Dosarul nr. 3CA-56/2023 /2-22122649-38-3-18082022-1/ **H O T Ă R Â R E**

În numele Legii

18 martie 2025
mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecătorul - Alina BALAN
Grefieri - Maria GHERGHILIJIU; Ion SAVIN, Olga GOLOVATÎI; Luminița COJOCARI

Cu participarea: Reprezentanții reclamantului SRL„Petrișcom„ dna avocat Inna Soțchi în baza mandatului nr.1773538 din 22 august 2023; dl avocat Andrei Bazatin în baza mandatului nr.2147513 din 11 septembrie 2024;

Reprezentantului pârâtului, Consiliul municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei- dl avocat Banaru Vadim în baza mandatului nr.1865411 din 19 septembrie 2022;

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea concretizată, în contencios administrativ înaintată de către SRL„Petrișcom„ reprezentantă de dna avocat, Inna Soțchi și dl avocat Andrei Bazatin împotriva Consiliului municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; anularea deciziei 13.1. din 12.12.2018 și anularea răspunsului primarului municipiului Orhei nr.02/1-23-162 din 25 ianuarie 2022.

A c o n s t a t a t :

1. Inițial, 19 august 2022, SRL„Petrișcom„ prin reprezentantul său, dnl avocat, Vlaicu Vlad s-a adresat cu acțiune împotriva Consiliului municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei cu privire la declararea nulității deciziei consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; deciziei 13.1. din 12.12.2018 ; emiterea unei noi decizii cu plata pentru

folosirea terenului litigios de 2% din prețul normativ al pământului; modificarea p. 2.1 al contractului de posesie și folosință a terenului nr.205 din 12 decembrie 2018 din 8,2 % din prețul normativ al pământului în 2%, declararea ca ilegal al răspunsului nr.02/1-23-1644.

2. La 3 mai 2023, judecătorul Ludmila Iarmaliuc a depus o declarație de abținere de la examinarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea cu răspundere limitată „Petrişcom" către Consiliul municipal Orhei, primăria municipiului Orhei, privind declararea nulității deciziei nr.1.19 din data de 02 martie 2018 şi a deciziei nr.13.1 din data de 12 decembrie 2018, emiterea unei noi deciziei cu plata pentru folosirea terenului litigios de 2% din prețul normativ al pământului, modificarea pct.2.1 al contractului de posesie şi folosință a terenului nr.205 din data de 12 decembrie 2018 din 8,2% din prețul normativ al pământului în 2% din prețul normativ al pământului, declararea ca ilegal al răspunsului nr.02/1-23-1644 din data de 18 iulie 2022.

3. Prin încheierea din 3 mai 2023, s-a admis declarația de abținere a judecătorului Iarmaliuc Ludmila de la examinarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea cu răspundere limitată „Petrişcom" către Consiliul municipal Orhei, primăria municipiului Orhei, privind declararea nulității deciziei nr.1.19 din data de 02 martie 2018 şi a deciziei nr.13.1 din data de 12 decembrie 2018, emiterea unei noi deciziei cu plata pentru folosirea terenului litigios de 2% din prețul normativ al pământului, modificarea pct.2.1 al contractului de posesie şi folosință a terenului nr.205 din data de 12 decembrie 2018 din 8,2% din prețul normativ al pământului în 2% din prețul normativ al pământului, declararea ca ilegal al răspunsului nr.02/1-23-1644 din data de 18 iulie 2022 și a fost redistribuită cauza spre examinare judecătorului Alina Balan.

4. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că prin Decizia nr. 13.9 din 27 decembrie 2013 Consiliul Orășenesc Orhei a intrat în posesia SRL „Pietrișcom" terenul cu suprafața de 14.2277 ha, situat în or. Orhei, str. Costișei 51, cu achitarea pentru folosirea terenului în mărime de 1% din prețul normativ a terenului, iar în baza Deciziei nr. 13.9 din 27.12.2013 a fost semnat contractul de posesie a terenului nr.168 lin 01 ianuarie 2014 până la 01.01.2020, contract încheiat între Primarul or.Orhei

şi SRL Petrişcom, fiind semnat şi borderoul de calcul a plăţii pentru folosirea terenului.

