Dosarul nr.3-166/2024
PIGD 2-24092559-09-3-16082024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

03 martie 2025
mun.Bălţi
Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Eduard PUIU
grefier Otilia BARBACARI, Stanislav ALBOT

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL către Consiliul comunal Făleștii Noi, persoană terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” privind anularea actului administrativ individual - decizia Consiliului comunal Făleștii Noi din 13.06.2024, nr.3/4 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică,

C O N S T A T Ă :

1. La 16 august 2024 avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL a înaintat acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul comunal Făleștii Noi, persoană terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” privind anularea actului administrativ individual - decizia Consiliului comunal Făleștii Noi din 13.06.2024, nr.3/4 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică.
2. În motivarea acțiunii, avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL a invocat că, la data de 30.07.2024, reclamantul SRL „Fălsem-Agro” a recepționat de la Primăria comunei Făleștii Noi o notificare care deși

este datată cu nr.98 din 26.03.2024, în ea se face trimitere la Decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024, prin care se solicită consimțământul reclamantului pentru exproprierea terenului cu nr. cadastral ***** ca 16 m^2 din suprafața totală fiind declarată de utilitate publică.

3. Menționează că, la data de 30.07.2024, reclamantul SRL „Fălsem-Agro" a aflat despre Decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 „Cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată" prin care s-a decis: 1. Se declară de utilitate publică de interes local 16 m.p. din terenul proprietate privată a SRL „FĂLSEM-AGRO" cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8695 ha, amplasat în *****, în scopul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, pentru construcția stației de tratare a apei. 2. Prezenta decizie de declarare a utilității publice va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei com.Făleștii Noi și prin publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 3. Controlul asupra executării prevederilor deciziei se pune în sarcina primarului. 4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (Sediul centra, str. Hotinului nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018. 5. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.
4. Consideră că, Decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr. 3/4 din 13.06.2024 ca fiind ilegală și urmează a fi anulată de către instanța de contencios administrativ.
5. Susține că, terenul cu nr.cadastral ***** aparține cu drept de proprietate a reclamantului SRL „Fălsem-Agro", totodată o parte din acest teren, și anume, 0,0307 ha este dat în comodat către Asociația obștească „Izvoraș Nesfîrșit". Dreptul de proprietate este unul garantat de art.46 din Constituție, art.501 Cod civil.
6. În motivarea poziție sale avocatul Denis DUCA în interesele "FĂLSEM-AGRO"SRL indică prevederile art.5 alin.(4), art.7 alin.(1), alin.(4) al Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999 și pct.5 din Hotărârea de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind modul de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice a obiectului exproprierii nr.660/2006.
7. Indică că, decizia nr.3/4 din 13.06.2024 nu este una motivată, în ea nu se regăsesc motivele prin care s-a declarat utilitatea publică de interes local,

specificând doar pentru construcția stației de tratare a apei. Totodată nu au fost specificat/identificat care anume 16 m.p. din terenul cu suprafața de 0,8695 ha este declarat de utilitate publică, deci este o decizie incertă. Această decizie contravine nu numai Codului administrativ dar și al Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999 și a Hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind modul de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice a obiectului exproprierii nr.660/2006. În decizie nu este motivat de ce anume pe terenul dat urmează a fi construită stația de tratare a apei, nu a fost motivată necesitatea construirii unei asemenea stații și nici imposibilitatea construirii unei stații pe terenul autorității publice și nu pe terenul privat, cu alte cuvine nu a stabilit existența elementelor justificative ale interesului local.

8. Solicită, admiterea cererii de chemare în judecată, anularea actului administrativ individual - decizia Consiliului comunal Făleștii Noi din 13.06.2024, nr.3/4 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică.
9. Reprezentantul pârâtului Consiliul comunal Făleștii Noi avocatul Procopciuc Angela la data de 10.01.2025 a depus ***referință*** pe marginea cererii de chemare în judecată solicitând declararea acţiunii ca fiind inadmisibilă spre examinare unde instanța de judecată și-a expus poziția asupra acestor aspecte în încheierea instanței de judecată din 10.02.2025. Concomitent reprezentantul pârâtului și-a expus poziția sa asupra fondului cauzei.
10. Menționează că, reclamantul ”FĂLSEM-AGRO”SRL nu a invocat nici un drept al său care putea fi lezat prin decizia contestată în calitatea sa de proprietar de teren, ori executarea decililor Consiliului local are loc prin Legea nr.436/2006 dar și prin Legea nr.488 din 08.07.1999 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, care nu atribuie dreptul dea contesta, nefiind lezate careva drepturi personale și nici interes legitim.
11. Susține că, bunul imobil cu denumirea de sondă arteziană situată în c.Făleștii Noi, r.Fălești în partea de Nord-Est la o distanță de 40 metri de șoseaua R16, pe teritoriul fostei ferme de bovine, pe terenul cu drept de proprietate ”FĂLSEM-AGRO”SRL nr.cadastral *****, are lungimea (adâncimea) de 240 metri, evaluată la preț de 370 300,00 lei, în baza Raportului de evaluare nr.583 din 01.11.2022 de către Agenția de Evaluare Profesională Vlasercom. Conform accepțiunii date de Standardele Internaționale de Evaluare IVS 230 C1 obiectul

indicat Sonda arteziană este construită în an.1977 și convențională utilă, constituind o proprietate imobiliară conform destinației existente în Standardele menționate în raportul indicat.

12. Argumentează că, conform pașaportului sondei arteziene nr.3721 dreptul de proprietate a imobilului aparține administrației publice locale, fiind ulterior luată la balanța primăriei Fălești Noi din 09.02.2023 prin decizia APL nr.1/12. La fel, caracteristicile calitative ale apei în baza analizei chimice a apei nr.128 din sonda respectivă este accesibilă pentru întrebuințare tehnică. În baza caracteristicilor de exploatare prin pompa tip ETB6-10-235 de la adâncimea de 150 metri se obține 3 m^3 pe oră de apă.

13. Indică că, prin decizia Consiliului comuna Fălești Noi nr.1/12 din 09.02.2023 bunul imobil indicat mai sus cu denumirea fântână (sonda) arteziană a fost luată la evidența contabilă a primăriei Fălești Noi prin Actul de inventariere nr.l din 16.12.2022, Raportul de evaluare nr.583 din 01.11.2022, Procesul verbal de recepție finală a lucrărilor nr.l din 04.11.2022, la preț de 370 300,00 lei. Prin decizia Consiliului comunal Fălești Noi nr.3/4 din 22.06.2023 a fost inițiată procedura de organizare, derulare și atribuire a contractului de delegare a gestiunii serviciului public de alimentare cu apă a satului Fălești Noi, aprobând documentația de atribuire conform anexei nr.1 și nr.2 a deciziei, aprobarea caietului de sarcini al serviciului public de alimentare cu apă a satului, Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului de alimentare cu apă.

