Prima instanţă: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central jud. M. Chiperi
Dosarul nr. 3a-481/23 (2-20120290-02-3a-03042023)

D E C I Z I E

27 martie 2024 mun. Chişinău

Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Preşedintele completului Victoria Sîrbu
Judecătorii Angela Braga și Veronica Negru
Grefier Marina Samatiuc

examinînd în ședință de judecată publică, cererea de recurs înaintată de Consiliul local Bulboaca împotriva încheierilor Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, din 24 iunie 2022 și din 21 octombrie 2022 și cererea de apel înaintată de Consiliul local Bulboaca împotriva hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 07 decembrie 2022, în cauza de contencios administrativ, la acțiunea înaintată de ÎM DP „Apă-Canal" către Consiliul local Bulboaca privind anularea actului administrativ,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

La data de 30 septembrie 2020, Întreprinderea Municipală Direcția de Producție „Apă-Canal" s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul local Bulboaca privind anularea deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 „Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM DP „Apă-Canal" Anenii Noi (f.d.2-4, vol.I).

În motivarea acțiunii înaintate a indicat că, la data de 10 iulie 2020 de către Primăria s. Bulboaca i s-a prezentat Decizia Consiliului local Bulboaca, r-nul Anenii Noi nr. 34/24 din 15.08.2019 „Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM DP „Apă-Canal" Anenii Noi, propunându-i de a încheia Contractul de arendă a terenurilor cu nr. cadastral 1014205.285, 1014109,322 și 1014109,32 cu plata anuală de arendă în suma totală 1 018 840, 13 lei (fără TVA).

Menționează că, anterior reclamantul nu cunoștea despre emiterea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24/ din 15.08.2019, deoarece decizia nu au fost notificată sau comunicată reclamantului.

Reclamantul comunică că, pe terenurile propuse în arendă se află staţia de pompare principală, staţia de purificare a apelor uzate şi fântâna arteziană a staţiei de purificare. Aceste obiecte asigură recepţia şi epurarea apelor uzate din teritorii primăriilor Anenii Noi, Bulboaca şi Roşcani şi fac parte din sistem public de canalizare unitar, gestionat de către Întreprinderea Municipală Direcția de Producție „Apă-Canal" Anenii Noi. Gestionînd acest sistem, reclamantul prestează serviciul public de canalizare consumatorilor din mai multe localități: or. Anenii Noi, s. Ruseni, s. Beriozchi, s. Roşcani, inclusiv şi din s. Bulboaca.

Mai comunică că staţia de epurare cu staţia de pompare principal şi fântâna arteziană au fost transmise în gestiunea economică a ÎM DP „Apă-Canal" Anenii Noi din proprietatea Comitetului Executiv raional Anenii Noi, care le-a procurat acestea de la S.A. „Agrovin Bulboaca" în contul stingerii datoriei istorice faţă de bugetul consolidat în baza Deciziei Ministerului Economiei şi Reformelor, Ministerului Finanţelor şi Comitetului Executiv raional Anenii Noi nr. 04/1-4 din 24 decembrie 1998. Terenurile aferente obiectelor au fost transmise cu drept de folosință în baza Actelor de primire-predare şi înregistrate după ÎM DP „Apă-Canal" Anenii Noi prin Dispoziţia Primăriei s. Bulboaca nr. 4 din 10 februarie 1999. Pentru folosirea acestor terenuri ÎM DP „Apă- Canal" Anenii Noi achită impozitul funciar stabilit de lege.

Comunică că, Fondatorul Întreprinderii Municipale Direcția de Producție „Apă-Canal" Anenii Noi este Consiliul orășenesc Anenii Noi. Principalele genuri de activitate ale ÎMDP "Apă-Canal" Anenii Noi sunt prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală: alimentarea cu apă, evacuarea şi epurarea apelor uzate precum şi înverzirea şi salubrizarea localităților.

Menționează, că Legea nr. 1308/1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului", în temeiul căreia a fost adoptată decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019, se aplică la terenurile aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, întreprinderilor private şi a terenurilor aferente construcţiilor nefinalizate.

Regulamentul privind licitație cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136/2009 se aplică în cazurile de expunere la vânzare a bunurilor proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale supuse privatizării.

Susține că, ÎM DP „Apă-Canal" Anenii Noi este întreprinderea municipală şi nu dispune de obiectele enumerate în Legea nr. 1308/1997, adică: privatizate sau care se privatizează, private sau construcţiile nefinalizate. Întreprinderea doar gestionează obiectele proprietate publică destinate pentru prestarea serviciului public de canalizare. Astfel, prevederile Legii nr. 1308/1997 nu pot fi aplicate la terenurile cu destinaţie specială folosite de Întreprinderea Municipală Direcția de Producție „Apă-Canal" Anenii Noi. Conchide că, pentru stabilirea plăţii de arendă şi încheierea contractului de arendă a terenurilor nu există nici un temei.

Consideră că, Consiliul local Bulboaca a aplicat eronat Legea nr. 1308/1997 ’’Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului” și ilegal a adoptat Decizia nr. 34/24 din 15.08.2019”Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru IM DP „Apă-Canal” Anenii Noi”.

Susține că reclamatul a încălcat procedura de emitere a actului administrativ, stabilită în art. 120 alin. (1) lit. h), art. 124 al Codului Administrativ nr. 116/2018, iar în decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 nu se conține informația cu privire la exercitarea căilor de atac, încălcînd și prevederile art. 126 al Codului Administrativ, deoarece nu a adus la cunoștință reclamantului despre decizia emisă până la data de 10 iulie 2020.

Solicită reclamantul anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 „Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM DP „Apă-Canal” Anenii Noi”.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, s-a respins cererea reprezentanților pârâtului Consiliului loc.Bulboaca, Ion Calancea și Roman Gapeev privind declararea inadmisibilă a cererii de chemare în judecată depusă de ÎMDP ” Apă-Canal” Anenii Noi împotriva Consiliului Local Bulboaca cu privire la anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 ” Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎMDP Apă-Canal Anenii Noi, în temeiul art.207 al (2) lit.d) Cod administrativ (f.d.173-175, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 24 iunie 2022, s-a respins cererea reprezentanților pârâtului Consiliului loc.Bulboaca, Ion Calancea și Roman Gapeev privind declararea inadmisibilă a cererii de chemare în judecată depusă de ÎMDP ” Apă-Canal” Anenii Noi împotriva Consiliului Local Bulboaca cu privire la anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 ” Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎMDP Apă-Canal Anenii Noi, în temeiul art.207 al (2) lit.f) și h) Cod administrativ (f.d.221-223, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 21 octombrie 2022 s-a respins cererea reprezentantului Consiliului Bulboaca, Roman Gapeev privind atragerea în calitate de persoane terțe – IP Agenția Servicii Publice și Nadejda Sîrbu în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎMDP ”Apă-Canal” Anenii Noi către Consiliul local Bulboaca privind anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 ”Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM ”Apă-Canal” Anenii Noi”, ca neîntemeiat (f.d.14, vol.II).

Prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 07 decembrie 2022, s-a admis acțiunea, s-a anulat decizia Consiliului local Bulboaca nr.34/24 din 15.08.2019 ”Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM ”Apă-Canal” Anenii Noi” (f.d.28, 30-34, vol.II).

Solicitările apelantului :

La data de 05 ianuarie 2023, reprezentantul Consiliului local Bulboaca a declarat recurs împotriva încheierilor Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, din 24 iunie 2022 și din 21 octombrie 2022 și apel împotriva hotărîrii instanței de fond solicitînd admiterea cererii de recurs și apel, casarea integrală a încheierilor Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, din 24 iunie 2022 și din 21 octombrie 2022 și hotărîrii Anenii Noi, sediul Central din 07 decembrie 2022, cu pronunțarea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii ca neîntemeiată (f.d.38-60, vol.II).

Termenul de declarare a recursului și a apelului:

Conform art.231 din Codul administrativ, 1) Hotărîrile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel. (2) Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit art.232 alin.(1), (2) din Codul administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate.

Conform art.241 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, care stipulează că încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel care nu se contestă separat cu recurs pot fi contestate odată cu fondul, dacă prezentul cod sau alte legi nu prevăd pentru încheierile judecătorești nicio cale de atac.

Norma art.241 alin.(1) și (2) din Codul administrativ trebuie înțeleasă *ad litteram*, astfel încât din structura logico-juridică a acesteia rezultă că, încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi atacate separat de hotărâre doar în cazurile expres prevăzute de lege.

Din materialele pricinii urmează că, încheierile contestate au fost pronunțate la 14 decembrie 2021, 24 iunie 2022 și având în vedere că acestea pot fi atacate doar odată cu fondul cauzei, iar hotărîrea contestată a fost pronunțată la 07 decembrie 2022, termenul de contestare începe să curgă de la data notificării.

Conform art.233 alin.(3) din Codul administrativ, cererea de apel poate cuprinde și alte date importante pentru soluționarea cauzei, precum și demersurile apelantului.

Completul opinează că, reieșind din caracterul devolutiv al apelului, noțiunea de „motivare a apelului” în *lato sensu* presupune în sine arătarea unor critici, care sunt de natură să facă vizibile netemeinicia hotărârii contestate.

Astfel, evidențierea în cererea de apel a celor mai mici critici de manifestare a dezacordului cu soluția pronunțată de prima instanță, cu indicarea temeiurilor de netemeinicie a hotărârii contestate, pe care se întemeiază calea de atac, precum și dezvoltarea lor pot fi privite în esență ca o motivare în *lato sensu* a apelului.

Sub acest aspect Completul învederează că, în opinia Înaltei Curți de la Strasbourg, cererea este considerată admisibilă în cazul în care reclamantul exprimă, fie şi în mod sumar, obiectul cererii sale și cel puțin o precizare sumară cu privire la natura încălcării pretinse.

Din materialele pricinii urmează că, hotărîrea contestată a fost pronunțată la data de 07 decembrie 2022 (f.d.28, vol.II), cererea de recurs/apel a fost înregistrată la data de 05 ianuarie 2023 (f.d.38-60, vol.II) și reieșind din faptul că recursul/apelul conține obiectul cererii și cel puțin o precizare sumară cu privire la natura pretinselor încălcări admise de prima instanță, Completul de judecată o va reține ca apel motivat. Astfel, avînd asemenea circumstanțe, instanța conchide că recursul/apelul a fost depus în termenul prevăzut de lege.

Ce ține de recursul înaintat împotriva încheieri Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 21 octombrie 2022, Completul de judecată reține că, în conformitate cu art.242 din Codul administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată **în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești**, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Completul judiciar reține la caz următoarele aspecte că, încheierea supusă recursului a fost emisă la data de 21 octombrie 2022, fiind recepționată de recurent la 10 noiembrie 2022 (f.d.16, vol.II), iar recursul a fost depus la data de 05 ianuarie 2023, pe cînd ultima zi de depunere a recursului a fost 25 noiembrie 2022.

Completul judiciar constată că, cererea de recurs în pricină a fost depusă peste termenul prevăzut în mod imperativ de norma art.242 Cod administrativ.

În conformitate cu prevederile art.241 alin.(3) din Codul administrativ prevede că, pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătoreşti **se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia**, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit art.236 alin.(1), alin.(2) lit.d) din Codul administrativ, instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. **Apelul se declară inadmisibil în special cînd** apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art. 232 alin. (1).

Potrivit art.237 din Codul administrativ, prevederile art.65 alin.(1)–(3) şi (5) se aplică corespunzător pentru repunerea în termenul de apel şi în termenul de prezentare a motivării apelului. Încheierea instanţei de apel prin care este respinsă cererea de repunere în termenul de apel sau în termenul de prezentare a motivării apelului poate fi contestată cu recurs. Încheierea instanţei de apel prin care s-a făcut repunerea în termenul de apel sau în termenul de prezentare a motivării apelului poate fi contestată doar odată cu fondul.

Conform art.65 alin.(1) – (2) din Codul administrativ, dacă o persoană, din motive independente de voinţa ei, nu a putut respecta un termen legal, atunci, la cerere, ea poate fi repusă în termen. Culpa unui reprezentant legal sau împuternicit se atribuie reprezentatului. Cererea de repunere în termen se depune în termen de 15 zile de la înlăturarea impedimentului. La cerere se anexează probele care confirmă faptele pe care aceasta se întemeiază şi, suplimentar, se recuperează acțiunile omise.

Completul judiciar reține că, instanța poate repune partea în termenul omis, dacă acesta nu a fost respectat din motive care nu au depins de voința părții, confirmate prin probe în modul prevăzut de lege.

La caz, Consiliul local Bulboaca nu a solicitat repunerea în termenul legal.

Astfel, recurentul urma să depună diligență efectivă în vederea exercitării dreptului de a ataca actul judecătoresc în termenul prevăzut de lege și anume în termen de 15 zile din momentul notificării încheierii judecătorești, pe cînd la caz acest termen a fost încălcat și de către recurent nu au fost aduse la cunoștința instanței motivele care l-au făcut să-l încalce.

Prin urmare, Completul judiciar conchide că cererea de recurs depusă la 05 ianuarie 2023 împotriva încheierii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 21 octombrie 2022, urmează a fi declarată inadmisibilă.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs/apel înaintate Consiliul local Bulboaca a indicat că, decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 "Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru Î.M. "Apă-Canal" Anenii Noi" este act administrativ cu caracter individual și s-a publicat în Registrul de stat al actelor locale la data de 25 august 2019. Actul administrativ individual nominalizat a fost adus la cunoștință publică la data de 25 august 2019.

