Dosarul nr. 3-113/2023
2-23131086-15-3-12092023-1

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

05 noiembrie 2024 municipiul Cahul

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Evgheni Bancov
Grefier Ina Deniță

Cu participarea: reprezentantului reclamantului – avocat stagiar Dovbenco Vladislav, reprezentantului pârâților – avocat Todorov Maxim,

examinând în şedinţă publică acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL "Colomeeț Valentin" împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terți Primăria comunei Moscovei, Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale, -

C O N S T A T Ă :

La 12 septembrie 2023 reclamantul SRL "Colomeeț Valentin" a depus în instanța de contencios administrativ cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 03 august 2007, la solicitarea lui Colomeeț Valentin, Consiliul comunal Moscovei a decis plasarea la licitație publică a porțiunii de teren de 5 ha nr. cadastral *****, pentru a fi dată în arendă pe un termen de 20 de ani, cu scopul exploatării unei cariere de nisip. Ulterior, a fost adoptată decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/11 din 15 aprilie 2008, în temeiul căreia la data de 07 iulie 2008 între SRL "Colomeeț Valentin" (arendaș) și Primăria comunei Moscovei (arendator), în persoana primarului Bucicovar Nicolae, a fost încheiat contractul de arendă nr. 701/08/15983 a sectorului de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5 ha, înregistrat la 08 iulie 2008 în Registrul bunurilor imobile. Atrage atenția asupra faptului că la pct. 2 din contractul de arendă nr. 701/08/15983 a fost indicată expres destinația utilizării terenului arendat și anume exploatarea carierei. SRL "Colomeeț Valentin" a obținut actul de confirmare a perimetrului minier din 17 februarie 2009, eliberat de către Ministerul economiei și comerțului, pentru zăcământul de nisip pentru construcții "Moscovei" până la epuizarea zăcământului. Totodată, a fost elaborat și avizul expertizei ecologice de stat nr. 05-5-3276/287 din 12 martie 2009 cu privire la examinarea proiectului de execuție "Valorificarea zăcământului de nisip pentru construcții "Moscovei" și recultivarea carierei", raionul Cahul a SRL "Colomeeț Valentin", valabil în perioada preconizată pentru exploatarea și recultivarea carierei, conform proiectului acordat nr. 9 din 03 martie 2009.

Ulterior, la 20 august 2009 a fost eliberată și licența nr. A MMII 045277 pentru activitatea respectivă.

Explică că, obținând actele permisive pentru exploatarea carierei de nisip pentru construcții "Moscovei", SRL "Colomeeț Valentin", în strictă conformitate cu acestea, a decopertat stratul de sol fertil de pe terenul arendat cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5 ha, și l-a depozitat pentru recultivarea ulterioară a carierei după epuizarea zăcământului de nisip. La data de 14 aprilie 2014 a fost încheiat un Acord adiţional la contractul de arendă nr. 701/08/15983, prin care s-a indicat asupra modificării destinaţiei terenului cu suprafaţa de 1,15 ha din suprafaţa totală de 5 ha, în temeiul Hotărârii de Guvern nr. 207 din 19 martie 2013, cu acordul arendatorului. Din suprafaţa de teren de 5 ha date în arendă cu nr. cadastral ***** a fost format terenul cu suprafaţa de 1,15 ha cu destinaţie pentru crearea unei cariere de nisip, atribuindu-i-se nr. cadastral *****. Ulterior, a fost încheiat un nou Acord adiţional din 23 august 2018 la contractul de arendă nr. 701/08/15983, prin care a fost indicată schimbarea destinaţiei porţiunii de teren cu suprafaţa de 0,50 ha din terenul cu suprafaţa de 3,85 ha cu nr. cadastral ***** din agricolă în categoria terenurilor destinate industriei (crearea carierei de nisip). Porţiunii de teren cu suprafaţa de 0,50 ha i-a fost atribuit nr. cadastral *****, Totodată, termenul contractului de arendă a fost prelungit până pe data de 23 iulie 2023. Consideră că, prin modificarea destinaţiei sale din terenuri agricole în cele cu destinaţie specială, mai exact pentru crearea carierei de nisip, terenurile respective au trecut din proprietatea unităţii administrativ-teritoriale în proprietatea Statului. Prin decizia nr. 04/06 din 20 iulie 2020 cu privire la schimbarea categoriei de destinaţie a terenului agricol pentru extinderea şi exploatarea zăcământului de nisip pentru construcţii, Consiliul comunal Moscovei a decis asupra schimbării categoriei de destinaţie a terenului nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 3,35 ha, cu trecerea în categoria terenurilor destinate construcţiei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale (modul de folosinţă - pentru exploatări miniere). Respectiva decizie a autorităţii locale denotă faptul că aceasta şi-a manifestat acordul cu privire la desfăşurarea activităţii de exploatare minieră de către SRL „Colomeeţ Valentin".

Adaugă că, la data de 30 martie 2021 SRL „Colomeeţ Valentin" a depus cererea nr. 32 către Consiliul comunal Moscovei, prin care a solicitat să i se permită efectuarea lucrărilor de cercetare a teritoriului adiacent terenului arendat. Prin decizia nr. 03/13 din 26 aprilie 2021, consiliul a decis a permite efectuarea respectivelor lucrări. Ulterior, la data de 03 august 2021 societatea a solicitat de la Ministerul Agriculturii, Dezvoltării regionale şi Mediului, prin cererea nr. 5363c aviz pozitiv pentru exploatarea geologică a terenului cu suprafaţa de 13,4 ha, adiacent celui deţinut în arendă, în vederea sporirii rezervelor de nisip pentru construcţii. Primind avizul pozitiv solicitat, SRL „Colomeeţ Valentin" şi Ministerul Mediului au încheiat contractul nr. 3 din 24 ianuarie 2022 de atribuire în folosinţă a sectorului de subsol pentru cercetare geologică detaliată. La data de 28 ianuarie 2022 societatea a obţinut Actul de confirmare a perimetrului geologic, atribuindu-i-se perimetrul geologic pentru cercetarea geologică detaliată în scopul sporirii rezervelor de nisip pentru construcţii. Termenul de folosire a sectorului de subsol, în acest sens, a fost stabilit până la 23 ianuarie 2027.

Mai adaugă că, prin notificarea nr. 26 din 28 ianuarie 2023, Primăria comunei Moscovei, în persoana primarului Volcov Stepan, a informat reclamantul despre faptul că, odată cu încetarea sa pe 23 iulie 2023, contractul de arendă din 07 iulie 2008 nu va fi prelungit. Motivele luării unei asemenea decizii nu au fost aduse la cunoştinţă. SRL „Colomeeţ Valentin" şi-a manifestat consimțământul în vederea prelungirii termenului contractului de arendă nr. 701/08/15983, înaintând cerere în adresa Consiliului comunal Moscovei privind prelungirea

contractului de arendă a terenurilor nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****cu suprafaţa totală de 5 ha pe un termen de 10 ani. Prin decizia nr. 03/2 din 10 mai 2023, Consiliul comunal Moscovei a respins cererea societăţii, invocând prevederile art. 1292 alin. (1), (2), art. 1297 alin (1) Cod civil, art. 14, alin. (3) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436/2006, precum şi avizul comisiei consultative de specialitate, buget şi finanţe a Consiliului comunal Moscovei. Refuzul, însă, nu a fost în niciun fel argumentat, în special din perspectiva împrejurărilor de fapt. La data de 29 mai 2023 SRL „Colomeeţ Valentin" a depus în adresa Primăriei comunei Moscovei cererea nr. 32, prin care a solicitat semnarea unui acord adiţional pentru prelungirea contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 cu modificarea plăţii de arendă anuală, care anterior a fost prelungit, în baza prevederilor contractului şi legislaţiei civile în vigoare, din motiv că nu s-a prelucrat tot terenul şi nu a expirat termenul de extragere a zăcămintelor de nisip, iar plăţile de schimbare a destinaţiei terenului pentru extragerea nisipului au fost achitate integral. La cererea respectivă reclamantul a primit din partea Primăriei comunei Moscovei răspunsul nr. 143 din 28 iunie 2023, prin care a fost comunicat încă odată refuzul de prelungire a contractului, invocându-se decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023. Adiţional, SRL „Colomeeţ Valentin" a adresat cererea nr. 31 din 29 mai 2023 către Consiliul comunal Moscovei să se expună asupra motivării, precum şi argumentelor legale, prin care s-a dispus la pct. 2 în decizia nr. 3/2 din 10 mai 2023 respingerea cererii SRL „Colomeeţ Valentin" privind prelungirea termenului de arendă în privinţa terenurilor nr. cadastrale 1734105,079, *****, *****şi *****, în scopul continuării activităţii conform licenţei nr. A MMII 045277 din data 20 august 2009. Prin decizia nr. 4/2 din 28 iunie 2023, Consiliul comunal Moscovei a luat act de cererea nr. 31 a societăţii şi a împuternicit primarul comunei Moscovei cu argumentarea legalităţii pct. 2 din decizia nr. 3/2 din 10 mai 2023. La data de 06 iulie 2023 Primăria comunei Moscovei a adresat răspunsul nr. 156 către SRL „Colomeeţ Valentin", prin care a invocat prevederile art. 4 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 10 şi 11 din Codul administrativ, art. 14 alin. (2) lit. b) şi c) şi art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, precum şi prevederile art. 1297 alin. (1) şi art. 1308 alin. (2) Cod civil. Nefiind de acord cu argumentele expuse în actele autorităţilor locale, SRL „Colomeeţ Valentin" a înaintat cerere prealabilă, prin care a solicitat: anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023; emiterea actului administrativ individual favorabil de prelungire a termenului contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 pe un termen de 5 ani, cu încheierea acordului adiţional de prelungire a termenului contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 pe un termen de 5 ani; constatarea nulităţii notificării Primăriei comunei Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023; anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 şi a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023; asigurarea accesului la dosarele administrative şi eliberarea copiilor de pe actele acestora. La data de 25 august 2023 Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 05/11, prin care a respins toate solicitările de fond ale SRL „Colomeeţ Valentin". Totodată, Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 05/5 din 25 august 2023, cu privire la expirarea termenului de arendă, prin care: 1. A constatat expirarea termenului contractului de arendă a bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****, *****, *****, încheiat cu SRL „Colomeeţ Valentin"; 2. A retrage din posesia şi folosinţa SRL „Colomeeţ Valentin" a bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****, *****,*****; 3. A scoate la licitaţie publică bunurile imobile cu nr. cadastral *****,

*****, *****, *****în condiţiile legii. Decizia numită a fost comunicată reclamantului SRL „Colomeeţ Valentin” la data de 05 septembrie 2023, prin intermediul poştei de scrisori.