5. Remarcă reclamantul că contrar înțelegerilor anterioare, odată cu venirea în calitate de Primar a d. Ilan Şor, sub presiuni imense, la 19 februarie 2018 s-a încheiat un acord „amiabil" prin care s-a reziliat contractul de folosință a terenului, iar peste câteva zile Consiliul Mun. Orhei emite Decizia nr.1.19 din 02.03.2018 prin care s-a acordat fix acelaşi teren dar deja la un preţ de 8 ori mai mare, de 8,2 % din preţul normativ al pământului.

6. Reclamă SRL „Pietrișcom" că cu toate că exista o Decizie cu nr.1.19 din 2 martie 2018 a Consiliului mun. Orhei, acesta a mai emis o Decizie nr.13.1 din 12 decembrie 2018 prin care s-a mai stabilit încă odată preţul pentru arenda aceluiași teren la un preţ de 8 ori mai mare, de 8,2 % din preţul normativ al pământului. La 12 decembrie 2018 SRL „Petrişcom", fiind sub ameninţarea de sistare a activităţii, a fost obligată de a încheia contractul nr. 205 la un preţ ce depăşeşte de 8 ori plata iniţială. Deci SRL Petrişcom a reziliat "benevol" contractul în curs cu un preţ de 1 % din valoarea normativă a terenului şi a semnat altul la un preţ de 8,2 % din valoarea normativă a terenului. Având la bază contractul pentru atribuirea în folosinţă a sectoarelor de subsol pentru extragerea (substanţelor minerale utile nr. 140 din 29 mai 2013 şi actul de confirmare a perimetrului minier, 2insiliul municipal Orhei prin Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 1.19 din 02.03.2018 şi Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 13.1 din 12.12.2018 a transmis terenul proprietate publică, cu suprafaţa de 14,2277 ha, cu mod de folosinţă pentru exploatări miniere, pe termen de până la 12 decembrie 2038, în posesia şi folosinţa Societăţii cu Răspundere Limitată „Pietrişcom", pentru exploatarea zăcămintelor de substanţă minerale utile, cu toate că nu se finisase contactul precedent, SRL „Petrişcom" putând activa în continuare în baza acestuia.

7. Indică reclamantul că normele juridice prevăd expres că atribuirea în folosinţă a subsolului ține de competenţa Ministerului Mediului, iar transmiterea în folosinţă a terenului ţine de competenţa autorităţilor administraţiei publice locale. La caz, rezultă că dacă la data de 29 mai 2013, între Ministerul Mediului şi Societatea cu răspundere Limitată „Pietrişcom" a fost încheiat contractul pentru atribuirea în folosinţă a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanţelor minerale utile nr. 140,

obiectul acestuia fiind transmiterea în folosinţă a sectorului de subsol (zăcământul de calcar pentru construcţie „Slobodca”), cu suprafaţa de 11 ha, pentru extragerea calcarului pe perioada exploatării, beneficiarul, în conformitate cu pct. 4.9 al i cestuia urma în decurs de 2 ani să obţină în posesie parţial sau în întregime suprafaţa de teren care se încadrează în limitele perimetrului minier al zăcământului.

8. Constată partea reclamantă că prezumţia discriminării directe în realizarea dreptului de desfăşurare a activităţii de întreprinzător (la stabilirea plăţilor locale) a fost instituită. Consideră că tratamentul diferit se manifestă prin impunerea SRL „Petrişcom” de a achita o plată net superioară deosebire de alţi agenţi economici menţionaţi anterior, care practică acelaşi tip de activitate, tratament ce subminează aşezarea justă a sarcinilor fiscale. Sunt de părere că SRL „Petrişcom”, care desfășoară activitate de extragere a resurselor naturale, ar fi în situaţie comparabilă cu SRL Cariera Ivanos și altele menţionate anterior, din perspectiva plăţilor locale.

