Dosarul nr. 25-83/2023

HOTĂRÂRE
/În numele Legii/ copie:

17 aprilie 2024 mun. Hîncești
Judecătoria Hîncești, sediul central
Președintele ședinței, judecător – Tamara Mereuță,
Cu participarea:
Grefierului – Svetlana Ochișor,
Reprezentantului reclamantului Cojocaru Victor, avocatul Denis Grecu,
Reprezentantului pîrîtului, Primarul satului Cigîrleni, avocatul Alexandru Macar,
Primarului satului Cigîrleni – Sergiu Erizanu,
În lipsa:
Pîrîtului – Gaștea Ruslan, care a formulat o cerere privind examinarea cauzei în lipsă,

a examinat în şedinţa de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată, înaintată de reclamantul Cojocaru Victor împotriva pîrîților: Primăriei satului Cigîrleni, Primarului satului Cigîrleni - Erizanu Sergiu, Gaștea Ruslan cu privire la constatarea nulității rezultatelor licitației privind transmiterea obiectului acvatic în arendă precum și a contractului de arendă nr.30/70 din 04.07.2023, încheiat între Unitatea Administrativă Teritorială Cigîrleni, reprezentată de către primarul satului Cigîrleni-Sergiu Erizanu și Gaștea Ruslan, în privința terenului proprietate publică cu suprafața de **********, situat în *****, extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral ********** și,

A CONSTATAT :

La 23 august 2023, Cojocaru Victor a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Cigîrleni r-nul *****, reprezentată de primarul Erizanu Sergiu și împotriva lui Gaștea Ruslan, cu privire la constatarea nulității rezultatelor licitației privind transmiterea obiectului acvatic în arendă precum și a contractului de arendă.

În motivarea cererii de chemare în judecată, se indică că la 05.05.2010, între Primăria satului Cigîrleni, în calitate de arendator și Cojocari Victor, în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă nr.1, în temeiul căruia, precum și a actului de predare – primire din 06.05.2010, arendașul preia în arendă lotul de pământ (teren de sub iaz), *****, nr. cadastral *****, situat în extravilanul **********, cu suprafața de **********, destinația terenului – creșterea producției piscicole, pe un termen de 10 ani, începând cu 05.05.2010 până la 05.05.2020, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07.06.2010, moment de la care a devenit opozabil terților.

Precizează reclamantul că, având în vedere că sfârșitul raportului de arendă a coincis cu începerea stării de urgență declarată prin hotărârea Parlamentului nr. 55/17.03.2020, arendașul nu a reușit să-și ridice fructele piscicole din iaz și nici să negocieze cu arendatorul modalitatea

compensării îmbunătățirilor aduse bunului arendat, motiv pentru care a cerut prelungirea raportului contractual, deși cererea a fost respinsă de către autoritatea publică locală. Astfel, în legătură cu cele relatate, între părțile contractuale s-a iscat un conflict, încât au fost inițiate mai multe procese de judecată legate de folosirea obiectului acvatic nominalizat și compensarea investițiilor aduse bunului arendat.

Totodată, în cadrul dosarului civil la cererea de chemare în judecată, înaintată de Cojocaru Victor împotriva Primăriei și Consiliului Cigîrleni, privind compensarea îmbunătățirii bunului arendat și interzicerea creării obstacolelor la ridicarea fructelor bunului arendat, s-a emis încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 30.07.2020, menținută în vigoare prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05.11.2020, prin care în scopul asigurării acțiunii s-a interzis Primăriei Cigîrleni să-i creeze obstacole reclamantului în folosirea obiectivului acvatic aflat pe terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de **********, situate în **********, pentru a îngriji atât obiectul acvatic (damba) cât și ihtiofauna obiectului acvatic, pentru a stopa prejudicierea acestora, până la examinarea definitivă a litigiului. Încheierea indicată supra a fost executată prin intermediul executorului judecătoresc Oleg Ungureanu,iar primarul satului Cigîrleni – Erizanu Sergiu a cunoscut despre acest act judecătoresc, fapt confirmat prin semnătură.