Susține reclamantul că, prin decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 a fost respinsă cererea formulată de către SRL „Colomeeț Valentin” de prelungire a termenului contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008, cerere care reprezintă, în fond, o petiție în sensul art. 9 Cod administrativ. Prin urmare, decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 este un act administrativ individual defavorabil în raport cu SRL „Colomeeț Valentin”, deoarece respinge neîntemeiat solicitarea de prelungire a termenului contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008. Raportând decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 la împrejurările de fapt relevante, precum și la prevederile legale care reglementează condițiile de fond și de formă, constată ilegalitatea acesteia sub un dublu aspect. Consiliul comunal Moscovei a acționat contrar prevederilor art. 21 Cod administrativ. Mai mult, Consiliul comunal Moscovei, în calitate de autoritate publică, în general nu a aplicat Codul administrativ. Acesta nu a inițiat o procedură administrativă în sensul art. 6 și în special art. 69 alin. (2) Codul administrativ. De asemenea, în contradicție cu prevederile art. 11 alin. (2), art. 44 alin. (1), (3), art. 140, art. 170, nu a înștiințat și nici nu a atras în procedura administrativă petiționarul SRL „Colomeeț Valentin” pentru a-și realiza drepturile procedurale, cât și cele de arendaș. Contrar prevederilor art. 22 și art. 85-93 din Codul administrativ, nu a fost efectuată cercetarea stării de fapt din oficiu, ceea ce a dus la emiterea unui act administrativ ilegal și din perspectiva dreptului material. La acesta capitol reiterează că terenul agricol cu nr. cadastral ***** a fost dat în arendă SRL „Colomeeț Valentin” pentru exploatarea subsolului (carierei de nisip). În consecință, pe perimetrul minier (adică în limitele hotarelor terenului agricol cu nr. cadastral *****) stratul de sol a fost decopertat și depozitat pentru recultivarea ulterioară a terenului. Astfel, în timpul exploatării carierei de nisip din subsolul terenului numit, acest teren poate fi folosit doar de către SRL „Colomeeț Valentin”. Consiliul comunal Moscovei, în calitate de autoritate publică, a emis actul administrativ individul defavorabil beneficiarului subsolului SRL „Colomeeț Valentin”, contrar prevederilor art. 32 și art. 94 Cod administrativ. Decizia contestată este nemotivată și pe cale de consecință ilegală. Invocând prevederile art. 1288 alin. (1), art. 1296 alin. (1) lit. a) Cod civil, relatează că, prin Actul de predare-primire din 15.10.2007, SRL „Colomeeţ Valentin” a primit în posesie şi folosinţă terenul agricol cu nr. cadastral ***** anume pentru exploatarea carierei de nisip. Conform actelor permisive, SRL „Colomeeţ Valentin” dispune de calitatea de beneficiar al subsolului, ceea ce face imposibilă din punct de vedere obiectiv darea în arendă a terenului agricol numit unei alte persoane.

Reiterează că, prin Actul de confirmare a perimetrului minier nr. 482 din 17.02.2009, SRL „Colomeeţ Valentin” beneficiază de termenul de acţiune a perimetrului minier, şi anume - până la epuizarea zăcământului. Din acest punct de vedere, refuzul de prelungire a termenului Contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008, reflectat în decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 03/2 din 10 mai 2023, afectează grav drepturile şi interesele legitime ale SRL „Colomeeţ Valentin” în calitatea sa de beneficiar al subsolului, în ceea ce priveşte accesul şi posibilitatea exploatării carierei de nisip în limita perimetrului minier stabilit (de tip deschis). Decizia contestată a fost adoptată în contradicţie vădită cu starea de fapt. Consiliul comunal Moscovei nu explică cum poate fi dat în arendă altei persoane decât SRL „Colomeeţ Valentin” terenul agricol cu nr. cadastral *****, în condiţiile în care stratul de sol este decopertat şi depozitat pentru recultivarea ulterioară, iar subsolul este exploatat în vederea extragerii zăcământului de nisip. Mai mult ca atât, prin decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 03/13 din 26 aprilie 2021, i s-a permis beneficiarului de subsol SRL „Colomeeţ Valentin” efectuarea

lucrărilor de cercetare pe teritoriul adiacent terenului arendat. Astfel, la emiterea deciziei contestate (nr. 03/2 din 10 mai 2023), Consiliul comunal Moscovei acţionează în contradicţie cu propriile acte adoptate anterior. Reiterează că, totodată că prin decizia nr. 04/06 din 20 iulie 2020 cu privire la schimbarea categoriei de destinaţie a terenului agricol pentru extinderea şi exploatarea zăcământului de nisip pentru construcţii Consiliul comunal Moscovei a decis asupra schimbării categoriei de destinaţie a terenului nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 3,35 ha, cu trecerea în categoria terenurilor destinate construcţiei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale (modul de folosinţă - pentru exploatări miniere). Prin urmare, zăcămintele de nisip din cadrul acestui perimetru minier urmează a fi exploatat de către SRL „Colomeeţ Valentin" în corespundere cu actele permisive deţinute. De asemenea, decizia contestată a fost emisă cu încălcarea termenului contractual pentru manifestarea consimţământului de a nu prelungi raporturile de arendă. Conform pct. 8 lit. e) din Contractul de arendă nr. 701/08/15983, arendatorul este obligat, în cazul în care nu doreşte prelungirea contractului de arendă, să-l notifice pe arendaş despre acest lucru cu 6 luni înainte de expirarea termenului. Prin urmare, chiar dacă exista vreun motiv întemeiat de a refuza în prelungirea termenului contractului de arendă, fapt inimaginabil în contextul exploatării carierei de nisip, Consiliul comunal Moscovei avea obligaţia de a respecta termenul minim de 6 luni stipulat în contract. Omisiunea acestui termen nu poate avea altă valoare juridică decât manifestarea consimţământului tacit la prelungirea raporturilor contractuale de arendă. Dintr-un alt punct de vedere, ilegalitatea vădită a deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 03/2 din 10 mai 2023 este relevată şi de dreptul de preemţiune de care dispune SRL „Colomeeţ Valentin" la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în baza art. 1295 alin. (3), afirmat și în cuprinsul art. y lit. a) din Contractul de arendă nr. 701/08/15983. Aşadar, chiar şi în cazul în care Consiliul comunal Moscovei va intenţiona în viitor să încheie cu terţe persoane contract de arendă asupra terenurilor din speţă, SRL „Colomeeţ Valentin" va dispune de drept de preemţiune la încheierea contractului de arendă pe un nou termen. În concluzie, decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 este afectată de vicii fundamentale care justifică ilegalitatea acesteia, atât sub aspect procedural, cât şi sub aspect substanţial. Circumstanţele de fapt şi de drept menţionate supra justifică, cu puterea evidenţei, temeinicia solicitării SRL „Colomeeţ Valentin" de emitere a actului administrativ individual favorabil, şi anume a deciziei de prelungire a termenului contractului de arendă nr. 701/08/15983. În calitate de arendaş care şi-a executat în mod corespunzător obligaţiile contractuale, precum şi în calitate de beneficiar al subsolului aferent terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, ***** şi *****, SRL „Colomeeţ Valentin" dispune de dreptul exclusiv de a arenda aceste terenuri.

Adaugă că, prin notificarea nr. 26 din 28.01.2023, Primăria comunei Moscovei i-a informat despre faptul că odată cu încetarea sa pe 23 iulie 2023 Contractul de arendă din 07 iulie 2008 nu va fi prelungit. Constată că notificarea nr. 26 din 28.01.2023 Primăriei comunei Moscovei este nulă, potrivit art. 141 Cod administrativ, deoarece este emisă, în mod unilateral, de către primarul comunei Moscovei, în lipsa deciziei Consiliului comunal Moscovei, care dispune de competenţa exclusivă, în conformitate cu art. 14 alin. (2) din Legea nr. 436/2007 privind administraţia publică locală. Menţionează că însăşi Consiliul comunal Moscovei, prin emiterea deciziei nr. 03/2 din 10 mai 2023, îşi confirmă competenţa în această privinţă. Chiar şi în cazul când primarul comunei Moscovei ar fi fost împuternicit să decidă cu privire la refuzul de a prelungi termenul contractului de arendă nr. 701/08/15983, notificarea nu ar fi valabilă şi nu ar produce efecte juridice, dat fiind faptul că, potrivit pct. 8 lit. e) din Contractul de arendă, arendatorul este obligat, în cazul în care nu doreşte prelungirea contractului de arendă, să-l

notifice despre acest lucru cu 6 luni înainte de expirarea termenului, potrivit Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură. Suplimentar, în notificarea nr. 26 din 28.01.2023, autoritatea publică locală face referire la terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 5 ha, în timp ce acest teren a fost divizat în repetate rânduri şi, la ora actuală, dispune de suprafaţa de 3,35 ha. Altfel spus, primarul comunei Moscovei, în calitate de reprezentant al autorităţii publice locale (executive), nu dispune de competenţă pentru a decide cu privire la (ne)prelungirea termenului Contractului de arendă nr. 701/08/15983, în context, reţine prevederile art. 53 Cod administrativ.

Ce ține de constatarea nulității deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 şi a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023, notează că, din cauza viciilor fundamentale de procedură admise de către Consiliul comunal Moscovei la soluţionarea cererii SRL „Colomeeţ Valentin" de prelungire a termenului contractului de arendă nr. 701/08/15983, şi în special lipsa motivării, a fost formulată Cererea nr. 31 din 29 mai 2023, prin care a solicitat prezentarea argumentării pct. 2 al deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 03/2 din 10 mai 2023, prin care s-a refuzat în prelungirea termenului de arendă. Invocând prevederile art. 118 Cod administrativ, relatează că motivarea reprezintă o condiţie de valabilitate a deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 03/2 din 10 mai 2023. Motivarea urmează a fi expusă nemijlocit în cuprinsul actului administrativ individual şi nu prin alte acte administrative distincte în alte proceduri administrative. În speţă însă constată nu doar lipsa cu desăvârşire a motivării în cuprinsul deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 03/2 din 10 mai 2023, dar şi în cuprinsul deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 şi a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023. Pe cale de consecinţă, urmează a fi anulată nu doar decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 03/2 din 10 mai 2023, dar în subsidiar şi decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 împreună cu răspunsul Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023.

Mai notează că, din conţinutul deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă rezultă că autoritatea publică pârâtă încalcă în mod ilegal şi nejustificat la drepturile şi interesele legitime ale reclamantului SRL „Colomeeţ Valentin", fapt ce determină în mod neîndoielnic caracterul defavorabil al actului administrativ numit. Subsecvent, art. 163 lit. a) Cod administrativ dispune că procedura prealabilă nu se efectuează dacă actul administrativ individual este emis de către un consiliu local. Deci, pretenţia cu privire la anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 este admisibilă şi întemeiată fără a fi necesară respectarea procedurii prealabile. Consiliul comunal Moscovei a acţionat contrar prevederilor art. 21 Codul administrativ. Suplimentar, decizia Consiliul comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 este emisă ca răspuns la cererea SRL „Colomeeţ Valentin" nr. 20 din 04.04.2023 privind prelungirea contractului de arendă a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, ***** şi ***** (fapt menţionat expres la pct. 1 din decizia contestată). În consecinţă, Consiliul comunal Moscovei a încălcat şi regulile imperative privind termenele în procedura administrativă. Conform art. 60 alin. (1) Cod administrativ *„termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel".* Urmând această regulă, Consiliul comunal Moscovei urma să finalizeze procedura administrativă iniţiată în baza cererii SRL „Colomeeţ Valentin" nr. 20 din 04.04.2023 cel târziu la 03.05.2023. Prin urmare, autoritatea publică pârâtă a depăşit cu mult termenul procedurii administrative, ceea ce reprezintă un temei de anulare în sine şi un temei justificat de suspiciune în privinţa autenticităţii deciziei contestate. Tot în acest context, reţine faptul că în temeiul cererii SRL „Colomeeţ Valentin" nr. 20 din 04.04.2023 a fost adoptată decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023,

moment în care a încetat procedura administrativă conform regulii stabilite la art. 78 alin. (1) Cod administrativ. Astfel, afirmă că decizia Consiliul comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 a fost adoptată în lipsa unei proceduri administrative.