14. Prin decizia Consiliului comunal Fălești Noi nr.6/8 din 05.09.2023 a fost aprobată delegarea gestiunii serviciului public de alimentare cu apă în comuna Fălești Noi r.Fălești către SA Apavital cu sediul mun.Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn 21, fiind aprobat contractul de delegare a gestiunii serviciului public de alimentare cu apă, Caietul de sarcini, Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului de alimentare cu apă a comunității, cu transmiterea bunurilor proprietatea publică aferente serviciului public de alimentare cu apă din anexa 4 în gestiunea SA Apavital, dreptului de folosință în valoarea de 15924,00 lei. Prin decizia Consiliului comunal Fălești Noi nr.7/1 din 21.09.2023 s-a delegat semnarea contractului de delegare a serviciului public de alimentare cu apă a comunei Fălești Noi primarul c.Făiești Noi.

15. Prin Actul de inspectare nr.019439 din 23.09.2022 Inspectoratul pentru Protecția Mediului Fălești a constatat că agenții economici SRL”Zolo-Peco”, ”FĂLSEM-AGRO”SRL, SRL”Mardicom-Prim”, SRL”Rozmarin-Prim”,

GT”Brașoveanu Igor”, GT”Pîslari Alexandru”, captează apă din sonda arteziană fără deținerea autorizației de folosință a apei cauzând prejudicii materiale proprietarului - statului Republicii Moldova. În urma controlului agentul economic nominalizat mai sus a fost supus răspunderii contravenționale conform art.110 alin.l Cod Contravențional, fiindu-i aplicată sancțiune contravențională sub formă de amendă, cu dispunerea încasării valorii prejudiciului cauzat prin acțiunile vinovate.

16. Susține că, în baza prescripției adresate primăriei c.Fălești Noi s-a indicat că, sonda arteziană să fie luată la evidență în temeiul Legii nr.272 din 23.12.2011, Legii nr.1515 din 16.06.1993, fapt realizat ulterior prin decizia Consiliului com.Fălești Noi nr.1/12 din 09.02.2023. În procesul activității de prestare a serviciului publică de alimentare cu apă a comunității Fălești Noi s-a constatat că sonda arteziană se află pe terenul cu drept de proprietate privată a ”FĂLSEM-AGRO”SRL, trecerea liberă spre sondă ar fi imposibilă fără folosirea terenului nominalizat supra. La 26.03.2024 primăria Fălești Noi a expediat către SRL ”FĂLSEM-AGRO”SRL o Notificare prin care a invocat că în urma cercetării prealabile a Comisiei pentru cercetarea bunului ce urmează a fi declarat pentru utilitate publică formată prin decizia Consiliului nr.2/3 din 21.05.2024 în baza procesului verbal din 30.05.2024 cu următoarea concluzie - *” A fi inițiată exproprierea agentului economic cu 16 m.p. în scopul instalării stației de pompare a apei, stației de clorinare pentru asigurarea cu apă potabilă a populației satului, persoanelor fizice și juridice, îmbunătățirea condițiilor de trai a. locuitorilor, modernizarea infrastructurii comunei, atragerea investițiilor străine, promovarea unui mod sănătos de viață, gestionarea apei rațional”,* propunând exproprierea agentului cu 16 m.p. prin acordarea acestei suprafețe de teren în altă parte prin schimb de terenuri.

17. Inspecția pentru Protecția Mediului Fălești prin scrisoarea nr.01/47 din 10.05.2024 a informat că ”FĂLSEM-AGRO”SRL folosește apa prin pompare cu ajutorul electropompei de model 4SR6/42, contor nr.1664 indică la 4346 metri cubi, pompare către sine, cât și pentru agenții economici SRL Zolo-Peco, SRL Mardincom-prim, SRL Rosmarina-Prim, GȚ Brașoveanu Igor lon, GȚ Pîslari Alexandru, în lipsa autorizației de folosință a apei prin încălcarea art.23 Legii apelor nr.272 din 23.12.2011.

18. Invocă că, prin decizia Consiliului local Fălești Noi nr.3/4 din 13.06.2024 s-a declarat de utilitate publica de interes local terenul cu drept de proprietate

privată a ”FĂLSEM-AGRO”SRL nr.cadastral ***** cu suprafața 0,8695 ha, situat în extravilanul s.Fălești Noi în scopul exproprierii pentru utilitate publică pentru construcția stației de tratare a apei o porțiune de teren cu suprafața de 16 m.p. pe care este situată fântâna arteziană cu drept de proprietate APL Fălești Noi, publicată în M.O. nr.116/2018.

19. Prin răspunsul Agenției mediu din 19.08.2024 se informează că, pe terenul cu drept de proprietate privată a ”FĂLSEM-AGRO”SRL nr.cadastral ***** cu suprafața 0,8695 ha, situat în extravilanul s.Fălești Noi, pe care se află sonda arteziană, cu drept de proprietate APL Fălești Noi, a fost încheiat un contract de comodat pe termen de 15 ani cu AO Izvoraș Nefîrșit din 29.04.2024, care a solicitat autorizație de folosire a apei din sonda respectivă, dar care până în prezent nu a fost eliberată.

20. Prin scrisoarea nr.9 din 19.08.2024 ”FĂLSEM-AGRO”SRL a exprimat dezacordul cu exproprierea porțiunii din bunul imobil cu drept de proprietate de 16 m.p. nr.cadastral *****.

21. La cererea reprezentantului reclamantului, inspecția pentru protecția mediului Fălești a furnizat copiile delegației de control din 24.04.2024 în privința ”FĂLSEM-AGRO”SRL, nota de motivare a controlului, procesul verbal de control din 26.04.2024, pretenția nr.01 din 26.04.2024, procesul verbal cu privire la contravenție din 26.04.2024, dispoziția de plată a sancțiunii contravenționale sub formă de amendă, modalitatea de calculare a prejudiciului cauzat. Conform Notei privind metodologia de calcul din 08.10.2024 tariful 1 m^3 apă folosită pe teritoriul comunei Fălești Noi constituie 25 lei. Corespunzător volumul apei folosite de pârâtul ”FĂLSEM-AGRO”SRL în perioada din 09.02.2023 până la data depunerii acțiunii civile se obține următorul calcul de prejudiciu material cu indicii - anul 2023- 11 luni (325 zile x24 ore = 7800 ore), anul 2024 - 10 luni (305 zile x 24 ore = 7320 ore) În total 15120 ore x 3 m^3/oră =5360 m^3 apă x 25 lei = 1 mln 134 mii 00 lei, prejudiciu care urmează a fi încasat din contul pârâtului.

