Dosarul nr. 3-5133/2024
2-24145104-12-3-18122024

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

20 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ina Pruteanu
Grefierul Ilie Crîjanovschi

examinând în ședință de judecată publică acțiunea de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Clima Autos” împotriva Consiliului orășenesc Vatra privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor; încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă :

Aspecte procedurale:

La 18 decembrie 2024, SRL „Clima Autos” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Vatra privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor; încasarea cheltuielilor de judecată.

La 18 decembrie 2024, cauza menționată a fost distribuită aleatoriu spre examinare prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului-raportor Lucia Bagrin.

Prin încheierea din 10 februarie 2025 a vicepreședintei interimare a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, s-a dispus supunerea redistribuirii cauzei de contencios administrativ înaintată de SRL „Clima Autos” împotriva Consiliului orășenesc Vatra privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor; încasarea cheltuielilor de judecată,

unui alt judecător specializat în materie de contencios administrativ, pentru examinare.

La 13 februarie 2025, cauza menționată a fost redistribuită aleatoriu spre examinare prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului-raportor Ina Pruteanu.

Pretențiile reclamantului:

La 18 decembrie 2024, SRL „Clima Autos” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Vatra, solicitând anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 și obligarea Consiliului orășenesc Vatra să examineze chestiunea și să dispună vânzarea către SRL „Clima Autos” a terenurilor aferente imobilelor cu nr. cadastrale:*****; *****; *****; *****; *****.

La 03 iunie 2025, SRL „Clima Autos” a depus cerere de completare a acțiunii (f.d. 182-191), concretizată prin cererea depusă în cadrul ședinței de judecată din 16 octombrie 2025 (f.d. 201-203), prin care a solicitat: anularea deciziei nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 a Consiliului orășenesc Vatra „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra, str. *****; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru locațiunea imobilelor cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra, str. *****; anularea deciziei nr. 2.7.1 din 09 februarie 2024 a Consiliului orășenesc Vatra la baza căreia au stat acte normative abrogate „Cu privire la vânzarea cumpărarea terenului din str. *****, aferent obiectelor private ale SRL „Clima Autos”; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare și de raportul de evaluare a proprietăților imobiliare cu nr. 04-006/24 conform căruia valoarea de piață a obiectului supus evaluării și anume a terenului nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra, str. *****, este în mărime de 1 820 000 lei; încasarea de la partea pârâtă în beneficiul SRL „Clima Autos” a cheltuielilor de judecată ce vor suportate.

În argumentarea solicitărilor respective, SRL „Clima Autos” a invocat că, începând cu perioada de timp 2016 până în 2019, între părți a existat un contract de locațiune.

La 06 septembrie 2023, Primăria orașului Vatra, mun. Chișinău a solicitat companiei imobiliare „Divers Imobil” efectuarea evaluării terenului nr. cadastral *****, cu suprafața 0,6067 ha, situat în mun. Chișinău, or. Vatra, *****.

La 07 septembrie 2023, Compania imobiliară „Divers Imobil”, prin intermediul evaluatorului Sturza Alexandru, a evaluat terenul nr. cadastral *****, cu suprafața 0,6067 ha, situat în mun. Chișinău, or. Vatra, *****.

La 16 noiembrie 2023, reclamanta SRL „Clima Autos” s-a adresat Consiliului orășenesc Vatra cu o cerere prin care a solicitat adoptarea deciziei privind cumpărarea terenului aferent următoarelor construcții amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****; construcția cu nr. cadastral*****; construcția cu nr. cadastral *****; construcția cu nr. cadastral *****; construcția cu nr. cadastral *****; construcția cu nr. cadastral *****.

La 14 decembrie 2023, reclamanta SRL „Clima Autos” a fost informată că cererea va fi examinată la ședința consiliului orășenesc.

La 09 februarie 2024, a fost convocată ședința Consiliului orășenesc Vatra. La această ședință a participat reprezentantul SRL „Clima Autos”, care a solicitat retragerea de pe ordinea de zi de la examinare a cererii SRL „Clima Autos”. Prin vot unanim, consilierii au votat pentru retragerea proiectului de decizie.

La 27 septembrie 2024, Primarul orașului Vatra a emis dispoziția nr. 83-d cu privire la convocarea în ședință ordinară a Consiliului or. Vatra pentru data de 04 octombrie 2024, ora 17:30, în incinta Primăriei or. Vatra. Pe ordinea de zi a fost propus proiectul de decizie nr. 16 cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, or. Vatra, *****.

La 04 octombrie 2024, Consiliul orășenesc Vatra, mun. Chișinău a emis decizia nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 „Cu privire la stabilirea a plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra, str. *****” cu următorul conținut:

„Luând în considerație că contractul de locațiune fr/nr din 27.05.2016 la moment este expirat și pentru a fi temei legal de a încasa plata pentru folosința terenului ce aparține UAT Vatra, în conformitate cu prevederile art. 10^1 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, art. 14 alin. (1), art. 19 alin. (3) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „privind administrația publică locală”, Consiliul orășenesc Vatra a decis:

1. A stabilit în mod unilateral plata pentru folosirea de către SRL „Clima Autos” a terenului aferent construcției ce dețin în proprietate, cu nr. cadastral *****, situat în or. Vatra, str. *****;
2. La calcularea plății anuale pentru folosirea terenului se va aplica coeficientul de 2% din prețul de evaluare de piață al pământului din datat adoptării prezentei decizii și până la încheierea contractului de arendă sau vânzare-cumpărare asupra terenului aferent, ceea ce constituie 85 892,32 lei;
3. Plata se va achita anticipat, trimestrial, în sumă de 21 473, 08 lei, nu mai târziu de data de 20 a ultimei luni din fiecare trimestru”.

Reclamanta a menționat că, prin hotărârea Curții Constituționale pronunțată la sesizarea nr. 231g/2022 și nr. 78a/2023 din 31.10.2023, a fost declarată neconstituțională prevederea art. 10^1 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, normă legală care a stat la baza deciziei nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 a Consiliului orășenesc Vatra „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra, str. ***** și a deciziei nr. 2.7.1 din 09 februarie 2024 a Consiliului orășenesc Vatra „Cu privire la vânzarea cumpărarea terenului din str. *****, aferent obiectelor private ale SRL „Clima Autos".

