Dos.nr.3-35/2025

H O T Ă R Â R E
În numele legii

07 octombrie 2025
or.Căușeni
Judecătoria Căușeni (sediul Central),
În componență:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Victoria Railean
grefier - Ana Garaba
cu participarea reprezentantului reclamantului, Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat – Irina Martîniuc,
în lipsa pîrîtului Consiliul orășănesc Anenii Noi care a fost citat legal despre data, ora, locul examinării cauzei,
în sediul instanței, în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ a examinat cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășănesc Anenii Noi cu privire la contestarea actului administrativ,

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La data 26 noiembrie 2024 Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășănesc Anenii Noi cu privire la contestarea actului administrativ.
2. În motivarea acțiunii a indicat reclamantul că în cadrul efectuării controlului de legalitate a actelor administrative emise de autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu prevederile art.64 alin.(l) lit.a) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, pct.9 alin.(2) lit.b) și pct. 13 lit.c) Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.845 din 18 decembrie 2009, s-au constatat circumstanțe în fapt și în drept ce servesc temei de înaintare a prezentei acțiuni.

În fapt, la data de 28.08.2024 Consiliul orășenesc Anenii Noi a adoptat Decizia nr. 6/25 ”Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orășenesc Anenii Noi”, prin care, potrivit pct.1, se modifică Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 5/24, din 11.12.2020 „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a bunurilor proprietate APL Anenii Noi” după cum urmează:
în punctul 1.1 al Deciziei - sintagma „59808,81 lei” se substituie cu sintagma „108852,05 lei”;
- sintagma „150000,00 lei” se substituie cu sintagma „ 190000,00 lei”.
Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile legislației în vigoare.
Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu număr cadastral *****, suprafața de 0,0463 ha, la capitolul III sunt întabulate grevări și anume Tipul grevării ”Acțiune în justiție”, temeiul înscrierii ”Cererea de chemare în judecată din 07.12.2022”, solicitantul ” SRL INNOVA AGRO INVEST”.
De asemenea, s-a făcut referire la pct.11, 15 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin H.G. 136 din 10.02.2009.

Conform prevederilor art.10 alin.(10) al Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului *Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.*
Reclamantul a atras atenția că în RSAL la Decizia nr.6/25 din 28.08.2024 careva materiale suplimentare nu au fost publicate, suplimentar s-a comunicat că prin Decizia nr. 5/24, din 11.12.2020 a fost expus la licitație de vînzare-cumpărare bunul imobil cu număr cadastral *****, care ulterior printr-un act necunoscut a fost exclus de la licitația care urma să aibă loc la data de 16 august 2022 fară invocarea cărorva motive. Procesul-verbal al desfășurării procedurii de licitație și PV al rezultatelor licitației în RSAL nu au fost publicate pînă la moment, respectiv, acțiunile întreprinse de APL și comisia de licitație a or.Anenii Noi sunt foarte dubioase. Borderoul de calcul și Raportul de evaluare în RSAL lipsesc.
Notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.
Respectând procedura prealabilă, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, la data de 30.09.2024 a notificat actul administrativ considerat ilegal, în conformitate cu art.68 alin.(3) Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, solicitând în termen de 30 zile, abrogarea pct.l al Deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/25 din 28.08.2024 ”Cu privire la niodificarea unor decizii ale Consiliului orășenesc Anenii Noi”.
La data de 28.10.2024 a fost publicat în RSAL Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr.8/19 din data de 25.10.2024 ”Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3 - 602 din 30.09.2024” prin care a fost examinată și respinsă Notificarea OT Căușeni nr. 1304/OT3 - 602 din 30.09.2024.
În aceste circumstanțe solicită reclamantul anularea pct.l al Deciziei Consiliului orășenesc Anenii Noi, r-nul Anenii Noi nr. 6/25 din 28.08.2024 ”Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orăsenesc Anenii Noi”;
Anularea Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr.8/19 din 25.10.2024 ”Cu privire la examinarea Notificării Oficiului teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3 - 602 din 30.09.2024”.