9. Menționează că, în speţă dată se observă că Decizia Consiliului Municipal Orhei nr. 1.19 din 02.03.2018 şi Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 13.1 din 12.12.2018 instituie un tratament mai puţin favorabil pentru petiționară prin instituirea unei plăţi % exagerate din preţul normativ al pământului. În fapt, Codul fiscal indică că la stabilirea cuantumului taxei locale autorităţile publice locale să se conducă de criterii obiective şi determinabile - în funcţie de genul de activitate desfășurat, tipul de obiecte ale impunerii, locul amplasării, suprafaţa ocupată de unităţile de comerţ și/sau de prestare a serviciilor, categoria mărfurilor comercializate şi a serviciilor prestate, regimul de activitate. În speţă nu le este clar care principiu a fost aplicat de către Consiliul Municipal Orhei id în Decizia nr.13.9 din 27.12.2013 a plăţii pentru folosirea terenului în mărime de 1 % pentru terenul nr. cadastral 6401409256 cu suprafaţa de 14,2277 ha, iar în Decizia Consiliului municipal nr. 1.19 din 02.03.2018 şi a Deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 13.1 din 12.12.2018 pentru același teren, aceiaşi suprafaţă se stabileşte deja plata pentru folosirea terenului în mărime de 8,2 %, ceea ce le demonstrează cu certitudine că CM Orhei stabileşte plata dată fără a avea o oarecare argumentare legală. Mai mult observă că SRL Cariera Ivanos conform Deciziei nr. 1.21.2 din 3.2018 pentru aceiaşi gen de

activitate, achită 2,772%, terenul cadastral nr. 6401403333, cu faţa de 41,8871 ha. Totodată, constatăm că CMOrhei aplică taxe exagerat de mari, spre deosebire de alte raioane, discriminează agenţii economici din zonă.

10. La 24 februarie 2025, a fost emisă încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central prin care pretenţia cu privire la anularea contractului de posesie și folosință a terenului nr.205 din 12.12.2018 încheiat între SRL,,Petrișcom,, și Primăria municipiului Orhei precum și cerința privind întoarcerea executării în calitate de plată pentru arendarea bunului imobil cu nr.cadastral 6401409256 obiect al contractului de folosință a trenului , în acțiunea de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de SRL,, Petrișcom,, împotriva Consiliului municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei cu privire la anularea deciziei consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; deciziei 13.1. din 12.12.2018 ; anularea contractului de posesie și folosință a terenului 205 din 12 decembrie 2018 și dispunerea întoarcerii executării, s-au separat într-un proces aparte.

11. Ulterior, pe parcursul examinării cauzei reclamantul și-a concretizat acțiunea de mai multe ori, iar la ședința din 20 februarie 2025 reprezentantul reclamantului SRL,, Petrișcom,, dna avocat Inna Soțchi a prezentat instanței cerere de concretizarea acțiunii solicitând anularea deciziei consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; deciziei 13.1. din 12.12.2018 ; anularea contractului de posesie și folosință a terenului 205 din 12 decembrie 2018 și dispunerea întoarcerii executării.

12. În drept, cererea reclamantului este întemeiată pe prevederile art. 16 al Constituției RM; art. 14 al Convenției Europene a Drepturilor Omului; art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului; art. art. 10, 20, 21, 23, 24 și 25 a Codului administrativ; art. art. 48 și 52 al Codului Funciar; art. art. 1, 10, 14, 16, 18, 24 și 29 al Codului subsolului; art. art. 292, 297 și 287 alin. (2) al Codului fiscal; art. art. 14 și 77 al Legii cu privire la administrația publică locală; art. 10 al Legii privind prețul normativ al pământului; art. art. 1, 2, 3, 8, 12 și 15 al Legii privind asigurarea egalității; art. art. 5, 7, 9 și 11 al Legii privind transparența în procesul decizional și Decizia Curții Constituționale nr. 13 din 29 ianuarie 2019.

13. Reclamantul, SRL „Pietrișcom” solicită, prin cererea de concretizare depusă la 20 februarie 2025, admiterea integrală a cererii de chemare în judecată cu concretizările ulterioare; anularea în totalitate a Deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 1.19 din 2 martie 2018, în calitate de act administrativ individual defavorabil; anularea în totalitate a Deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 13.1 din 12 decembrie 2018, în calitate de act administrativ individual defavorabil; anularea în totalitate a Contractului de posesie și folosință a terenului nr. 205 din 12 decembrie 2018, în calitate de contract administrativ și dispunerea întoarcerii executării Deciziei consiliului municipal Orhei nr. 1.19 din 2 martie 2018, Deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 13.1 din 12 decembrie 2018 și Contractului de posesie și folosință a terenului nr. 205 din 12 decembrie 2018, în calitate de plată pentru arenda bunului imobil cu nr. cadastral 6401409256, în sumă de 5 685 641,55 lei MDL. /f.d. 24- 42, V. II/