Faptul că Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi nu urmărește înscrisurile din Registrul de stat al actelor locale cu privire la activitatea publică a localităților, unde aceștia au activitate tehnologică sau mijloace fixe, nu îi scutește de faptul că aceștia nu cunoșteau despre Decizia nr. 34/24 din 15.08.2019. Or, cadrul normativ a stabilit expres că, publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și/sau în

Registrul de Stat al Actelor Locale a actelor administrative este de-jure comunicarea publică a documentului.

La caz, acțiunea în constatare nu este admisibilă, deoarece Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi înainte de a înregistra acțiunea nu a depus în adresa pîrîtului cererea de constatare.

Prin prezenta acțiune Î.M.D.P. „Apă-Canal" Anenii Noi solicită anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 "Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru Î.M. "Apă-Canal" Anenii Noi". Astfel, speța se referă la acțiune în contestare și constatare.

Menționează că, Î.M.D.P. „Apă-Canal" Anenii Noi a comunicat cît în acțiune, atît și prin intermediul reprezentantului său că, la data de 10 iulie 2020 a recepționat petiția Primarului satului Bulboaca nr. 175 din 09.07.2020 prin care s-a prezentat spre încheiere Contractul de arendă a terenurilor 1014205.285, 1014109.322 și 1014109.321.

Din 25 august 2019 pînă 10 iulie 2020 și nici pînă la 30 septembrie 2020, cînd s-a înregistrat acțiunea la Judecătoria Anenii Noi (sediul Central), Î.M.D.P. „Apă-Canal" Anenii Noi nu s-a adresat către Consiliul local Bulboaca cu cerere prealabilă în scopul anulării Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 "Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru Î.M. "Apă-Canal" Anenii Noi".

Astfel, rezultă cert că, acțiunea înaintată urma a fi declarată ca inadmisibilă.

Totodată, având în vedere controlul obligatoriu efectuat de Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat asupra Deciziei nr. 34/24 din 15.08.2019 fără de comunicarea obiecțiilor cu privire la Decizia nr. 34/24 din 15.08.2019, reiese că puterea executivă, care reglementează conform art. 14 din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă și punctului 1 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 657/2009 politicile în domeniul descentralizării administrative, nu a avut obiecții privind Decizia nr. 34/24 din 15.08.2019.

A mai indicat că, reclamantul a comunicat că la data de 10 iulie 2020 Primăria s. Bulboaca a prezentat reclamantului Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019, despre care Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi anterior nu știa și nu a fost informat. Respectiv, reclamantul avea termen de 30 de zile pentru contestare, adică pînă la data de 08 august 2020.

Prin cererea sa, Î.M.D.P. „Apă-Canal" Anenii Noi solicită anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru Î.M. "Apă-Canal" Anenii Noi - acțiunea este inclusiv în contestare.

Astfel, Î.M.D.P. „Apă-Canal" Anenii Noi a încălcat termenul legal pentru contestarea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019.

În fond a menționat că, reclamantul din motive necunoscute, nu a luat în considerare prevederile art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308/1997, care stabilește că Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț 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 (...). Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri.

Prevederile art. 10 alin. (11) și art. 10^1 din Legea nr. 1308/1997 nu pot fi aplicate în raport cu decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019, deoarece conform Registrului de stat al bunurilor imobile pe terenurile 1014205.285, 1014109.322 și 1014109.321, pe terenurile respective nu există construcții, clădiri sau edificii.

Mai mult, dosarele tehnice elaborate de S.R.L. „VLAD & NAD" în privința terenului cu numerele cadastrale 10141030322 și 10142050285 nu pot servi temei de a considera existența oare-care construcții, clădiri sau edificii, deoarece reclamantul nu a prezentat dovezi, care ar demonstra că S.R.L. „VLAD & NAD" este o companie licențiată. În același timp, dosarele tehnice nu au fost coordonate și aprobate de titularul de drepturi a terenurilor evocate. Astfel de servicii, care a prestat S.R.L. „VLAD & NAD" ar trebui să fie comandate și coordonate de către Consiliul local Bulboaca, care conform art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică, este administrator al bunurilor publice locale.

În context, atrage atenția instanței la data întocmirii dosarelor tehnice nominalizate - 10.03.2021, 15.03.2021, 17.03.2021, 14.04.2021 și 19.04.2021. A trecut mai mult de un an de la întocmirea dosarelor nominalizate. Dacă circumstanțele juridice ar fi fost așa după cum le-a descris reclamantul, de ce oare pînă la data de 05.10.2022, orele 21:10:00, cînd s-a actualizat baza de date a Registrului de stat al bunurilor imobile, din care, la data de 06 octombrie 2022, orele 20:21 și 20:20 au fost copiate datele privind terenurile cu numerele cadastrale 10141030322 și 10142050285, nu s-au înregistrate cele presupuse de reclamant 34 construcții.

Conform Actului de predare-primire a obiectului de menire social- comunală de la balanța S.A. „Agrovin Bulboaca" la balanța Comitetului Executiv Anenii Noi din 29 XII 1998, în conformitate cu Decizia nr. 04/1-4 din 24 decembrie 1998 comună a Ministerului Finanțelor, Ministerului Economiei și Reformelor și Comitetului Executiv Raional, S.A. „Agrovin Bulboaca" a transmis obiectivele: Stația de purificare, Stația de pompare a apei de canalizare Fîntîna Artezana în valoare de 15941,9 mii lei, dată în exploatare în anul 1982, iar Comitetul Executiv

a primit la balanța sa, în contul stingerii datoriilor istorice față de bugetul de stat și bugetul local. Terenuri prin Actul evocat nu s-au transmis.

În această ordine de idei, pînă la intrarea în vigoare a Legii nr. 191/1998, terenul cu numărul cadastral 1014109.321 nu a fost în proprietatea statului sau a unor persoane private și în mod automat, în temeiul Legii nr. 523/1999, acesta a fost declarat proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Bulboaca.

Conform pct. 1 din Decizia Comitetului Executiv Raional Anenii Noi nr. 12 din 29.12.1998 „Cu privire la predarea stației de purificare a apei s. Bulboaca la balanța Direcției de Producere „Apă-Canal" or. Anenii Noi (S.A. „Start")", mijloacele fixe transmise prin Hotărîrea comună Ministerului Economiei și Reformelor RM, Ministerului Finanțelor RM și Comitetului Executiv Raional Anenii Noi nr. 04/1-4 din 24.12.1998 către Direcției de Producere „Apă-Canal" or. Anenii Noi s-au transmis de la 01 ianuarie 1999.