3. **La data de 22 ianuarie 2025 în adresa instanței a parvenit referința pîrîtului la cererea de chemare în judecată.**

În suportul poziției sale, reprezentantul pîrîtului Consiliul orășănesc Anenii Noi a indicat că consideră cererea de chemare în judecată dedusă judecății formulată de Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat ca fiind vădit neîntemeiată, fapt pentru care au intervenit cu următoarele argumente.
Prin Decizia Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.6/25 din 28.08.2024 „Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orășănesc Anenii Noi” s-a modificat prețul de expunere la licitație a bunului imobil cu nr.cadastral *****, fiind anterior adoptată decizie de expunere la licitație la data de 11.12.2020. Or, la data de 28.08.2024 erau intrate în vigoare (la 31.12.2021) modificările la anexa la Legea pentru prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, fiind modificat tariful pentru calcularea prețului normativ al pămîntului (pentru o unitate grad – hectar) astfel încît, valoarea aplicabilă de la pct.IV din anexa respectivă a fost majorat de la „19873,34 lei grad-hectar, pînă la 36 169,48 lei grad-

hectar”.
Totodată, la data de 28.08.2024, reieșind din prevederile art.77 alin. (3) al Legii privind administrația publică locală, în mod evident era expirat raportul de evaluare al lotului de teren care s-a decis a fi scos la licitație în anul 2020.
Ca urmare, prin decizia din 28.08.2024, s-au operat modificări în decizia de expunere la licitație din data de 11.12.2020, fiind modificată valoarea prețului normativ a terenului de la „59808,81 lei” la „108852,05 lei” (prețul normativ) cât și prețul de evaluare a terenului s-a modificat de la „150000 lei” la „190000 lei”.
Având în vedere că până la data de 28.08.2024 bunul imobil nu a fost înstrăinat, APL a întreprins acțiunile necesare pentru a asigura rentabilitatea financiară a unei eventuale tranzacții de înstrăinare a bunului imobil.
În contextul prevederilor legale a menționat reprezentantul pîrîtului faptul că, este în sarcina comisiei de licitației desfășurarea conformă a licitației, inclusiv, scoaterea bunului de la licitație în cazul în care există careva impedimente.
La caz, consiliul orășenesc Anenii Noi doar a racordat o decizie adoptată anterior de scoatere la licitație a unui bun imobil reieșind din cerințele legale, urmând ca un alt organ al APL să desfășoare licitația în modul corespunzător.
În speță, de către partea reclamantă nu se invocă de exemplu faptul că, bunul imobil respectiv nu ar fi proprietate a orașului Anenii Noi, acesta nu ar fi delimitat, nu există dosar cadastral, nefiind prezente careva impedimente în adoptarea deciziei de scoatere a bunului la licitație, la situația anului 2020, cât și astfel de impedimente nu au intervenit nici ulterior. Consideră reprezentantul pîrîtului regretabil faptul că, în speță, Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat induce în eroare, în contextul în care echivalează o „notare a unei acțiuni în justiție” cu „interdicție de înstrăinare”. Primordial, acest fapt rezultă din însuși conținutul extrasului anexat din Registrul Bunurilor Imobile unde la „interdicții” figurează indicat faptul că „nu sunt interdicții”, iar pretinsa „interdicție de înstrăinare” figurează la notări, începând cu data de 22.03.2023, peste 3 ani de la adoptarea decizie de vânzare la licitație a bunului imobil respectiv.
Până și în ipoteza în care decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/25 din 28.08.2024 ar fi fost act translativ de proprietate, se indică că notarea menționată al acțiunii în justiție efectuată în interesul Societății comerciale S.R.L. „INNOVA AGRO INVEST” la situația din data 28.08.2024 este fără efecte având în vedere că, prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din data de 05.02.2024, dosar nr. 3-68/22, 3-69/22 s-a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ, inițiată de S.R.L. „INNOVA AGRO INVEST” împotriva Primăriei or. Anenii Noi, Comisia de licitație cu strigare și reducere a orașului Anenii Noi privind anularea actului administrativ individual defavorabil – Procesul-verbal nr. 5 din 13 septembrie 2022 al Comisiei de licitație cu strigare și reducere; impunerea pârâților Primăria orașului Anenii Noi, Comisia de licitație cu strigare și reducere a or. Anenii Noi de a relua procedura de organizare și desfășurare a licitației cu strigare și reducere; încasarea din contul pârâților cheltuielilor de judecată.
La data de 03.07.2024, S.R.L. „INNOVA AGRO INVEST” s-a adresat în instanță cu cerere de renunțare la acțiune.
Ca urmare, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10.09.2024, s-a admis renunțul S.R.L. „INNOVA AGRO INVEST” la acțiune cu încetarea procesului civil astfel intentat, fiind totodată radiată și acea „notare în justiție”. De asemenea, s-a indicat că în contextul hotărîrii

judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din data de 05.02.2024 decad și trimiterile părții reclamante la careva procedură pretinsă ca „dubisoasă” de scoatere a bunului imobil cu nr.cadastral ***** de la licitație.
În speță, potrivit extrasului anexat din Registru constitutiv, Registrul Bunurilor Imobile, lotul de teren cu nr.cadastral ***** amplasat în or.Anenii Noi, str. ***** nr. 40, cu suprafața de 0,8494 ha, reprezintă proprietate a orașului Anenii Noi, drept înregistrat la data de 24.06.2002 în temeiul Legii nr. 981 din 11.05.2000 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care stabilește că „terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sînt terenurile aferente obiectelor privatizate sau pasibile de privatizare, inclusiv, terenurile aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectelor din fondul de imobile nelocuibile date în arendă”.
Concomitent, potrivit aceluiași extras din Registrul Bunurilor Imobile, pe lotul de teren cu nr. cadastral ***** este amplasat bunul imobil la care face trimitere Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, cu nr. cadastral *****.01, însă, bunul imobil respectiv, spre deosebire de bunul imobil cu nr. cadastral *****.02, nu figurează în calitate de „construcție de învățământ și educație” la fel cum nu se atestă cel puțin trimiterea Cancelariei de Stat la faptul că, bunul imobil cu nr.cadastral *****.01 ar fi „amplasat pe teren domeniul public, destinat învățământului și educației”.
Per contrario, bunul imobil cu nr.cadastral *****.01 figurează înregistrat registru public constitutiv de drept cu modul de folosință „Bloc locativ” și în cadrul acestuia figurează înscrieri la nivel de încăperi.
La fel, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****.01 figurează înregistrat în calitate de „proprietate a orașului Anenii Noi” în temeiul „Decizia Consiliului local (p. nr.5 al Deciziei Consiliului local nr. 15/12 din 09.12.2004) nr. 9/4 din 15.04.2004 (23511/04)”.
Mai mult ca atât, în cadrul blocului locativ respectiv figurează, de exemplu, înregistrată „încăpere” cu modul de folosință „Locativă”, cu suprafața de 118,9 m.p., care a fost înregistrată în anul 2006 în calitate de proprietate a cet. *****și care în prezentă este proprietate a cet. ***** și *****.
Concomitent, nu este de identificat relevanța trimiterii Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat (care așa și nu s-a confirmat prin probe), precum că, „deoarece blocul locativ cu nr. cadastral *****.01 ar fi amplasat pe „teren domeniul public, destinat învățământului și educație (?!)” acesta nu poate fi inclus într-o listă de inventar cu bunuri imobile supuse privatizării.
Or, în speță, doar bunul imobil cu nr. cadastral *****.02, cu suprafața de 1430,90 m.p., figurează cu modul de folosință „construcție de învățământ și educație” respectiv, doar terenul efectiv aferent acestui bun imobil poate fi la fel destinat „învățământului și educație”.
Și viceversa, terenul aferent unui „bloc locativ” în care inclusiv există încăperi proprietate privată este aferent blocului respectiv și urmează să obțină statutul bunului amplasat pe acesta (f.d.50-56).

4. **În ședința de judecată reprezentatul reclamantului Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat, Irina Martîniuc**, a susținut cererea de chemare în judecată, solicitînd admiterea în sensul formulat cu anularea pct.1 al Deciziei Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.6/25 din 28.08.2024 „Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orășănesc Anenii Noi” și anularea Deciziei Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.8/19 din 25.10.2024 „Cu

privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr.1304/OT_3-602 din 30.09.2024".