Susține că, în afară de gravele vicii de procedură semnalate *supra,* care reprezintă temei suficient de anulare, decizia Consiliul comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 este ilegală în fond din considerentele ce urmează. Reţine că, potrivit pct. 4 din Contractul de arendă nr. 701/08/15983 din 07.07.2008, în cazul în care termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea terenurile arendate şi arendaşul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol. Consiliul comunal Moscovei nu a cerut predarea terenurilor şi nu a informat SRL „Colomeeţ Valentin" despre nedorinţa de prelungire a raporturilor contractuale de arendă cu 6 luni înainte de expirarea termenului Contractului de arendă nr. 701/08/15983, în ordinea pct. 8 lit. e) din contractul de arendă numit. Pe cale de consecinţă, în temeiul pct. 4 din Contractul de arendă nr. 701/08/15983 şi a art. 1292 alin. (3) Cod civil, contractul de arendă a fost prelungit pentru un an agricol. Deci, la momentul actual Contractul de arendă nr. 701/08/15983 este în vigoare şi produce efecte juridice, ceea ce invalidează integral decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5. Subsecvent, reiterează argumentul privind dreptul de preemţiune de care dispune SRL „Colomeeţ Valentin" la încheierea contractului de arendă pe un nou termen. Astfel, potrivit art. 1295 alin. (3) Cod civil, afirmat şi în cuprinsul art. y lit. a) din Contractul de arendă nr. 701/08/15983, SRL „Colomeeţ Valentin" dispune de dreptul de preemţiune la încheierea contractului de arendă pe un nou termen, deoarece: a) şi-a onorat obligaţiile contractuale luate anterior; b) bunurile arendate se dau în arendă pe un nou termen; c) acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendator."

De asemenea reiterează argumentul privind imposibilitatea fizică de a retrage terenurile arendate din posesia şi folosinţa SRL „Colomeeţ Valentin" şi transmiterea ulterioară în arendă către altă persoană, din cauza decopertării stratului de sol fertil şi exploatării exclusive autorizate a carierei de nisip Moscovei în perimetrul minier ce coincide cu perimetrul terenurilor cu n/c *****,*****,***** şi *****.

Solicită: 1. Anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023, precum și decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 05/11 din 25 august 2023 și obligarea emiterii unei decizii de prelungire a termenului contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 07 martie 2008; 2. Prelungirea cu titlu provizoriu, conform art. 215 Cod administrativ, a raporturilor juridice de arendă funciară în temeiul contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 07 martie 2008; 3. Anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă; 4. Suspendarea executării deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești; 5. Constatarea nulității notificării Primăriei comunei Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023; 6. Constatarea nulității deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 și a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023.

La data de 12 octombrie 2023 SRL "Colomeeț Valentin" a depus cererea privind completarea obiectului și temeiului acțiunii inițiale. A comunicat că, una din pretențiile revendicate de către reclamantul SRL "Colomeeț Valentin" a fost anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, inclusiv reclamantul a solicitat suspendarea acesteia. Însă, la data de 04 octombrie 2023 de către Consiliul comunal Moscovei a fost adoptată decizia nr. 06/2 cu privire la examinarea notificării

nr. 1304/OT2 – 324 din 25 septembrie 2023 emisă de Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova. Prin efectul numitei decizii, autoritatea publică pârâtă a decis "Se abrogă decizia nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă". Totodată, Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, cu exact același conținut și parte dispozitivă ca și decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, abrogată la 04 octombrie 2023. Reclamantul a constatat conduită vădit ilegală și abuzivă a autorității publice pârâte Consiliul comunal Moscovei, manifestată prin adoptarea unei decizii identice cu cea abrogată din oficiu din rațiuni de ilegalitate ca efect a notificării Oficiului Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat. Reținând aceleași argumente în fapt și în drept expuse în cererea de chemare în judecată referitor la anularea și suspendarea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, ținând cont de prevederile art. 163 lit. a) Cod administrativ, solicită anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, suspendarea executării deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 13 septembrie 2023, Primăria comunei Moscovei a fost atrasă în calitate de terț în cauza la acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Colomeeț Valentin" împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 16 octombrie 2023, a fost admisă cererea SRL "Colomeeț Valentin" cu privire la suspendarea executării deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, ca fiind întemeiată, a fost suspendată executarea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

La data de 16 octombrie 2023 Judecătoria Cahul, sediul Central, prin ordonanța provizorie, a dispus: Se admite cererea de eliberare a ordonanței provizorii înaintată de SRL "Colomeeț Valentin"; Se prelungesc cu titlu provizoriu, conform art. 215 alin. (1)-(3) Cod administrativ, raporturile juridice de arendă funciară în temeiul contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 07 martie 2008; Ordonanța provizorie este valabilă până la adoptarea unei hotărâri judecătorești definitive pe caz.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 03 aprilie 2024, Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova au fost atrași în calitate de terți în cauza la acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Colomeeț Valentin" împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terț Primăria comunei Moscovei, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 13 septembrie 2023, instanța de contencios administrativ a stabilit pârâților termen de 10 zile pentru prezentarea referinţei cu privire la acţiunea în contencios administrativ, dosarului administrativ și probelor confirmative, inclusiv referinței asupra cererii privind suspendarea actelor administrative individuale și

prelungirii cu titlu provizoriu, conform art. 215 Cod administrativ, a raporturilor juridice de arendă funciară în temeiul contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 07 martie 2008.

Pârâții, Consiliul comunal Moscovei, Primarul comunei Moscovei, nu și-au onorat obligația sa legală de prezentare a referinței și a probelor, nici în limita termenului stabilit de instanța, nici până la momentul emiterii prezentului act judecătoresc, astfel, instanța stabilind respectarea principiului egalității de tratament. La data de 09 octombrie 2023 Primarul comunei Moscovei a depus dosar administrativ, însă referinţa cu privire la acţiunea în contencios administrativ și asupra cererii privind suspendarea actelor administrative individuale și prelungirii cu titlu provizoriu, conform art. 215 Cod administrativ, a raporturilor juridice de arendă funciară în temeiul contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 07 martie 2008, nu au fost prezentate.

La 20 mai 2024 terțul Ministerul Mediului al Republicii Moldova a depus referință la cererea de chemare în judecată.

În motivarea referinței a invocat că, potrivit celor invocate de către reclamant, Consiliul comunal Moscovei acționează în contradicție cu actele și acțiunile autorităților publice centrale. În speță, Ministerul Economiei și Comerțului a eliberat actul de confirmare a perimetrului minier cu extracția zăcământului până la epuizarea acestuia, iar autoritatea publică locală nu ține cont de actele emise de autoritatea de resort și drepturile acordate reclamantului, precum însăși scopul contractului de arendă, exploatarea carierei de nisip, și decide în mod arbitrar, prejudiciind astfel reclamantul, că terenurile urmează a fi expuse la licitație. Totodată, reclamantul face trimitere la prevederile art. 13, art. 18, art. 29 din Codul subsolului, încheierea contractelor pentru folosirea sectoarelor de subsol, evidența lor de stat și ținerea registrului contractelor se efectuează de Ministerul Mediului.

În motivarea poziției Ministerului Mediului, inițial remarcă că, prin cererea nr. 5363 din 03 august 2021, înaintată Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului, reclamantul Societatea cu Răspundere Limitată „Colomeeţ Valentin” a informat ministerul asupra faptului că, îşi desfăşoară activitatea de extragere a substanţelor minerale utile la cariera de nisip amplasată în extravilanul comunei Moscovei, raionul Cahul, la distanţa de 4,5 km de sat. Rezervele de nisip fiind aprobate prin procesul-verbal nr. 122 din 10 iunie 2008 al Comisiei de stat pentru rezervele de substanţe minerale utile. Cariera este exploatată de specialişti bine pregătiţi, atestaţi, dotaţi cu tehnica special-necesară. Astfel, în procesul extragerii substanţelor minerale s-a depistat micşorarea cantităţii rezervelor de substanţă minerală utilă/nisip pentru construcţii, astfel fiind în imposibilitate de a desfăşura activitatea în conformitate cu Licenţa sa, nr. A MMII nr.045277 eliberată la data de 20.08.2009.

Consecvent, informează instanţa că, potrivit pct. 4 al Hotărârii Guvernului nr. 117/2021 cu privire la restructurarea administraţiei publice centrale de specialitate, s-a modificat denumirea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului în Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare şi s-a reorganizează prin dezmembrare (separare) şi creare a Ministerului Mediului. Ministerul Mediului va prelua de la Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare domeniul protecţia mediului şi schimbări climaterice şi domeniul resurse naturale, precum şi va fi succesor de drepturi şi obligaţii conexe domeniilor preluate. Astfel, reclamantul a solicitat prin cererea nominalizată aviz pozitiv la sporirea rezervelor de nisip pentru construcţii pe suprafaţa de 13,4 ha, spre vest, din extravilanul comunei Moscovei, conform planului anexat, în vederea exploatării geologice suplimentare a rezervelor de substanţe minerale utile/nisip pentru construcţii, în baza documentaţiei de proiect, deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 03/13

din 26.04.2021, precum şi în baza memoriului explicativ întocmit de topograful minier E. Ianuşeva. În această ordine de idei, între Ministerul Mediului şi Societatea cu Răspundere Limitată „Colomeeţ Valentin" în calitate de Beneficiar, a fost încheiat la data de 24 ianuarie 2022, Contractul nr. 3 de atribuire în folosinţă a sectorului de subsol pentru cercetare geologică detaliată. Potrivit prevederilor contractuale, Ministerul Mediului a transmis sectorul de subsol alăturat zăcământului de nisip pentru construcţii „Moscovei", amplasat la 4,5 km vest de satul Moscovei, r-nul Cahul, pe o suprafaţă de 13,4 ha (treisprezece întregi şi patru zecimi hectare). S-a stabilit că, beneficiarul va utiliza sectorul de subsol transmis pentru: cercetare geologică detaliată, în scopul sporirii rezervelor de nisip pentru construcţii, pe un termen de 5 ani, conform prevederilor art. 15 alin. (3) lit. a) al Codului subsolului nr. 3/2009. Acest sector de subsol este alăturat zăcământului de nisip pentru construcţii „Moscovei" şi prevede cercetarea suplimentară pe lateral şi în adâncime a zăcământului. Din structura geologică a zăcământului „Moscovei" fac parte depuneri neogene şi cuaternare. Substanţa minerală utilă este reprezentată de formaţiuni aluviale atribuite terasei XIII a râului Prut. Grosimea medie a stratului util variază între 3.0 m - 11.0, rocile de decopertare sunt prezentate de argile, argile nisipoase, nisipuri argiloase şi strat fertil cu grosimea între 1.0 - 7.0 m.

Adaugă că, conform prevederilor contractuale, s-a stabilit ca condiţie de bază la folosirea sectorului de subsol, faptul că, lucrările de exploatare vor fi executate conform prevederilor Codului subsolului nr. 3/2009, actelor normative în vigoare documentaţiei de proiect pentru cercetare geologică şi a materialelor Fondului de stat de informaţii privind subsolul din cadrul Agenţiei pentru Geologie si Resurse Minerale privind rezultatele lucrărilor executate anterior, iar în cadrul lucrărilor de cercetare geologică se vor asigura măsurile necesare pentru proiecţia subsolului şi mediului înconjurător conform legislaţiei în vigoare, cu efectuarea recultivării terenurilor degradate în timpul cercetării subsolului şi aducerii acestora într-o stare nepericuloasă din punct de vedere ecologic. Consecutiv, Societatea cu Răspundere Limitată „Colomeeţ Valentin" la data de 28 ianuarie 2022 a obţinut Actul de confirmare a perimetrului geologic, eliberat de către Agenţia pentru Geologie şi Resurse Minerale, fiindu-i atribuit perimetrul geologic pentru cercetarea geologică detaliată în scopul sporirii rezervelor de nisip pentru construcţii. Prin acest act, termenul de folosire a sectorului de subsol, a fost stabilit până la 23 ianuarie 2027. Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1)-(3) din *Codului subsolului nr. 3/2009,* expres statuează că, alineatul, *Bogăţiile de orice natură ale subsolului Republicii Moldova, inclusiv substanţele minerale utile pe care le conţine, precum şi spaţiile subterane ale acestuia fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice a statului, sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Sectoarele de subsol nu pot fi înstrăinate, ele pot fi date numai în folosinţă. Toate actele juridice sau acţiunile care, în mod direct ori indirect, violează dreptul de proprietate publică a statului asupra subsolului sînt lovite de nulitate absolută. Materia primă minerală extrasă aparţine beneficiarului subsolului cu drept de proprietate în cazul în care contractul nu prevede altfel*. La caz, sectorul de subsol atribuit Societăţii cu Răspundere Limitată „Colomeeţ Valentin", prin Contractul nr. 3 încheiat la data 24 ianuarie 2022 cu Ministerul Mediului, a fost transmis cu scop ce cercetare geologică detaliată. Or, contractul pentru folosirea sectorului de subsol este un act ce confirmă dreptul beneficiarului de a folosi sectorul de subsol în limitele perimetrului minier sau geologic, în conformitate cu scopurile indicate în contract, în decursul termenului stabilit, cu respectarea de către beneficiar a condiţiilor stipulate anterior. Contractul pentru folosirea sectorului de subsol se încheie, sub sancţiunea nulităţii, în scris şi este supus înregistrării de stat. Într-adevăr, în temeiul art. 18 din Codului subsolului nr. 3/2009,

încheierea contractelor pentru folosirea sectoarelor de subsol, evidenţa lor de stat şi ţinerea registrului contractelor se efectuează de Ministerul Mediului.