Astfel, referința la prevederile Legii nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare și Legea nr. 1402/2002 serviciilor publice de gospodărie comunală nu sunt relevante în raport cu terenul 1014109.321, precum și terenurile 1014109.322 și 1014205.285.

Avînd în vedere cele menționate, terenul cu nr. 1014109.321 s-a dispus a fi delimitate conform pct. 1.9 lit. a) din Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 07/23 din 22.10.2015 „Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică UAT Bulboaca, ce țin de domeniul public și privat în limita hotarelor sectoarelor după cum urmează". În context, potrivit pct. 1.9 lit. a) din Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 07/23 din 22.10.2015, la domeniul public au fost direcționate terenurile conform numărului de inventar 333 (cu suprafață de 0,3876 ha). Dar, din motive necunoscute, Î.S. "Cadastru" și ulterior I.P. "Agenția Servicii Publice" a omis înregistrarea terenului în cauză.

Precizează că, conform pct. 1.9 lit. a) din Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 07/23 din 22.10.2015, la domeniul public a fost direcțional terenul cu numărul de inventar 334 (cu suprafața de 7,8637 ha). Terenul respectiv, a fost ulterior înregistrat de Î.S. "Cadastru" la data de 14.06.2016 cu numărul cadastral 1014109322.

Neînregistrarea la timp a terenului 1014109.321, nu este temei de a anula Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019, deoarece terenul nr. 1014109.321 este în proprietatea publică a satului Bulboaca din 30 decembrie 1998, conform Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică. Iar obiectul pretenției reclamantului este titularul de drepturi a terenului, ci nu data și anul, cînd acesta a devenit proprietar al terenului.

Astfel, maximum la ce putea purcede instanța, era anularea prevederilor Deciziei contestate doar în privința terenului cu nr. cadastral 1014109.321, în rest Decizia respectivă nu putea fi anulată.

Atrage atenția că reclamantul încearcă să ducă în eroare instanța, făcând referință la art. 2, 4 și 15 din Codul funciar nr. 828/1991, invocând că terenurile vizate în Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 sunt oferite Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi în folosință.

Însă conform pct. 1 subpct. 1 lit. a) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2015, din proprietatea publică a statului și, respectiv, a unităților administrativ-teritoriale în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale, pentru desfășurarea activității acestora se aplică terenurilor agricole proprietate publică. Dar terenurile proprietate publică a satului Bulboaca nr. 1014205.285 și 1014109.322 sunt terenuri cu destinație specială, unicul teren agricol fiind 1014109.321.

Reieșind din actul de primire-predare a întreprinderii, subdiviziunii din 29 decembrie 1998 și alt act de primire-predare a întreprinderii, subdiviziunii nedatat, au fost transmise: Stația de purificare a apei, angajații conform statelor de personal, active și alte active extra circulante în valoare de 15924852 lei, mijloace bănești, decontări și alte active în valoare de 17095 lei și pasive pe termen lung în valoare de 15941947 lei. Iar terenul pe care se amplasează întreprinderea, a fost transmis cu drept de folosință, fără a fi indicată suprafața acestuia, tipul folosinței, de exemplu posesie și folosință, arendă sau proprietate, și documentul, care conferă dreptul folosinței.

Mai mult, chiar dacă acesta era înregistrat, imobilul urma să fie transmis în folosință prin Decizia Consiliului sătesc Bulboaca sau prin Decizia Consiliului raional Anenii Noi.

Studiind toate actele anexate la cererea Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi, pe tot parcursul textului acestora nu a identificat nici un număr cadastral, nici cifră despre suprafața terenului, nici o coordonată spațială cu privire la amplasarea terenului.

Era și de așteptat că, terenul va fi transmis în condițiile indicate în actele de primire-predare a întreprinderii, subdiviziunii, dat fiind faptul că acesta nu era înregistrat și nu exista titular de drepturi asupra terenurilor în cauză.

Conform datelor din Registrul de stat bunurilor imobile, terenul nr. 1014205.285 a fost înregistrat la data de 15 noiembrie 2004, iar terenul nr. 1014109.322 a fost înregistrat la data de 14 octombrie 2016.

Astfel, prin Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 07/23 din 22.10.2015 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică UAT Bulboaca, ce țin de domeniul public și privat în limita hotarelor sectoarelor după cum urmează a fost dispusă înregistrarea terenurilor în sectorul cadastral 1014109, cu suprafața totală de 23.9284 ha.

Prin urmare, din 15 noiembrie 2004 și 14 octombrie 2016 s-au constituit drepturile satului Bulboaca asupra terenurilor nr. 1014205.285 și nr. 1014109.322.

Conform art. 27 din Cod funciar nr. 828/1991, Proprietarii funciari au dreptul să dea terenul sau o parte din el în folosință prin arendă sau sub altă formă.

Fiind satul Bulboaca proprietar ale terenurilor nr. 1014205.285, 1014109.322, 1014109.321, avînd în vedere atribuțiile conform art. 14 alin. (2) lit. (b, c, d, e) din Legea nr. 436/2006.

Totodată, Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi încearcă să interpreteze prevederile actelor normative, invocând că Regulamentul privind licitație cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 136/2009 se aplică doar în cazurile de expunere la vînzare a bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale supuse privatizării. Iar Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului se aplică la terenurile aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, întreprinderilor private și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate, dînd de înțeles că întreprinderea municipală nu este întreprindere privată.

Prin demersul Inspecției Financiare nr. 27-10-12/439 din 08.05.2019, Primăriei și Consiliului local Bulboaca a fost comunicată Prescripția cu privire la rezultatele inspectării financiare a Primăriei s. Bulboaca, r- nul Anenii Noi.

Prin Prescripția respectivă, Inspecția Financiară a cerut încheierea contractului de arendă funciară pentru utilizarea terenului cu destinația agricolă (7,7 ha) cu S. A. ,,Apă-Canal". Iar neexecutarea Prescripției, urma să fie sancționată conform art. 349 alin. (1) din Cod contravențional nr. 218/2008.

Pentru a evita penalizarea autorității publice locale, Consiliul local Bulboaca s-a conformat prescripției Inspecției Financiare. Luînd în considerare prevederile art. 10 alin. (10) din Legea 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. Astfel, s-a stabilit că prețul de expunere la licitație urmează să fie egal cu prețul normativ calculat, în baza căruia s-a stabilit costul arendei terenurilor stipulate în Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019, care este mai mare de cît suma calculată de Inspecția Financiară.

Menționează că, prescripțiile Inspecției Financiare remise prin petiția nr. 27-10-12/439 din 08.05.2019 nu conțin informații cu privire la exercitarea căilor de atac. Acestea au fost recepționate la data de 15 mai 2019, astfel termenul pentru contestarea acestora a fost 14 mai 2020.