Indică reclamantul că, în ciuda faptului că dosarul civil nominalizat este pendinte și măsurile asiguratorii nu au decăzut, primarul satului Cigîrleni a hotărât să scoată la licitație în mod fraudulos, obiectivul acvatic nominalizat cu încălcarea procedurii și cerințelor transparenței, precum și a dispoziției actului judecătoresc nominalizat, ignorând total caracterul lucrului judecat.

Menționează că, a aflat întâmplător despre licitația desfășurată la 06.06.2023 în privința obiectului acvatic , iar la data de 09.06.2023, a fost înaintată Primăriei, primarului, Consiliului satului Cigîrleni cererea cu privire la anularea rezultatelor licitației, solicitînd și eliberarea actelor din dosarul licitației desfășurate, în vederea examinării posibilității contestării acesteia.

Prin răspunsul primarului satului Cigîrleni, recepționat la 21.06.2023, s-a respins cererea cu privire la anularea rezultatelor licitației petrecută la data de 06.06.2023, pe motivul invocat precum că: „licitația a fost una publică la care a putut participa oricare doritor” iar referitor cerinței privind eliberarea actelor din dosarul licitației fiind informați că „primăria nu deține asemena acte”. Astfel, datorită datelor din Registrul bunurilor imobile, a aflat că, în baza rezultatelor licitației, autoritatea publică locală a încheiat cu câștigătorul – Gaștea Ruslan contractul de arendă nr. 30/07 din 04.04.2023, contract ce este lovit de nulitate absolută.

Consideră că, prin ignorarea cu bună – știință a caracterului protector al măsurilor asiguratorii aplicate de instanță, pârâții au pus în pericol eminent obiectivul urmărit de reclamant în cadrul procesului inițiat în vederea apărări drepturilor reale asupra bunurilor închiriate, investițiilor efectuate în îmbunătățirea bunurilor nominalizate și fructelor produse urmare a exploatării acestora, astfel încât abuzul admis, urmează a fi sancționat prin desființarea actelor juridice săvârșite, de altfel va fi afectat grav dreptul de proprietate al reclamantului.

Solicită reclamantul admiterea acțiunii , constatarea nulității rezultatelor licitației din 06.06.2023 în privința dreptului la arendă a lotului de pământ (teren de sub iaz), cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul ***** r-nul ***** , cu suprafața de **********, precum și a

contractului de arendă nr. 30/07 din 04.07.2023, cu dispunerea radierii dreptului la arendă din Registrul bunurilor imobile, cît și încasarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Cojocaru Victor, avocatul Denis Grecu, a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia.

Reprezentantului pîrîtului, Primarul satului Cigîrleni, avocatul Alexandru Macar, și pîrîtul, Erizanu Sergiu, au solicitat respingerea acțiunii, or, primarul nu a acționat la organizarea licitației personal, ci în temeiul deciziei Consiliului Local.

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, *per ansamblu*, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată din considerentele ce succed.

În baza art. 121 Cod procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Din materialele cauzei se atestă că, la data de 05.05.2010, între Primăria satului Cigîrleni, în calitate de arendator și Cojocari Victor, în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă nr.1, în temeiul căruia, precum și a actului de predare – primire din 06.05.2010, aredașul preia în arendă lotul de pămînt (teren de sub iaz), *****, nr. cadastral *****, situat în extravilanul **********, cu suprafața de **********, destinația terenului – creșterea producției piscicole, pe un termen de 10 ani, începând cu 05.05.2010 până la 05.05.2020, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07.06.2010, moment de la care a devenit opozabil terților /f.d.8-11/.

Potrivit pct. 3.3 din capitolul I al contractului arendă nr.1 din 05 mai 2010, termenul de arendare este de 10 (zece) ani, iar în caz în care termenul de arendă a expirat și arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat, iar arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol /f.d.8/. Astfel, termenul contractului a expirat la 05.05.2020.