Consideră inoportună atragerea Ministerului Mediului în prezentul proces în calitate de terţ, în temeiul art. 205 alin. (2) Cod administrativ, or prin eventuala hotărârea instanţei de judecată în privinţa actelor administrative contestate, nu ar apărea o situaţie ce ar interveni direct în drepturile acestuia. Mai mult, Ministerul Mediului nu a participat la procedura administrativă de emitere a actelor administrative contestate, cât şi la cea de soluţionare a cererilor prealabile.

Subsecvent, menţionează asupra faptului că, Ministerul Mediului nu este parte a Contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 07 iulie 2008, încheiat între Primăria comunei Moscovei, în calitate de arendator, şi Societatea cu Răspundere Limitată „Colomeeţ Valentin", în calitate de arendaş. La caz, contractul de arendă este supus principiului libertăţii contractuale, la fel ca şi în cazul altor tipuri de contracte. Astfel, părţile au fost, fără îndoială, libere să aleagă cu cine vor încheia contractul şi libere de a stabili conţinutul contractului, precum şi termenul acestuia. Astfel, când se face trimitere la acest principiu fundamental al libertăţii contractuale, se referă la aplicarea directă a acestuia, în sensul libertăţii părţilor de a încheia contractul şi de a-i determina conţinutul şi termenul de valabilitate a contractului, sub rezerva bunei-credinţe şi a respectării dispoziţiilor legale imperative. Astfel, excede competenţa Ministerului Mediului de a se expune asupra oportunităţii prelungirii Contractului de arendă, or acesta nu poate fi considerat a fi subiect al raportului material litigios.

La 04 iulie 2024 terțul Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova a depus referință la cererea de chemare în judecată.

În motivarea referinței a invocat că, potrivit celor invocate de către reclamant, Consiliul comunal Moscovei acţionează în contradicţie cu actele şi acţiunile autorităţilor publice centrale. În speţă, Ministerul Economiei şi Comerţului a eliberat actul de confirmare a perimetrului minier cu extracţia zăcământului până la epuizarea acestuia, iar autoritatea publică locală nu ţine cont de actele emise de autoritatea de resort şi drepturile acordate reclamantului, precum însăşi scopul contractului de arendă, exploatarea carierei de nisip, şi decide în mod arbitrar, prejudiciind astfel reclamantul, că terenurile urmează a fi expuse la licitaţie. Totodată, reclamantul face trimitere la prevederile art. art. 13, 18, 29 din Codul subsolului, încheierea contractelor pentru folosirea sectoarelor de subsol, evidenţa lor de stat şi ţinerea registrului contractelor se efectuează de Ministerul Mediului. Astfel, urmare examinării pretenţiilor reclamantei înaintate prin prezenta acţiune de contencios administrativ, în limitele competenţelor funcţionale, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova comunică următoarele.

Menționează că, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova deduce din copiile anexate de către reclamantă la cererea de chemare în judecată că Actul de confirmare a perimetrului minier, care confirmă perimetru minier pentru exploatarea zăcământului de nisip pentru construcţii „Moscovei" prin metoda subterană (deschisă), este acordat SRL „Colomeeţ Valentin". În temeiul pct. 4 lit. h) din Regulamentul Agenţiei pentru Geologie şi Resurse Minerale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 485/2008, Agenţia pentru Geologie și Resurse Minerale este responsabilă pentru ținerea evidenței balanțelor de stat ale rezervelor de substanţe minerale utile, a Cadastrului de stat al zăcămintelor şi manifestărilor de substanţe minerale utile, precum şi a Cadastrului de stat al sectoarelor de subsol, în scopurile ce nu ţin de extragerea substanţelor minerale utile. Aceasta înseamnă că Agenţia are competenţa exclusivă în gestionarea şi monitorizarea datelor referitoare la resursele minerale ale statului, inclusiv delimitarea şi confirmarea perimetrelor miniere. Conform Nomenclatorului actelor

permisive eliberate de către autorităţile emitente persoanelor fizice şi persoanelor juridice pentru practicarea activităţii de întreprinzător, aprobat prin Legea nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător, Agenţia pentru Geologie şi Resurse Minerale este responsabilă de întocmirea şi eliberarea Actului de confirmare a perimetrului minier. Această lege stipulează clar că doar Agenţia are autoritatea de a emite acte de confirmare a perimetrelor miniere, eliminând astfel competenţa altor entităţi în această privinţă. În plus, atribuţiile stabilite prin pct. 6 din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea Ministerului Dezvoltării Economice şi Digitalizării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 143/2021, subliniază că acest minister nu are competenţe în domeniul geologiei şi resurselor minerale, rolurile sale fiind orientate spre dezvoltarea economică şi digitalizarea serviciilor publice. Ceea ce înseamnă că orice solicitare referitoare la confirmarea perimetrelor miniere trebuie redirecţionată către Agenţia pentru Geologie şi Resurse Minerale.

Subsidiar, prin Hotărârea Guvernului nr. 117/2021 cu privire la restructurarea administraţiei publice centrale de specialitate, a fost modificată denumirea Ministerului Economiei şi Infrastructurii în Ministerul Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale prin dezmembrare (separare) şi creat Ministerului Economiei, acesta devenind succesor de drepturi şi obligaţii conexe domeniilor preluate. În acest sens, ministerul dispune de arhivă începând cu anul 2021. Urmare celor menţionate, Ministerul Dezvoltării Economice şi Digitalizării nu are competenţa legală de a emite acte de confirmare a perimetrelor miniere. Această atribuţie revine exclusiv Agenţiei pentm Geologie şi Resurse Minerale, conform Legii nr. 160/2011 şi Hotărârii Guvernului nr. 485/2008. Din moment ce Ministerul Dezvoltării Economice şi Digitalizării nu are atribuţii în acest domeniu, nici nu emite astfel de acte şi, prin urmare, nici nu are în arhivă documente referitoare la perimetre miniere anterioare restructurării din 2021. Prin urmare, Ministerul Dezvoltării Economice şi Digitalizării nu deţine Actul de confirmare a perimetrului minier pentru SRL „Colomeeţ Valentin” nr. 482 din 17.02.2009 emis de către Ministerul Economiei şi Comerţului, nu emite astfel de acte şi nici în arhiva ministerului nu se poate găsi un astfel de document.

Consideră inoportună atragerea Ministerului Dezvoltării Economice şi Digitalizării în prezentul proces în calitate de terţ, în temeiul art. 205 alin. (2) Cod administrativ, or prin eventuala hotărârea instanţei de judecată în privinţa actelor administrative contestate, nu ar apărea o situaţie ce ar interveni direct în drepturile acestuia. Mai mult, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova nu a participat la procedura administrativă de emitere a actelor administrative contestate, cât şi la cea de soluţionare a cererilor prealabile.

Subsecvent, menţionează asupra faptului că, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova nu este parte a Contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 07 iulie 2008, încheiat între Primăria comunei Moscovei, în calitate de arendator, şi Societatea cu Răspundere Limitată „Colomeeţ Valentin”, în calitate de arendaş. La caz, contractul de arendă este supus principiului libertăţii contractuale, la fel ca şi în cazul altor tipuri de contracte. Astfel, părţile au fost, fără îndoială, libere să aleagă cu cine vor încheia contractul şi libere de a stabili conţinutul contractului, precum şi termenul acestuia. Astfel, când se face trimitere la acest principiu fundamental al libertăţii contractuale, se referă la aplicarea directă a acestuia, în sensul libertăţii părţilor de a încheia contractul şi de a-i determina conţinutul şi termenul de valabilitate a contractului, sub rezerva bunei-credinţe şi a respectării dispoziţiilor legale imperative. Astfel, subliniază că obiectul litigiului excedează competenţa Ministerului Dezvoltării Economice şi Digitalizării de a se expune asupra oportunităţii prelungirii contractului de arendă.

Reprezentantul reclamantului, avocat stagiar Dovbenco Vladislav, în ședința de judecată a susținut cererea de chemare în judecată din motivele expuse în aceasta. A mai explicat că, autoritatea publică pârâtă este obligată să prezinte referința și dosarul administrativ. Referitor la termenul depunerii acțiunii, conform art. 163 Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual a fost emis de consiliul local. Cererea de majorare a fost depusă la data de 12 octombrie 2023. Referitor la decizia nr. 06/2 din 04.10.2023 cu privire la examinarea notificării de către Cancelaria de stat, prin aceasta a fost anulată decizia nr. 05/5. Autoritatea publică era obligată să motiveze decizia. Conform art. 1295 alin. (3) Cod civil, deținătorul de teren, arendașul are dreptul de preemțiune, motiv din care SRL „Colomeeț Valentin" avea dreptul de preemțiune. Bunurile deja erau deținute de către societatea comercială, nu era necesară darea la licitație a bunurilor care se aflau în arendă. Nu a fost respectat nici termenul de 6 luni, stabili în contract. Consideră că nu urma să se petreacă licitația, deoarece nu a fost trimisă notificarea de neprelungire a contractului de arendă în termen. Notificarea a fost emisă după 6 luni, decât este prevăzută în contract. Terenurile pot fi date în arendă doar SRL „Colomeeț Valentin", care a decopertat solul. Nu pot fi date altcuiva atâta timp cât substratul de sol este depozitat în altă parte. Se scoate la licitație terenurile în proprietate publică dacă nu au fost date altei persoane. Reieșind din circumstanțele faptice nu este logic să scoți la licitație bunul respectiv și nu este corect. În situația dată SRL „Colomeeț Valentin" are dreptul de preemțiune în caz dacă Consiliul dorește să prelungească contractul de arendă sau să modifice contractul și să fie luat preferențial aceste terenuri. Prin alte surse reclamantul nu a fost notificat decât prin notificare că nu se prelungește contractul. La expirarea contractului nu puteau fi scoase la licitație bunurile, deoarece notificarea nu a fost transmisă în timp, cu respectarea termenului de 6 luni. Nu consideră logică scoaterea la licitație a terenului, în situația în care SRL „Colomeeț Valentin" are dreptul de preemțiune. Nu s-a comunicat de ce nu se prelungește contractul, nu au fost negociate alte condiții ale contractului care să nu convină reclamantului, în general nu s-a discutat. A fost emisă decizia nemotivată.