Poziția părții pârâte,

14. Prin referința depusă de reprezentantul pârâților, Consiliul raional Orhei și Primăria mun. Orhei, avocat Vadim Banaru, împuternicit în baza mandatului seria MA, nr. 1865411 din 19 septembrie 2022, a solicitat respingerea solicitării privind suspendarea actelor administrative; declararea acţiunii ca inadmisibile și separarea pretenţiilor privind modificarea pct.2.1 al contractului de posesie şi folosinţă Terenului nr. 205 din 12.12.2018. *(f.d. 45-50, V. I)*

15. În motivarea poziției, a invocat faptul că, motivele de fapt şi drept ale cererii de chemare în judecată, constată că aceasta conţin atât de ordin civil (procedură contencioasă) cît şi pretenţii de ordinul administrativ (acţiune în contestare şi acţiune în obligare).

16. La fel, consideră că o parte din pretenţiile formulate de reclamant urmează a fi declarate inadmisibile şi anume solicitările privind nulitatea Deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 1.19 din 02.03.2018 şi a Deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 13.1.din 12.12.2018.

17. În susținerea acestei poziții menționează reprezentantul pârâților că conform art. 2 alin. (1) şi (2) Cod administrativ, (1) prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de

contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile rccipanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ. (2) Anumite aspecte va de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin ne legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această cntare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

18. Menționează partea pârâtă că la 12 decembrie 2018, între reclamant și pârât a fost încheiat contractul nr. 205 de posesie și folosință a terenului cu nr. cadastral 6401409256 cu suprafața de 14,2277 ha ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, fiind transmis pârâtului în scopuri industriale.

19. Indică pârâtul că dorește să atragă atenţia la faptul că prin Decizia CSJ din 24.03.2021 a fost declarat inadmisibil recursul depus de O.T. Orhei al Cancelariei de Stat. Or, prin decizia din 11 noiembrie 2020 a Curţii de Apel Chişinău a fost casată hotărârea din 27 mai 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Teleneşti şi a fost emisă o decizie nouă de respingere a acţiunii depuse de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat. În aceste condiţii, S.R.L. Piterişcom nu a contestat Decizia CA Chişinău, prin care s-a constatat caracterul legal al deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 13.1 din 12 decembrie 2018 „Cu privire la transmiterea în posesie şi folosinţă a terenului proprietate publică” Acest fapt denotă că S.R.L. Pietrișcom încearcă să ducă instanța de fond în eroarea, pentru obținerea unei noi hotărîrii judecătoreşti.

20. Cu referire la solicitarea reclamantului de a emite o nouă decizie privind stabilirea plăţii în mărime de 2 % din preţul normativ al pământului, consideră că aceste pretenţii sunt neîntemeiate şi urmează a fi respinse de către instanţa de judecată din următoarele considerente: la data 19.10.2021 reclamantul s-a adresat cu cerere prin care solicită modificarea deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 1.19 din 02.03.2018 cu stabilirea plăţii în mărime de 5% din valoarea normativă a pământului. Prin răspunsul Primăriei mun. Orhei din 22.12.2021 i-a fost comunicat reclamantului că în cadrul ședinţei Comisiei juridice şi Comisiei Finanţe, Buget şi Economie, membrii comisiilor nu au susținut solicitarea reclamantului, fiind date avize negative. Ulterior, la data de 28.04.2022, reclamantul s-a adresat cu aceeaşi solicitarea privind diminuarea prețului de la 8,3% pînă la 6%. Prin răspunsul Primării mun. Orhei din 04.05.2022, reclamantului

i-a fost comunicat că acesta a avut termen pentru contestarea răspunsului Primării Orhei din 25 ianuarie 2022, pe care reclamantul la recepţionat la data de 07.02.2022. La fel i-a fost explicat că acesta a formulat solicitări în esenţă identice, urmare în conformitate cu prevederile art. 80 alin. CA, petiţiile repetate nu se examinează şi se anexează la dosarul administartiv.

21. În drept au fost invocate prevederile, art. art. 201 și 207 a Codului administrativ.