Totodată, Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente a fost abrogată la 25 septembrie 2024, act normativ care formează baza juridică a actelor administrative cu caracter individual sus-citate, motiv ce atestă ilegalitatea deciziilor Consiliului orășenesc Vatra cu nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 și nr. 2.7.1 din 09 februarie 2024.

Suplimentar a reținut că, potrivit raportului de evaluare a proprietății imobiliare cu nr. 04-006/24, „Terenul pentru construcții nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra, str. Ștefan Vodă nr. 94, are o valoare de piață de 1 820 000, 00 lei.

Obiecțiile pârâtului:

Consiliului orașului Vatra, la 10 martie 2025, a depus referință asupra cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În susținerea poziției sale, autoritatea publică pârâtă a specificat că, la 27 mai 2016 a fost încheiat contractul de locațiune din APL Vatra, reprezentat de către Primarul or. Vatra, Denis Danila, în calitate de locator, și SRL „Clima Autos", reprezentat de către administratorul Sîrbu Sergiu, în calitate de locatar, prin care s-a transmis în locațiune terenul identificat cu nr. cadastral: *****. Contractul a fost încheiat până la data de 30 iunie 2019.

Din motivul că SRL „Clima Autos" nu a solicitat prelungirea raporturilor juridice contractuale, la data de 30.06.2019, a încetat contractul de locațiune. După încetarea raporturilor juridice contractuale, SRL „Clima Autos" a încetat să achite plata pentru folosirea terenului pe care deține în proprietate construcțiile identificate cu nr. cadastrale:*****; *****; *****; *****; *****.

La 06 septembrie 2023, autoritatea publică pârâtă, prin actul nr. 674, a solicitat de la SC „Divers Imobil" SRL efectuarea evaluării terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6067 ha, situat în mun. Chișinău, str. *****.

În urma solicitării, specialistul Sturza Alexandru, deținând Certificatul evaluatorului bunurilor imobile Seria EI-X nr. 0034 din 02 iulie 2021, valabil până

la data de 02 iulie 2026, a emis raportul de evaluare nr. 20/09-2023 din 07 septembrie 2023.

La 16 noiembrie 2023, SRL „Clima Autos” a depus o cerere către APL Vatra prin care a solicitat adoptarea unei decizii cu privire la cumpărarea terenului identificat cu nr. cadastral *****. Prezenta cerere a fost înregistrată cu nr. 724. La 14 decembrie 2023, prin actul nr. 928, emis de către APL Vatra, SRL „Clima Autos” a fost informată că cererea nr. 724 va fi examinată la următoarea ședință a consiliului local.

La 01 februarie 2024, Primarul or. Vatra a emis dispoziția nr. 11-d cu privire la convocarea în ședință ordinară a Consiliului or. Vatra, pentru data de 09 februarie 2024, ora 17:30, în incinta Primăriei or. Vatra. Pe ordinea de zi a fost propus proiectul de decizie nr. 2.7.1 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, or. Vatra, *****, aferent obiectelor private ale SRL „Clima Autos”.

La 09 februarie 2024, a avut loc ședința Consiliului or. Vatra, unde a participat și Sergiu Sîrbu, în calitate de reprezentant al reclamantei, care a solicitat retragerea de pe ordinea de zi a proiectului de decizie. Prin vor unanim s-a votat pentru retragerea proiectului de decizie.

La 27 septembrie 2024, Primarul or. Vatra a emis dispoziția nr. 83-d cu privire la convocarea în ședință ordinară a Consiliului or. Vatra, pentru data de 04 octombrie 2024, ora 17:30, în incinta Primăriei or. Vatra. Pe ordinea de zi a fost propus proiectul de decizie nr. 7.16 cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău or. Vatra, *****.

La 04 octombrie 2024, a avut loc ședința Consiliului or. Vatra, s-a aprobat ordinea de zi a ședinței, iar în urma examinării proiectului de decizie nr. 16, Consiliul a emis decizia Consiliului local Vatra nr. 7.16 din 04.10.2024 cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr cadastral *****, amplasat or. Vatra, str. *****”.

Autoritatea publică pârâtă a menționat că, acțiunea înaintată de către SRL „Clima Autos” este susceptibilă de a fi respinsă ca neîntemeiată.

Suplimentar, a menționat că dreptul de proprietate asupra terenului îl deține APL Vatra. În temeiul art. 13 Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, se stabilește că autoritățile publice locale dețin un patrimoniu, distinct, care include bunuri mobile și imobile, și dispun liber de acesta în condițiile legii. Iar potrivit art. 5 și 9 Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și art. 14 Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, se stabilește că împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local. Cu alte cuvinte, APL este proprietarul întregului patrimoniu, Consiliul local exercită împuternicirile de proprietar, iar Primarul execută atribuțiile și deciziile consiliului local.

Subsecvent, s-a specificat că Consiliul local exercită împuternicirile de proprietar, iar în temeiul dreptului discreționar, acesta nu poate fi obligat să cedeze dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr. cadastral *****.

Cu privire la solicitarea privind anularea deciziei Consiliului local Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 „Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr cadastral *****, amplasat or. Vatra, str. *****", autoritatea publică a comunicat că, începând cu data 30 iunie 2019, a încetat contractul de locațiune încheiat între APL Vatra, în calitate de locator, și SRL „Clima Autos", în calitate de locatar, asupra terenului identificat cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, or. Vatra, str. *****.

Având în vedere că SRL „Clima Autos" deține dreptul de proprietate asupra construcțiilor identificate cu nr. cadastral:*****; *****; *****; *****; *****, renunțând la prelungirea raporturilor juridice contractuale, s-a ajuns în situația că SRL „Clima Autos" deține posesia asupra terenului identificat cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, or. Vatra, str. *****, fără a avea obligația de achitare pentru posesia terenului.

Respectiv, prin decizia Consiliului local Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 „Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr cadastral *****, amplasat or. Vatra, str. *****" s-a decis: „1. Stabilirea în mod unilateral plata pentru folosirea de către SRL „Clima Autos" a terenului aferent construcției ce dețin în proprietate, cu numărul cadastral *****, situat în or. Vatra, str. *****. 2. La calcularea plății anuale pentru folosirea terenului se va aplica coeficientul de 2 % din prețul de evaluare de piață al pământului din data adoptării prezentei decizii și până la încheierea contractului de arendă sau vânzare-cumpărare asupra terenului aferent, ceea ce constituie suma de 85 892,32 lei. 3. Plata se va fi achitată anticipat, trimestrial, în sumă de 21 473,08 lei, nu mai târziu decât data de 20 a ultimei luni din fiecare trimestru".