Notează că, la data de 04 octombrie 2023 de către autoritatea publică pârâtă Consiliul comunal Moscovei a fost adoptată decizia nr. 06/2 „Cu privire la examinarea Notificării nr. 1304/OT_2-324 din 25 septembrie 2023 emisă de Oficiul Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova". Prin efectul numitei decizii, autoritatea publică pârâtă Consiliul comunal Moscovei a decis (pct. 2): „Se abrogă decizia nr. 05/5 din 25 august 2023 Cu privire la expirarea termenului de arendă". Totodată, autoritatea publică pârâtă Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 „Cu privire la expirarea termenului de arendă" cu exact același conținut și parte dispozitivă ca și decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, abrogată la 04 octombrie 2023. Ce ține de chestiunea cu privire la existența raporturilor contractuale și imposibilitatea dispunerii licitației, notează că, reieșind din faptul că la data de 07 iulie 2008 s-a încheiat contractul de arendă în scopul exploatării unei cariere de nisip, destinația utilizării terenului arendat și anume exploatarea carierei fiind indicată expres la pct. 2 al contractul de arendă nr. 701/08/15983. Conform pct. 4 din același contract, contract de arendă se consideră prelungit încă pe un an agricol în cazul în care arendatorul nu solicită restituirea terenului, iar arendașul continuă exploatarea acestuia. Conform pct. 8 lit. e), notificarea de neprelungire a contractului trebuie să fie trimisă cu respectarea termenului de 6 luni înainte de expirarea termenului contractului. Conform pct. 11 din contract, la modificarea condițiilor contractului, părțile contractante semnează acorduri adiționale, înregistrate conform procedurilor stabilite, care reprezintă o parte

integrantă a contractului de bază. Părţile contractante sunt Primarul şi SRL „Colomeeţ Valentin”, prin urmare Primarul a avut dreptul să încheie acorduri adiţionale în mod unilateral, or, contractul de arendă cu toate clauzele acestuia a fost încheiat ca urmare a deciziei Consiliului, acesta nu poate spune la moment că careva acţiuni a Primarului nu sunt opozabile Consiliului din motiv că acesta nu a manifestat consimţământul său la încheierea acordurilor adiţionale. În contradicţie cu argumentul pârâtului precum că Consiliul nu a exprimat acordul cu privire la prelungirea contractului, menţionează că Consiliul nici nu trebuia să exprime consimţământul la prelungirea contractului, or, acesta a delegat încheierea contractului primarului, consiliul deja a dat acord la redacţia contractului, inclusiv la pct. 4 de prelungire automată a contractului de arendă şi pct. 11 cu privire la modificarea contractului de arendă. Cu atât mai mult, în conformitate cu acordul adiţional din 23.08.2018, este stipulat că termenul acestui acord este până la 23.07.2023, însă prin acordul adiţional părţile nu au anulat pct. 4 din contract cu privire la prelungirea tacită a acestuia. Prin urmare, prezenţa raporturilor contractuale nu poate fi pusă la îndoială, respectiv, conchide că contractul a fost prelungit în mod tacit.

Susține că chiar şi în ipoteza în care acordul adiţional din 23.08.2018 nu este opozabilă Consiliului (aşa cum a menţionat reprezentantul Pârâţilor în şedinţa de judecată) şi nu a produs niciodată efecte, cu atât mai mult, reiese că clauza cu privire la termenul din acord nu este şi nu a fost niciodată valabilă, contractul începând cu anul 2018 a fost de fiecare dată prelungit în conformitate cu pct. 4 din contract. Părţile în continuare se află în raporturi contractuale. Invocând prevederile art. 13 alin. (1)-(3) din Codul subsolului, relatează că societatea reclamantă dispune de dreptul de extragere substanţelor minerale utile conform Actului de confirmare a perimetrului minier din 17 februarie 2009, eliberat de către Ministerul economiei şi comerţului, pentru zăcământul de nisip pentru construcţii „Moscovei” până la epuizarea zăcământului. Totodată, a fost elaborat şi Avizul expertizei ecologice de stat nr. 05-5-3276/287 din 12 martie 2009 cu privire la examinarea proiectului de execuţie „Valorificarea zăcământului de nisip pentru construcţii „Moscovei” şi recultivarea carierei”, r-nul Cahul a SRL „Colomeeţ Valentin”, valabil în perioada preconizată pentru exploatarea şi recultivarea carierei conform proiectului acordat nr. 9 din 03 martie 2009. Ulterior, la 20 august 2009 a fost eliberată şi licenţa nr. A MMII 045277 pentru activitatea respectivă. Invocând prevederile art. 18 alin. (4), art. 29 din Codul subsolului, art. 52 din Codul funciar, relatează că sintagma „reintegrarea în circulația agricolă a terenurilor exploatate în scopul extracției zăcămintelor” din art. 52 din Codul funciar confirmă încă o dată că atât timp cât terenurile sunt atribuite unei persoane de către autoritatea de resort pentru exploatarea zăcământului, obiectul contractului de arendă este lipsit de substanță, or, stratul de sol este decopertat și depozitat în altă parte. Autoritatea publică locală nu poate să dispună licitaţia în privinţa bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****atât timp cât stratul de sol este decopertat şi depozitat în altă parte.

Notează că, urmărind logica normelor de drept şi să le aplice astfel ca acestea să producă efectele juridice, într-un stat de drept este inimaginabil că autorităţile publice locale să acţioneze în contradicţie cu actele şi acţiunile autorităţilor publice centrale. Or, în speţa Ministerul Economiei şi Comerţului a eliberat actul de confirmare a perimetrului minier cu extracţia zăcământului până la epuizarea acestuia iar, autoritatea publică locală nu ţine cont de actele emise de autoritatea de resort şi drepturile acordate reclamantului, precum şi de însăşi scopul contractului de arendă - exploatarea carierei de nisip - şi decide în mod arbitrar, prejudiciind astfel reclamantul, că terenurile urmează a fi expuse la licitaţie. Totodată, reieşind din poziţia autorităţilor publice locale care se rezumă în esenţă la mărimea plăţii de arendă, precum şi ţinând cont de faptul că reprezentantul pârâţilor în şedinţa de judecată a confirmat că terenurile, care se

află în arendă la SRL „Colomeeţ Valentin”, cel mai probabil, nu prezintă interes pentru persoanele terţe din cauza că stratul de sol este decopertat şi depozitat în altă parte (adică nu există obiectul arendei), conchide că expunerea terenurilor la licitaţie nu este necesară în cazul dat. Or, autorităţile publice locale nu au venit cu propuneri de a majora plata pentru arendă pe parcursul raporturilor contractuale, mai ales că contractul este valabil la moment. Mai mult ca atât, inutilitatea licitaţiei reiese şi din faptul că SRL „Colomeeţ Valentin” dispune de dreptul de preemţiune legal şi nu a refuzat niciodată să renegocieze noile condiţii de plată, însă autorităţile publice locale niciodată nu au venit cu iniţiativa de a ajusta preţul.

Invocând prevederile art. 1308 alin. (3) din Codul civil, relatează că autoritatea publică locală a avut posibilitatea legală şi eficienta de a majora plata anuală pentru arenda terenurilor în cauză, drept pe care aceasta nu a exercitat. Reieşind din comportamentul de rea-credinţă a pârâţilor (emiterea actelor administrative ilegale, neîntemeiate, nemotivate, acţionarea în contradicţie cu propriile decizii luate anterior, inducerea instanţei în eroare prin denaturarea circumstanţelor faptice) şi, totodată, ţinând cont de principiul eficienţei (ce presupune asigurarea protecției efective a drepturilor reclamantului), solicită obligarea autorităților publice la încheierea contractului de arendă, or, nu exclude faptul că autorităţile pârâte vor adresa o nouă notificare nefondată, prin care iarăşi să invoce faptul încetării contractului, încercând astfel să eludeze soluţia instanţei.

Solicită admiterea acțiunii; anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023, precum şi deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/11 din 25 august 2023 şi obligarea emiterii unei decizii de prelungire a termenului contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008; anularea deciziei Consiliul comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă; constatarea nulităţii notificării Primăriei comunal Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023; constatarea nulităţii deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 şi a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023.

Reprezentantul pârâților Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terțului Primăria comunei Moscovei, avocat Todorov Maxim, în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată. A explicat că, la data de 07 iulie 2008 a fost încheiat un contract de arendă între Primăria comunei Moscovei și SRL „Colomeeț Valentin”, prin care SRL „Colomeeț Valentin” a primit în arendă un teren cu suprafața de 5 ha pe un termen de 10 ani. Ulterior acest contract de arendă a expirat, respectiv legea nu prevede prelungirea contractului de arendă în cazul bunurilor cu proprietate publică. În Codul civil în redacția din 01 martie 2019 a apărut un capitol separat în ceia ce privește arendarea terenurilor din proprietatea publică, norme speciale care prin derogare de la normele speciale este prevăzut cuantumul arendei și procedura de dare în arendă conform normei speciale de la art. 77 alin. (4) și Legea cu privire la licitația publică și cu strigare. Pe chestiunea respectivă s-a expus deja Curtea Supremă de Justiție, prin recomandarea 32. În condițiile în care SRL „Colomeeț Valentin” insistă că ar dori în continuare să exploateze bogățiile subsolului, poate participa la licitație și să devină câștigător. Acum când a expirat contractul de licitație din motive necunoscute, nu doresc să se participe la licitația prevăzută de lege. Temeiul legal este art. 74 alin. (3) și (4) din Legea privind administrația publică locală. Referitor la notificarea Cancelariei de stat, se referea la un viciu de procedură și anume la cvorum care trebuia să fie acumulat la adoptarea deciziei, de aceia Consiliul comunal Moscovei a anulat acea decizie și a emis decizie cu un conținut similar. Referitor la temeiul legal și motivarea deciziei date, constată că toate prevederile legale care

vizează activitatea administrației publice locale sunt indicate în decizie, de asemenea se face trimitere la licitațiile cu strigare și reducere, inclusiv la prevederile Codului civil redactat la data de 01 martie 2019. La caz, nu este posibilă prelungirea directă, deoarece prelungirea directă al contractelor de arendă se va evita procedura de licitație, iar acest lucru va prejudicia bugetul administrației publice locale. Decizia contestată vizează expirarea contractului de arendă, încheiat cu SRL „Colomeeț Valentin", precum și retragerea din posesie și folosință de către administrația publică locală în calitate de proprietate și scoaterea la licitație a bunurilor imobile respective. Nimeni nu interzice SRL „Colomeeț Valentin" să participe la licitație, să câștige și să exploateze bogățiile subsolului.