Prescripțiile respective nu au fost contestate. Astfel, autoritatea publică locală a recunoscut greșelile comise, fapt ce denotă că angajamentele asumate au devenit irevocabile și definitive la 15 mai 2020.

Prin anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 "Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru Î.M. "Apă-Canal" Anenii Noi", instanța a depășit totalmente atribuțiile delegate de stat.

Menționează că, Consiliul local Bulboaca are tot dreptul să definească cuantumul taxelor privind arenda/locațiunea bunurilor imobile publice. Cuantumul acestor taxe nu trebuie să împiedice funcționarea eficace a responsabilității la nivel local.

Locuitorii satului Bulboaca sunt nemulțumiți de faptul că lucrările tehnologice privind tratarea fecalilor se efectuează în apropierea locuințelor acestora, fiind deranjați de mirosuri insuportabile. Astfel, autoritățile publice locale sunt obligate să purceadă la mecanisme legale de reparație a deranjamentului public, fiind stabilite taxe pentru anumiți poluatori, activitatea cărora are un impact negativ asupra localității.

În urma activității Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi, în satul Bulboaca urmează a fi: împădurite terenurile cu numerele cadastrale 1014109.324, 1014114.333, 1014114.335, 1014105.227, 1014106.176 și 1014108.192, care se află în imediată apropiere cu terenurile publice, pe care Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi desfășoară procese tehnologice în zona străzii Varnița este necesar de construit sistem de scurgere a apelor fluviale și drum, ultimul fiind distrus în urma lucrărilor de schimbare a țevilor, efectuate de Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi, iar în lipsa unor scurgeri, zona se va inunda fiind afectat și drumul; sistemul de evacuare a apelor uzate în perimetrul străzii Mihai Eminescu de la intersecția străzii Vasile Lupu pînă la strada Speiei intersecție cu strada Dacia urmează a fi totalmente schimbat din cauza ne funcționalității colectoarelor de apă uzată a Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi; pe toată magistrala de pompare a apelor uzate, care tranzitează intravilanul satului Bulboaca, urmează a fi modernizate fântânele de canalizare cu instalarea capacelor cu supapă în vederea regulării emisiilor gazelor generate de fermentația apelor uzate (metan, dioxid de carbon, hidrogen, acidul sulfhidric) în localitate; este necesar permanent de intervenit la mentenanța magistralei asigurând funcționalitatea acesteia.

Doar pentru realizarea obiectivelor respective, sunt necesare circa 37 milioane lei. Astfel, având în vedere că prin Decizia Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 plata anuală pentru arenda terenurilor nr. 1014205.285, 1014109.322 și 1014109.321 constituie 1 018 840,13 lei, și trebuie să realizeze lucrările respective. De fapt obiectivele evocate ar trebui realizate în termen scurt, însă Consiliul local Bulboaca, luînd în considerare că Î.M.D.P. "Apă-Canal" Anenii Noi nu generează profituri mari, a decis să meargă la întimpinare reclamantului în

scopul deducerii impactului asupra bugetului acestuia stabilind o plată simbolică privind arenda terenurilor.

Poziția părților în instanța de apel :

În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul apelantului Consiliului local Bulboaca – Roman Gapeev a solicitat admiterea apelului din motivele invocate.

Reprezentantul intimatului ÎM DP „Apă-Canal" – avocatul Adrian Cotună, în ședința instanței de apel, cît și prin referința din 19 februarie 2024, a solicitat respingerea cererii de recurs/apel și menținerea încheierilor și a hotărîrii instanței de fond.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind poziția participanților la proces, studiind materialele dosarului, prin prisma pertinenții și admisibilității, în raport cu argumentele invocate, Completul judiciar al Colegiului civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră că recursul și apelul declarat sunt neîntemeiate, care urmează a fi respinse cu menținerea încheierilor Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, din 24 iunie 2022 și hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 07 decembrie 2022, din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, examinînd cererea de apel, instanța de apel respinge apelul.

Conform art.243 alin.(1) lit.b), (2) – (4) Cod administrativ, examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanţa respinge recursul. Instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces. Decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris. După finalizarea procedurii de soluţionare a recursului împotriva încheierii judecătoreşti, dosarul judiciar se transmite instanţei competente în termen de 3 zile.

Potrivit art.194 alin.(1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

În conformitate cu prevederile art.231 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit art.219 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, 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. 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. 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.

Din actele pricinii urmează cu certitudine faptul că, la data de 30 septembrie 2020, Întreprinderea Municipală Direcția de Producție „Apă-Canal" s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul local Bulboaca privind anularea deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 „Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM DP „Apă-Canal" Anenii Noi (f.d.2-4, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, s-a respins cererea reprezentanților pârâtului Consiliului loc.Bulboaca, Ion Calancea și Roman Gapeev privind declararea inadmisibilă a cererii de chemare în judecată depusă de ÎMDP " Apă-Canal" Anenii Noi împotriva Consiliului Local Bulboaca cu privire la anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 " Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎMDP Apă-Canal Anenii Noi, în temeiul art.207 al (2) lit.d) Cod administrativ (f.d.173-175, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 24 iunie 2022, s-a respins cererea reprezentanților pârâtului Consiliului loc.Bulboaca, Ion Calancea și Roman Gapeev privind declararea inadmisibilă a cererii de chemare în judecată depusă de ÎMDP " Apă-Canal" Anenii Noi împotriva Consiliului Local Bulboaca cu privire la anularea Deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 " Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎMDP Apă-Canal Anenii Noi, în temeiul art.207 al (2) lit.f) și h) Cod administrativ (f.d.221-223, vol.I).

Judecînd pricina în fond prima instanță, prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 07 decembrie 2022, a admis acțiunea, a anulat decizia Consiliului local Bulboaca nr.34/24 din 15.08.2019 "Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM "Apă-Canal" Anenii Noi" (f.d.28, 30-34, vol.II).

Completul judiciar constată că încheierile și hotărîrea instanței de fond sunt întemeiate, au fost adoptate cu aprecierea corectă a probelor administrate și aplicarea justă a normelor de drept material.