22. Reprezentantul pârâților, Consiliul raional Orhei și Primăria mun. Orhei, avocat Vadim Banaru în cadrul ședinței de judecată din 3 decembrie 2024, a solicitat instanței declararea acțiunii ca inadmisibilă.*(f.d. 12, V. II)*

Aprecierea instanței,

23. Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, apreciind probele administrate, instanța de judecată ajunge la concluzia, că acțiunea în contencios administrativ, înaintată de SRL„Petrișcom” reprezentantă de dna avocat, Inna Soțchi și dl avocat Andrei Bazatin împotriva Consiliului municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; anularea deciziei 13.1. din 12.12.2018 și anularea răspunsului primarului municipiului Orhei nr.02/1-23-162 din 25 ianuarie 2022, este admisibilă și întemeiată, și urmează a fi admisă, din următoarele considerente:

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

25. Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu

faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; 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.

26. În speță, se reține că obiectul prezentei acțiuni este decizia Consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; decizia nr. 13.1. din 12.12.2018 și răspunsul primarului municipiului Orhei nr.02/1-23-162 din 25 ianuarie 2022. /f. d. 27, V. I, 51, V. I și 43-44, V. II/

27. Astfel, prin răspunsul primarului mun.Orhei din 25.01.2022, a fost respinsă cererae prealabilă și comunicat reclamantului despre dreptul acestuia de a se adresa cu cerere de chemare în contenciosul adminsitrativ. /f.d. 51, V-I/

28. Ulterior parcurgerii căii prealabile, la 18 august 2022, SRL „Pietrișcom” s-a adresat cu prezenta acțiune în judecată. /f.d. 2-14, V. I/

29. Astfel, reclamantul a formulat o acțiune în contestare, obiectul căruia constituie anularea actelor administrative individuale.

30. În conformitate cu art.206 alin.(1) lit. a.) b) Cod Administrativ, (1) 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).

31. În conformitate cu art.208 Cod Administrativ, (1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

32. În conformitate cu art.209 alin. (1) Cod Administrativ, Acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

33. În conformitate cu art.163 Cod Administrativ, Procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

34. În conformitate cu 165 Cod Administrativ, (2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiției.

35. În conformitate cu art.196 Codul Administrativ, (1) Acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

36. Astfel, ținînd cont de normele invocate supra, instanța consideră cererea de chemare în judecată depusă în termen cu respectarea competenței teritoriale și jurisdicționale, astfel fiind admisibilă.

Sub aspectul temeiniciei acțiunii înaintate, instanța reține următoarele circumstanțe faptice și prevederi legale relevante cauzei deduse judecării:

37. Art.112 din Constituția RM , stabilește: Autorităţile administraţiei publice, prin care se exercită autonomia locală în sate şi în oraşe, sînt consiliile locale alese şi primarii aleşi. (2) Consiliile locale şi primarii activează, în condiţiile legii, ca autorităţi administrative autonome şi rezolvă treburile publice din sate şi oraşe. (3) Modul de alegere a consiliilor locale şi a primarilor, precum şi atribuţiile lor, este stabilit de lege.

38. În conformitate cu art. 219 din Codul administrativ, 1) Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

(2) Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. (3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. (4) Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

39. În conformitate cu art. 14. Competenţele de bază ale consiliilor locale, din Legea 436 , în redacția anului 2018 (momentul desfășurării activității adminsitrative), (1) 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.(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: d) decide vînzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă , în comodat ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

40. La 29 mai 2013 SRL „Pietrişcom" şi Ministerul Mediului au încheiat contractul nr. 140 pentru atribuirea în folosinţă a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile. Prin contract, reclamantul a primit în folosinţă sectorul de subsol cu suprafața de 21,3 ha. Subsolul este folosit pentru extragerea zăcămintelor de calcar brut. /f.d.35-38, V-I/

41. Ulterior, în temeiul contractului nr.140 din 29 mai 2013 și Actului de confirmare perimetrului minier din 03.06.2013, la 27 decembrie 2013 Consiliul Orășenesc Orhei, prin Decizia nr. 13.9 a transmis în posesie către SRL „Pietrişcom" terenul cu nr.cd. 6401409.256, cu suprafaţa de 14. 2277 ha, amplasat în or. Orhei, str. Costişei 51 cu stabilirea preţului pentru folosirea terenului în mărime de 1% din preţul normativ al terenului. /f.d.19,V-I/

42. Tot aici, instanța consideră necesar de a preciza că prin decizia nr. 13.9 din 27 decembrie 2013 Consiliul Orășenesc Orhei, terenul

cadastral menționat a fost dat în posesia SRL „Pietrişcom" de la 01.01.2014 pînă la 01.01.2020 iar ulterior, la 19 februarie 2018 părţile au încheiat un acord amiabil de rezoluţiune a contractului.