La întrebările adresate a declarat că, nu este posibilă prelungirea acordurilor de arendă în condițiile în care legea prevede licitația, fiindcă astfel se evită procedura de licitație. Terenurile sunt deja scoase la licitație. Nu cunoaște despre faptul scoaterii substratului solului și depozitate în altă parte. Ordinea de emitere a actelor a fost următoarea: s-a obținut dreptul de exploatare a zăcămintelor subsolului și pe urmă a fost încheiat contractul de arendă pentru că a dorit să exploateze. Acum nu se schimbă ordinea, trebuie de respectat procedura legală. Primăria și Consiliul nu au nimic împotriva SRL „Colomeeț Valentin", doar că urmează să fie respectată procedura legală. Adaugă că, atât din cadrul legal menţionat, cât şi din Recomandările Curţii Supreme de Justiţie rezultă că, darea în folosinţă, arendă, locaţiune a bunurilor proprietate publică, domeniul privat, poate avea loc fără licitaţiile, doar în cazurile expres prevăzute de lege. SRL „Colomeeţ Valentin" nu a invocat nici o normă juridică care ar prevedea posibilitatea prelungirii contractului de arendă prin evitarea procedurii de licitaţie. Totodată, după cum s-a menţionat mai sus Consiliul şi Primăria comunei Moscovei nu a refuzat de principiu darea în arendă/locaţiune a terenurilor litigioase, ci a refuzat prelungirea fără licitaţie a contractului de arendă. Atrage atenţia instanţei de judecată că această poziţie a organele administrației publice locale Moscovei este confirmată repetat prin decizia nr. 06/3 din 04.10.2023, unde s-a decis scoaterea la licitaţie a terenurilor litigioase, însă SRL „Colomeeţ Valentin" nu este de acord să ia în arendă/locaţiune terenurile respective anume din cauza procedurii de licitaţie, care urmează să o respecte conform cadrului legal. Poziţia expusă supra este confirmată şi de prevederile Codului civil în redacţia de la 01.03.2019, care stipulează norme derogatorii în privinţa terenurilor proprietate publică. Conform art. 1308 Cod civil: „(1) Terenurile agricole proprietate a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale se dau în arendă de către Guvern ori entitatea în gestiunea căreia se află sau, după caz, de către autorităţile administraţiei publice locale, în limitele competenţei şi în condiţiile legislaţiei. (2) Arendarea terenurilor agricole proprietate a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică dacă legea nu prevede un alt mod. (3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale constituie cel puţin 2% din preţul normativ al terenului dat în arendă. în caz de nerespectare a acestor cerinţe minime, se consideră că plata de arendă este egală cu cerinţa minimă stabilită de lege". Din normele legale citate mai sus rezultă clar că după expirarea termenului de arendă/locaţiune nu este posibilă prelungirea de drept a raporturilor contractuale cu SRL „Colomeeţ Valentin" în privinţa bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****, or, după expirare urmează a fi organizată licitaţie în corespundere cu legea, lucru pe care din nou îl decide Consiliul comunei Moscovei.

Notează că nu are nici o relevanță pentru examinarea litigiului contractul de atribuire în folosinţă a sectorului de subsol pentru cercetare geologică detaliată nr. 3 din 24.01.2022, întrucât vizează o altă suprafaţă de teren, cu mărimea de 13,4 ha (pct.1.6.), şi obiectul acestui contract este în exclusivitate cercetarea geologică detaliată în scopul sporirii rezervelor de nisip pentru

construcţii, pe un termen de 5 ani, conform prevederilor art. 15 alin. (3) lit. a) al Codului subsolului nr. 3/2009, şi nicidecum exploatarea rezervelor de nisip. Conform art. 1 Codul subsolului: cercetare geologică a subsolului - complex de lucrări efectuate în scopul determinării structurii scoarţei terestre şi a proceselor ce decurg în ea, prospectării şi explorării substanţelor minerale utile, construirii sau exploatării construcţiilor subterane care nu sînt legate de extragerea substanţelor minerale utile, precum şi al organizării în subsol a obiectivelor geologice protejate. Totodată, la materialele cauzei este anexat Act de confirmare a perimetrului geologic pentru suprafaţa de 13,4 ha, însă conform art. 1 Codul subsolului: perimetru geolosic - sector al subsolului atribuit pentru cercetare geologică; perimetru minier - sector al subsolului atribuit pentru extragerea substanţelor minerale utile, construirea sau exploatarea construcţiilor subterane nelegate de extragerea substanţelor minerale utile, precum şi pentru organizarea obiectivelor geologice protejate. Atrage atenţia instanţei de judecată că, prin decizia nr. 03/13 din 26.04.2021, Consiliul comunal Moscovei a permis efectuarea lucrărilor de cercetare pe teritoriul adiacent terenului arendat de către SRL „Colomeeţ Valentin", adică în privinţa terenului cu suprafaţa de 13,4 ha, care este teren adiacent terenului cu suprafaţa de 5 ha, ce constituie obiect al litigiului.

De asemenea, atrage atenţia instanţei de judecată că Licenţa nr. 045277 seria A MMII a fost eliberată la 20.08.2009 valabilă până la 20.08.2014 și prelungită până la 20.08.2019. Astfel, din 20.08.2019 licenţa este expirată, iar altă autorizaţie pentru extragerea substanţelor minerale utile nu a fost prezentată organelor adminsitrației publice locale. Conform art. 4 alin. (2) a Legii nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activităţii de întreprinzător: „(2) Autorităţile emitente sînt în drept, în limita atribuţiilor prevăzute de lege, să solicite/să elibereze şi să invoce persoanelor care desfăşoară activitate de întreprinzător şi/sau angajaţilor acestora doar actele permisive stabilite în Nomenclatorul actelor permisive, expus în anexa nr.1. Anexe nr. 1 la Legea nr. 160 din 22.07.2011 la pct. 32 reglementează la pct. 32 în calitate de act permisiv „Act de confirmare a perimetrului geologic pentru explorarea subsolului", iar la pct. 33 reglementează în calitate de act permisiv Act de confirmare a perimetrului minier pentru: - extragerea substanţelor minerale utile - extragerea apelor subteran - construcţia şi exploatarea construcţiilor subterane nelegate de extragerea substanţelor minerale utile, însă nici unul din aceste acte permisive nu este deţinut de către SRL „Colomeeţ Valentin". În acest context, argumentele invocate cu vehemenţă de către SRL „Colomeeţ Valentin" că aceştia deţin dreptul de extragere a substanţelor minerale utile sub forma nisipului de pe terenul cu suprafaţa de 5 ha sunt bazate pe acte permise expirate încă în anul 2019 şi neprelungite în modul prevăzut de lege. Din acest motiv decade şi argumentul SRL „Colomeeţ Valentin" că au dreptul exclusiv de a exploata zăcămintele minerale ale subsolului. Cele invocate mai sus sunt confirmate şi de prevederile art. 23 Codul subsolului.

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată și încasarea cheltuielilor de judecată.

Terţii Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, fiind citați legal, în ședința de judecată nu s-au prezentat, totodată prin referința depusă au solicitat examinarea cauzei în lipsa lor, motiv din care instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind opinia participanților la proces în raport cu materialele cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial acţiunea în contencios administrativ depusă de

SRL “Colomeeț Valentin” împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terți Primăria comunei Moscovei, Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale, din următoarele considerente.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, *instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.*

Art. 208 alin. (1)-(2) Cod administrativ prevede că, *până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege. Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deşi termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acţiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terţ.*

Art. 209 alin. (1)-(2) Cod administrativ prevede că, *acţiunea în contestare şi acţiunea 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 soluţionarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine 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.*

Art. 163 alin. (1) lit. a) Cod administrativ prevede că, *procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual emis de către un consiliu local*.

Instanța de judecată constată că acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Colomeeț Valentin” împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terți Primăria comunei Moscovei, Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale, este admisibilă, acțiunea fiind depusă în decurs de 30 de zile din data comunicării actului administrativ individual sau operațiunilor administrative contestate, or procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual este emis de către un consiliu local.

Totodată, la 14 august 2023 SRL „Colomeeţ Valentin” a înaintat cerere prealabilă, prin care a solicitat: anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023; emiterea actului administrativ individual favorabil de prelungire a termenului contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 pe un termen de 5 ani, cu încheierea acordului adiţional de prelungire a termenului contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 pe un termen de 5 ani; constatarea nulităţii notificării Primăriei comunei Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023; anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 şi a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023; asigurarea accesului la dosarele administrative şi eliberarea copiilor de pe actele acestora.

La data de 25 august 2023 Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 05/11, prin care a respins toate solicitările de fond ale SRL „Colomeeţ Valentin”.

Analizând condițiile de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată statuează că, acțiunea corespunde cerințelor de admisibilitate și nu cade sub incidența art. 207 alin. (2) Cod administrativ.

În conformitate cu prevederile art. 189 alin. (1) Cod administrativ, *orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.*

Conform art. 206 alin. (1) Cod administrativ, *o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).*

Scopul legislaţiei administrative, potrivit art. 3 al Codului, constă în *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.*

Din materialele cauzei se desprinde că, la data de 03 august 2007, la solicitarea lui Colomeeț Valentin, Consiliul comunal Moscovei a decis plasarea la licitație publică a porțiunii de teren de 5 ha, nr. cadastral *****, pentru a fi dată în arendă pe un termen de 20 de ani, cu scopul exploatării unei cariere de nisip (f.d. 103).

Ulterior, a fost adoptată decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/11 din 15 aprilie 2008, în temeiul căreia, la data de 07 iulie 2008, între SRL „Colomeeţ Valentin” (arendaş) şi Primăria comunei Moscovei (arendator), în persoana primarului de atunci Bucicovar Nicolae, a fost încheiat Contractul de arendă nr. 701/08/15983 a sectorului de teren cu nr. 2 cadastral *****, cu suprafaţa de 5 ha, înregistrat la 08 iulie 2008 în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, în pct. 2 din Contractul de arendă nr. 701/08/15983 a fost indicată expres destinaţia utilizării terenul arendat şi anume exploatarea carierei (f.d. 22-25).

SRL „Colomeeţ Valentin” a obţinut Actul de confirmare a perimetrului minier din 17 februarie 2009, eliberat de către Ministerul economiei şi comerţului, pentru zăcământul de nisip pentru construcţii „Moscovei” *până la epuizarea zăcământului* (f.d. 26). Totodată, a fost elaborat şi Avizul expertizei ecologice de stat nr. 05-5-3276/287 din 12 martie 2009 cu privire la examinarea proiectului de execuţie „Valorificarea zăcământului de nisip pentru construcţii „Moscovei” şi recultivarea carierei”, r-nul Cahul a SRL „Colomeeţ Valentin”, valabil în perioada preconizată pentru exploatarea şi recultivarea carierei conform proiectului acordat nr. 9 din 03 martie 2009 (f.d. 27-28). La 20 august 2009 a fost eliberată şi licenţa nr. A MMII 045277 pentru activitatea respectivă (f.d. 29).

Obţinând actele permisive pentru exploatarea carierei de nisip pentru construcţii „Moscovei”, SRL „Colomeeţ Valentin” a decopertat stratul de sol fertil de pe terenul arendat cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 5 ha, şi l-a depozitat pentru recultivarea ulterioară a carierei după epuizarea zăcământului de nisip.

La data de 14 aprilie 2014 a fost încheiat un Acord adiţional la Contractul de arendă nr. 701/08/15983, prin care s-a indicat asupra modificării destinaţiei terenului cu suprafaţa de 1,15 ha din suprafaţa totală de 5 ha, în temeiul Hotărârii de Guvern nr. 207 din 19 martie 2013, cu

acordul arendatorului. Din suprafaţa de teren de 5 ha date în arendă cu nr. cadastral ***** a fost format terenul cu suprafaţa de 1,15 ha cu destinaţie pentru crearea unei cariere de nisip, atribuindu-i-se nr. cadastral ***** (f.d. 30-31).

Ulterior, a fost încheiat un nou Acord adiţional din 23 august 2018 la Contractul de arendă nr. 701/08/15983, prin care a fost indicată schimbarea destinaţiei porţiunii de teren cu suprafaţa de 0,50 ha din terenul cu suprafaţa de 3,85 ha cu nr. cadastral ***** din agricolă în categoria terenurilor destinate industriei (crearea carierei de nisip). Porţiunii de teren cu suprafaţa de 0,50 ha i-a fost atribuit nr. cadastral *****. Totodată, termenul contractului de arendă a fost prelungit până pe data de 23 iulie 2023 (f.d. 34).

Prin decizia nr. 04/06 din 20 iulie 2020 cu privire la schimbarea categoriei de destinaţie a terenului agricol pentru extinderea şi exploatarea zăcământului de nisip pentru construcţii, Consiliul comunal Moscovei a decis asupra schimbării categoriei de destinaţie a terenului nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 3,35 ha, cu trecerea în categoria terenurilor destinate construcţiei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale (modul de folosinţă - pentru exploatări miniere) (f.d. 35).