Autoritatea publică pârâtă a reținut că, stabilirea plății unilaterale este un drept discreționar al APL. A invocat că, potrivit art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125 din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova: 2) Superficiarul care deține superficie legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de superficie. La modul de determinare

a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevență se calculează conform legislației.

Iar potrivit art. 10 alin. 11 din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: „(11) Pentru terenurile proprietate publică aferente bunurilor privatizate, plata anuală de arendă se stabilește, în procente, din prețul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinație respectivă, după cum urmează: 2% - pentru municipiul Chișinău, inclusiv localitățile care intră în componența acestuia; 1;5% -pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol; 1% - pentru celelalte municipii și orașele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni; 0,5% - pentru celelalte orașe; 0,2% - pentru sate (comune)".

Totodată, potrivit Hotărârii Curții Constituționale nr. 19 din 31.10.2023 privind controlul constituționalității unor prevederi din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (plata anuală a arendei pentru terenurile proprietate publică aferente obiectivelor privatizate/private) s-a: „1. declarat neconstituțional articolul 10 alineatele (8) și (11) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. 2. Până la modificarea legii de către Parlament, autoritățile publice locale vor putea percepe o plată anuală a arendei terenurilor aferente bunurilor proprietate privată/bunurilor privatizate care va constitui nu mai puțin de 2% din valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator în conformitate cu Legea cu privire la activitatea de evaluare, care nu va fi mai mică decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului".

Respectiv, autoritatea publică pârâtă consideră că, APL Vatra este în drept de a stabili plata pentru folosirea terenului, astfel aceasta a stabilit coeficientul de 2% din prețul de piață al pământului la calcularea plății anuale pentru folosirea terenurilor, iar raportul de evaluare îl consideră legal, având în vedere că a fost efectuat e un specialist calificat.

Suplimentar, autoritatea publică pârâtă a reținut că, potrivit Capitolului IX din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat.

Conform art. 64 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, (1) controlului obligatoriu sunt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: a) deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea. (1^1) Actele menționate la alin. (1) vor fi supuse controlului obligatoriu de către Cancelaria de Stat prin intermediul Registrului de stat al actelor locale.

Astfel în urma controlului efectuat de către Cancelaria de Stat, ultima nu a constatat încălcări, motiv pentru care consideră că decizia este legală și întemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul SRL „Clima Autos”, avocatul Dorin Sîrbu, a susținut în fapt și drept cererea de chemare în judecată concretizată prin cererea înaintată la 16 octombrie 2025, solicitând admiterea acesteia în partea pct. 2, 3 și 6 din cerere.

Reprezentantul Consiliului orășenesc Vatra, Mihail Prepeliță, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept indicate în referință.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:

În fapt și în drept, obiectul acțiunii în contencios administrativ îl constituie acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Clima Autos” împotriva Consiliului orășenesc Vatra cu privire la anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor.

Conform art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Instanța de judecată reține că, în temeiul art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

În conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin.

(1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

Acțiunea înaintată de către reclamanți reprezintă o acțiune în obligare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ.

Potrivit art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, prevede că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 din Codul administrativ – procedura prealabilă;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Conform art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

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

Conform art. 162 alin. (1) din Codul administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Alin. (3) al articolului citat, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; emiterea unui act administrativ individual.

Potrivit art. 163 din Codul administrativ, *procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă*: a) *actul administrativ individual este emis de către* Guvern, *un consiliu local* sau Adunarea Populară a Găgăuziei; b) decizia cu

privire la cererea prealabilă înrăutățește situația unei persoane față de situația din decizia inițială; c) legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Totodată, potrivit prevederilor art. 67 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, orice persoană fizică sau juridică ce se consideră vătămată într-un drept al său printr-un act administrativ emis de o autoritate a administraţiei publice locale poate solicita oficiului teritorial al Cancelariei de Stat controlul legalităţii actului.

(2) Cererea de efectuare a controlului legalităţii se depune în termen de 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale sau comunicării actului persoanelor vizate. În ea se indică prevederile legislaţiei ce se consideră a fi încălcate.

(2^1) Termenul specificat la alin. (2) nu se extinde asupra actelor administrative cu caracter normativ.

(3) În termen de 30 de zile de la data primirii cererii, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat va lua una din următoarele decizii:

a) declanşarea procedurii controlului de legalitate, prevăzute la art. 68;

b) respingerea cererii şi încunoştinţarea solicitantului, cu indicarea motivelor respingerii.

(4) *Exercitarea dreptului prevăzut în prezentul articol nu lipseşte solicitantul de dreptul de a contesta actul administrativ, emis de o autoritate a administraţiei publice locale, direct în instanţa de judecată, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, fără respectarea procedurii prealabile*.

În acest sens, instanța de judecată constată că, la caz procedura prealabilă nu urma a fi efectuată, reclamanta respectând procedura de contestare a deciziei, direct în instanța de judecată.

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art. 165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Astfel, analizând materialele cauzei în coroborare cu materialele dosarului administrativ, precum și argumentele participanților la proces, având în vedere

faptul că în prezenta cauză părțile nu au invocat și nu au dovedit prin probe pertinente că ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că ar exista o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau că, la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, nu sunt temeiuri de a considera că acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 din Codul administrativ, a fost respectată procedura de adresare în instanța de judecată, acțiunea a fost semnată și depusă de avocatul Victor Pavlov, care dispune de o astfel de împuternicire în baza mandatului anexat la materialele cauzei seria MA nr. 1981714, iar reclamanta poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Clima Autos" împotriva Consiliului orășenesc Vatra cu privire la anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor, întrunește condițiile pentru admisibilitate unei acțiuni în contenciosul administrativ și, respectiv, este pasibilă de examinare în fond.

Aprecierea instanței:

Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și drept invocate prin prisma probelor pertinente și concludente administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia că este legal și întemeiat să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ, din următoarele considerente.

Potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Instanța mai notează că, în corespundere cu art. 1 alin. (1) din Codul administrativ, legislația administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția

Republicii Moldova. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sunt emise în temeiul legii și nu contravin ei.