Totodată, în cadrul dosarului civil la cererea de chemare în judecată înaintată de Cojocaru Victor împotriva Primăriei și Consiliului Cigîrleni privind compensarea îmbunătățirii bunului arendat și interzicerea creării obstacolelor la ridicarea fructelor bunului arendat, s-a emis încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 30.07.2020, menținută în vigoare prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05.11.2020, prin care în scopul asigurării acțiunii s-a interzis Primăriei Cigîrleni să-i creeze obstacole reclamantului în folosirea obiectivului acvatic aflat pe terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de **********, situat în **********, pentru a îngriji atât obiectul acvatic (damba) ,cât și ihtiofauna obiectului acvatic, pentru a stopa prejudicierea acestora, până la examinarea definitivă a litigiului /f.d.22-23/.

La 06.06.2023 în privința obiectului acvatic, astfel la data de 09.06.2023, a fost înaintată Primăriei, primarului, Consiliului satului Cigîrleni cererea cu privire la anularea rezultatelor licitației, totodată solicitându-se și eliberarea actelor din dosarul licitației desfășurate, în vederea examinării posibilității contestării acesteia.

Mai mult, în ipoteza în care Cojocaru Victor intenționa prelungirea contractui de arendă a terenului sub iaz cu autoritate publică locală, acesta urma să depună cerere de participare la licitație, fapt ce nu a fost realizat de către ultimul.

Prin răspunsul primarului satului Cigîrleni, recepționat la 21.06.2023, s-a respins cererea cu privire la anularea rezultatelor licitației petrecută la data de 06.06.2023, pe motivul invocat precum că: „licitația a fost una publică la care a putut participa oricare doritor" iar referitor cerinței privind eliberarea actelor din dosarul licitației fiind informați că „primăria nu deține asemena acte".

Astfel, datorită datelor din Registrul bunurilor imobile, a aflat că, în baza rezultatelor licitației, autoritatea publică locală a încheiat cu câștigătorul – Gaștea Ruslan contractul de arendă nr. 30/07 din 04.04.2023.

Potrivit art. 772 din Codul civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

În speță, prin contractul arendă nr.1 din 05 mai 2010 părțile s-au obligat și anume : arendașul a primit, iar arendatorul oferă în arendă lotul de pământ (teren de sub iaz), *****, nr. cadastral *****, situat în extravilanul **********, cu suprafața de **********, destinația terenului – creșterea producției piscicole, pe un termen de 10 ani, începând cu 05.05.2010 până la 05.05.2020, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07.06.2010.

Termenul în care părțile sunt obligate prin prezentul contract este de 10 ani, conform pct. 3.3 din capitolul I al contractului de arendă nr.1 din 05 mai 2010, termenul de arendare este de 10 (zece) ani, iar în caz în care termenul de arendă a expirat și arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat, iar arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol /f.d.8/.

Instanța acordă deplică eficiență pct. 3 din capitolul I al contractului arendă nr.1 din 05 mai 2010, termenul de arendare este de 10 (zece) ani, iar în caz în care termenul de arendă a expirat și arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat, iar arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol, iar dacă a expirat contractul la 05.05.2020 și Primăria Cigîrleni nu a cerut să i se predea terenul arendat, termenul care se consideră prelungit cu un an agricol – adică 05.05.2021.

Potrivit art. 1069 din Codul civil, clauzele care nu au fost negociate individual,

(1) Clauza propusă de una dintre părţi nu este negociată individual dacă cealaltă parte nu a putut să-i influenţeze conţinutul, în special deoarece aceasta s-a elaborat anticipat, indiferent că face parte din clauze standard sau nu.

(2) Dacă una dintre părţi propune celeilalte părţi să selecteze din mai multe clauze, clauza nu se consideră negociată individual doar pentru că cealaltă parte a selectat din clauzele propuse.

(3) Dacă o clauză a fost propusă ca parte a unor clauze standard, se prezumă că ea nu a fost negociată individual.

(4) În contractul dintre un profesionist şi un consumator se prezumă că:

a) clauzele au fost propuse de către profesionist;

b) clauzele nu au fost negociate individual;

c) clauzele elaborate de către un intermediar sau un alt terţ au fost propuse de către profesionist.

(5) Faptul că anumite aspecte ale unei clauze sau o anumită clauză au fost negociate individual nu exclude aplicarea dispoziţiilor prezentului capitol pentru restul contractului.

