect se transmite în gestiune către Întreprinderea Municipală „Edilitate Criuleni” (f.d.70 Vol.I).

22. Conform actului nr.1 din 10.02.2022 a fost transmis bunul pe proiectul „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din or.Criuleni, potrivit acordului încheiat între Republica Populară Chineză cu Republicii Moldova din 29 iulie 2016 (f.d.64-69 Vol.I).

23. Prin dispoziția Președintelui raionului Criuleni nr.30-AB din 10 martie 2022 „Cu privire la instituirea Comisiei de transmitere a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV”” a fost instituită comisia de transmitere a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din or. Criuleni, nr. cadastral ***** în gestiune către Întreprinderea Municipală „Edilitate Criuleni” (f.d.71 Vol.I).

24. Potrivit actului de transmitere a mijloacelor fixe și altor active a Parcului Fotovoltaic și Actului de transmitere a terenului, mijloacelor fixe și altor active proprietate publică din 10 martie 2022, a fost efectuată transmiterea în gestiunea economică cu titlu gratuit Î.M. „Edilitate Criuleni”, c/f ***** a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din or. Criuleni, construcția administrativă cu S=210.9 m.p., nr. cadastral *****.01 și a bunurilor parte componentă a obiectului dat, conform listei (f.d.72, 73-81 Vol.I).

25. Din conținutul deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017” rezultă, că în conformitate cu prevederile art.62, 63, 64, Secțiunea 1, Capitolul VI din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative; art.14 alin.(1), 92) lit. b), d) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală; art.9 alin.(2) lit. h) din Legea nr.121/2017 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; art.1241 din Codul civil nr.1107/2002 a

decis, că Decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 se modifică după cum urmează:

1) Punctul 1 va avea următorul cuprins:

„1. *Se transmite în folosință cu titlu gratuit* ***pînă la data de 30.06.2022****, Consiliului raional Criuleni, lotul de teren cu suprafața de 0,8 ha, nr. cadastral ***** amplasat în *****, pentru construcția unei centrale fotovoltaice.”*

2) Decizi se completează cu punctul 1^1 cu următorul cuprins:

„1^1. *Se interzice Consiliului raional Criuleni transmiterea dreptului de folosință, comodat asupra terenului către terți. Se interzice edificarea unor construcții pe terenul respectiv, fără acordul Consiliului orășenesc Criuleni*.”

3) Punctul 3 va avea următorul cuprins:

„3. *Se obligă primarul orașului Criuleni să încheie contractul de comodat cu Consiliul raional Criuleni, conform prevederilor prezentei decizii*.” (f.d.17 Vol.I).

26. În speţă pretenţiile de bază deduse judecării constau în anularea actului administrativ - deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017”, reclamanţii invocînd caracterul ilegal a acesteia, dat fiind că prin modificarea deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 se încălcă dreptul de folosință a Consiliului raional Criuleni asupra terenului cu suprafaţa de 8,0 ha, numărul cadastral *****.

27. Analizînd circumstanţele cauzei în raport cu probele administrate în şedinţă, instanţa reține, că în baza deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.1/10 din 10 ianuarie 2017 „Cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale a unui lot de teren public” și în temeiul art.14 alin.(1), (2) lit. b), d) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, reclamantul Consiliul raional Criuleni a dobîndit dreptul de folosință cu titlu gratuit *pentru o perioadă de 25 ani* a lotului de teren cu suprafața de 8,0 ha, nr. cadastral ***** amplasat în *****, pentru construcția unei centrale fotovoltaice, iar potrivit deciziei Consiliului raional Criuleni nr.12.17 din 06 mai 2017 „Cu privire la primirea în folosință cu titlu gratuit a unui lot de teren”, a fost acceptată primirea în folosință cu titlu gratuit de către Consiliul raional Criuleni pentru o perioadă de 25 de ani, a lotului de teren cu suprafața de 8,0 ha, nr. cadastral ***** amplasat în *****, pentru construcția centralei fotovoltaice.

