Dosarul nr.3-121/2023
PIGD 2-23109760-09-3-28072023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

16 octombrie 2025 mun.Bălţi
Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard PUIU
grefier Stanislav ALBOT

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza, în procedura contenciosului administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Sîrbuleț Ion către Primăria or.Sîngerei, persoană terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei privind anularea refuzului și obligarea executării deciziei Consiliului orășănesc Sîngerei,

C O N S T A T Ă:

Argumentele participanților la proces:

1. Reclamantul Sîrbuleț Ion a înaintat în instanța de judecată, acțiune în ordinea contenciosului administrativ, către Primăria or.Sîngerei, persoană terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei privind anularea refuzului și obligarea executării deciziei Consiliului orășănesc Sîngerei.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a invocat că, la data de 01.07.2013 a încheiat un contract de arendă funciară nr.13 cu Primăria or.Sîngerei, în baza căruia a primit în posesiune și folosință lotul de teren agricol cu nr.cadastral***** După care a fost nevoit să efectueze achitări financiare suplimentare la Biroul Cadastral Sîngerei pentru lucrările de individualizare a lotului de teren primit în arendă cât și atribuirea numărului cadastral actual, din considerentul că Primăria or.Sîngerei nu dispunea de surse financiare la acel moment pentru efectuarea acestor lucrări.

3. Susține că, în timp ce dețineam în posesiune și folosință terenul indicat mai sus, Consiliul Orăşenesc Sîngerei prin Decizia nr.2/21 din 18.03.2015 a decis vânzarea la licitație a mai multor loturi de pământ, inclusiv și terenul agricol pe care acesta îl deținea în baza contractului de arendă. Reclamantul Sîrbuleț Ion s-a conformat Deciziei Consiliului Orăşenesc Sîngerei nr.2/21 din 18.03.2015 și a manifestat intenția de a participa la licitația cu strigare care urma să fie organizată de Primăria Oraşului Sîngerei. Cu toate acestea până în prezent Primăria or.Sîngerei nu s-a conformat deciziei Consiliului din 18.03.2015 și nu a organizat licitația cu strigare. La data de 26.04.2023 reclamantul Sîrbuleț Ion s-a adresat cu o cerere scrisă în adresa Primăriei or.Sîngerei solicitând soluționarea problemei de vânzare-cumpărare a lotului de teren agricol cu nr.cadastral *****
4. Indică că, la data de 28.06.2023 reclamantul Sîrbuleț Ion a primit un răspuns de la Primăria or.Sîngerei în care aceștia i-au comunicat că terenul indicat mai sus nu poate fi înstrăinat deoarece face parte din domeniul public iar terenurile din domeniul public nu sunt pasibile de înstrăinare.
5. Relevă că, Primăria nu a exemplificat când și în ce circumstanțe terenul agricol indicat mai sus a devenit teren din domeniul public, mai cu seamă că acesta anterior nu făcea parte din terenuri din domeniul public și era un teren agricol privat al administrației publice locale.
6. Susține că, știind cu certitudine despre faptul că terenul dat nu face parte din categoria terenurilor din domeniul public înaintează prezenta acțiune în instanța de judecată pentru a dovedi adevărul și a dezvălui încălcările de lege comise de administrația publică locală prin atribuirea arbitrară a terenului indicat mai sus la domeniul public. Dispune reclamantul de o serie de probe care dovedesc corectitudinea prezentei acțiuni în contencios administrativ cum ar fi decizia nr.2/23 din 25.04.2013; procesul-verbal cu privire la rezultatul licitației nr.8 din 11.06.2013; decizia Consiliului or.Sîngerei nr.3/22.8 din 19.06.2013 privind arenda lotului de teren indicat mai sus.
7. Solicită, anularea refuzului Primăriei or. Sîngerei din 28.06.2023, obligarea Primăriei or.Sîngerei să înfăptuiască vânzarea la licitație a terenului **********în conformitate cu decizia Consiliului Orăşenesc nr.2/21 din 18.03.2015.
8. La data de 17.08.2023 persoana terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei a depus **referință** la cererea de chemare în

judecată prin care menționează că, procedura înregistrării drepturilor sunt reglementate de prevederile art.26 alin.(1), alin.(6) lit.(a) Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.98, care prevede că, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu anexarea actelor ce atesta dreptul de proprietate. Decizia Consiliului or.Sîngerei nr.7/18 din 06.11.2015, atestă că terenul în cauză este înregistrat după or.Sîngerei, r-nul Sîngerei, domeniul nu este indicat.