La data de 30 martie 2021 SRL „Colomeeţ Valentin" a depus cererea nr. 32 către Consiliul comunal Moscovei, prin care a solicitat să i se permită efectuarea lucrărilor de cercetare a teritoriului adiacent terenului arendat. Prin decizia nr. 03/13 din 26 aprilie 2021 „Cu privire la examinarea cererii de la SRL „Colomeeț Valentin", consiliul a decis a permite efectuarea lucrărilor de cercetare pe teritoriul adiacent terenului arendat de SRL „Colomeeț Valentin" (f.d. 36).

La data de 03 august 2021 SRL „Colomeeţ Valentin" a solicitat de la Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului, prin cererea nr. 5363, aviz pozitiv pentru exploatarea geologică a terenului cu suprafaţa de 13,4 ha, adiacent celui deţinut în arendă în vederea sporirii rezervelor de nisip pentru construcţii (f.d. 37). Primind avizul pozitiv solicitat, SRL „Colomeeţ Valentin" şi Ministerul Mediului au încheiat Contractul nr. 3 din 24 ianuarie 2022 de atribuire în folosinţă a sectorului de subsol pentru cercetare geologică detaliată (f.d. 38-39). La data de 28 ianuarie 2022 SRL „Colomeeţ Valentin" a obţinut Actul de confirmare a perimetrului geologic, atribuindu-i-se perimetrul geologic pentru cercetarea geologică detaliată în scopul sporirii rezervelor de nisip pentru construcţii. Termenul de folosire a sectorului de subsol, în acest sens, a fost stabilit până la 23 ianuarie 2027 (f.d. 40).

Prin notificarea nr. 26 din 28 ianuarie 2023, Primăria comunei Moscovei, în persoana primarului Volcov Stepan, a informat SRL „Colomeeţ Valentin" despre faptul că odată cu încetarea sa pe 23 iulie 2023 Contractul de arendă din 07 iulie 2008 nu va fi prelungit. Motivele luării unei asemenea decizii nu au fost aduse la cunoştinţă (f.d. 42).

SRL „Colomeeţ Valentin" şi-a manifestat consimţământul în vederea prelungirii termenului contractului de arendă nr. 701/08/15983, înaintând cerere în adresa Consiliului comunal Moscovei privind prelungirea contractului de arendă a terenurilor nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****, cu suprafaţa totală de 5 ha, pe un termen de 10 ani (f.d. 43).

Prin decizia nr. 03/2 din 10 mai 2023, Consiliul comunal Moscovei a respins cererea SRL „Colomeeț Valentin" privind prelungirea contractului de arendă a terenurilor, invocând prevederile art. 1292 alin. (1), (2), art. 1297 alin. (1) Cod civil, art. 14 alin. (3) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436/2006, precum şi avizul comisiei consultative de specialitate, buget şi finanţe a Consiliului comunal Moscovei (f.d. 44). Refuzul, însă, nu a fost în niciun fel argumentat, în special din perspectiva împrejurărilor de fapt.

La data de 29 mai 2023 SRL „Colomeeţ Valentin” a depus în adresa Primăriei comunei Moscovei cererea nr. 32, prin care a solicitat semnarea unui acord adiţional pentru prelungirea contractului de arendă nr. 701/08/15983 din 07 martie 2008 cu modificarea plăţii de arendă anuală, care anterior a fost prelungit, în baza prevederilor contractului şi legislaţiei civile în vigoare, din motiv că nu s-a prelucrat tot terenul şi nu a expirat termenul de prelucrare a extragerii nisipului, dar plățile de schimbare a destinației pentru extragere a nisipului au fost achitate integral (f.d. 45). La cererea respectivă a primit din partea Primăriei comunei Moscovei răspunsul nr. 143 din 28 iunie 2023, prin care a fost comunicat refuzul de prelungire a contractului de arendă, invocându-se decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 03/02 din 10 mai 2023 (f.d. 46).

SRL „Colomeeţ Valentin” a adresat cererea nr. 31 din 29 mai 2023 către Consiliul comunal Moscovei să se expună asupra motivării, precum şi argumentelor legale, prin care s-a dispus la pct. 2 în decizia nr. 3/2 din 10 mai 2023 respingerea cererii SRL „Colomeeţ Valentin” privind prelungirea termenului de arendă în privinţa terenurilor nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****, în scopul continuării activităţii conform licenţei nr. A MMII 045277 din data 20 august 2009 (f.d. 47).

Prin decizia nr. 04/2 din 28 iunie 2023, Consiliul comunal Moscovei a luat act de cererea SRL „Colomeeț Valentin” şi a împuternicit primarul comunei Moscovei cu argumentarea legalităţii pct. 2 din decizia nr. 3/2 din 10 mai 2023 (f.d. 170).

La data de 06 iulie 2023 Primăria comunei Moscovei a adresat răspunsul nr. 156 către SRL „Colomeeţ Valentin”, prin care a invocat prevederi art. 4 alin.(1) lit. g) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 10 şi 11 din Codul administrativ, art. 14 alin. (2) lit. b) şi c) şi art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 9 alin.(2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, precum şi prevederile art. 1297 alin. (1) şi art. 1308 alin. (2) Cod civil (f.d. 49-50).

Nefiind de acord cu argumentele expuse în actele autorităţilor locale, reclamantul a înaintat cerere prealabilă nr. 63 din 14 august 2023, prin care a solicitat: 1) Anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023; 2) Emiterea actului administrativ individual favorabil de prelungire a termenului Contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 pe un termen de 5 ani, cu încheierea acordului adiţional de prelungire a termenului Contractului de arendă a terenurilor nr. 701/08/15983 din 7 martie 2008 pe un termen de 5 ani; 3) Constatarea nulităţii notificării Primăriei comunei Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023; 4) Anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 şi a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023 (f.d. 51-54).

La data de 25 august 2023 Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 05/11, prin care a respins solicitările din cererea prealabilă ale petiţionarului SRL „Colomeeţ Valentin” (f.d. 163-165). Tot la data de 25 august 2023 Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 05/5 cu privire la expirarea termenului de arendă, prin care: 1. A constatat expirarea termenului contractului de arendă a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, încheiat cu SRL „Colomeeţ Valentin”; 2. A retrage din posesia şi folosinţa SRL „Colomeeţ Valentin” a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****; 3. A scoate la licitaţie publică bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****în condiţiile legii (f.d. 160-162). Decizia fiind comunicată reclamantului SRL „Colomeeţ Valentin” la data de 05 septembrie 2023, prin intermediul poştei.

La data de 04 octombrie 2023 Consiliul comunal Moscovei a adoptat decizia nr. 06/2 „Cu privire la examinarea Notificării nr. 1304/OT_2-324 din 25 septembrie 2023 emisă de Oficiul

Teritorial Cahul al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova, prin care a decis (pct. 2): *„Se abrogă decizia nr.05/5 din 25 august 2023 Cu privire la expirarea termenului de arendă*" (f.d. 183).

Tot la aceiași dată, Consiliul comunal Moscovei a emis decizia nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 „Cu privire la expirarea termenului de arendă", cu exact acelaşi conţinut şi parte dispozitivă ca şi decizia Consiliul comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, abrogată la 04 octombrie 2023, prin care a dispus: 1. A constatat expirarea termenului contractului de arendă a bunurilor imobile cu n/c *****, *****, *****, *****, încheiat cu SRL „Colomeeț Valentin"; 2. A retrage din posesia și folosința SRL „Colomeeț Valentin" a bunurilor imobile cu n/c *****, *****, *****, *****; 3. A scoate la licitație publică bunurile imobile cu n/c *****, *****, *****, *****în condițiile legii (f.d. 175-177).

Nefiind de acord cu actele administrative individuale defavorabile, reclamantul SRL „Colomeeț Valentin" le-a contestat în instanța de judecată.

Cu privire la anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 și a deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/11 din 25 august 2023, instanța constată că acțiunea în aceasta parte este întemeiată și urmează a fi admisă din motivele ce urmează.

În conformitate cu art. 70 alin. (1) din Codul administrativ, *dacă inițiază o procedură administrativă din oficiu, autoritatea publică informează în scris participanții despre aceasta în decursul unui termen rezonabil.*

Conform art. 94 alin. (1) Cod administrativ, *înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis.*

Din materialele dosarului administrativ instanța constată că, Consiliul comunal Moscovei, în contradicție cu prevederile Codului administrativ, nu a înștiințat și nu a atras în procedura administrativă petiționara SRL „Colomeeț Valentin".

Conform art. 22 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, *autoritățile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sînt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităților publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, pînă la proba contrarie.*

Conform art. 85 alin. (3) din Codul administrativ, *autoritatea publică trebuie să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile şi afirmaţiile participanţilor. Pentru aceasta, autoritatea publică stabileşte scopul investigaţiilor necesare şi felul acestora.*

Conform art. 31 din Codul administrativ, *actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.*

Contrar acestor prevederi, decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 nu conține partea de motivare, autoritatea publică pârâtă nu a cercetat starea de fapt și nu a stabilit că stratul de sol al terenului, ce constituie obiectul contractului de arendă, a fost decopertat și depozitat pentru recultivarea ulterioară a terenului. Or, prin Actul de predare-primire din 15 octombrie 2007, SRL „Colomeeț Valentin" a primit în posesie și folosință terenul agricol cu nr. cadastral ***** anume pentru exploatarea carierei de nisip, beneficiind în temeiul Actului de confirmare a perimetrului minier nr. 482 din 17 februarie 2009, de termenul de acțiune a perimetrului minier *până la epuizarea zăcământului*. Conform actelor permisive, SRL

„Colomeeț Valentin” dispune de calitatea de beneficiar al subsolului până la epuizarea zăcământului, iar faptul decopertării constatat în cadrul ședinței de judecată, denotă cu certitudine că acest teren nu poate fi folosit conform destinației agricole până la recultivarea și reintegrarea în circulația agricolă. Terenul poate fi folosit doar în scopul exploatării carierei de nisip din comuna Moscovei și doar de SRL „Colomeeț Valentin”, ce deține dreptul exclusiv de extrage zăcămintelor de nisip.

În acest context, urmează a fi respins ca neîntemeiat argumentul reprezentantului pârâților, precum că SRL „Colomeeț Valentin” nu deține actele permisive la momentul actual, or, acesta este eronat și în contradicție cu materialele dosarului și a legislației în vigoare. S-a constatat că, prin Act de confirmare a perimetrului geologic minier, s-a acordat terenul pentru exploatarea zăcământului până la epuizarea zăcământului, iar prin Legea nr. 185 din 21 septembrie 2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, au fost abrogate prevederile legale ce prevedeau necesitatea deținerii actului permisiv sub forma de licență.

Decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 a fost emisă cu încălcarea termenului contractual pentru manifestarea consimțământului de a nu prelungi raporturile de arendă. În conformitate cu pct. 8 lit. e) din Contractul de arendă nr. 701/08/15983, arendatorul este obligat, în cazul în care nu dorește prelungirea contractului de arendă, să-l notifice pe arendaș despre acest lucru cu 6 luni înainte de expirarea termenului, iar, potrivit pct. 4 din Contractul de arendă nr. 701/08/15983 din 07 iulie 2008, în cazul în care termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea terenurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

În speța, Consiliul comunal Moscovei nu a cerut predarea terenurilor și nu a informat SRL „Colomeeț Valentin” despre nedorința de prelungire a raporturilor contractuale de arendă cu 6 luni înainte de expirarea termenului Contractului de arendă nr. 701/08/15983, în ordinea pct. 8 lit. e) din contractul de arendă numit.

Prin urmare, instanța constată că, în temeiul pct. 4 din Contractul de arendă nr. 701/08/15983, contractul de arendă s-a prelungit pentru un an agricol, astfel acesta este în vigoare, produce efecte juridice, părțile fiind obligate să respecte clauzele contractuale.