(6) Clauză standard se consideră clauza care a fost elaborată anticipat pentru o multitudine de contracte implicînd diferite părţi şi care nu a fost negociată individual.

Prin urmare ,din data respectivă - 05.05.2021, contractul de arendă nr.1 din 05 mai 2010 nu mai produce efecte juridice pentru părți, or contractul respectiv a fost negociat de către părți și instanța nu găsește o clauză abuzivă potrivit articolului 1069 din Codul civil.

Reieșind din cele menționate mai sus, cu referire la solicitarea de constatarea nulității rezultatelor licitației privind transmiterea obiectului acvatic în arendă, constatarea nulității contractului de arendă nr.30/70 din 04.07.2023, încheiat între Unitatea administrativă teritorială Cigîrleni,reprezentată de către primarul satului Cigîrleni-Sergiu Erizanu și Gaștea Ruslan,în privința terenului proprietate publică cu suprafața de **********, situat în r. *****,***** extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral ********** –instanța o va respinge integral ca neîntemeiată din următoarele considerente:

Potrivit legii nr. 436 din 28.12.2006 cu privire la administrația publică locală, primar este autoritatea reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal, egal, direct, secret şi liber exprimat, iar consiliu local - autoritate reprezentativă şi deliberativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea, aleasă în vederea soluţionării problemelor de interes local.

Potrivit art. 26 din legea nr. 436 din 28.12.2006 cu privire la administrația publică locală, primarul este autoritatea reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi executivă a consiliului local. El participă la şedinţele consiliului local şi are dreptul să se pronunţe asupra tuturor proiectelor şi problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot.

La caz, primarul localității Cigîrleni r-nul ***** a fost ales prin vot universal, egal, direct, secret şi liber exprimat – Sergiu Erizanu.

Reieșind din prevederile art. 29 din legea nr. 436 din 28.12.2006 cu privire la administrația publică locală, **(** Atribuţiile de bază ale primarului)

(1) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază:

a) asigură executarea deciziilor consiliului local;

a[1]) încheie, în baza deciziei consiliului local și în condițiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), orașului (municipiului) respectiv;

a[2]) încheie, în baza deciziei consiliului local și în condițiile legii, acorduri de cooperare cu alte autorități ale administrației publice locale, precum și contracte de achiziție, în vederea desfășurării activității de audit intern;

b) propune, în condiţiile legii, structura, organigrama și efectivul-limită ale primăriei, schema de salarizare a personalului acesteia şi le supune aprobării consiliului local;

c) numeşte, stabileşte atribuţiile şi încetează raporturile de serviciu sau de muncă cu şefii de subdiviziuni, de servicii, de întreprinderi municipale din subordinea autorităţii administraţiei publice locale respective, personalul primăriei, conduce şi controlează activitatea acestora, contribuie la formarea şi reciclarea profesională;

d) stabileşte atribuţiile viceprimarului (viceprimarilor);

e) asigură elaborarea proiectului de buget al unităţii administrativ-teritoriale respective, întocmirea rapoartelor periodice şi anuale privind executarea bugetului şi le prezintă spre aprobare consiliului local;

f) exercită funcţia de administrator al bugetului local, asigurînd gestionarea resurselor bugetare, administrarea patrimoniului public în conformitate cu principiile bunei guvernări şi efectuarea cheltuielilor conform alocaţiilor bugetare aprobate, informînd consiliul local despre situaţia existentă;

g) răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniului public şi celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), în limitele competenţei sale;

h) exercită, în condiţiile legii, supravegherea activităţilor din tîrguri, pieţe, oboare, parcuri, spaţii verzi, locuri de distracţie şi agrement şi ia măsuri operative pentru buna lor funcţionare;

h[1]) contribuie, în condiţiile legii, la protejarea patrimoniului cultural imobil (monumente arheologice, monumente de istorie şi cultură), a patrimoniului cultural imaterial şi mobil, a monumentelor de for public, a rezervaţiilor culturale şi naturale, situate pe teritoriul administrat;

i) propune consiliului local schema de organizare şi condiţiile de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, ia măsuri pentru buna funcţionare a serviciilor respective de gospodărie comunală;