22. Indică că, este legală decizia contestată din 13.06.2024 și din punct de vedere al art.6 din legea nr.488/1999, deoarece utilitatea publică se declară: b) pentru lucrările de interes local al unității administrativ-teritoriale - de către consiliul ei, în cazul dat Consiliul Fălești Noi.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

23. Reprezentantul reclamantului, avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate în aceasta. Menționează reprezentantul reclamantului că decizia contestată pe caz afectează dreptul de proprietate al reclamantului. Propunerea autorității publice de a fi oferit un alt teren, nu a fost acceptată de reclamant. Mai relevă că pe teritoriul localității sunt și alte sonde de extragere a apei.

24. Reprezentantul pârâtului Consiliul comunal Făleștii Noi avocatul Procopciuc Angela și Primarul comuni Făleștii Noi-Bejenari Vladimir au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind nefondată. Totodată avocatul a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată- asistență juridică suportată în mărime de 18 000 lei. Mai susține că sonda la caz este bună pentru exploatare iar apa este bună pentru întrebuințarea în alimentație publică, pe când la celelalte sonde de pe teritoriul localității apa nu este bună pentru exploatare în alimentație.

25. Primarul comunei Făleștii noi, fiind prezent în ședința de judecată în calitate de reprezentant al pârâtului Consiliul comunal Făleștii Noi, a solicitat respingerea acțiuni pe motivele indicate în referință, suplimentar a declarat că, celelalte sonde existente pe teritoriul comunei nu acoperă volumul de apă necesar în localitate. Sunt alte sonde vechi cu imposibilitate de restabilire. Sondele de apă nu se înregistrează la organul cadastral ci sunt luate la balanța Primăriei prin act administrativ/ decizie.

26. Persoana terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” fiind cita legal la ședința de judecată nu s-a prezentat. Suplimentar, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantului a indicat că, persoana terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” cunoaște despre procesul aflat pe rol și despre ședința de judecată de examinare a cauzei.

27. Suplimentar, citațiile au fost expediate repetat de către instanța de judecată pe adresa indicată de reclamant în acțiune care corespunde cu adresa publică disponibilă pe resursele web, a persoanei terțe AO ”Izvoraș Nesfîrșit”.

28. Articolul 102 alin.(7) Codul de procedură civilă, prevede că, *Citaţiile şi înştiinţările judiciare trimise la sediul persoanelor juridice şi nerecepţionate la expirarea termenelor de reclamare se consideră înmînate la data expirării termenului de reclamare chiar dacă destinatarul nu a reclamat corespondenţa de la oficiul poştal*.

29. Astfel, adresa poștală a persoanei juridice este cea de la sediu. Sediul unei persoane juridice nu poate fi considerat necunoscut, deoarece datele registrului

de stat sunt accesibile oricărei persoane. Modalitatea de înştiinţare a persoanelor juridice este prevăzută de art.104 alin.(1) lit.b) Codul de procedură civilă conform căruia, Citaţia şi înştiinţarea se expediază în cazul când se citează: persoanele juridice, prin împuterniciţi, la sediul lor principal conform înregistrării de stat sau, după caz, la sediul reprezentanţei sau al sucursalei. Or, persoanele juridice nu se identifică după locul de aflare, ci după sediu.

30. În același sens, conform art.183 Cod Civil, *(1) Persoana juridică are un sediu, indicat în actele de constituire. (2) Stabilirea şi schimbarea sediului sînt opozabile terţilor din momentul înregistrării de stat. (3) Adresa poştală a persoanei juridice este cea de la sediu. Persoana juridică poate avea şi alte adrese pentru corespondenţă. (4) Toate documentele şi scrisorile intrate la sediu se consideră recepţionate de către persoana juridică. (5) Persoana juridică este obligată să publice un aviz în "Monitorul Oficial al Republicii Moldova" despre modificarea sediului sub sancţiunea plăţii de despăgubiri.*

31. Potrivit prevederilor art.218 lit.d) Cod administartiv, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii*: *neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ*, iar în temeiul art.205 alin.(4) Cod de procedură civilă, *Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia.*

Admisibilitatea acțiunii și competența instanței de contencios administrativ:

32. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea*

într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea 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 sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

33. Verificând aspectele legate de admisibilitatea/inadmisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, instanța de judecată, a stabilit faptul că, prezența acțiune constituie obiect de examinare în ordinea contenciosului administrativ, or se contestă decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică.

34. Suplimentar, faptul că, prezenta acțiune urmează a fi examinată în ordinea contenciosului administrativ, adică constituie obiect de examinare, nu reprezintă doar contestarea unui act preparatoriu, intermediar ci a unui act final pe caz și că reclamantul a justificat interesul la înaintarea acțiunii derivă din constatările pe caz expuse în Decizia Curții de apel Bălți din 29.11.2024.

35. Cu referire la aspectul privind termenul de înaintarea a acțiunii și a justificării interesului, instanța de judecată a constat că termenul de înaintarea a acțiunii a fost respectat și a constatat prezența interesului la acțiune, aspectele date fiind expuse în încheierea instanței de judecată din 10.02.2025.

Aprecierea instanței:

36. Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL către Consiliul comunal Făleștii Noi, persoană terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” privind anularea actului administrativ individual - decizia Consiliului comunal Făleștii Noi din 13.06.2024, nr.3/4 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate

privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică, din următoarele considerente.

37. Conform prevederilor art.218 Codul administrativ, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.*

38. Conform prevederilor art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege;* alin.(2) *Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor;* alin.(3) *Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.*

39. Potrivit art.189 Codul administrativ, *(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. (2) O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere. (3) În cazurile prevăzute de lege, precum*

şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acţiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică.

40. În conformitate cu art.137 Cod administrativ, *(1) În exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.*

41. Potrivit prevederilor art.206 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, *O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: Anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare)*.

42. Instanța de judecată constată cu certitudine că, la caz, reclamantul înaintează pretenții materializatoare a acțiunii în contestare – solicitând anularea Deciziei Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică.

43. În raport cu obiectul prezentei acțiuni în contencios administrativ, instanța de judecată constată cu certitudine următoarele circumstanțe de fapt și drept.

44. Conform art.10 alin.(1) Cod administrativ, *Actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.*

45. Prevederile art.11 alin.(1) lit.b) Cod administrativ relevă că, alin.(1) *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.*

46. Art.16 Cod administrativ prevede că, alin.(1) *Dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală;* alin.(2) *Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.*

47. Potrivit art.22 alin. (1) Cod administrativ *Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.*

48. În speță, instanța reține că, obiectul material al prezentei acțiuni îl constituie anularea Deciziei Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică.

49. Potrivit certificatului din Registrul Bunurilor Imobile eliberat de către Instituția Publică cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul cadastral teritorial „Fălești" se atestă că terenului cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate reclamantului SRL „Fălsem-Agro".