Instanța ține să menționeze că, în conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În acord cu reglementările legale statuate la art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform art. 5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

În corespundere cu art. 6 din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Art. 11 din Codul administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) 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; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ

individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 18 din Codul administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

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

În accepțiunea art. 21 din Codul 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 decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În temeiul art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În corespundere cu art. 39 din Codul administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Prin prisma art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Din actele cauzei și ale dosarului administrativ, instanța de judecată constată următoarea stare de fapt.

La 27 mai 2016, a fost încheiat contractul de locațiune între Primăria or. Vatra, reprezentată de Primarul or. Vatra, Denis Danila, în calitate de locator, și SC „Clima Autos” SRL, reprezentată de către administratorul Sîrbu Sergiu, în calitate

de locatar, prin care s-a transmis în locațiune terenul identificat cu nr. cadastral: *****. Contractul a fost încheiat până la data de 30 iunie 2019 (f.d. 2-7 dosar administrativ).

La 06 septembrie 2023, autoritatea publică locală prin actul nr. 674 a solicitat de la SC „Divers Imobil" SRL efectuarea evaluării terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6067 ha, situat în mun. Chișinău, ***** (f.d. 8 dosar administrativ).

În urma solicitării, specialistul Sturza Alexandru, deținător al Certificatului al evaluatorului bunurilor imobile Seria EI-X nr. 0034 din 02 iulie 2021, valabil până la 02 iulie 2026, a întocmit Raportul de evaluare nr. 20/09-2023 din 07 septembrie 2023 (f.d. 30-38 dosar administratuv).

La 16 noiembrie 2023, SC „Clima Autos" SRL a depus o cerere către autoritatea publică pârâtă, prin care a solicitat adoptarea unei decizii cu privire la cumpărarea terenului identificat cu nr. cadastral *****, cererea fiind înregistrată cu nr. 724 (f.d. 9-12 dosar administrativ).

La 14 decembrie 2023, prin actul nr. 928 emis de către pârâtă, SC „Clima Autos" SRL a fost informată că cererea nr. 724 din 16 noiembrie 2023 va fi examinată la următoarea ședință a consiliului local (f.d. 13 dosar administrativ).

La 01 februarie 2024, Primarul or. Vatra a emis dispoziția nr. 11-d cu privire la convocarea în ședință ordinară a Consiliului or. Vatra pentru data de 09 februarie 2024, ora 17:30, în incinta Primăriei or. Vatra. Pe ordinea de zi a fost inclus proiectul de decizie nr. 2.7.1 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău or. Vatra, *****, aferent obiectelor private ale SRL „Clima Autos" (f.d. 14-18 dosar administrativ).

La 09 februarie 2024, a avut loc ședința Consiliului or. Vatra, unde a participat și Sergiu Sîrbu, în calitate de reprezentant al SC „Clima Autos" SRL , care a solicitat retragerea de pe ordinea de zi a proiectului de decizie pentru a face cunoștință cu raportul de evaluare și a se expune asupra prețului de vânzare, și prin vor unanim s-a votat pentru retragerea proiectului de decizie (f.d. 25 dosar administrativ).

La 27 septembrie 2024, Primarul or. Vatra a emis dispoziția nr. 83-d cu privire la convocarea în ședință ordinară a Consiliului or. Vatra pentru data de 04 octombrie 2024, ora 17:30, în incinta Primăriei or. Vatra. Pe ordinea de zi a fost propus proiectul de decizie nr. 7.16 cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău or. Vatra, ***** (f.d. 27-28 dosar administrativ).

La 04 octombrie 2024, a avut loc ședința Consiliului or. Vatra, s-a aprobat ordinea de zi a ședinței, iar în urma examinării proiectului de decizie nr. 16, Consiliul a emis decizia Consiliului local Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 cu

privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr cadastral *****, amplasat or. Vatra, str. *****, prin care s-a decis:

1. A stabili în mod unilateral plata pentru folosirea de către SRL „Clima Autos” a terenului aferent construcției ce dețin în proprietate, cu nr. cadastral *****, situat în or. Vatra, str. *****;
2. La calcularea plății anuale pentru folosirea terenului se va aplica coeficientul de 2% din prețul de evaluare de piață al pământului din datat adoptării prezentei decizii și până la încheierea contractului de arendă sau vânzare-cumpărare asupra terenului aferent, ceea ce constituie 85 892,32 lei;
3. Plata se va achita anticipat, trimestrial, în sumă de 21 473, 08 lei, nu mai târziu de data de 20 a ultimei luni din fiecare trimestru (f.d. 29 dosar administrativ).

La 19 noiembrie 2024, prin actul nr. 1014, Primăria orașului Vatra a adus la cunoștința SC „Clima Autos” SRL decizia Consiliului local Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 „Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr cadastral *****, amplasat or. Vatra, str. *****, recepționată de către reclamantă la 20 noiembrie 2024 (f.d. 39-41 dosar administrativ).

La 18 decembrie 2024, avocatul Victor Pavlov, acționând în interesele reclamantei SC „Clima Autos” SRL, a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului orășenesc Vatra, aceasta fiind concretizată și completată prin cererile din 03 iunie 2025 și 16 octombrie 2025.

În cadrul ședinței de judecată din 16 octombrie 2025, reprezentantul SRL „Clima Autos”, avocatul Dorin Sîrbu, a înaintat cerere concretizată prin care a solicitat:

1. A primi spre examinare prezenta cerere.

*2. A anula Decizia nr. 7.16 din 04.10.2024 a Consiliului orășenesc Vatra „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat în or. Vatra str. *****.*

*3. A obliga Consiliul orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru locațiunea imobilelor cu nr. cadastral ***** amplasat în or. Vatra str. *****.*

*4. A anula Decizia nr. 2. 7.1 din 09.02.2024 a Consiliului orășenesc Vatra la baza căreia au stau acte normative abrogate „Cu privire la vânzarea cumpărarea terenului din str. *****, aferent obiectelor private ale SRL „Clima Autos”.*

*5. A obliga Consiliul orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare și de raportul de evaluare a proprietăților imobiliare cu nr. 04-006/24 conform căruia valoarea de piață a obiectului supus evaluării și anume a terenului nr. cadastral- *****, amplasat în or. Vatra str. *****, este în mărime de 1 820 000 lei.*

6. A încasa de la partea pârâtă în beneficiul SRL „Clima Autos” cheltuielile de judecată ce vor suportate în litigiul dat (f.d. 201-203).