i[1]) organizează, în limita resurselor disponibile, studii privind tipurile de servicii sociale necesare comunităţii, elaborează şi propune spre aprobare consiliului local, conform necesităţilor stabilite, programe de dezvoltare a serviciilor sociale;

j) conduce, coordonează şi controlează activitatea serviciilor publice locale, asigură funcţionarea serviciului stare civilă, contribuie la realizarea măsurilor de asistenţă socială şi ajutor social;

j[1]) asigură elaborarea studiilor de fezabilitate şi propune spre aprobare listele bunurilor şi serviciilor de interes public local pentru realizarea proiectelor de parteneriat public-privat;

j[2]) asigură monitorizarea şi controlul realizării proiectelor de parteneriat public-privat în care autoritatea administraţiei publice locale participă în calitate de partener public;

k) eliberează autorizaţiile prevăzute de lege;

l) asigură securitatea traficului rutier şi pietonal prin organizarea circulaţiei transportului, prin întreţinerea drumurilor, podurilor şi instalarea semnelor rutiere în raza teritoriului administrat;

l[1]) asigură înregistrarea şi evidenţa troleibuzelor, a ciclomotoarelor, a maşinilor şi a utilajelor autopropulsate utilizate la lucrările de construcţii sau agricole, care nu se supun înmatriculării, precum şi a vehiculelor cu tracţiune animală, în corespundere cu regulamentul-tip aprobat de Guvern;

m) asigură repartizarea fondului locativ şi controlul asupra întreţinerii şi gestionării acestuia în unitatea administrativ-teritorială respectivă;

m[1]) desemnează agentul constatator în condițiile Codului contravențional;

n) reprezintă colectivitatea locală în relaţiile cu alte autorităţi publice, persoane fizice sau juridice din ţară sau din străinătate, precum şi în instanţele judecătoreşti, în condiţiile legii; semnează actele şi contractele încheiate în numele colectivităţii locale, cu excepţiile prevăzute de lege;

n[1]) asigură executarea deciziilor consiliului local în vederea implementării politicii de asigurare a egalităţii de şanse între femei şi bărbaţi în localitate, colaborează în acest scop cu instituţii statale şi organizaţii necomerciale şi internaţionale; coordonează activitatea unităţii gender din cadrul primăriei; examinează plîngerile persoanelor care se consideră victime ale discriminării; contribuie la educarea şi sensibilizarea populaţiei cu privire la eliminarea discriminării;

o) prezintă consiliului local, anual şi ori de cîte ori este necesar, rapoarte cu privire la situaţia social-economică a satului (comunei), oraşului (municipiului);

q) exercită atribuţiile de autoritate tutelară locală în condiţiile legii;

r) coordonează activitatea de asistenţă socială privind copiii, persoanele în etate, persoanele cu dizabilităţi, familiile cu mulţi copii, familiile afectate de violenţă intrafamilială, alte categorii de persoane socialmente vulnerabile, sprijină activitatea asociaţiilor obşteşti de utilitate publică din teritoriul satului (comunei), oraşului (municipiului);

s) asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu și o prezintă spre aprobare consiliului local;

t) constată încălcările legislaţiei în vigoare comise de persoane fizice şi juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora şi, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacţioneze cu promptitudine, în condiţiile legii, la solicitările primarului;

u) ia măsuri de interzicere sau de suspendare a spectacolelor, reprezentaţiilor sau altor manifestări publice care contravin ordinii de drept sau bunelor moravuri, care atentează la ordinea şi liniştea publică;

v) propune consiliului local consultarea populaţiei prin referendum în probleme locale de interes deosebit, ia măsuri pentru organizarea acestor consultări;

x) ia, în comun cu autorităţile centrale de specialitate şi cu serviciile publice desconcentrate ale acestora, măsuri de prevenire şi diminuare a consecinţelor calamităţilor naturale, catastrofelor, incendiilor, epidemiilor, epifitotiilor şi epizootiilor şi, în acest scop, dispune, cu titlu executoriu, mobilizarea, după caz, a populaţiei, agenţilor economici şi instituţiilor publice din localitate;

y) sprijină colaborarea cu localităţi din alte ţări, contribuie la extinderea cooperării şi a legăturilor directe cu acestea;

z) propune consiliului local inițierea procesului de amalgamare voluntară, conform legii.