50. La data de 23.09.2022 Inspectoratul Pentru Protecție Mediului, subdiviziunea inspecția pentru Protecție Mediului Fălești a emis actul de inspectare nr.019439 potrivit căruia la solicitarea unui grup de locuitori ai or.Făleștii, inspectorul a efectuat un control unde a indicat la rubrica indicații obligatorii: luarea la evidență a sondei arteziene și tamponarea ei; Legea nr.272 din 23.12.2011 a apei - de respectat: Legea nr.1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului înconjurător de respectat-permanent.

51. Ulterior la 09.02.2023 Primăria comunei Făleștii Noi, r-l Fălești a emis decizia nr.1/12 Cu privire la luarea la evidență contabilă a construcției - bun proprietate publică a comunei Făleștii Noi, fântână arteziană satul Făleștii Noi, raionul Fălești, potrivit căreia s-a decis: 1. Se ia în evidență contabilă construcția-bun proprietate publică a comunei Făleștii Noi, fântânele arteziană, s.Făleștii Noi r-nul Fălești, amplasată în s. Făleștii Noi, conform Actului de inventariere nr.1 din 16.12.2022 și Raportul de evaluare nr.583 din 01.11.2022 și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1 din 04.11.2022 după cum urmează: Fântână arteziană (la ferma) - 370300 (trei sute șaptezeci de mii trei sule de lei și zero bani); Fântână arteziană (str. Mihai Eminescu) - 1065154.86 (un milion șaizeci și cinci de mii o sută cincizeci și patru de lei și optzeci și șase de bani). 2. Se pune în seama contabilității comunei Făleștii Noi luarea în evidență contabilă a fântânilor arteziene s.Făleștii Noi, r-nul Fălești conform legislației în vigoare. 3. Controlul executării prezentei decizii se pune în seama dl Vladimir Bejenari, primarul comunei Făleștii Noi.

52. În notificarea nr.98 din 26.03.2024 al Primăriei comunei Fălești Noi, r-l Fălești se indică că, prin Decizia Consiliului comunal nr.2/3 din 21.05.2024 a fost instituită comisia pentru cercetarea prealabilă și declararea utilității publice. Ulterior la data de 30.05.2024 comisia sus menționată în ședința a stabilit necesitatea exproprierii a 16 m^2 din terenul cu numărul cadastral ***** în scopul instalării stației de pompare a apei și a stației de clorinare pentru asigurarea cu apă a agenților economici și a populației din comuna Fălești Noi. Astfel la data de 13.06.2024 prin Decizia Consiliului comunal Fălești Noi nr.3/4 a fost aprobat procesul-verbal al comisiei pentru cercetarea prealabilă și declararea utilității publice a 16 m^2 din terenul cu numărul cadastral ***** din 30.05.2024, obiect de utilitate publică. Administrația publică locală Fălești Noi solicită consimțământul dumneavoastră pentru exproprierea terenului cu nr.cadastral *****ca 16 m^2 din suprafață total fiind declarată de utilitate publică.

53. Potrivit scrisorii nr.72 din 26.03.2024 adresată către ”FĂLSEM-AGRO”SRL se indică că, urmare a identificării de către Inspectoratul Pentru Protecție Mediului Fălești a sondei arteziene aflată pe teritoriul ”FĂLSEM-AGRO”SRL, Primăria va urma toți pașii pentru exproprierea de utilitate publică a 16 m^2 din terenul cu nr.cadastral ***** care aparține cu drept de proprietate reclamantului, în scopul gestionării corecte a patrimoniului UAT Fălești Noi. În acest scop a fost propusă soluționare acestui aspect pe cale amiabilă prin întocmirea unui raport de evaluare pentru despăgubirea terenului expropriat sau prin schimb de terenuri cu aceeași suprafață și mod de folosință.

54. Inspectoratul Pentru Protecție Mediului a întocmit delegația de control nr.DL-IPM-2024-00354 din 24.04.2024 prin care s-a dispus efectuarea controlului inopinat, cu ieșirea la fața locului, în privința ”FĂLSEM-AGRO”SRL, sub aspectul verificării surselor de aprovizionare cu apă. Scopul controlului fiind verificarea legalității la captarea apei din sonda arteziană cu nr.3721.

55. Ca urmare a solicitării Autorității publice locale Fălești Noi cu nr.76 din 16.04.2024 și la solicitarea Inspectoratul Pentru Protecție Mediului cu nr.1152 din 19.04.2024 a fost întocmit procesul-verbal de control nr.PV-IPM-2024-00817 din 26.04.2024 unde se atestă că, scopul verificării a fost verificarea legalității la captarea apei din sonda arteziană cu nr.3721. Recomandările stabilite în acest proces-verbal de control indică: exploatarea sondelor arteziene în limitele volumului de apă captată anual, coordonat; evidența apei folosite din

sonde; menținerea regimului stabilit în zonele sanitare de protecție (centura I,II,III); asigurarea protecție apelor împotriva poluării, epuizării și folosirea nerațională a apei; prezentarea raportului statistic anual privind utilizarea apei ,,nr.1 gospodărirea apelor" la Agenția ,,Apele Moldovei", până la 01.03 a fiecărui an de activitate; aplicarea măsurilor tehnice privind reducerea pierderilor în sistemul de alimentare cu apă.

56. Potrivit procesului-verbal nr.1 din 30.05.2024 al ședinței Comisiei pentru cercetarea prealabilă și declararea utilității publice la ordinea de zi s-a examinat cercetarea terenului aferent sondei arteziene (la fermă) situată pe teren privat cu nr. cadastral ***** și declararea a 16 m^2 din terenul dat de utilitate publică. Ca urmare s-a decis: se declară 16 m^2 din terenul cu nr.cadastral ***** de utilitate publică pentru gestionarea corectă ți legală a apei din sonda arteziană situată la fermă.

57. La 12.06.2024 Comisiile consultative de specialitate: Agricultură, Ecologie și Mediu, Probleme sociale, învățământ, ocrotirea sănătății, cultură, tineret și sport, Economie finanțe și buget, a hotărât: se propune includerea în ordinea de zi a ședinței consiliului comunal subiectului și se propune ca să fie aprobat proiectul de decizie: cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată. Totodată în nota informativă cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată se indică condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite: începerea procedurii de expropriere a bunului imobil proprietate privată. F.d.111-114

58. Potrivit extrasului la procesul-verbal nr.3 din 13.06.2024 al ședinței ordinare a consiliului comunal Făleștii Noi ordinea de zi cu privire la exproprierea a 16 m^2 din bunul imobil cu nr. cadastral ***** pentru cauză de utilitate publică. Ca urmare consiliul comunal Fălești a decis: 1. Se declară de utilitate publică de interes local 16 m.p. din terenul proprietate privată a SRL „FĂLSEM-AGRO" cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0.8695 ha, amplasat în *****, în scopul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, pentru construcția stației de tratare a apei. 2. Prezenta decizie de declarare a utilității publice va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei com.Făleștii Noi și prin publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 3.Controlul asupra executării prevederilor deciziei se pune în sarcina primarului.