În corespundere cu prevederile ar.221 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Prevederile art.220 alin.(1) al aceluiași act normativ, explică că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

Din art.93 din Codul administrativ, care stabilește sarcina probațiunii, se reține că, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În cadrul examinării cauzei, din analiza materialelor pricinii s-a stabilit cu certitudine că, prin Decizia nr. 04/1-4 din 24.12.1998 comună a Ministerului Economiei şi Reformelor, Ministerul Finanţelor cât şi a Comitetului Executiv raional Anenii Noi, „Cu privire la stingerea unor datorii istorice a asociaţiei S.A. „Agrovin Bulboaca", în procedura de reorganizare faţă de bugetul consolidat, pentru neachitarea plăţilor fiscale, prin cumpărarea de către Comitetul Executiv raional Anenii Noi a obiectelor de menire social-culturală şi comunală, care fac parte din capitalul social a S.A. „Agrovin Bulboaca" s-a dispus:

„Se consideră oportun de a accepta cumpărarea de către Comitetul Executiv raional Anenii Noi a obiectelor de menire social-culturală si comunală a „Agrovin Bulboaca" S.A., în sumă totală de 15941947 lei date în exploatare în anul 1982, inclusiv: a Staţiei de purificare şi curăţire a apei, evaluată la suma de 11147884 lei a staţiei principale de pompare a apei de canalizare, evaluată la suma de 1076275 lei, fântânilor arteziene, evaluate la suma de 224298 lei şi mijloacele fixe a staţiei de purificare şi curăţire a apei, evaluate la suma de 3493490 lei, incluse în capitalul social a „Agrovin Bulboaca" S.A., în contul stingerii datoriei istorice faţă de bugetul de stat şi bugetul local pentru impozite (f.d. 18, vol.I).

Prin Actul de primire-predare a întreprinderii, subdiviziunii din 29.12.1998, se atestă că, s-a transmis „Staţia de purificare a apei s. Bulboaca" către Comitetul Executiv Raional Anenii Noi, inclusiv mijloace fixe şi alte active extracirculante în sumă de 15 924 852 lei (f.d.19-20, vol.I).

Prin Decizia Comitetului Executiv Raional Anenii Noi din 29.12.1998 „Cu privire la predarea staţiei de purificare apei s. Bulboaca la balanța Direcției de Producere „Apă Canal or. Anenii Noi (SA. „Start") s-a dispus: „Comitetul Executiv Raional a decis 1. Staţiei de purificare a apei s. Bulboaca, raionul Anenii Noi, care a fost primită la balanţa Comitetului Executiv Raional de la S.A.„Agrovin Bulboaca" conform Hotărârii comună Ministerului Economiei şi Reformelor RM, Ministerului Finanțelor RM şi Comitetului Executiv Raional Anenii Noi nr. 04/1-4 din 24.12.1998, a transmitere fără plată de la 01 Ianuarie 1999 a. la balanța Direcţiei de Producere „Apă - Canal" or. Anenii Noi (f.d.21, vol.I).

La data de 22 octombrie 2012, Consiliul local Bulboaca a emis decizia nr.07/23 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică UAT Bulboaca, ce țin de domeniul public și privat în limita hotarelor sectoarelor (f.d.66-169, vol.II)

Potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile rezultă că, teren destinaţie specială, domeniul privat, numărul cadastral 1014205.285, suprafaţa 0,1062 ha,

proprietar s.Bulboaca, r-nul Anenii Noi (f.d.172, vol.II); teren destinaţie special, domeniul public, numărul cadastral 1014109.322, suprafaţa 7,8637 ha, proprietar s.Bulboaca, r-nul Anenii Noi (f.d.171, vol.II), teren agricol, domeniul privat, numărul cadastral 1014109.321, suprafaţa 0, 4102, proprietar s.Bulboaca, r-nul Anenii Noi (f.d.170, vol.II).

La data de 18.05.2019, ca urmare a inspectării financiare a Primăriei s.Bulboaca, r-nul Anenii Noi, Inspecția Financiară a emis prescripția nr.27-10-12/439 prin care s-a cerut de a încheia contractul de arendă funciară pentru utilizarea terenului cu destinație agricolă (7,7 ha) cu SA „Apă - Canal" (f.d.192-196, vol.II)

Iar la data de 15 august 2019, Consiliul local Bulboaca a adoptat decizia nr. 34/24 „Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru I.M. „Apă - Canal" Anenii Noi", prin care s-a decis permiterea transmiterii în arendă a terenurilor cu nr.cadastrale : 1014205.285; 1014109.322 și 1014109.321 proprietate publică domeniul public și privat Î.M. „Apă-Canal" Anenii Noi (f.d.6-7, vol.I).

Potrivit pct. 2 şi 3 al deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din data de 15.08.2019 s-a stabilit: preţul normativ conform borderourilor de calcul (Anexele 1-3) constituie:

- teren destinaţie specială, domeniul privat, numărul cadastral 1014205.285, suprafaţa 0,1062 ha - 137185,67 lei;
- teren destinaţie special, domeniul public, numărul cadastral 1014109.322, suprafaţa 7,8637 ha - 10 158 068 lei;
- teren agricol, domeniul privat, numărul cadastral 1014109.321, suprafaţa 04102 ha-14521,02 lei.

Plata de arendă pentru terenurile menționate constituie:

- Teren cu numărul cadastral 1014205.285 - 2743,71 lei ceia ce reprezintă 2% din preţul normativ;

-Teren cu numărul cadastral 1014109.322 - 1 015 806 lei ceia ce reprezintă 10% din preţul normativ:

-Teren cu numărul cadastral 1014109.321 - 290,42 lei ceia ce reprezintă 2% din prețul normativ.

Decizia emisă de Consiliul local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 " Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM" Apă-Canal" Anenii Noi", a fost adusă la cunoștință reclamantului la data de 10 iulie 2020, fapt ce rezultă din însăși scrisoarea de însoțire expediată împreună cu decizia menționată în adresa reclamantului, în care este indicată data expedierii și data primirii acestui act administrativ (f.d.5-7, vol.I).

La data de 30 septembrie 2020, ÎM" Apă-Canal" Anenii Noi s-a adresat cu prezenta acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul local Bulboaca privind anularea deciziei Consiliului local Bulboaca nr. 34/24 din

15.08.2019 „Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM DP „Apă-Canal” Anenii Noi (f.d.2-4, vol.I).

Astfel, avînd în vedere constatările faptice expuse supra, Colegiul judiciar reține că, potrivit art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform prevederilor articolului 10 alin. (1) din Codul Administrativ prevede că, 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.(2) Decizia autorităţii publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

Articolul 11 din Codul Administrativ prevede categoriile actelor administrative individuale

(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.

(2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Conform art.16 alin.(1) și (2) din Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfășurarea unei activităţi administrative arbitrare.

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

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

Potrivit art. 19 din Cod administrativ, cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

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

Conform art.21 alin.(2) și (3) din Cod administrativ, exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice şi instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăților persoanelor decît în cazurile şi în condițiile expres stabilite de lege.

Art. 207 alin.(1) și alin.(2) lit. f) Cod administrativ, prevede că, instanța verifică din oficiu dacă sânt 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 când nu sânt întrunite condițiile prevăzute la art.208.

Iar art. 208 alin.(1) și alin.(3) din Codul administrativ explică că, *până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege. Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acţiunea 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*.