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

Așa dar, reclamantul Cojocaru Victor pretinde apărarea unui drept al său, respectiv, reclamantul urmează să probeze deținerea unui asemenea drept, precum și faptul că acest drept i-a fost încălcat în urma desfășurării licitației.

Prin urmare, se constată că reclamantul nu a indicat niciun temei de constatare a nulității rezultatelor licitației privind transmiterea obiectului acvatic în arendă precum și a contractului de arendă nr.30/70 din 04.07.2023, încheiat între Unitatea Administrativă Teritorială Cigîrleni, reprezentată de către primarul satului Cigîrleni-Sergiu Erizanu și Gaștea Ruslan, în privința terenului proprietate publică cu suprafața de **********, situat în *****, extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral ********** .Licitația a avut loc legal, în conformitate cu exsigențele legale , anunțul despre petrecerea licitației a fost publicat și reclamantul a avut posibilitatea de a participa la licitația respectivă, fiind-i asigurat acest drept.

La fel, instanța reține faptul că Pîrîtul a acumulat datorii față de Primăria Cigîrleni la capitolul achitării plății pentru arenda obiectului în litigiu pentru perioada arendării, anticipată scoaterii obiectului la licitație.

Or, potrivit dispozițiilor art. 14 alin. (1), (2) lit. b), c), al Legii privind administrația publică locală care reglementează că, Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii.

Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului) și decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii.

Concomitent, art. 74 alin. (1), (2), (3), (4) din Legea privind administrația publică locală statuează că, constituie patrimoniu al unităţilor administrativ-teritoriale bunurile mobile şi imobile proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului şi unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, precum şi drepturile şi obligaţiile lor cu caracter patrimonial. Patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale de nivelurile întîi şi al doilea se delimitează şi se separă clar de patrimoniul statului potrivit legii sau în modul stabilit de lege. Bunurile proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale de nivelurile întîi şi al doilea se împart în bunuri ale domeniului public şi ale celui privat. Autorităţile publice locale executive asigură, în condiţiile legii, delimitarea şi evidenţa separată a bunurilor din domeniul public şi cel privat.

Art. 75 din legea enunțată reglementează că, din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesităţile colectivităţii, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei. La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului. Bunurile domeniului public de interes local sînt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile. Consiliul local poate decide, potrivit legii, transferarea bunurilor din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale în domeniul public de interes local al acesteia.

Potrivit dispozițiilor art. 41 și 63 ale Codului funciar, care stabilesc că în condiţii de arendă terenurile se atribuie persoanelor fizice şi juridice din Republica Moldova, din alte state, precum şi organizaţiilor şi asociaţiilor internaţionale. Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate de stat sînt Guvernul şi autorităţile administraţiei publice locale în limita competenţei lor. Persoanele care dau în arendă terenuri proprietate privată sînt proprietarii titulari ai terenurilor respective. Condiţiile de arendă se stabilesc de comun acord între persoanele care dau în arendă şi arendaşi în contractul de arendă. Se admite transmiterea terenurilor în condiţii de subarendă în cazul în care aceasta este prevăzută în contractul autentificat. Relaţiile de arendă sînt reglementate de prezentul Cod, de Legea cu privire la arendă şi de alte acte legislative.

Terenuri ale fondului apelor sunt amenajările piscicole, terenurile aflate sub ape – albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă – mlaştinile, terenurile pe care sînt amplasate construcţii hidrotehnice şi alte amenajări ale serviciului apelor, precum şi terenurile repartizate pentru fîşiile de deviere (de pe maluri) a rîurilor, a bazinelor de apă, canalelor magistrale intergospodăreşti şi a colectoarelor. Terenurile fondului apelor se folosesc pentru construcţia şi exploatarea instalaţiilor ce asigură satisfacerea necesităţilor de apă potabilă, tehnică, curativă, a altor necesităţi ale populaţiei, ale serviciului apelor, ale agriculturii, industriei, gospodăriei piscicole, energeticii, transportului, precum şi altor nevoi ale statului şi societăţii. Modul de folosire a terenurilor din fondul apelor este stabilit de o legislaţie specială.