5. **În ședința de judecată, reprezentantul pîrîtul Consiliul orășănesc Anenii Noi**, nu s-a prezentat, însă, a prezentat instanței explicații scrise, în care a indicat că, prin decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr.6/25 din 28 august 2024 „Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orășenesc Anenii Noi" s-a modificat prețul de expunere la licitație a bunului imobil cu nr. cadastral *****, fiind anterior adoptată decizie de expunere la licitație la data de 11.12.2020.

Or, la data de 28.08.2024 erau intrate în vigoare (la 31.12.2021) modificările la anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, fiind modificat tariful pentru calcularea prețului normativ al pămîntul (pentru o unitate grad - hectar) astfel încât valoarea aplicabilă de la pct. IV din anexa respectivă a fost majorat de la „19873,34 lei grad-hectar" până la „36169,48 lei grad-hectar".

Totodată, la data de 28.08.2024, reieșind din prevederile art.77 alin. (3) al Legii privind administrația publică locală, în mod evident era expirat raportul de evaluare al lotului de teren care s-a decis a fi scos la licitație în anul 2020.

Ca urmare, prin decizia din 28.08.2024, s-au operat modificări în decizia de expunere la licitație din data de 11.12.2020, fiind modificată valoarea prețului normativ a terenului de la „59808,81 lei" la „108852,05 lei" (prețul normativ) cât și prețul de evaluare a terenului s-a modificat de la „150000 lei" la „190000 lei".

Având în vedere că până la data de 28.08.2024 bunul imobil nu a fost înstrăinat, APL a întreprins acțiunile necesare pentru a asigura rentabilitatea financiară a unei eventuale tranzacții de înstrăinare a bunului imobil.

Indică reprezentantul pîrîtului că în contextul prevederilor legale, este în sarcina comisiei de licitației desfășurarea conformă a licitației, inclusiv, scoaterea bunului de la licitație în cazul în care există careva impedimente.

La caz, consiliul orășenesc Anenii Noi doar a racordat o decizie adoptată anterior de scoatere la licitație a unui bun imobil reieșind din cerințele legale, urmând ca un alt organ al APL să desfășoare licitația în modul corespunzător.

În speță, de către partea reclamantă nu se invocă de exemplu faptul că, bunul imobil respectiv nu ar fi proprietate a orașului Anenii Noi, acesta nu ar fi delimitat, nu există dosar cadastral, nefiind prezente careva impedimente în adoptarea deciziei de scoatere a bunului la licitație, la situația anului 2020, cât și astfel de impedimente nu au intervenit nici ulterior. Se consideră regretabil faptul că, în speță, Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat induce în eroare, în contextul în care echivalează o „notare a unei acțiuni în justiție" cu „interdicție de înstrăinare". Primordial, acest fapt rezultă din însuși conținutul extrasului anexat din Registrul Bunurilor Imobile unde la „interdicții" figurează indicat faptul că „nu sunt interdicții", iar pretinsa „interdicție de înstrăinare" figurează la „notări", începând cu data de 22.03.2023, peste 3 ani de la adoptarea decizie de vânzare la licitație a bunului imobil respectiv.

Aprecierea instanței:

6. Instanța de judecată audiind poziția reprezentantului reclamantului, analizînd poziția pîrîtului expusă în referință, circumstanțele de fapt şi de drept, apreciind probele

administrate, conchide că acțiunea în contencios administrativ este admisibilă și întemeiată, din următoarele considerente.

7. În corespundere cu prevederile art.3 din Codul administrativ, Legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținîndu-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.
8. Articolul 5 din Codul administrativ, stipulează că, Activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.
9. Potrivit art.10 alin.(1) 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.
10. Articolul 17 din Codul administrativ, statuează că, Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.
11. În conformitate cu prevederile 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 sînt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.
12. Distinctive cazului sînt și prevederile art.206 alin.(1) din Codul administrativ, conform căruia, 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).