43. |La 2 martie 2018, Consiliul mun. Orhei a emis Decizia nr. 1.19 prin care a stabilit pentru terenul cu nr. cad. 6401409256 plata anuală pentru folosirea trenului proprietate publică de de 8,2% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă./f.d.27,V-I/

44. La 12 decembrie 2018 Consiliul mun. Orhei a emis Decizia nr. 13.1 cu privire la transmiterea în posesie şi folosinţă a terenului proprietate publică, prin care din nou stabilește prețul normativ al pământului de 8,2%. /f.d.28,V-I/

45. În aceste circumstanțe, instanța de judecată observă că reclamantul în cererea de chemare în judecată a formulat critici de ilegalitate a deciziei nr.1.19 din 2 martie 2018 emisă de Consiliul mun. Orhei și a deciziei 13.1 din 12 decembrie 2018, invocând faptul că autoritatea publică locală a aplicat eronat prevederile legale privind prețul normativ și modul de vânzare –cumpărare a pământului ne.1308/1997.

46. Așadar, instanța de judecată precizează că potrivit pct.21 din contractul încheiat la 29 mai 2013 între SRL „Pietrişcom" şi Ministerul Mediului, condițiile de bază la folosirea sectorului de subsol în scopul extragerii substanțelor minerale utile, lucrările de exploatare minieră se vor executa conform cerințelor Codului Subsolului nr.3-XVI din 02.02.2009.

47. Astfel, conform art.16 alin.(2) din Codul Subsolului(în redacția din 2018), Temeiurile de apariţie a dreptului de folosinţă asupra sectoarelor de subsol sînt: 2) hotărîrea Ministerului Mediului privind transmiterea sectoarelor de subsol în folosinţă în scopul cercetării geologice, extragerii substanţelor minerale utile, construirii şi/sau exploatării construcţiilor subterane nelegate de extragerea substanţelor minerale utile, precum şi în alte scopuri, cu excepţia cazurilor determinate la pct.1).

48. În conformitate cu art.18 alin.(1) și (4) din Codul Subsolului(în redacția din 2018), (1) Atribuirea în folosinţă a sectoarelor de subsol se efectuează în baza prevederilor art.16 şi se legalizează prin contract. (4) Încheierea contractelor pentru folosirea sectoarelor de subsol,

evidenţa lor de stat şi ţinerea registrului contractelor se efectuează de Ministerul Mediului.

49. În conformitate cu art.12 alin.(1) lit. (a) din Codul Subsolului(în redacția din 2018), (1) De competenţa autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi sînt: a) coordonarea atribuirii terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale pentru cercetare geologică şi exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile iar potrivit art.29 din Codul Subsolului, Atribuirea terenurilor către beneficiarii subsolului se efectuează în conformitate cu legislația funciară.

50. În conformitate cu prevederilor art. 1 al Legii privind prețul normativ și modul de vînzare –cumpărare a pămîntului nr.1308/1997, (redacția 2018), Prezenta lege se aplică în cazurile: e) relaţiilor de arendă.

51. Astfel, conform anexei la Legea nr. 1308/1997; pentru calcularea preţului normativ al pămîntului (pentru o unitate grad-hectar) în lei; *În cazul vînzării terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum şi a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcţiilor nefinalizate, la preţul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziţia a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienţi*: 0,9- pentru municipiul Chişinău; 0,7- pentru oraşele care intră în componenţa municipiului Chişinău; 0,5- pentru satele (comunele) care intră în componenţa municipiului Chişinău; 0,5 - pentru municipiile Bălţi, Bender, Tiraspol şi 0,4 pentru localităţile care intră în componenţa acestora; 0*,2 - pentru oraşele Cahul, Căuşeni, Comrat, Edineţ, Hînceşti, Orhei, Rîbniţa, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Străşeni; 0,1 - pentru celelalte oraşe; 0,02- pentru sate (comune).*