Prevederile art. 11 lit. a) al Legii 352 din 15-12-2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 stabilește că, autorităţile administraţiei publice locale au următoarele atribuţii administrează terenurile fondului apelor, construcțiile hidrotehnice proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

Prin urmare, instanța de judecată atestă că, nu există niciun temei legal, care ar produce în condițiile legii, la apariția obligației Primăriei Cigîrleni, în persoana primarului Erizanu Sergiu de a satisface pretențiile reclamantului, cu emiterea unei decizii în favoarea acestuia. Așadar, nu poate fi admis și se respinge argumentul reclamantului precum că ,a făcut careva investiții în iaz, or, careva probe în acest sens nu au fost prezentate.

În acest context, instanța remarcă că, licitația privind transmiterea obiectului acvatic în arendă precum și a contractul de arendă nr.30/70 din 04.07.2023, încheiat între Unitatea Administrativă Teritorială Cigîrleni, reprezentată de către primarul satului Cigîrleni-Sergiu Erizanu și Gaștea Ruslan, în privința terenului proprietate publică cu suprafața de **********, situat în *****, extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral ********** a fost desfășurată cu respectarea normelor legale, respectiv solicitarea reclamantului în acest sens, urmează a fi respinsă, ca fiind neîntemeiată, or, doar autorității publice locale îi revine dreptul de a decide referitor la bunurile din domeniul public/privat ce-i aparțin, în temeiul legii.

În prezenta cauză, probatoriul și argumentele părții reclamante nu au fost susceptibile să răstoarne raționamentele autorităților publice pîrîe. Controlul judecătoresc s-a circumscris limitelor stabilite de lege fără a intra în sfera de competență a autorităților publice pîrîte și fără a se pune în discuție oportunitatea actelor emise, ci în exclusivitate temeinicia și legalitatea în sens material și procedural.

Potrivit prevederilor art. 118 alin. (1)-(3) Cod procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform prevederilor art. 121 Cod procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului

Prin urmare, odată ce contractual de arendă, încheiat la 05 mai 2010, a expirat și nu mai produce efecte juridice pentru părți, primarul corect a exercitat atribuțiile prevăzute de art. 29 din legea nr. 436 din 28.12.2006 cu privire la administrația publică locală și a executat decizia încredințată de consiliul local de a organiza licitația privind transmiterea obiectului acvatic în arendă - terenul proprietate publică cu suprafața de **********, situat în r. *****,***** extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral **********.

În consecință, solicitarea privind constatarea nulității contractului de arendă nr.30/70 din 04.07.2023, încheiat între Unitatea administrativă teritorială Cigîrleni, reprezentată de către primarul satului Cigîrleni-Sergiu Erizanu și Gaștea Ruslan, în privința terenului proprietate publică cu suprafața de **********, situat în r. *****,***** extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral ********** este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În baza expuselor și conformitate cu art.art.238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

HOTĂRĂȘTE :

Cererea de chemare în judecată, înaintată de reclamantul Cojocaru Victor împotriva pîrîților : Primăria satului Cigîrleni, Primarului s. Cigîrleni Erizanu Sergiu, Gaștea Ruslan despre constatarea nulității rezultatelor licitației privind transmiterea obiectului acvatic în arendă, constatarea nulitățiui contractului de arendă nr.30/70 din 04.07.2023, încheiat între Unitatea administrativă teritorială Cigîrleni,reprezentată de către primarul satului Cigîrleni-Sergiu Erizanu și Gaștea Ruslan,în privința terenului proprietate publică cu suprafața de **********, situat în r. *****,***** extravilan, cu număr cadastral *****, cît și construcția proprietate publică cu suprafața de *****, situată în ***** extravilan, cu nr. cadastral ********** – se respinge integral ca neîntemeiată.

Hotărârea este susceptibilă atacării cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 (treizeci) zile de la pronunţarea dispozitivului.

Preşedintele şedinţei,
judecător / semnat / Tamara Mereuţă

Copia corespunde originalului: judecător T.Mereuță