Instanța de judecată subliniază că, pe parcul examinării cauzei, reprezentantul SRL „ Clima Autos” *nu a mai susținut* solicitarea nr. 4 și 5, având în vedere că în cadrul ședinței Consiliului or. Vatra, din 09 februarie 2024, Sergiu Sîrbu, asociat și reprezentant al SC „Clima Autos” SRL, a solicitat retragerea de pe ordinea de zi a proiectului de decizie pentru a face cunoștință cu raportul de evaluare și să se expună la prețul de vânzare. În urma acestei solicitări, prin vot unanim, consilierii au decis retragerea proiectului de decizie de pe ordinea de zi, astfel că *decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 2.7.1 din 09.02.2024, a cărei anulare se solicită, nu a fost în realitate adoptată, fapt confirmat de materialele dosarului administrativ* (f.d. 25).

În aceste circumstanțe, instanța constată că nu există un act administrativ individual susceptibil de control judiciar sub acest aspect, iar, în consecință, ***obiectul examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie exclusiv verificarea legalității actului administrativ individual defavorabil, și anume a deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 „Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, amplasat or. Vatra, str. *****”.***

Instanța de judecată relevă că la baza statului de drept, consacrat de art. 1 alin. (3) din Constituţie, stă principiul legalității.

Legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normelor juridice cuprinse în diverse acte normative cu normele juridice superioare ca forță juridică, iar toate acestea, cu normele constituționale (art. 7 din Constituție), precum și cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte (art. 4, alin. (2) și art. 8 din Constituție).

În domeniul dreptului administrativ, legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea actului administrativ cu normele superioare, care stabilesc condiții privind adoptarea sau emiterea lor cuprinse în actele legislative. Importanța principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigență existând nu doar pentru indivizi, dar în mod egal şi pentru autoritățile publice şi private.

În măsura în care legalitatea vizează actele administrative emise de către autoritățile publice, exigența este ca acestea să acționeze în strictă conformitate cu actele legislative, în limita competenței și atribuțiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii reglementate de lege.

Respectiv, pentru a stabili dacă decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 „Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului nr cadastral *****, amplasat or . Vatra, str. *****” este legală și întemeiată, instanța de judecată o va raporta prevederilor relevante ale legislației.

În conformitate cu art. 224 alin. (1) și art. 225 din Codul administrativ, instanța de contencios administrativ este competentă să exercite controlul de legalitate asupra actelor administrative individuale, verificând dacă acestea au fost emise cu respectarea competenței, a procedurii, a temeiului juridic, a scopului legii și a principiilor generale de drept administrativ.

Instanța constată că decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 reprezintă un act administrativ individual cu caracter defavorabil, prin care s-a stabilit, în mod unilateral, obligația reclamantei de achitare a unei plăți pentru folosirea unui bun proprietate publică locală, producând efecte juridice directe asupra situației patrimoniale a acesteia.

Prin urmare, actul este susceptibil de control judiciar sub aspectul legalității, în condițiile Codului administrativ.

Conform art. 14 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, 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.

Potrivit art. 19 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, în realizarea competenţelor sale, consiliul local adoptă decizii cu votul majorităţii consilierilor prezenţi, cu excepţia cazurilor în care legea sau regulamentul consiliului cere un număr mai mare de voturi. În cazul parităţii de voturi, nu se adoptă nicio decizie, dezbaterile fiind reluate în şedinţa următoare.

Conform art. 5 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, autorităţi ale administraţiei publice cu atribuţii în domeniul administrării şi deetatizării proprietăţii publice sunt: a) Guvernul, prin intermediul organelor centrale de specialitate şi al altor autorităţi administrative (denumite în continuare *autorităţi ale administraţiei publice centrale*) – în privinţa proprietăţii de stat; b) autorităţile administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul al doilea şi de nivelul întâi, inclusiv ale unităţii teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare *autorităţi ale administraţiei publice locale*) – în privinţa proprietăţii unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

Potrivit art. 9 alin. (1)-(2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale.

(2) În domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sunt: a) asigurarea dezvoltării economice a unităţii administrativ-teritoriale; b) trecerea bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietăţii publice în altul sau în proprietatea statului, ori în proprietatea unei alte unităţi administrativ-teritoriale, participarea la

procesul de delimitare a patrimoniului unităţilor administrativ-teritoriale şi a patrimoniului statului, inclusiv delimitarea terenurilor localităţilor; c) exercitarea funcţiilor de deţinător de acţiuni (părţi sociale) în societăţile comerciale cu capital integral sau parţial al unităţii administrativ-teritoriale; d) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale nepasibile de privatizare şi prezentarea acestui proiect organului abilitat; e) fondarea, restructurarea, reorganizarea sau lichidarea întreprinderilor municipale, a societăţilor comerciale cu capital integral sau parţial al unităţii administrativ-teritoriale, exercitarea funcţiilor de fondator (cofondator) în administrarea acestora; f) întocmirea şi aprobarea listei bunurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, a listei lucrărilor şi serviciilor de interes public local propuse pentru concesionare sau pentru altă formă de parteneriat public-privat, precum şi aprobarea condiţiilor parteneriatului public-privat de interes local; g) întocmirea listelor de întreprinderi pasibile de restructurare sau de lichidare şi prezentarea de extrase din aceste liste spre coordonare autorităţilor administraţiei publice centrale din domeniul ocrotirii sănătăţii, învăţământului, culturii; h) deciderea asupra dării în locaţiune/arendă/superficie sau comodat a terenurilor şi a altor bunuri proprietate a unităţii administrativ-teritoriale; i) ţinerea evidenţei patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale, a contractelor de locaţiune/arendă/superficie, comodat, concesiune şi de administrare fiduciară; j) exercitarea controlului asupra integrităţii şi folosirii eficiente a patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale; k) prezentarea rapoartelor privind patrimoniul public organului abilitat, în modul stabilit de Guvern; l) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele activităţii economice locale şi prezentarea lor către autoritatea administraţiei publice locale de nivelul al doilea; m) informarea colectivităţii locale despre dezvoltarea economiei locale; n) alte atribuţii stabilite de prezenta lege şi de legislaţia privind administraţia publică locală.