Totodată, potrivit 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*.

Prin urmare, Completul de judecată reține că instanța de fond întemeiat a reținut că, acțiunea înaintată de ÎM" Apă-Canal" Anenii Noi" este o acțiune în contestare, întrucît se contestă un actul administrativ individual emis de un consiliu local, iar legea expres prevede că nu este necesară respectarea procedurii prealabile la contestarea acestor acte.

Referitor la termenul de înaintare a acțiunii, Completul de judecată reține că, în corespundere cu art. 207 alin.(2) lit. d) Cod administrativ, acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă, în special, când acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209.

Articolul 209 alin. (1) lit. b) și alin.(2) Cod administrativ, stabilește că acțiunea în contestare şi *acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.* Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. ***Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual*** *sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori*

este indicată incorect, ***înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ*** *sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.*

Astfel, după cum rezultă din materialele dosarului, în Decizia emisă de Consiliul local Bulboaca nr. 34/24 din 15.08.2019 ” Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM” Apă-Canal” Anenii Noi”, nu este indicată calea de atac și a fost adusă la cunoștință reclamantului la data de 10 iulie 2020 (f.d.5-7, vol.I).

Respectiv, se constată la caz, că ÎM” Apă-Canal” Anenii Noi a depus prezenta acțiune în contencios administrativ în termen legal, adică în termen de un an – 30.09.2020, din care motiv instanța de fond întemeiat a conchis că acțiunea a fost depusă în termen.

Prin urmare, Completul de judecată ajunge la concluzia că, instanța de fond întemeiat a constatat că nu sunt motive de inadmisibilitate a acțiunii prin prisma art.207 Cod administrativ.

Din considerentele supra-enunțate, Completul judiciar conchide netemeinicia cereri de recurs înaintate de Consiliul local Bulboaca, aceasta urmînd a fi respinsă, cu menținerea încheierilor Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021 și din 24 iunie 2022, ca fiind legale și întemeiate.

Ce ține de fondul cauzei, Completul de judecată reține că, conform art.31 din Codul Administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art.32 din Codul Administrativ, (1) Procedura administrativă se structurează astfel încît participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. (2) În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Conform art.119 din Codul Administrativ, (1) Conţinutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert. (2) Un act administrativ individual poate fi emis în scris, verbal sau prin comportament concludent. Forma actului administrativ individual este aleasă de autoritatea publică care emite actul administrativ în baza dreptului discreţionar corespunzător obligaţiilor sale. (3) La cererea unui participant, actul administrativ individual emis verbal este confirmat în scris în termen de o săptămînă. Cererea se depune în decursul unei luni de la comunicarea actului administrativ. (4) Autoritatea publică poate elibera o confirmare scrisă şi din oficiu.

În conformitate cu art.225 din Codul Administrativ, (1) Instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. (2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b)

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

Conform art.109 alin.(1) și (2) al Constituției RM, 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. Autonomia priveşte atît organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cît şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

Potrivit prevederilor art. 112 alin.(2) din Constituţia RM, consiliile locale şi primarii activează, în condiţiile legii, ca autorităţi administrativ autonome şi rezolvă treburile publice din sate şi oraşe.

Conform prevederilor art.3 alin.(1)-(3) din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006, administrarea publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilităţii autorităţilor publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit. 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, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat. Aplicarea principiilor enunţate în prezentul articol nu poate afecta caracterul unitar şi indivizibil al statului.

În conformitate cu art.14 al.(1) și (2) lit.a) și d) al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală (în vigoare la data adoptării deciziei contestate), Consiliul local are drept de inițiativă şi decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care ţin de competența altor autorități publice. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local *decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar; administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii; decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii*.

Conform art. 15 din Codul Funciar, *întreprinderilor, instituţiilor, organizaţiilor de stat şi municipale li se atribuie în folosinţă terenuri proprietate*

publica a statului, respectiv a unităţilor administrativ-teritoriale. pentru desfăşurarea activităţii lor.

În speţă, construcțiile care formează „Staţia de epurare a apei” după cum atestă Decizia nr. 04/1-4 din 24.12.1998 comună a Ministerului Economiei şi Reformelor, Ministerul Finanţelor cât şi a Comitetului Executiv raional Anenii Noi sunt proprietate a Comitetului Executiv raional Anenii Noi şi nici de cum a ÎM” Apă-Canal” Anenii Noi.

Prin urmare bunurile imobile obiect al litigiului sunt amplasate construcţiile deţinute în folosinţă de ÎM” Apă-Canal” Anenii Noi care şi formează „Staţia de epurare a apei”.

Conform art. 10 alin. (8) şi (11) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului (în vigoare la data emiterii actului contestat), *plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică se stabileşte în funcţie de destinaţia terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puţin de 2% şi nu mai mult de 10% din preţul normativ al pământului calculat pentru destinaţia respectivă cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (9), (10) şi (11). Pentru terenurile proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, obiectiv privat, precum si construcţiilor nefinalizate, plata anuală de arendă se stabileşte, în procente, din preţul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinaţie respectivă, după cum urmează: 2% - pentru municipiul Chişinău, inclusiv localităţile care intră în componenţa acestuia; 1;5% -pentru mupicipiile Bălţi, Bender, Tiraspol; 1% - pentru celelalte municipii şi oraşele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Ştrăşeni; 0,5% - pentru celelalte oraşe; 0,2% - pentru sate (comune).*

Astfel, instanța de fond întemeiat a reținut că, în cazul admiterii ipotezei intimatul este proprietarul construcţiilor amplasate pe loturile de teren în cauză, plată anuală de arendă a fost stabilit în mod eronat, şi anume, în mărime de 2% din preţul normativ al lotului de teren cu nr. cadastral 1014205.285; 10% din preţul normativ al lotului de teren cu nr. cadastral 1014109.322 şi 2% din preţul normativ al lotului de teren cu nr. cadastral 1014109.321, or Legea în vigoare la momentul emiterii actului contestat prevedea expres că plata anuală de arendă se stabileşte în procente, 0.2% - pentru sate (comune).