28. Aici fiind relevant de reiterat, că dreptul de folosință a reclamantului

Consiliul raional Criuleni asupra terenului cu suprafaţa de 8,0 ha, nr. cadastral ***** a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile de către Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni la data de 01.03.2018.

29. Potrivit prevederilor art.11 din Hotărîrea Guvernului nr.901 din 31.12.2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, în decizia de transmitere a bunurilor imobil se indică caracterul transmiterii bunurilor (cu titlu gratuit sau oneros) adresa, numărul cadastral (după caz), numărul de bunuri, suprafața și alte caracteristici, obligația organizației, instituției, întreprinderii de stat/municipale căreia s-au transmis bunurile imobile pentru înregistrare, în modul stabilit de legislație, precum și dreptul său asupra bunurilor imobile.

30. La data de 30.12.2016 a fost semnat protocolul de negocieri privind construcția parcului fotovoltaic pe teritoriul or.Criuleni, între Ministerul Comerțului din China, Ministerul Economiei a Republicii Moldova și Consiliul raional Criuleni.

31. Subsecvent, la data de 02.01.2019 a fost semnat acordul de implementare a Proiectului de construcție a parcului fotovoltaic între Ministerul Economiei și Infrastructurii și Consiliul raional Criuleni, pe de o parte, și Ministerul Comerțului al Republicii Populare Chineze, pe de altă parte, unde potrivit prevederilor art.3 pct.3.2.2 Consiliul raional Criuleni este desemnat drept beneficiar primar al asistenței financiare oferite de partea chineză.

32. În continuare, proiectul de construcție a obiectului „Parc fotovoltaic cu capacitatea 2,8 MW și rețele electrice 10/04 kV” din ***** a fost finalizat, iar partea chineză a transmis obiectul Consiliului raional Criuleni, care gestionează acest obiect potrivit destinației și deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/11 din 07.03.2017 „Cu privire la transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unui lot de teren”.

33. 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.

Conform art.21 Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative.

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

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

Conform art.30 Cod administrativ, *autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege*.

Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar *pentru interesul public*.

La rîndul său, art.31 din Codul administrativ, stabileşte principiul potrivit căruia, *actele administrative individuale* şi operaţiunile administrative scrise *trebuie să fie motivate.*

În detalierea acestui principiu, vine art.118 alin.(1) Codul administrativ, care statuează că, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile *esenţiale de drept* şi *de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa*. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi *punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar*. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Alineatul (2) al aceluiaşi articol stabileşte că, motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) *motivarea în drept - temeiul legal pentru emiterea actului administrativ,* inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) *motivarea în fapt - oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar,* dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile - *o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc*.

Iar alineatul (3) al aceluiaşi articol prevede că, motivarea completă *este obligatorie*, este parte integrantă a actului administrativ individual *şi condiţionează legalitatea acestuia.*

34.Analizînd decizia Consiliului orășenesc Criuleni din 12.04.2022 (f.d.17 Vol.I) coroborat cu actele preparatorii şi procesul-verbala nr.2 al

şedinţei ordinare a Consiliului orășenesc Criuleni (f.d.115-157 Vol.I), instanţa remarcă că în actul contestat lipsește cu desăvârșire motivarea în fapt şi implicit descrierea succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii acestuia, astfel este absolut neclară cauza modificării termenului inițial de 25 de ani de transmitere în folosință a terenului, cît și cea a interzicerii edificarea unor construcţii pe terenul respectiv. În acest context, instanța constată că reprezentantului pârâtului nici în ședință nu a explicat în mod plauzibil necesitatea operării modificărilor nominalizate. Astfel, decizia contestată este întemeiată doar pe normele generale, fără însă a fi indicat temeiul care a generat soluția.