13. La capitolul admisibilității acțiunii în contencios administartiv, instanța conturează prevederile art.207 alin.(1) – (2) din Codul administrativ, potrivit căruia, Instanța verifică din oficiu dacă sînt 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;

Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special cînd:

a) există o hotărîre 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 sînt întrunite condițiile prevăzute la art. 208;
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.

14. Dispozițiile legale enunțate mai sus fac referire la temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

· prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului, sau ca rezultat a nesoluționării în termen a unei cereri;
· competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;
· respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; respectarea procedurii prealabile;
· respectarea termenului de înaintare a acțiunii;
· prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

15. Cu referire la împuternicirile oficiului teritorial al Cancelariei de Stat, instanța consemnează prevederile art.68 din Legea nr.436/2006, potrivit căruia, În cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială; Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administraţiei publice locale în termen de:

a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ;
b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administraţiei publice locale sau de persoana vătămată.
(3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.
(4) În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorităţii locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

16. Sub aspectul admisibilității, instanța reține că reclamantul Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat s-a adresat cu acțiune în instanță la data de 26.11.2024, în interiorul termenului stabilit de legislație, fiind respectate prevederile legale, deoarece autoritatea

publică la data de 25.10.2024 a examinat notificarea și a luat act de ea, însă, nu a abrogat Decizia nr.6/25, solicitată de către partea reclamantă.

17. În practica sa constantă, Curtea a reiterat că „dreptul la instanță”, la fel ca și dreptul de acces, nu are un caracter absolut. În această privință Curtea Europeană, în multe cauze similare, nu exclude ipoteza că interesele unei bune administrări a justiției pot să justifice impunerea unui termen de exercitare a căii de atac (cauza *Bacev vs. fosta Republică Iugoslavă a 12 Macedoniei*; *Kemp vs. Luxemburg*; *Diaz Ochoa vs Spania*), în care CEDO a reiterat că termenul fixat de legea internă este o restricție ce guvernează accesul la justiție.
18. Analizînd situația de fapt, instanța a constatat următoarele.
19. La data de 11.12.2020 Consiliul orășănesc Anenii Noi a adoptat Decizia nr.5/24 „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a bunurilor proprietate APL Anenii Noi”:

1. Terenul cu nr.cad.***** cu suprafața de 0,0463 ha, situat în intravilanul or.Anenii Noi, str.Tighina, domeniul privat, modul de folosință pentru construcții cu prețul minim de vînzare -59808,81 lei conform borderoului de calcul și – 150 000,00 lei conform raportului de evaluare a proprietății imobiliare;
2. Terenul cu nr.cad.***** cu suprafața de 2,1089 ha, situat în extravilanul or.Anenii Noi, domeniul privat, modul de folosință teren agricol cu prețul minim de vînzare -23182,26 lei conform borderoului de calcul și – 60 000,00 lei conform raportului de evaluare a proprietății imobiliare.

20. La data de 28.08.2024 Consiliul orășănesc Anenii Noi a emis Decizia nr.6/25 „Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orășănesc Anenii Noi”, potrivit căreia s-a decis a modifica Decizia Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.5/24 din 11.12.2020 „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a bunurilor proprietate APL Anenii Noi” după cum urmează: în pct.1.1 sintagma 59 808,81 lei, se substituie cu sintagma 108852,05 lei; sintagma 150 000 lei se substituie 190 000 lei (f.d.8 pe verso).
21. Oficiul Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a actelor administrative, anume a Deciziei Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.6/25 din 28.08.2024 și la data de 30.09.2024 a întocmit notificarea nr.1304/OT_3-602, în conținutul căruia a formulat solicitarea de a reexamina și abrogarea pct.1 al Deciziei nominalizate (f.d.6-7).
22. În corespundere cu prevederile art.63 alin.(1) din Legea privind administrația publică locală nr.436/2006, De organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu.
23. Potrivit art.64 alin.(1) lit.a) din Legea precitată, Controlului obligatoriu sînt supuse următoarele acte ale autorităţilor administraţiei publice locale: a) deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi şi al doilea.
24. Fiind examinată Notificarea Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, la data de 25.10.2024 Consiliul orășănesc Anenii Noi a emis Decizia nr.8/19 „Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr.1304/OT_3-602 din 30.09.2024” prin care a decis a respinge notificarea și a menține în vigoare Decizia Consiliului orășănesc nr.6/25 din 28.08.2024 (f.d.8).