Astfel, din prevederile legale reținute supra, rezultă că, consiliul local este autoritatea deliberativă a unității administrativ-teritoriale, exercitând împuternicirile de proprietar asupra bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al acesteia. Totodată, consiliul local decide asupra modului de administrare, folosință și valorificare a bunurilor proprietate publică locală.

Din materialele cauzei rezultă că terenul cu nr. cadastral ***** este proprietate publică a unității administrative teritoriale Vatra, iar stabilirea unei plăți pentru folosirea acestuia se circumscrie atribuțiilor legale ale consiliului local. Respectiv, instanța reține că actul contestat a fost emis de o autoritate competentă din punct de vedere material și funcțional, nefiind identificate vicii de competență care să atragă nelegalitatea acestuia.

Totodată, instanța constată că între părți a existat un contract de locațiune încheiat la 27 mai 2016, cu termenul de valabilitate până la 30 iunie 2019, iar după

expirarea acestuia, reclamanta nu a solicitat prelungirea raporturilor juridice contractuale și nu a fost încheiat un nou contract privind folosirea terenului.

Cu toate acestea, SRL „Clima Autos” a continuat să folosească terenul aferent construcțiilor pe care le deține în proprietate, exercitând o posesie materială asupra bunului proprietate publică, în lipsa unui drept real sau obligațional opozabil autorității proprietare.

Potrivit art. 29 alin. (1)-(2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, prin efectul Legii nr. 133/2018, din 01 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepţia construcţiilor provizorii) şi al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situaţii:

a) are un drept de locaţiune asupra terenului cu drept de construire;

b) are un drept de concesiune asupra terenului;

c) are un drept de folosinţă asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat;

d) are un drept de posesie sau folosinţă asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)-c);

e) nu are niciun drept asupra terenului.

(2) *Superficiarul care deţine superficie legală în temeiul alin.(1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevenţă anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparţine statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparţine unităţii administrativ-teritoriale, dar nu mai mică decât valoarea de piaţă a terenului estimată conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Această obligaţie incumbă şi dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat şi al dreptului de superficie. La modul de determinare a cuantumului redevenţei, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevenţa se calculează conform legislaţiei*.

Potrivit art. 10. din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, preţul normativ al pământului se stabileşte la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică.

(2) În cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente necesare pentru activitatea bunurilor şi construcţiilor nefinalizate specificate la alin.(1) lit. a), contractul de arendă a terenurilor respective, încheiat

anterior cu autoritatea administraţiei publice locale, devine nul din momentul intrării în vigoare a contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Pentru calcularea preţului normativ al pământului este necesar de a primi caracteristica lui cadastrală, după caz:

a) de la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acţiune este situat terenul – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată;

a[1]) de la Agenţia Proprietăţii Publice – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a statului;

b) de la primăria municipiului, oraşului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale.

(4) Tarifele pentru calcularea preţului normativ al pământului sunt indicate în anexă.

(5) Preţul normativ al terenurilor cu destinaţie agricolă, al loturilor de pământ de pe lângă casă şi al loturilor pomicole se calculează pornind de la tarifele specificate la poziţia I din anexă.

(6) În cazul când nu au fost efectuate cercetări pedologice suplimentare, drept grad de fertilitate a lotului de pământ de pe lângă casă (lotului pomicol) propus spre vânzare-cumpărare se consideră gradul mediu de fertilitate din unitatea administrativ-teritorială (întovărăşirea pomicolă).

(7) Preţul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor privatizate şi a terenurilor aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate la poziţia a IV-a din anexă.

(7[1]) Plata anuală de arendă/locaţiune pentru terenurile proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată constituie nu mai puţin de 2% din preţul normativ al pământului, calculat pentru terenurile cu destinaţia respectivă, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (9). Mărimea plăţii se stabileşte de către autorităţile competente în administrarea proprietăţii publice/autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale.

(8) *Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată se stabileşte în funcţie de destinaţia terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puţin de 2% şi nu mai mult de 10% din preţul normativ al pământului calculat pentru destinaţia respectivă, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (9), (10) şi (11).*

(9) Terenurile din fondul de rezervă folosite în scopuri agricole până la utilizarea lor conform destinaţiei se dau în arendă în mod prioritar lucrătorilor şi pensionarilor din sfera socială, precum şi familiilor social defavorizate. Pentru aceste categorii de persoane, plata de arendă a terenurilor menţionate echivalează cu impozitul funciar pentru loturile de pământ de pe lângă casă stabilit pentru anul respectiv.

(10) Preţul iniţial de expunere la licitaţie trebuie să fie egal cu cel puţin valoarea de piaţă a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.

(11) *Pentru terenurile proprietate publică aferente bunurilor privatizate, plata anuală de arendă se stabileşte, în procente, din preţul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinaţie respectivă, după cum urmează: 2% – pentru municipiul Chişinău, inclusiv localităţile care intră în componenţa acestuia; 1,5% – pentru municipiile Bălţi, Bender, Tiraspol; 1% – pentru celelalte municipii şi oraşele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Străşeni; 0,5% – pentru celelalte oraşe; 0,2% – pentru sate (comune).*

(12) La calcularea mărimii plăţii anuale de arendă/locaţiune prevăzute la alin. (7^1) pentru terenurile proprietate publică din cadrul parcurilor industriale, întreprinderea administratoare aplică coeficientul de micşorare stabilit în conformitate cu Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.

În conformitate cu prevederile art. 10^1 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor şi bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor şi întreprinderilor menţionate, de la aceştia, în modul şi termenele fixate în conformitate cu legislaţia, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art. 10 alin. (11), şi nu mai mare de 10% din preţul normativ al pământului, calculat pentru destinaţia respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale sau de Agenţia Proprietăţii Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenţia Proprietăţii Publice a deciziei corespunzătoare şi cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

(2) Plata stabilită la alin. (1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea bunurilor şi construcţiilor nefinalizate specificate la art. 1 lit. a). Celelalte terenuri aflate anterior în folosinţa proprietarilor bunurilor şi construcţiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorităţii publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor.