9. Cu referire la anularea refuzului, urmează de a soluționa respectarea prevederilor art.64 Codul administrativ, (1) Autoritatea publică este obligată să soluționeze o cerere potrivit competențelor sale și în termenul stabilit de lege.
10. În referință indică prevederile Hotărârii de Guvern cu privire la Cancelaria de Stat nr.547 din 28.09.2009, art.68 alin.(1), art.69 alin.(1) Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, Hotărîrea Plenului CSJ a RM din 22.12.2024 nr.8 cu privire la practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației funciare, art.424 alin.(4), art.438 alin.(1-2) Codul civil.
11. Prin **referința** la cererea de chemare în judecată, autoritatea publică pârâtă Primăria or.Sîngerei a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. Menționează că, Sîrbuleț Ion a depus cerere către Primăria or. Sîngerei prin care solicită să i se vândă lotul de teren agricol cu S=0,0836 ha, nr.cadastral 7*****pe care îl arendează din anul 2013 fără a înainta careva probe.
12. Susține că, conform răspunsului nr.392/02 din 28.06.2023 nr.214 reclamantului i s-a comunicat că terenul **********este din domeniul public și nu poate fi înstrăinat până nu va fi schimbată destinația din public în privat. Răspunsul expediat în adresa reclamantului este intermediar prin care se explică că, pentru a fi scos la licitație „cu strigare” pentru dreptul de vânzare-cumpărare urmează să fie schimbată destinația din public în privat.
13. Mai indică că, extrasul din Registrul Bunurilor Imobile atestă că terenul nr.cadastral 7*****este înregistrat la data de 14.12.2015 or.Sîngerei, r-nul Sîngerei, în drept de proprietate ca teren „agricol”, modul de folosință „public” și constituie proprietatea Primăriei or.Sîngerei
14. În susținerea poziției sale autoritatea publică pârâtă indică Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, noțiunea „bunuri din domeniul public - bunurile care prin natura lor, sau prin declarația legii sunt de uz sau de interes public și care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale”, precum și art.5 a Legii prenotate.

15. Reiterează faptul că, după cum este invocat în cererea de chemare în judecată, reclamantul Sîrbuleț Ion deține dreptul de arendă a terenului cu suprafața 0,0836 ha, **********din anul 2013, ce se confirmă prin documentele anexate la cerere. Referitor la decizia Consiliului orăşenesc Sîngerei 2/21 din 18.03.2015 invocată de reclamant, care nu este anexată la dosar, o consideră nulă pe aceleași temeiuri invocate mai sus. Cu privire la anularea răspunsului consideră că răspunsul dat este intermediar care nu va produce efecte juridice întru soluționarea cererii de chemare în judecată.
16. Ulterior la data de 21.03.2024 Primăria or.Sîngerei a mai depus o depus ***referință*** la cererea de chemare în judecată prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.
17. Menționează că, Sîrbuleț Ion a depus cerere către Primăria or. Sîngerei prin care solicită să i se vândă lotul de teren agricol cu S=0,0836 ha, nr.cadastral 7*****pe care îl arendează din anul 2013. Prin răspunsul nr.214 din 28.06.2023 reclamantului i s-a comunicat că terenul **********este din domeniul public, la fel i s-a explicat faptul că terenurile din domeniul public nu sunt pasibile înstrăinării.
18. În susținerea poziției sale autoritatea publică pârâtă indică prevederile art.446 alin.(1), art.471 alin.(2-4) Codul civil, art.3 alin.(1) din Cartea Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.85, rectificată prin Hotărârea Parlamentului nr.1253-XIII din 16.07.97, art.14 alin.(2) lit.b) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art.2, art.5 alin.(1-2, 4), art.10 alin.(1)-(4), art.11 alin.(1), (2) lit.a) Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.
19. Argumentează că, conform Planului Urbanistic General al oraşului Sîngerei, aprobat prin Decizia nr.7/1 din 06.11.2015 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Sîngerei” conform anexei, bunul imobil, obiect al litigiului se află în subzona perdelelor de protecție - fâșii verzi de la subzona obiectivelor de gospodărie comunală - stația de epurare cu tehnologie modernă (V2). Totodată, conform Planului, asupra zonei V2 se interzice amplasarea oricăror construcții, cu excepția celor de interes public necesare pentru deservirea subzonei verzi cu funcțiune publică, nu se admite nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei, și se interzice amplasarea oricăror construcții până la schimbarea destinației terenurilor de către organele competente. Astfel, atât prin lege, precum și prin Planului Urbanistic General al orașului Sîngerei, bunul imobil cu numărul cadastral *****bunul este parte