59. La data de 13.06.2024 Primăria comunei Fălești Noi, r-l Fălești a emis decizia nr.3/4 Cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată potrivit căreia s-a decis: 1. Se declară de utilitate publică de interes local 16 m.p. din terenul proprietate privată a SRL „FĂLSEM-AGRO" cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0.8695 ha, amplasat în *****, în scopul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, pentru construcția stației de tratare a apei. 2. Prezenta decizie de declarare a utilității publice va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul primăriei com.Fălești Noi și prin publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. 3.Controlul asupra executării prevederilor deciziei se pune în sarcina primarului.

60. Reprezentantul reclamantului a relevat, în calitate de motive de anulare a actului administrativ contestat, lipsa motivării actului administrativ precum și faptul că decizia contestată contravine Codului administrativ și Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999.

61. Instanța de judecată reține că, este în atribuția autorităților publice să-și motiveze actele administrative individuale și operațiunile administrative or, în cazul actelor administrative individuale, motivarea se referă, în principal, la cauzele de fapt şi de drept care au impus adoptarea actului. În principal, motivarea actului administrativ individual presupune existența temeiurilor esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. De altfel, legiuitorul a stabilit obligația motivării actelor administrative individuale în conținutul art.31 Cod Administrativ care sună în felul următor: *„Actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate"*.

62. Instanța de judecată menționează că, conform art.118 Cod administrativ, *(1) Motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii. (2) Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea*

emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc. (3) Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

63. Potrivit prevederilor art.123 Cod administrativ, *(1) O încălcare a prevederilor de formă şi procedură, care nu duce la nulitatea actului administrativ individual, este neînsemnată atunci cînd: a) cererea necesară emiterii actului administrativ se întocmeşte ulterior; b) motivarea necesară se recuperează ulterior de către autoritatea publică; c) audierea necesară a unui participant se face ulterior; d) decizia unei comisii, necesară pentru emiterea actului administrativ, se ia ulterior; e) colaborarea necesară a unei autorităţi publice are loc ulterior. (2) Acţiunile prevăzute la alin.(1) pot fi recuperate pînă la finalizarea dezbaterilor judiciare în prima instanţă*.

64. Astfel, Codul administrativ admite situația că, o serie a condițiilor de formă pot fi recuperate de către autoritatea publică pârâtă până la finalizarea dezbaterilor judiciare în prima instanță.

65. La caz, instanța de judecată constată că, motivarea deciziei contestate este indicată atât în actul administrativ contestat cât și a fost identificată de instanța de judecată din dosarul administrativ prezentat de autoritatea publică pârâtă, care conține – note informative, avize, în care sunt expuse considerentele de fapt și de drept desfășurate care au stat la baza emiterii deciziei Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 Cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică. Suplimentar, raționamentele de fapt și de drept care au stat la emiterea deciziei contestate la caz au fost expuse și reconfirmate de către reprezentantul autorității publice în cadrul dezbaterilor judiciare.

66. Cu referire la argumentul reprezentantului reclamantului asupra faptului că decizia contestată contravine Codului administrativ și Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, instanța de judecată constată următoarele.

67. Potrivit art.2 din Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr.121-XVI din 04.05.2007 (în vigoare 29.06.2007) *bunuri ale domeniului*

public al statului – totalitate a bunurilor mobile şi imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului.

68. Potrivit art.4 alin.(1) din Legea privind protecţia mediului înconjurător nr.1515-XII din 16.06.1993 (în vigoare 30.10.1993), *Resursele naturale – solul, subsolul, apele, flora şi fauna, aflate pe teritoriul republicii, precum şi aerul din spaţiul de deasupra acestui teritoriu constituie patrimoniul naţional al Republicii Moldova.*

69. Deci, instanța de judecată atestă că, în baza prescripțiilor adresate Primăriei c.Făleștii Noi din partea Inspectoratului Pentru Protecție Mediului, s-a indicat că, sonda arteziană urmează a fi luată la evidență în temeiul Legii nr.272 din 23.12.2011, Legii nr.1515 din 16.06.1993, fapt realizat ulterior prin decizia Consiliului com.Făleștii Noi nr.1/12 din 09.02.2023 Cu privire la luarea la evidență contabilă a construcției-bun proprietate publică a comunei Făleștii Noi, fântână arteziană, satul Făleștii Noi, raionul Fălești, unde s-a decis: 1. Se ia în evidență contabilă construcția-bun proprietate publică a comunei Făleștii Noi, fântâna arteziană, s.Făleștii Noi r-nul Fălești, amplasată în s. Făleștii Noi, conform Actului de inventariere nr.1 din 16.12.2022 și Raportul de evaluare nr.583 din 01.11.2022 și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1 din 04.11.2022 după cum urmează: Fântână arteziană (la ferma) - 370300 (trei sute șaptezeci de mii trei sule de lei și zero bani), Fântână arteziană (str. Mihai Eminescu) - 1065154.86 (un milion șaizeci și cinci de mii o sută cincizeci și patru de lei și optzeci și șase de bani). 2. Se pune în seama contabilității comunei Făleștii Noi luarea în evidență contabilă a fântânilor arteziene s.Făleștii No, r-nul Fălești conform legislației în vigoare. 3. Controlul executării prezentei decizii se pune în seama dl Vladimir Bejenari, primarul comunei Făleștii Noi.

70. Instanța de judecată învederează că, un aspect central ce urmează a fi analizat la caz, în contextul aprecierii legalității și temeiniciei unei decizii de declarare a unui bun ca fiind de utilitate publică, este raportul dintre interesul public și interesul privat. Interesul public înseamnă tot ceea ce privește binele comun, comunitatea locală sau societatea în ansamblu. În cazul dat este vorba despre accesul populației la apă potabilă sigură; protejarea sănătății publice; asigurarea unui serviciu public esențial, pe când interesul privat presupune dreptul individual al proprietarului asupra terenului său - un drept recunoscut și garantat

de lege, însă acest drept nu este absolut, el poate fi restrâns legal și justificat, atunci când intervine un interes public major.

71. Potrivit art.1 Protecţia proprietăţii din Protocolul adiţional la Convenţia pentru apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor fundamentale, *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional*.

72. Considerăm util să menţionăm la acest capitol faptul că orice limitare a unui drept relativ prevăzut de CEDO presupune justificarea acesteia conform testului de proporționalitate, analiza fiecărui element fiind obligatorie. Dacă nu este întrunit vreunul din elementele testului de proporţionalitate, limitarea este dispropoţionată. Testul de proporţionalitate conţine următoarele elemente: scopul legitim şi necesitatea într-o societate democratică. Scopul proporţionalităţii constă în primul rând în a vedea dacă limitarea dreptului fundamental al justiţiabilului este justificată, iar în al doilea rând de a pune în balanţă limitarea cu beneficiul adus interesului legitim general sau cu beneficiul pe care l-ar avea alţi particulari.