Instanța de judecată reține la caz și constatările Curții Constituționale nr. 19 din 31 octombrie 2023 privind controlul constituționalității unor prevederi din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (plata anuală a arendei pentru terenurile proprietate publică aferente obiectivelor privatizate/private): „50. *În această cauză, Curtea observă că dispoziţiile contestate din articolul 10 alineatele (8) şi (11) din Legea*

nr. 1308/1997 stabilesc că la determinarea plății arendei terenurilor aferente bunurilor proprietate privată/bunurilor privatizate, autoritățile locale trebuie să aibă în vedere doar prețul normativ prevăzut de lege. Curtea reține că principiul autonomiei financiare a autorităților locale nu este unul absolut, ci poate fi supus limitărilor. În cazul dării în arendă a bunurilor proprietate publică de către autoritățile locale, legislatorul poate interveni cu reglementări care să prevină stabilirea prețurilor derizorii. Acest interes al legislatorului se încadrează în competența sa stabilită de articolul 130 alin. (1) din Constituție de a reglementa prin lege modul de formare, administrare, utilizare și control al resurselor financiare ale unităților administrativ-teritoriale. În aceste situații, este important ca măsurile legislatorului să nu afecteze în mod disproporționat autonomia financiară a autorităților locale.

51. Curtea observă că, în cazul transmiterii în arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor privatizate, autoritățile publice locale nu dispun de o marjă discreționară la stabilirea mărimii plății de arendă. Astfel, plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor privatizate din sate și comune se stabilește în mărime fixă de 0,2 % din prețul normativ (articolul 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997).

52. Prin urmare, autoritatea locală este limitată în posibilitatea de a transmite în arendă un teren la un preț mai mare decât cel stabilit de legislator. Astfel, Curtea constată că dispozițiile contestate obligă autoritățile locale să dea în arendă terenurile proprietate publică aferente bunurilor privatizate la prețuri strict determinate, care ar putea să fie și în detrimentul bugetului unității administrativ-teritoriale.

53. Curtea notează că prevederile contestate plasează administrația publică locală într-o situație în care aceasta nu dispune de o capacitate de manevră în stabilirea unor prețuri de piață pentru terenurile pe care le poate da în arendă. Curtea a ajuns la concluzia că în baza principiului constituțional al autonomiei locale autoritatea publică locală trebuie să dispună de posibilitatea de a determina prețurile de arendă a terenurilor proprietate publică ținând cont de specificul fiecărei unități administrativ-teritoriale, de potențialul economic, de amplasarea geografică, de accesul la infrastructură și alte utilități importante etc. Libertatea de a stabili mărimea plății de arendă reprezintă un indicator/factor important al gradului de realizare a autonomiei locale. Administrația publică locală trebuie să dispună de o marjă de apreciere în acest domeniu.

54. Curtea notează că obiectivul legislatorului de a preveni arendarea terenurilor publice la prețuri necorespunzătoare putea fi realizat, în egală măsură, fără a limita în mod excesiv autonomia financiară a autorităților locale. De exemplu, prețul de arendă al terenurilor publice poate fi controlat de legislator prin stabilirea unui procent minim, acordându-le autorităților locale, în același

timp, posibilitatea să-l majoreze în funcție de evoluția prețurilor pe piață, dar și în funcție de cerere și ofertă.

55. Curtea nu poate reține argumentul că autoritățile locale ar putea aplica tarife excesiv de mari pentru arenda terenurilor, de vreme ce aceste măsuri ar fi în detrimentul obiectivului de a acumula bani la bugetul local. Totuşi, chiar dacă ar admite asemenea situații, aceste decizii pot fi contestate în fața instanțelor de drept comun atât de persoanele interesate, cât și de Cancelaria de Stat, potrivit procedurilor prescrise de Codul administrativ. 56. Între altele, Curtea are în vedere și Recomandarea Congresului Autorităților Locale și Regionale al Consiliului Europei privind democrația locală și regională din Republica Moldova, care, la punctul 5 lit. e), i-a solicitat Comitetului Miniștrilor să invite autoritățile Republicii Moldova să le acorde autorităților locale o marjă discreționară mai mare la exercitarea funcțiilor lor.

57. În concluzie, Curtea reține că dispozițiile articolului 10 alin. (11) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nu asigură un echilibru corect între interesul legislatorului de a reglementa prin lege modul de formare, administrare și control al resurselor financiare ale unităților administrativ-teritoriale (articolul 130 din Constituție), inclusiv al stabilirii prețurilor de arendă a terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, și principiul autonomiei financiare a autorităților locale, care prevede prerogativa organelor reprezentative ale unităților administrativ-teritoriale de a stabili impozite, taxe și alte venituri ale bugetelor unităților administrativ-teritoriale.

58. În cazul articolului 10 alin. (8) din Lege, deși acesta îi acordă autorității locale o marjă discreționară în stabilirea prețului în cazul arendării terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată, i.e. nu mai puțin de 2 % și nu mai mult de 10 % din prețul normativ al pământului, Curtea constată că formula de stabilire a prețului nu permite autorității locale să aibă în vedere prețul de piață al pământului, fapt care poate să afecteze bugetul local.

59. Din aceste motive, dispozițiile articolului 10 alineatele (8) și (11) din Legea nr.1308/1997 contravin raționamentelor coroborate ale articolelor 109 și 132 din Constituție.

*60**. Totodată, în vederea evitării unui vid legislativ, Curtea consideră necesar să stabilească o soluție provizorie**. **Așadar, până la modificarea legii de către Parlament, autoritățile publice locale vor putea percepe o plată anuală a arendei terenurilor aferente bunurilor proprietate privată/bunurilor privatizate care va constitui nu mai puțin de 2 % din valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator în conformitate cu Legea cu privire la activitatea de evaluare, care nu va fi mai mică decât prețul normativ calculat în conformitate*

cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului*”.*

Instanța constată că stabilirea plății unilaterale are drept fundament juridic dispozițiile art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, care instituie obligația superficiarului de a achita o redevență anuală pentru terenul proprietate publică, cuantumul acesteia fiind determinat de autoritatea publică locală.

Totodată, prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 19 din 31 octombrie 2023, au fost declarate neconstituționale art. 10 alin. (8) și (11) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, însă Curtea a instituit o soluție tranzitorie obligatorie, stabilind că autoritățile publice locale sunt în drept să perceapă o plată anuală *nu mai mică de 2% din valoarea de piață a terenului,* determinată conform legislației în materia evaluării.

La caz, Consiliul orășenesc Vatra a stabilit plata anuală în cuantum de 2% din valoarea de piață a terenului, în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, respectând soluția tranzitorie stabilită de Curtea Constituțională.