52. În contextul prevederilor legale menționate, instanța reține argumentele reclamantului, or, în cadrul ședinței de judecată au fost prezentate înscrisuri care confirmă faptul că SRL,,Pietrișcom,, deține cu drept de proprietate, înregistrat în RBI, pe terenul cu nr.cadastral 6401409.256 mai multe bunuri imobile (construcții) și anume: Clădirea administrativă cu suprafața de 115.8 m.p; garaj cu suprafața de 28.0 m.p.; construcție accesorie cu suprafața de 9,6 m.p. construcție cu suprafața de 34.0 m.p; depozit cu suprafața de 145.5 m.p; construcție accesorie cu suprafața de 4.9 m.p./f.d.1-2,V-II/

53. Așadar, potrivit nomei sus menționate, autoritatea publică locală la emiterea deciziei contestatare urma să verifice și să stabilească prețul arendei pentru folosirea terenului public în corespundere cu tarifele menționate supra, precum și să țină cont de faptul că reclamantul are înregistrat pe terenul notat construcțiile menționate iar plata arendei pentru terenul public cu nr. cu nr.cadastral 6401409.256 urma a fi stabilit reieșind din circumstanțele stabilite supra. *Or, din decizia contestată nu este clar care sunt condițiile stabilite de lege și care sunt circumstanțele ce a determinat autoritatea publică de a modifica prețul pentru arenda terenului nr.cadastral 6401409.256 de la 1% pînă la 8,2 % .*

54. Suplimentar, instanța subliniază că, principiul motivării impune necesitatea ca autoritatea care emite un act administrativ să arate, în mod expres, elementele de fapt şi de drept care determină adoptarea deciziei respective. Motivarea reprezintă un element esenţial pentru formarea convingerii cu privire la legalitatea şi oportunitatea actului administrativ, constituind, totodată, o garanţie a alegerii soluţiei optime de către organul de decizie.

55. Motivarea urmăreşte o dublă finalitate: îndeplineşte, în primul rând, o funcţie de transparenţă în profitul beneficiarilor actului, care vor putea, astfel, să verifice dacă actul este sau nu întemeiat; permite, de asemenea, instanţei să realizeze controlul său jurisdicţional, deci în cele din urmă permite reconstituirea raţionamentului efectuat de autorul actului pentru a ajunge la adoptarea acestuia; desigur ea trebuie să figureze chiar în cuprinsul actului şi să fie realizată de autorul său.

56. Astfel, reținând, normele de drept relevante speței raportate la circumstanțele faptice stabilite în cadrul ședinței de judecată, instanța, concluzionează asupra temeiniciei acțiunii promovate de către SRL,,Petrișcom,, reprezentantă de dna avocat, Inna Soțchi și dl avocat Andrei Bazatin împotriva Consiliului municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; anularea deciziei 13.1. din 12.12.2018 și anularea răspunsului primarului municipiului Orhei nr.02/1-23-162 din 25 ianuarie 2022.

57. În conformitate cu art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, (1) Examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) 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.

58. Astfel, analizând cererea de chemare în judecată raportată la dispozițiile art. 224 lit. (a) Cod Administrativ, instanța remarcă că, motivele de nelegalitate pe care se întemeiază cererea de chemare în judecată, la caz, și-au găsit confirmarea în cadrul ședinței de judecată, fapt pentru care instanța de judecată concluzionează asupra admiterii acțiunii.

59. În conformitate cu art. art. 218, 224 lit.(a), 225 din Codul administrativ, art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e :

Acțiunea în contencios administrativ, înaintată de către SRL„Petrișcom„ reprezentantă de dna avocat, Inna Soțchi și dl avocat Andrei Bazatin împotriva Consiliului municipal Orhei și Primarului municipiului Orhei cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018; anularea deciziei 13.1. din 12.12.2018 și anularea răspunsului primarului municipiului Orhei nr.02/1-23-162 din 25 ianuarie 2022 - *se admite.*

Se anulează decizia Consiliului municipal Orhei nr.1.19 din 02.03.2018 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului proprietate publică” și Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 13.1. din 12.12.2018 „Cu privire la transmiterea în posesie și folosință a terenului proprietate publică”, și răspunsul primarului municipiului Orhei nr.02/1-23-162 din 25 ianuarie 2022.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător /semnătura/
Alina BALAN

Copia corespunde originalului
Alina BALAN