Cu referire la acest aspect, în ședința de judecată s-a constat schimbarea în temeiul legii destinația terenurilor agricole date în arendă prin Contractul de arendă nr. 701/08/15983. În acest sens, la data de 14 aprilie 2014 a fost încheiat un Acord adițional la Contractul de arendă nr. 701/08/15983, prin care s-a indicat asupra modificării destinației terenului cu suprafața de 1,15 ha din suprafața totală de 5 ha, în temeiul Hotărârii de Guvern nr. 207 din 19 martie 2013, cu acordul arendatorului. Din suprafața de teren de 5 ha date în arendă cu nr. cadastral ***** a fost format terenul cu suprafața de 1,15 ha cu destinație pentru crearea unei cariere de nisip, atribuindu-i-se nr. cadastral ***** (modul de folosință – pentru exploatări miniere). Ulterior, a fost încheiat un nou Acord adițional din 23 august 2018 la Contractul de arendă nr. 701/08/15983, prin care a fost indicată schimbarea destinației porțiunii de teren cu suprafața de 0,50 ha din terenul cu suprafața de 3,85 ha cu nr. cadastral ***** din agricolă în categoria terenurilor destinate industriei (crearea carierei de nisip). Porțiunii de teren cu suprafața de 0,50 ha i-a fost atribuit nr. cadastral ***** (modul de folosință – pentru exploatări miniere). Totodată, termenul contractului de arendă a fost prelungit până pe data de 23 iulie 2023.

Prin decizia nr. 04/06 din 20 iulie 2020 cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol pentru extinderea și exploatarea zăcământului de nisip pentru construcții, Consiliul comunal Moscovei a decis asupra schimbării categoriei de destinație a terenului nr. cadastral *****, cu suprafața de 3,35 ha, cu trecerea în categoria terenurilor destinate

construcției, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale (modul de folosință – pentru exploatări miniere).

Prin modificarea destinației sale din terenuri agricole în cele cu destinație specială, mai exact pentru crearea carierei de nisip cu modul de folosință – pentru exploatări miniere, terenurile respective au trecut, în temeiul legii, din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea Statului.

În acest context, conform art. 9 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 29 din 05 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, *de domeniul public al statului ţin: bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcămînt, de interes public naţional, precum şi spaţiile subterane ale acestuia, inclusiv terenurile amplasate în perimetrul zăcămîntului.*

Conform art. 18 alin. (4) din Codul subsolului, *încheierea contractelor pentru folosirea sectoarelor de subsol, evidenţa lor de stat şi ţinerea registrului contractelor se efectuează de Ministerul Mediului.*

Conform art. 29 din Codul subsolului, *atribuirea terenurilor către beneficiarii subsolului se efectuează în conformitate cu legislaţia funciară.*

Conform art. 52 din Codul funciar, *terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi terenuri cu alte destinaţii speciale sînt terenurile atribuite de autorităţile administraţiei publice locale pentru amplasarea şi exploatarea clădirilor administrative şi de deservire, a construcţiilor auxiliare şi construcţiilor industriale, miniere, de transport şi a altor întreprinderi, instituţii şi organizaţii, pentru construirea căilor de acces, a reţelelor inginereşti, organizarea producţiei industriale, construcţia magistralelor de transport, instalarea liniilor de telecomunicaţii, de transport electric. Suprafeţele terenurilor atribuite în aceste scopuri se stabilesc în conformitate cu normele şi documentaţia proiectelor tehnice aprobate, iar atribuirea lor se face ţinîndu-se cont de succesiunea valorificării lor. Atribuirea de terenuri întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor pentru exploatarea zăcămintelor se face numai cu condiţia legalizării înstrăinării terenurilor respective în scopuri miniere şi reintegrării în circulaţia agricolă a terenurilor exploatate anterior în aceste scopuri.*

Instanța constată că normele legale menționate prevăd dreptul reclamantei SRL „Colomeeț Valentin” de a exploata zăcământul de nisip din cariera comunei Moscovei în temeiul actelor permisive, fără a fi necesară arendarea în baza de contract a terenurilor amplasate în perimetrul zăcământului. Arendarea acestora se face posibilă doar după recultivarea și reintegrarea în circulația agricolă terenurilor amplasate în perimetrul zăcământului. Raporturile contractuale de arendă existente între societatea reclamantă și unitatea administrativ teritorială, se supun principiului libertății contractuale, acestea nu contravin legislației, prin urmare, rămâne la discreția părților continuarea ori încetarea acestora. La acest capitol instanța reține argumentele similare ale terțului Ministerului Mediului, expuse în referința din 20 mai 2024.

Din aceste considerente, instanța de judecată nu este în drept să oblige partea contractantă să prelungească raporturile contractuale existente între părți. Or, conform art. 993 alin. (7) din Codul civil, *obligarea la încheierea unui contract este interzisă, cu excepția cazului în care obligația de a contracta este prevăzută de lege sau dacă reiese dintr-o obligație asumată benevol.*

Instanța notează că, potrivit art. 14 alin. (1), (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, *consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice. 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: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) 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; d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

Prevederi similare se conţin şi în art. 9 alin. (1) al Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, *împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale*. Potrivit art. 10 din Codul funciar, *de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege.*

Cu privire la anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, instanța constată că acțiunea în aceasta parte este întemeiată și urmează a fi admisă.

Conform art. 60 alin. (1) Cod administrativ, *termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.*

Instanța reține că, decizia nr. 06/3 din 04 octombrie 2023 a fost emisă ca răspuns la cererea reclamantei privind prelungirea contractului de arendă a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și *****, însă autoritatea publică locală nu a respectat termenul procedural imperativ, încălcând prevederile legale privind termenul de 30 de zile prevăzut pentru procedura administrativă.

Instanța constată că autoritatea publică locală nu este în drept să scoată la licitație publică terenurile cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și *****, întrucât acestea fac obiectul Contractului de arendă nr. 701/08/15983 în vigoare, încheiat între SRL „Colomeeț Valentin” și Primăria comunei Moscovei. Mai mult, prin modificarea destinației terenurilor din terenuri agricole în terenuri cu destinație specială, respectiv pentru exploatări miniere destinate creării unei cariere de nisip, acestea au trecut, de drept, din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului. În acest sens, conform art. 9 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 29 din 05 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, *de domeniul public al statului ţin: bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcămînt, de interes public naţional, precum şi spaţiile subterane ale acestuia, inclusiv terenurile amplasate în perimetrul zăcămîntului.* În speță, stratul de sol este decopertat, ceea ce indică faptul că aceste terenuri nu pot constitui obiectul unei licitații până la recultivarea și reintegrarea sa în circulația agricolă, terenurile afectate de exploatarea resurselor minerale nu pot fi atribuite unei alte entități până la finalizarea procesului de recultivare și reintegrare în circuitul agricol sau economic. De asemenea, subsolul acestor terenuri a fost atribuit SRL „Colomeeț Valentin”, în temeiul actelor emise de autoritățile competente.

Cu privire la nulitatea notificării nr. 26 din 28 ianuarie 2023, instanța constată că acțiunea în aceasta parte este întemeiată și urmează a fi admisă din motivele ce urmează.

Prin notificarea nr. 26 din 28 ianuarie 2023, Primăria comunei Moscovei a informat SRL „Colomeeţ Valentin” despre faptul că, odată cu încetarea sa pe 23 iulie 2023 Contractul de arendă din 07 iulie 2008 nu va fi prelungit.

În conformitate cu art. 57 din Codul administrativ, *activitatea administrativă se realizează numai de autoritatea publică competentă şi în limitele competenţei legale.*

Conform art. 141 din Codul administrativ, *un act administrativ individual este nul dacă conţine un viciu deosebit de grav şi acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanţelor care se iau în considerare.*

Conform art. 14 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, *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: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului).*

Reieșind in aceste prevederi legale, instanța de judecată constată că notificarea nr. 26 din 28 ianuarie 2023 emisă de Primăria comunei Moscovei este nulă, deoarece este emisă, în mod unilateral, de către Primarul comunei Moscovei, în lipsa deciziei Consiliului comunal Moscovei, care dispune de competența exclusivă în domeniul administrării bunurilor domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului).

Ce ține de pretențiile reclamantului privind constatarea nulității deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 și a răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023, instanța notează că prin decizia în cauză, Consiliul a împuternicit primarul comunei Moscovei cu argumentarea legalităţii pct. 2 din decizia nr. 3/2 din 10 mai 2023. La data de 06 iulie 2023 Primăria comunei Moscovei a adresat răspunsul nr. 156 către SRL „Colomeeţ Valentin", prin care a invocat prevederile art. 4 alin.(1) lit. g) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 10 şi 11 din Codul administrativ, art. 14 alin. (2) lit. b) şi c) şi art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 9 alin.(2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, precum şi prevederile art. 1297 alin. (1) şi art. 1308 alin. (2) Cod civil. În decizia în cauză au fost indicate temeiurile de drept, aceasta este clară și nu necesită argumentare suplimentară, în viziunea instanței, iar primarul în calitate de autoritate executivă a executat decizia consiliului.

Totodată, instanța apreciază că decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 și răspunsul Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023 sunt acte administrative subsecvente, emise în baza deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023, care a fost deja anulată. Decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 04/2 din 28 iunie 2023 și răspunsului Primăriei comunei Moscovei nr. 156 din 06 iulie 2023 fiind acte subsecvente ce completează decizia anulată ale Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023 nu produc de sine stătător efecte juridice. Potrivit principiului legalității actelor administrative, un act subsecvent nu poate produce efecte juridice de sine stătător dacă actul primar pe care se întemeiază este anulat. Întrucât decizia nr. 3/2 din 10 mai 2023 se anulează, orice act administrativ emis într-u executarea acesteia își pierde fundamentul juridic și nu poate genera efecte de sine stătător. Anularea actului administrativ principal atrage ineficacitatea actelor subsecvente, fără a fi necesară o constatare separată a nulității acestora. În consecință, instanța consideră neîntemeiată solicitarea de constatare a nulității acestor acte.

Ce ține de cerința privind anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/5 din 25 august 2023 cu privire la expirarea termenului de arendă, aceasta se respinge, deoarece a fost abrogată prin decizia nr. 06/2 din 04 octombrie 2023 „Cu privire la expirarea termenului de arendă".

În contextul celor expuse, instanța ajunge la concluzia de a admite parțial acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL "Colomeeț Valentin" împotriva Consiliului comunal

Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terți Primăria comunei Moscovei, Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale, cu anularea deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023, deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 05/11 din 25 august 2023, deciziei Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023, cu constatarea nulității notificării Primarului comunei Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023. În rest, acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL "Colomeeț Valentin" se respinge ca neîntemeiată. Măsurile de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 16 octombrie 2023 și ordonanța provizorie din 16 octombrie 2023, se mențin până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

În conformitate cu art. 224 Codul administrativ, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ș T E :

Acţiunea în contencios administrativ depusă de SRL "Colomeeț Valentin" împotriva Consiliului comunal Moscovei, Primarului comunei Moscovei, terți Primăria comunei Moscovei, Ministerul Mediului al Republicii Moldova și Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova, privind anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ individual, constatarea nulității actelor administrative individuale, se admite parțial.

Se anulează decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 3/2 din 10 mai 2023, decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 05/11 din 25 august 2023, decizia Consiliului comunal Moscovei nr. 06/3 din 04 octombrie 2023.

Se constată nulitatea notificării Primarului comunei Moscovei nr. 26 din 28 ianuarie 2023.

În rest, acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL "Colomeeț Valentin" se respinge ca neîntemeiată.

Măsurile de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 16 octombrie 2023 și ordonanța provizorie din 16 octombrie 2023, se mențin până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **/semnat/** **Evgheni Bancov**