Astfel, contrar susținerilor reprezentantului SRL „Clima Autos”, efectul hotărârii Curții Constituționale nu constă în imposibilitatea stabilirii plății, ci în *modificarea criteriului de determinare a cuantumului acesteia*, criteriu respectat de autoritatea pârâtă la emiterea actului contestat.

Respectiv, invocarea de către reprezentantul SRL „Clima Autos” a neconstituționalității unor prevederi din Legea nr. 1308/1997 nu poate constitui temei pentru anularea deciziei nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 a Consiliului or. Vatra, întrucât Curtea Constituțională a instituit expres un mecanism provizoriu care permite stabilirea plății în baza valorii de piață.

De asemenea, abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1428/2008 nu afectează legalitatea actului contestat, întrucât decizia Consiliului orășenesc Vatra a fost emisă în exercitarea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale și nu exclusiv în temeiul actului normativ abrogat.

Totodată, cuantumul plății stabilite nu depășește limita minimă prevăzută de soluția Curții Constituționale și nu este de natură să aducă o ingerință disproporționată în drepturile reclamantei, având în vedere folosirea efectivă a terenului public în lipsa unui act în acest sens.

Subsecvent, instanța atestă că plata stabilită prin decizia nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 a fost calculată în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, deținător al certificatului de calificare valabil la data efectuării evaluării, iar SRL „Clima Autos” nu a prezentat probe care să demonstreze nelegalitatea raportului de evaluare, lipsa competenței evaluatorului sau încălcarea

standardelor profesionale aplicabile. Totodată, instanța subliniază că *autoritatea publică nu este obligată să adopte valoarea indicată într-un raport de evaluare prezentat de reclamant*, neexistând o normă imperativă care să confere acestuia caracter obligatoriu pentru proprietarul terenului.

Suplimentar, instanța remarcă că, din materialele cauzei rezultă că decizia nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 a fost adoptată în cadrul unei ședințe legal convocate a Consiliului orășenesc Vatra, cu respectarea procedurii de vot și a cerințelor de formă prevăzute de lege. De asemenea, actul a fost supus controlului obligatoriu exercitat de Cancelaria de Stat, fără a fi constatate încălcări de legalitate.

În consecință, instanța remarcă faptul că, măsura stabilirii unei plăți pentru folosirea terenului este adecvată și necesară pentru protejarea interesului public patrimonial al unității administrativ-teritoriale și pentru prevenirea unei folosințe gratuite a bunului public.

Cuantumul plății, stabilit la nivelul minim prevăzut de soluția Curții Constituționale, nu depășește ceea ce este necesar pentru realizarea scopului legitim urmărit și nu constituie o ingerință disproporționată în drepturile patrimoniale ale reclamantei.

Respectiv, decizia Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024 a fost emisă cu respectarea competenței, a temeiului juridic aplicabil, a procedurii legale și a principiilor generale de drept administrativ, nefiind identificate vicii de legalitate care să justifice anularea acesteia.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, niciunul din temeiurile invocate de reclamantă întru anularea actului contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulare sau de nulitate a acestuia, or, actul contestat a fost emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Astfel, analizând argumentele expuse de reclamantă în cererea de chemare în judecată, în coraport cu circumstanţele de fapt ale speţei și cadrul legal aplicabil,

instanța de contencios administrativ conchide că activitatea administrativă efectuată de autoritatea publică pârâtă este una legală și întemeiată, fiind efectuată în strictă conformitate cu prevederile legislației și, deoarece instanța nu a constatat admiterea de încălcări la emiterea actului administrativ contestat, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată și nefiind combătută prin probe pertinente și concludente de către partea reclamantă, instanța de judecată constată că nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-b) alin. (1) art. 224 din Codul administrativ.

În același timp, instanța de judecată conchide că încălcările revendicate prin prezenta acțiune, nu își găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, argumentele părții reclamante în acest sens fiind întemeiate pe aprecierea subiectivă a circumstanțelor de fapt constatate, respectiv interpretarea eronată a normelor de drept material.

Având în vedere faptul că instanța de judecată s-a expus asupra argumentelor de principiu invocate de partea reclamantă, în rest, instanţa respinge argumentele reclamantei, consideră că nu este necesar să răspundă la fiecare în parte, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, or, în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naţionale să examineze adecvat declarațiile, argumentele şi probele, cu toate acestea, deşi articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Întinderea obligaţiei de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija v. Spain și Hiro Balani v. Spain, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle v. Finland, 19 decembrie 1997, § 55, Reports of Judgments and Decisions 1997-VIII, inclusiv hotărârea Curţii Europene a Drepturilor Omului pronunţată în pricina Fomin v. Moldova, nr. 36755/06, § 31, 11 octombrie 2011).

În concluzie, ținând cont de circumstanțele constatate și normele de drept reținute supra, întru respectarea principiului legalității procesului judiciar și, respectiv, al dreptului la un proces echitabil, cu respectarea limitelor controlului judecătoresc, deoarece actul administrativ individual contestat este legal și prin acestea reclamanta nu este vătămată în drepturile sale, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Clima Autos” împotriva Consiliului orășenesc Vatra privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024, în

conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), art. 225, 226 din Codul administrativ, deoarece nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e) din Codul administrativ.

Subsecvent, instanța de judecată conchide și asupra netemeiniciei cerinței reclamantului privind obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor urmând să fie respinsă ca neîntemeiată, reieșind din principiul de drept – ceea ce este accesoriu urmează soarta a ceea ce este principal.

Cu referire la pretenția reclamantului de încasare a cheltuielilor de judecată, instanța menționează că aceasta, fiind o pretenție subsidiară, urmează a fi respinsă, ținând cont de netemeinicia pretențiilor de bază.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. f), 225, 231-232 din Codul administrativ, instanţa de judecată

h o t ă r ă ș t e :

Acțiunea de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Clima Autos” împotriva Consiliului orășenesc Vatra privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 7.16 din 04 octombrie 2024; obligarea Consiliului orășenesc Vatra să emită actul administrativ favorabil prin care să țină cont de prevederile legale în vigoare la stabilirea plăților pentru folosirea terenurilor; încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,
judecătorul Ina Pruteanu

Copia corespunde originalului.
Judecătorul Ina Pruteanu