73. Testul de proporţionalitate este precedat de un test al legalităţii. Testul legalităţii verifică calitatea legii: dacă limitarea a fost prevăzută într-o lege accesibilă (publicată) şi previzibilă (formulată cu suficientă precizie pentru ca persoana să poată, în caz de necesitate – cu ajutorul unei persoane cu pregătire juridică, să prevadă, într-o măsură rezonabilă, în circumstanţele respective, consecinţele pe care le poate atrage o anumită acţiune sau inacţiune). Testul de proporţionalitate verifică întâi dacă limitarea a urmărit un scop legitim. Scopul unei norme limitative ar putea fi menţionat în conţinutul acesteia, în cadrul dispoziţiilor generale, în preambulul acesteia, sau în nota informativă la actul normativ respectiv. În fine, în cazul în care legea care a limitat dreptul nu a urmărit vreun scop legitim, limitarea dreptului va fi considerată disproporţionată, fără a se trece la examinarea necesităţii măsurii într-o societate democratică (următorul criteriu).

74. În situația din speță, măsura de declarare a bunului ca fiind de utilitate publică este reglementată expres de lege – Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488-XIV din 08.07.1999, fiind identificat expres și scopul acestei măsuri legale - sînt de utilitate publică lucrările care răspund obiectivelor şi interesului unei localităţi, ale unui grup de localităţi din cadrul unei unităţi

administrativ-teritoriale, sau care răspund obiectivelor şi interesului întregii societăţi sau ale majorităţii ei.

75. Limitarea trebuie să fie necesară într-o societate democratică. Acest element presupune că impactul negativ al limitării urmează să fie mai mic decât beneficiul obţinut în legătură cu realizarea scopului legitim. Trebuie să se stabilească dacă limitarea dreptului la respectarea vieţii private poate să atingă scopul urmărit, fără să existe o alternativă mai puţin restrictivă. Adjectivul necesar implică existenţa unei necesităţi sociale stringente şi nu trebuie echivalat cu alte calificative, precum rezonabil, admisibil, folositor sau dezirabil. Acest criteriu nu este unul formal. Trebuie să se motiveze necesitatea beneficiului urmărit prin limitarea dreptului, ca fiind opus valorilor protejate prin articolul disputat. Beneficiul urmărit trebuie să fie unul stringent. Criteriile utilizate pentru determinarea unei limitări admisibile depind de circumstanţele speţei, însă orice limitare trebuie să fie bazată pe motive rezonabile şi suficiente.

76. La caz, acțiunile autorității publice de declarare a bunului de utilitate publică se fundamentează pe interesul general al comunității locale de aprovizionare cu apă, care corespunde interesului localității.

77. Astfel, decizia contestată urmărește un scop de interes public local, ea este emisă de autoritatea competentă, se bazează pe dispoziții legale care permit declararea utilității publice în scop de expropriere pentru utilitate publică și depășește, prin prisma testului de proporționalitate, interes/ dreptul individual pasibil de a fi limitat. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivității.

78. Conform art.471 Codul Civil, alin.(1) *Bunurile care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public;* alin.(2) *Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate;* alin.(3) *Bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiul aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice şi ale platoului continental, căile de comunicaţie, precum şi alte*

bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice; alin.(4) *Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobîndit de terţi prin uzucapiune.*

79. Instanța de judecată menționează că, prevederile Codului civil reflectă că, din domeniul public fac parte bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public cum sunt, printre altele, apele folosite în interes public. Acestea sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Stația de tratare a apei ce urmează a fi construită pe terenul contestat are drept scop utilizarea și protejarea unei surse de apă potabilă destinată comunității locale. Potrivit articolului sus citat, apele utilizate în interes public, împreună cu infrastructura aferentă (precum stațiile de captare și tratare), fac parte din categoria bunurilor de interes public.

80. Prin urmare porțiunea de teren din litigiul dat unde este plasată sonda arteziană capătă o destinație publică prin faptul că va deservi un serviciu public esențial (accesul colectiv la apă potabilă); acest bun nu poate fi tratat ca unul obișnuit, cu uz exclusiv privat iar dreptul de proprietate asupra terenului cedează în fața unui interes public superior la caz.

81. Potrivit art.4 alin.(2) Legea apelor nr.272 din 23.12.2011 (în vigoare 26.10.2013), *Apele de suprafaţă şi subterane fac parte din domeniul public al statului. Apa nu este un produs comercial oarecare, ci un patrimoniu natural, o resursă strategică de siguranţă şi securitate naţională, care trebuie protejată, tratată şi apărată ca atare.*

82. Prin această normă, legiuitorul conferă un regim special apelor - acestea sunt: bunuri din domeniul public, indiferent dacă sursa lor se află pe terenuri private; considerate resurse strategice de interes național; necomercializabile în mod obișnuit, necesitând protecție activă din partea statului.

83. În cazul de față, pe o porțiune din terenul aflat în proprietatea privată a reclamantului este situată o sonda arteziană care extrage apă subterană. Potrivit legii menționate, apele subterane, indiferent de locul unde se află sursa, fac parte din domeniul public al statului, nu din patrimoniul privat al persoanei care deține terenul.

84. Sonda arteziană, deși amplasată pe un teren privat, captează o resursă naturală aparținând statului care este strategică, în sens că poate servi întreaga comunitate locală, totodată trebuie să fie gestionată și protejată prin intervenția

autorității publice, nu poate fi subordonată interesului individual al proprietarului terenului. Prin urmare, în cazul construirii unei stații da tratare a apei în acel loc, aceasta va fi o măsură firească, necesară pentru: valorificarea resursei publice; asigurarea unui serviciu public; protecția interesului general conform scopului prevăzut expres de Legea apelor.

85. Conform art.6 din Legea apelor nr.272 din 23.12.2011 (în vigoare 26.10.2013), *Gestionarea resurselor de apă se bazează în fond pe:* lit.d) P*rincipiul folosinţei durabile a apei în sensul că necesităţile generaţiilor prezente şi viitoare trebuie să fie luate în considerare la folosinţa şi la protecţia apelor.*

86. Conform art.11 din Legea apelor nr.272 din 23.12.2011 (în vigoare 26.10.2013), *Autorităţile administraţiei publice locale au următoarele atribuţii: a) administrează terenurile fondului apelor, construcţiile hidrotehnice proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale.*

87. Sub acest aspect instanța de judecată atestă că, decizia autorității publice de a declara de utilitate publică 16 m^2 din terenul cu suprafața de 0.8695 ha aflat în proprietate privată a reclamantului ”FĂLSEM-AGRO”SRL terenul unde se află sonda arteziană reflectă tocmai acest principiu al folosinței durabile: se urmărește utilizarea responsabilă și în beneficiul colectiv a unei resurse naturale esențiale - apa potabilă. Această sondă arteziană din litigiul dat captează o resursă subterană ce aparține domeniului public al statului și nu poate fi folosită în interes exclusiv privat. Deși terenul este în proprietate privată, autoritatea are competența legală de a interveni pentru a proteja infrastructura legată de apa potabilă-pentru cauză de utilitate publică.