35.Instanța cercetând materialele cauzei și ținînd cont de specificul obiectului în acord cu opinia reprezentantului reclamantului, este de acord că în speță Consiliul or.Criuleni nu era în drept să decidă fără cel puțin a atrage în discuții Consiliul raional Criuleni și să reducă unilateral termenul de folosinţă a terenului, ori aprobarea termenului inițial de 25 ani a fost convenită drept condiţie oportună tehnologic de a asigura funcţionarea proiectului, precum şi durabilitatea acestuia. Totodată pârâtul de la bun început a cunoscut că pentru edificarea parcului fotovoltaic este necesară efectuarea construcțiilor și în mod deliberat a transmis în folosință cu titlu gratuit pe 25 ani lotul de teren cu nr. cadastral ***** dîndu-și acordul în vederea edificării și exploatării acestuia de către Consiliul raional Criuleni.

36.Corespunzător instanţa găseşte întemeiate argumentele reclamanţilor invocate în vederea anulării actului administrativ individual defavorabil pe motiv că acesta nu este legal.

37.În această ordine de idei instanţa reiterează, că contrar exigenţelor imperative ale art.118 alin.(1)-(3) Codul administrativ, în conţinutul deciziei nu se regăseşte cu desăvîrşire motivarea în fapt şi implicit descrierea succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului, a eventualelor probe, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului. Această constatare fiind suţinută de materialele cauzei, care atestă lipsa a careva dezbateri în contradictorii între reprezentanții Consilului or.Criuleni și cei a Consiliul raional Criuleni.

38.Instanţa apreciază ca fiind eronate argumentele reprezentantului pîrîtului Consiliului orășenesc Criuleni, prin care a invocat că Consiliul Raional Criuleni nr.9.11 din 23.12.2021 contrar legii a decis ca „Parcul fotovoltaic cu capacitate 2,8 MW şi reţele electrice de 10/04 kV ” să fie gestionat de către întreprinderea Municipală „Edilitate Criuleni”, ori ultimul

este fondator a acesteia, iar pentru a gestiona acest obiect, este necesară deţinerea competenţelor autorizate de activitate în domeniul producerii energiei electrice, domeniu de activitate pe care îl deţine această întreprindere şi nu îl deţine Consilul raional Criuleni. Mai mult,
prin această decizie CR Criuleni nu a transmis dreptul de folosinţă/comodat asupra terenului către un terţ, fapt elucidat elocvent prin datel Registrului bunurilor imobil, potrivit cărora dreptul de folosinţă asupra acestui teren aparţine CR Criuleni, şi nicidecum ÎM „Edilitate Criuleni”.

39. În această ordine de idei, instanţa stabileşte, că subpunctele 1) și 2) a pct.1 a Deciziei nr.2/8 din 12.04.2022 adoptată de către Consiliul orășenesc Criuleni „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017”, s-a încălcat grav principiul stabilităţii raporturilor juridice, ori nu poate fi considerată ca fiind justificată şi legală modificarea după circa 5 ani a decizie sale din 07.03.2017.

40. Subsumînd circumstanțele de fapt și de drept stabilite și enunțate supra, instanța conchide asupra temeiniciei pretențiilor ce țin de anularea parțială a actului administrativ - deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017”.

41. Subsecvent soluției la care a ajuns instanța, urmare a declarării ilegalităţii în partea subpunctelor 1) și 2) a pct.1 a deciziei Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/8 din 12.04.2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017”, se impune admiterea parțială a acțiunilor Consiliului raional Criuleni și Oficiului Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Criuleni.

42.Faţă de cele ce preced şi în conformitate cu prevederile art.art. 224 alin.(1) lit.a), 231 alin.(1), 232 alin.(1) Cod administrativ, instanţa de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se admit parțial acţiunile Consiliului raional Criuleni și Oficiului Teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Criuleni, cu privire la contestarea actului administrativ.

Se anulează decizia Consiliului orășenesc Criuleni nr.2/8 din 12 aprilie 2022 „Cu privire la modificarea deciziei nr.2/11 din 07.03.2017” și anume ca fiind ilegală în partea subpunctelor 1) și 2) a pct.1.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, prin intermediul Judecătoriei Criuleni, sediul central, în termen de 30 zile din ziua pronunţării dispozitivului.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Alexandru**
Motricală

Copia corespunde originalului,
Judecătorul Alexandru
Motricală