Totodată instanța de apel reține că, după pronunțarea hotărîrii instanței de fond și examinarea acesteia în instanța de apel, prin Hotărîrea Curții Constituționale nr.19 din 31.10.2023, s-a declarat neconstituțional articolul 10 alineatele (8) și (11) din Legea nr.1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. Iar până la modificarea legii de către Parlament, *autorităţile publice locale vor putea percepe o plată anuală a arendei terenurilor aferente bunurilor proprietate privată/bunurilor privatizate care va constitui nu mai puţin de 2 % din valoarea de piaţă a terenului, determinată de un*

evaluator în conformitate cu Legea cu privire la activitatea de evaluare, care nu va fi mai mică decât preţul normativ calculat în conformitate cu Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Curtea Constituțională în Hotărîrea menționată supra, a constatat că: [... *50. În această cauză, Curtea observă că dispoziţiile contestate din articolul 10 alineatele (8) şi (11) din Legea nr.1308/1997 stabilesc că la determinarea plăţii arendei terenurilor aferente bunurilor proprietate privată/bunurilor privatizate, autorităţile locale trebuie să aibă în vedere doar preţul normativ prevăzut de lege. Curtea reţine că principiul autonomiei financiare a autorităţilor locale nu este unul absolut, ci poate fi supus limitărilor. În cazul dării în arendă a bunurilor proprietate publică de către autorităţile locale, legislatorul poate interveni cu reglementări care să prevină stabilirea preţurilor derizorii. Acest interes al legislatorului se încadrează în competenţa sa stabilită de articolul 130 alin.(1) din Constituţie de a reglementa prin lege modul de formare, administrare, utilizare şi control al resurselor financiare ale unităţilor administrativ-teritoriale. În aceste situaţii, este important ca măsurile legislatorului să nu afecteze în mod disproporţionat autonomia financiară a autorităţilor locale.*

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

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

53. Curtea notează că prevederile contestate plasează administraţia publică locală într-o situaţie în care aceasta nu dispune de o capacitate de manevră în stabilirea unor preţuri de piaţă pentru terenurile pe care le poate da în arendă. Curtea a ajuns la concluzia că în baza principiului constituţional al autonomiei locale autoritatea publică locală trebuie să dispună de posibilitatea de a determina preţurile de arendă a terenurilor proprietate publică ţinând cont de specificul fiecărei unităţi administrativ-teritoriale, de potenţialul economic, de amplasarea geografică, de accesul la infrastructură şi alte utilităţi importante etc. Libertatea de a stabili mărimea plăţii de arendă reprezintă un indicator/factor important al gradului de realizare a autonomiei locale. Administraţia publică locală trebuie să dispună de o marjă de apreciere în acest domeniu.

54. Curtea notează că obiectivul legislatorului de a preveni arendarea terenurilor publice la preţuri necorespunzătoare putea fi realizat, în egală măsură, fără a limita în mod excesiv autonomia financiară a autorităţilor locale. De exemplu, preţul de arendă al terenurilor publice poate fi controlat de legislator prin stabilirea unui procent minim, acordându-le autorităţilor locale, în acelaşi timp, posibilitatea să-l majoreze în funcţie de evoluţia preţurilor pe piaţă, dar şi în funcţie de cerere şi ofertă.

55. Curtea nu poate reţine argumentul că autorităţile locale ar putea aplica tarife excesiv de mari pentru arenda terenurilor, de vreme ce aceste măsuri ar fi în detrimentul obiectivului de a acumula bani la bugetul local. Totuşi, chiar dacă ar admite asemenea situaţii, aceste decizii pot fi contestate în faţa instanţelor de drept comun atât de persoanele interesate, cât şi de Cancelaria de Stat, potrivit procedurilor prescrise de Codul administrativ.

56. Între altele, Curtea are în vedere şi Recomandarea Congresului Autorităţilor Locale şi Regionale al Consiliului Europei privind democraţia locală şi regională din Republica Moldova, care, la punctul 5 lit.e), i-a solicitat Comitetului Miniştrilor să invite autorităţile Republicii Moldova să le acorde autorităţilor locale o marjă discreţionară mai mare la exercitarea funcţiilor lor.

57. În concluzie, Curtea reţine că dispoziţiile articolului 10 alin.(11) din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nu asigură un echilibru corect între interesul legislatorului de a reglementa prin lege modul de formare, administrare şi control al resurselor financiare ale unităţilor administrativ-teritoriale (articolul 130 din Constituţie), inclusiv al stabilirii preţurilor de arendă a terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale, şi principiul autonomiei financiare a autorităţilor locale, care prevede prerogativa organelor reprezentative ale unităţilor administrativ-teritoriale de a stabili impozite, taxe şi alte venituri ale bugetelor unităţilor administrativ-teritoriale.

58. În cazul articolului 10 alin.(8) din Lege, deşi acesta îi acordă autorităţii locale o marjă discreţionară în stabilirea preţului în cazul arendării terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată, i.e. nu mai puţin de 2 % şi nu mai mult de 10 % din preţul normativ al pământului, Curtea constată că formula de stabilire a preţului nu permite autorităţii locale să aibă în vedere preţul de piaţă al pământului, fapt care poate să afecteze bugetul local....]

Cu toate acestea, Completul de judecată reține că, Consiliul local Bulboaca la emiterea deciziei nr. 34/24 din 15.08.2019 ” Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM” Apă-Canal” Anenii Noi”, nu și-a exercitat dreptul discreționar în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data emiterii acesteia.

Mai mult, Consiliul local Bulboaca nu și-a motivat decizia privind stabilirea prețului arendării terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate

privată, ceia ce la caz este contrară principiului prevăzut de art.31 Cod administrativ și anume că, *actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.*

Iar art.118 Cod administrativ, prevede că, (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*.

Astfel, reieșind din cele menționate supra, Completul de judecată conchide că, instanța de fond întemeiat a ajuns la concluzia de a anula decizia Consiliului local Bulboaca nr.34/24 din 15.08.2019 ”Cu privire la darea în arendă a unor terenuri pentru ÎM ”Apă-Canal” Anenii Noi”, ca fiind emisă contrar prevederilor legale.

În contextul celor supra elucidate, Completul judiciar reține că instanța de fond corect a aplicat normele de drept care se referă speței, a dat apreciere completă obiectivă şi sub toate aspectele probelor, iar hotărîrea dată este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanţilor la proces.

Din considerentele menţionate şi avînd în vedere faptul, că atît încheierea contestată, cît și hotărîrea primei instanţe sunt întemeiate şi legale, iar argumentele invocate de către recurent/apelant sunt neîntemeiate, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău ajunge la concluzia de a respinge recursul/apelul şi de a menține încheierile și hotărîrea primei instanţe.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(l) lit.a) Cod administrativ, art.241 - 243 alin.(l) lit.a) și b) Cod administrativ, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

D E C I D E :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Consiliul local Bulboaca împotriva

încheierii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 21 octombrie 2022, din motiv că a fost depusă peste termenul prevăzut de lege.

Se respinge cererea de recurs și cererea de apel înaintată de Consiliul local Bulboaca.

Se mențin încheierile Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 14 decembrie 2021, 24 iunie 2022 și hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 07 decembrie 2022.

Decizia este executorie de la emitere, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, Victoria Sîrbu

Judecătorii Angela Braga

Veronica Negru