88. Aici instanța de judecată ține să remarce faptul că legalitatea deciziei Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a 16 m^2 din suprafața de 0.8695 ha aflat în proprietate privată a reclamantului ”FĂLSEM-AGRO”SRL în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică, se justifică prin existența sondei arteziene de alimentare cu apă/ extragere a apei ce aparține domeniului public al statului și se conformează obligației de a proteja și a administra resursele de apă în interesul comunității, conform principiului folosinței durabile.

89. Potrivit art.5 alin.(1) lit.e) Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488-XIV din 08.07.1999 (în vigoare 20.04.2000), *Se consideră de utilitate publică: lucrările privind sistemele de telecomunicaţii, de termoficare şi de*

canalizare, epurare şi evacuare a apelor uzate, de alimentare cu energie electrică, cu apă şi cu gaze.

90. Prevederile articolului dat stabilesc că, se consideră de utilitate publică lucrările privind sistemele de alimentare cu apă potabilă, iar decizia autorității publice locale de declarare a utilității publice de interes local a terenului deținut de reclamantul ”FĂLSEM-AGRO”SRL este întemeiată pe necesitatea realizării unui obiectiv de interes public: construirea unei stații de tratare a apei, amplasată pe un teren unde se află deja o sondă arteziană. Această infrastructură este esențială pentru garantarea accesului colectiv al comunității locale la o resursă vitală - apa potabilă, ceea ce încetează a fi un interes individual și devine un interes general.

91. Potrivit art.9 alin.(1^1) Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488-XIV din 08.07.1999 (în vigoare 20.04.2000), *După declararea utilităţii publice, expropriatorul asigură efectuarea complexului de lucrări cadastrale şi de organizare a teritoriului (identificarea bunurilor proprietate privată, delimitarea proprietăţii publice, corectarea erorilor comise la atribuirea terenurilor proprietate publică, modificarea planurilor cadastrale, elaborarea planurilor geometrice, formarea bunurilor imobile, elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, după necesitate, elaborarea studiilor pedologice şi întocmirea dosarelor de schimbare a categoriei de destinaţie a terenurilor), evaluarea despăgubirilor şi întocmirea informaţiilor sistematizate privind transmiterea în proprietatea/folosinţa statului/unităţii administrativ-teritoriale a bunurilor imobile ce constituie obiecte ale exproprierii.*

92. Instanța de judecată relevă că acest articol reglementează etapele tehnice și administrative ulterioare declarării utilității publice, cum ar fi lucrările cadastrale, delimitarea proprietății, elaborarea dosarelor de evaluare a despăgubirilor, ș.a. Totuși, instanța de judecată nu este investită în prezentul litigiu cu examinarea exproprierii propriu-zise, ci doar cu controlul legalității deciziei privind declararea utilității publice de interes local. Cu alte cuvinte, instanța nu se pronunță asupra transferului forțat al dreptului de proprietate, ci doar verifică dacă interesul invocat este de natură publică și dacă decizia contestată emisă de autorități a fost justificată și legală.

93. Articolul enunțat este reținut la caz din perspectiva necesității respingerii argumentului reprezentantului reclamantului referitor la faptul că, declararea utilității publice nu a fost precedată de lucrările cadastrale de delimitare a

terenului care urmează a fi declarat de utilitate publică, or, reieșind din prevederile art.9 alin.(11) Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică, deja după declararea utilităţii publice, expropriatorul asigură efectuarea complexului de lucrări cadastrale şi de organizare a teritoriului. Necesitatea unei suprafețe de 16m^2 a fost motivată anume pe suprafața sondei necesare pentru captarea, extragerea apei și amenajarea stației de tratare.

94. În acest context instanța de judecată stabilește că o parte a terenului vizat este ocupat de o sondă arteziană funcțională; apa este o sursă virală, strategică, reglementată ca bun de domeniul public conform art.4 alin.(2) Legea apelor nr.272 din 23.12.2011 (în vigoare 26.10.2013) și utilizarea ternului în scopul protejării și accesului public la apă este în concordanță cu interesul general.

95. Analizând cele constatate mai sus, instanța de judecată reține că decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică, vizează strict recunoașterea unui interes public local, justificat prin existența unei sonde arteziene de captare a apei și necesitarea protejării și utilizării acestei resurse esențiale pentru comunitate. În consecință decizia contestată este legală și temeinică.

96. Analizând în ansamblu susținerile reclamantului, probele administrate în cauză, temeiurile juridice aplicabile, instanța de judecată reține că decizia autorității publice locale prin care se declară de utilitate publică de interes local suprafața de 16 m^2 din suprafața de 0.8695 ha aflat în proprietate privată a reclamantului ”FĂLSEM-AGRO”SRL este legală și justificată, această decizie nu vizează întregul teren al reclamantului, ci doar acea porțiune limitată unde este amplasată sonda arteziană iar reieșind din prevederile art.4 alin.(2) și art.6 lit.d) din Legea apelor nr.272 din 23.12.2011 (în vigoare 26.10.2013) apa este recunoscută ca un bun de interes public, iar gestionare sa durabilă constituie o obligație pentru autoritățile publice locale. În plus conform prevederilor atr.471 cod civil, bunurile de interes public, inclusiv cele legate de alimentarea cu apă, pot face obiectul unor măsuri de protecție și reglementare în favoarea interesului colectiv. De asemenea decizia contestată nu conține o expropriere propriu-zisă, ci doar o recunoaștere oficială a caracterului de utilitate publică.

97. Din perspectiva procedurii administrative realizate de către autoritatea publică, instanța de judecată menționează că, potrivit prevederilor În conformitate cu art.85 Cod administrativ, (*1) Participanţii la procedura administrativă expun*

*faptele pe care se întemeiază petiţia lor în mod clar, concis şi cu bună-credinţă. Expunerea verbală se consemnează într-un proces-verbal. (2) În cadrul investigării stării de fapt participanţii la procedura administrativă sînt obligaţi să colaboreze cu autoritatea publică şi să indice asupra probelor şi faptelor care le sînt cunoscute, să prezinte documentele pe care le deţin. (3) Autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile şi afirmaţiile participanţilor. Pentru aceasta, autoritatea publică stabileşte scopul investigaţiilor necesare şi felul acestor*a.