25. Relevante cazului, instanța apreciază prevederile art.3 alin.(2) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, care stipulează că, Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.
26. Reieșind din înscrisurile din dosar, instanța a stabilit faptul că bunul imobil – terenul pentru construcții, amplasat în or.Anenii Noi nr.cadastral *****, a fost supus evaluării, în scopul determinării valorii de piață pentru licitație, în acest sens fiind întocmit raport de evaluare a proprietății imobiliare nr.04-023/23 (f.d.11-27).
27. Analizînd conținutul raportului de evaluare nominalizat, instanța menționează faptul că beneficiarul evaluării a fost primăria or.Anenii Noi.
28. De asemenea, a fost specificată caracteristica obiectului evaluării, a fost determinată valoarea de piață a obiectului evaluării prin metoda analizării comparative a vînzărilor, dar și determinată valoarea de lichidare a obiectului evaluării.
29. Conform extrasului din registrul bunurilor imobile, s-a fixat faptul că bunul imobil – teren cu nr.cadastral ***** amplasat în or.Anenii Noi, modul de folosință – pentru construcții, cu suprafața de 0,0463 ha, este în proprietatea or.Anenii Noi, în temeiul Deciziei nr.3/19 din 30.07.2020, informația fiind actualizată la 17.01.2025 (f.d.38).
30. Cu titlu de remarcă, la rubrica grevarea drepturilor patrimoniale, s-a specificat obiectul grevării – bunul imobil *****, tipul grevării – acțiune în justiție, drept temei fiind indicat – cererea de chemare în judecată din 07.12.2022, iar titularul grevării/solicitantul – SRL „INNOVA AGRO INVEST”, data înregistrării fiind 22.03.2023 (f.d.17 pe verso).
31. Analizînd istoricul bunului imobil cu nr.cadastral *****, instanța a stabilit că anterior au mai existat litigii judiciare, printre care și acțiunea formulată de SRL „Innova Agro Invest” și ***** către primăria or.Anenii Noi, comisia de licitație, consiliul or.Anenii Noi privind anularea procesului-verbal nr.5 din 13.09.2022 al comisiei de licitație cu strigare și reducere, dar și impunerea pîrîților primăria or.Anenii Noi și Comisia de licitație cu strigare și reducere a or.Anenii Noi, de a relua procedura de organizare și desfășurare a licitației, a mai multor bunuri imobile printre care și *****.
32. La data de 10.09.2024 prin Decizia Curții de Apel Chișinău, s-a admis renunțul reclamanților la acțiunile depuse și încetarea procesului la acțiunea în contencios administrativ (f.d.39-41).
33. În conformitate cu prevederile art.225 alin.(1) – (2) din Codul Administrativ, Instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ;

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;
b) a luat în considerare toate faptele relevante;
c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;
d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

34. Consecvent, Constituția Republici Moldova, la art.109 alin.(1) stipulează, Administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit.

35. Conform art.4 alin.(1) – (2) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, Terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat şi terenuri proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabileşte prin lege; Vînzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia consiliului respectiv.
36. La capitolul prețul normativ al pămîntului la vînzare-cumpărare, instanța consemnează art.10 alin.(10) din Legea 1308/1997, care stipulează, Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.
37. Reieșind din cadrul normativ menționat, instanța a stabilit faptul că Consiliul orășănesc Anenii Noi, la emiterea pct.1 din Decizia nr.6/25 din 28.08.2024 nu a luat în calcul prevederi legale, care reflectă clar modul de stabilire a prețului normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.
38. Conform art.1 Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Consiliul local este autoritatea reprezentativă şi deliberativă a populației unității administrativ -teritoriale de nivelul întîi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local.
39. Conform art.3 alin.(2) Legea nr.436 din 28.12.2006, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.
40. Art.14 alin.(1) Legea nr.436 din 28.12.2006, prevede că, consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

Iar alin.(2) lit.c) al aceleiași norme, prevede că, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii.