98. În acest sens, autoritatea publică a instituit pe caz, prin decizia nr.2/3 din 21.05.2024, Comisia pentru cercetarea prealabilă și declararea utilității publice.

99. *Potrivit prevederilor art.7 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică* (1) *Declararea utilităţii publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile şi numai în cazul în care există toate condiţiile pentru expropriere, prevăzute de lege. (3) Pentru lucrările de interes local, inclusiv de interes comun, cercetarea prealabilă se face de către comisii numite de consiliile unităţilor administrativ-teritoriale respective, alcătuite din reprezentanţii autorităţii administrative locale care gestionează domeniul de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, ai administraţiei publice locale ce coordonează domeniul financiar-bugetar, din reprezentanţii consiliilor respective. (4) Cercetarea prealabilă va stabili existenţa elementelor justificative ale interesului naţional sau local, premiselor economico-sociale, ecologice sau de altă natură ale necesităţii lucrărilor, încadrării lor în planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii. (5) Cercetarea prealabilă se va face conform procedurilor stabilite prin regulament aprobat de Guvern. Rezultatul cercetării va fi consemnat într-un proces-verbal ce se va înainta organelor care au numit comisia.*

100. În sensul normei legale enunțate, autoritatea publică pârâtă a prezentat instanței de judecată, atașat la materialele dosarului administrativ, dovada efectuării lucrărilor pe caz de către Comisia pentru cercetarea prealabilă și declararea utilității publice și anume a cercetării prealabile. Ulterior, concluziile Comisiei expuse în procesul verbal din 30.05.2024, au fost puse la baza emiterii deciziei Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată.

101. În raport cu pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată o va admite parțial din următoarele considerente de fapt și de drept.

102. În cadrul examinării cauzei în fond, reprezentantul pârâtului Consiliul comunal Făleștii Noi- avocatul Procopciuc Angela a solicitat compensarea cheltuielilor de judecată suportate în cadrul examinării cauzei, sub forma de cheltuielilor de asistență juridică.

103. În temeiul art.195 Cod administrativ, *Procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.*

104. Potrivit art.82 Cod de procedură civilă, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

105. Conform art.96 Cod de procedură civilă, alin.(1) *Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile;* alin.(1^1) *Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

106. Totodată, instanţa de judecată la determinarea cuantumului cheltuielilor de asistență juridică ține cont în această materie de practica Curţii Europene a Drepturilor Omului. Potrivit acesteia partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea şi caracterul lor rezonabil *(cauzele Costin împotriva României, Străin împotriva României, Stere şi alţii împotriva României, Raicu împotriva României)*.

107. În ordinea celor relatate, instanța de judecată relevă că, cheltuielile pentru asistenţa juridică pentru a fi încasate de către instanţa de judecată, din contul părţii care a pierdut procesul în beneficiul părţi care a obţinut câştig de cauză, acestea trebuie raportate la o serie de criterii, şi anume: criteriul necesităţii, caracterul de realmente suportate şi criteriul de rezonabilitate în raport cu cuantumul cheltuielilor de asistenţă juridică solicitate de a fi compensate.

108. Necesitatea suportării cheltuielilor de judecată de către reclamant rezultă nemijlocit din necesitatea realizării, apărării dreptului/ interesului încălcat/ contestat al reclamantului.

109. În raport cu criteriul efectivităţii/ realităţii suportării cheltuielilor de asistenţă juridică, pentru dovada cheltuielilor suportate, se evidenţiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a unor acte confirmative cum ar fi dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonuri le de plată).

110. Pentru determinarea rezonabilității cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ţine cont de: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei; timpul şi munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obţinut; restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client; experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză; alţi factori, la discreţia instanţei.

111. La caz, instanța de judecată denotă că, reprezentantul pârâtului Consiliul comunal Făleștii Noi- avocatul Procopciuc Angela, deși a prezentat borderoul de clacul a cheltuielilor de asistență juridică și deși a fost asistența juridică prestată, suma solicitată depășește criteriu rezonabilității, ținând cont de numărul ședințelor de judecată în care a participat reprezentantul pârâtului – avocat, acțiunile efectiv realizate pe caz raportate inclusiv la recomandările cuantumului onorariilor avocaților și compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică aprobate de Consiliul Uniunii Avocaților, în situația din speță, instanța de judecată în acest context apreciază suma de 9 000 lei ca fiind rezonabilă și justificată, reflectând proporțional volumul efectiv al muncii avocatului și complexitatea obiectivă a cauzei.

112. Această soluție se justifică prin faptul că, deși între avocat și client poate fi stabilit un onorariu mai mare, instanța de judecată are obligația legală de a verifica caracterul rezonabil, efectiv suportat, necesar și proporțional al cheltuielilor de judecată în raport cu circumstanțele concrete ale cauzei.

113. Prin urmare în aplicarea art.96 alin.(1), alin(1^1) Cod de procedură civilă, instanța admite parțial cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată și

dispune încasarea sumei de 9 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, ca fiind proporțională și temeinic justificată.

114. Potrivit prevederilor art.224 alin.(1) Codul administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).*

115. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, respingând argumentele formulate de reprezentantul reclamantului, instanța va respinge acțiunea înaintată de avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL către Consiliul comunal Făleștii Noi, persoană terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” privind anularea actului administrativ individual - decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică și va încasa din contul ”FĂLSEM-AGRO”SRL, IDNO 1003602006253 în beneficiul Administrației Publice Locale comuna Făleștii Noi, cheltuielile de judecată – asistență juridică suportate la examinarea cauzei, în sumă de 9000 (nouă mii) lei. În rest solicitarea de încasare a cheltuielilor de judecată înaintată de

avocatul Angela Procopciuc în interesele pârâtului Consiliului comunal Făleștii Noi se respinge.

116. În conformitate cu art.224 alin.(1) lit.f) Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Denis DUCA în interesele ”FĂLSEM-AGRO”SRL către Consiliul comunal Făleștii Noi, persoană terță AO ”Izvoraș Nesfîrșit” privind anularea actului administrativ individual - decizia Consiliului comunal Făleștii Noi nr.3/4 din 13.06.2024 cu privire la declararea utilității publice de interes local a terenului proprietate privată în scopul exproprierii pe cauză de utilitate publică.

Se încasează din contul ”FĂLSEM-AGRO”SRL, IDNO 1003602006253 în beneficiul Administrației Publice Locale comuna Făleștii Noi, cheltuielile de judecată

– asistență juridică suportate la examinarea cauzei, în sumă de 9000 (nouă mii) lei. În rest solicitarea de încasare a cheltuielilor de judecată înaintată de avocatul Angela Procopciuc în interesele pârâtului Consiliului comunal Făleștii Noi se respinge.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Bălți, sediul Central.

Preşedintele ședinței, judecătorul **Eduard PUIU**