41. La caz, instanța consideră eronată opinia pîrîtului precum că prin Decizia din 28.08.2024, s-au operat modificări în Decizia de expunere la licitație din data de 11.12.2020, fiind modificată valoarea prețului normativ a terenului deoarece măsura întreprinsă de autoritatea publică nu este una proporțională scopului urmărit, nefiind argumentată necesitatea intervenirii modificării unei Decizii neexecutate, obiectul căreia a fost exclus de la licitație.
42. Astfel, se conchide că actul administrativ contestate nu a fost motivat, nefiind prezentă o continuitate în acțiuni, or, în corespundere cu art.118 alin.(1) din Codul administrativ, Motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar.

43. În acest sens este de menționat și faptul că, autoritatea publică, de fapt, nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar. Iar, acțiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreționară cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art. 137 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia autorităţile publice „trebuie" să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.
44. Prin urmare, legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normei sau a actului juridic cu normele superioare care stabilesc condiţii de procedură privind editarea normelor juridice.
45. Importanţa principiului legalităţii presupune ca legea să fie respectată, această exigenţă existând nu doar pentru indivizi, dar în mod egal şi pentru autorităţile publice şi private. În măsura în care legalitatea vizează actele agenţilor publici, exigenţa este ca aceştia să acţioneze în limita atribuţiilor care le-au fost conferite.
46. Generalizînd cele stabilite, instanța de judecată scoate în evidență faptul că reprezentantul pîrîtului Consiliul orășănesc Anenii Noi nu a prezentat în dovedire, acte admisibile/verosimile care ar condiționa instanța să respingă cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, or, cererea de chemare în judecată are un substrat factologic atît în drept, cît și în fapt.
47. Cu titlu de remarcă, conform jurisprudenței CEDO participanții procesului de judecată, inițiind proceduri în justiție, urmează să-și asume un rol activ, urmărind cu diligență derularea procesului său și să dispună cu bună-credință de drepturile sale procedurale.
48. În această consecutivitate, instanța consemnează că examinarea împrejurărilor pentru emiterea actelor contestate, prescrie un șir de obligații pozitive pentru autoritățile publice, care constau în clarificarea circumstanțelor de fapt impuse de normele de drept material, a căror aplicare/ respectare este necesară pentru emiterea unui act administrativ.
49. În speță, argumentele părții pîrîte nu au fost susceptibile să intervină în înlănțuirea logică de judecăți a autorității reclamante, în vederea acceptării poziției sale expuse în referință, acestea referindu-se la eventuala procedură de desfășurare a licitației în vederea punerii în executare a Deciziei nr.5/24 „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a bunurilor proprietate APL Anenii Noi", modificată prin Decizia contestată.
50. Astfel, se concluzionează că controlul judecătoresc s-a circumscris limitelor stabilite de lege fără a intra în sfera de competență a autorităților publice pîrîte și fără a se pune în discuție oportunitatea actului administrativ, ci în exclusivitate temeinicia și legalitatea în sens material și procedural.
51. În conformitate cu prevederile art.224 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.
52. Respectiv, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite acțiunea de contencios administrativ depusă de Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășănesc Anenii Noi cu privire la contestarea actului administrativ.
53. Conform art. 224 al.(1) lit.a) Codul administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite acțiunea în contencios adminstrativ depusă de Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășănesc Anenii Noi cu privire la contestarea actului administrativ.

Se anulează Decizia Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.8/19 din 25.10.2024 ”Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr.1304/OT3-602 din 30.09.2024”.

Se anulează pct.1 din Decizia Consiliului orășănesc Anenii Noi nr.6/25 din 28.08.2024 ”Cu privire la modificarea unor decizii ale Consiliului orășănesc Anenii Noi”.

Hotărârea poate fi atacată cu apel nemotivat în termen de 30 de zile de la data notificării dispozitivului Hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central), și cu Apel motivat în termen de 30 de zile de la notificarea Hotarîrii motivate, prin depunerea la Curtea de Apel Centru, iar în cazul depunerii Apelului motivat împreună cu cererea de Apel, prin intermediul Judecătoriei Căușeni (sediul Central).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Victoria RAILEAN