din domeniul public al oraşului Sîngerei. Consiliul local Sîngerei este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviință.

20. Relevă că, bunul imobil, obiect al litigiului nicidecum nu poate fi trecut din domeniul public în cel privat deoarece reprezintă interes pentru comunitatea orașului. Totodată, conform anexei Deciziei 2/21 din 18.03.2015 „cu privire la lista loturilor pentru licitație „cu strigare" a Consiliului orăşenesc Sîngerei, bunul imobil cu nr.cadastral ***** nu se regăsește. Astfel, prin cererea de chemare în judecată se induce în eroare instanța asupra existenței anumitor acțiuni sau inacțiuni din partea primăriei or.Sîngerei în ceea ce privește executarea Deciziei 2/21 din 18.03.2015. Pretențiile înaintate în cererea de chemare în judecată sunt abuzive și lipsite de sens, deoarece în decizia 2/21 din 18.03.2015 „cu privire la lista loturilor pentru licitație „cu strigare" a Consiliului orăşenesc Sîngerei nu este stabilit vînzarea bunului imobil nr.cadastral**********
21. La data de 25.07.2024 reclamantul Sîrbuleț Ion a înaintat cerere de ***completarea a acțiunii*** prin care menționează că, reprezentantul pârâtului a anexat la referința sa o serie de acte care în opinia lui ar putea combate argumentele reclamantului. Astfel, la referința pârâtului a fost anexat extrasul din registrul bunurilor imobile în baza căruia terenul litigios a fost înregistrat ca teren public și nu ca teren privat. La baza acestei înregistrări este pusă decizia Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015 (7401/15/19472).
22. Menționează că, luând cunoștință cu decizia Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015 (7401/15/19472) din Arhiva r-nul Sîngerei a constat faptul că aceasta este una parțial legală în care s-au admis unele încălcări de lege care atrag nulitate parțială a acesteia. Astfel, decizia Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015 (7401/15/19472) a fost emisă cu ignorarea totală a Legii nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Din procesul-verbal al ședinței Consiliului local din 06.11.2015 se vede clar că nimeni din participanții la acea şedinţă nici nu a menționat despre Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, cu atât mai mult nimeni nu a îndeplinit cerințele legale de constatare și documentare a terenurilor ca fiind proprietate publică a administrației publice locale scoase din circuitul civil.
23. Susține că, nerespectarea de către Consiliul local Sîngerei a Legii nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor atrage

nulitatea relativă a deciziei Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015 (7401/15/19472). Astfel, în textul întregii Decizii Consiliului local nr. 7/18 din 06.11.2015 inscripția ,,proprietate publică" urmează a fi rectificat cu textul ,,proprietate privată a autorității publice locale" sau pur și simplu ,,Proprietate privată"

24. Mai indică că un alt motiv de constatare a ilegalității parțiale a deciziei Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015 este și faptul că, la emiterea acesteia nu sa luat în considerare și deciziile anterioare ale Consiliului local cu precădere decizia Consiliului 2/21 din 18.03.2015 prin care s-a decis vânzarea la licitație a mai multor loturi de pământ, inclusiv și terenul agricol cu nr.cadastral *****. Decizia 2/21 din 18.03.2015 fiind valabilă și neanulată de nimeni până în prezent. Astfel, la data de 18.03.2015 când a fost emisă Decizia Consiliului Local nr.2/21, terenul agricol cu **********nu era și nici nu putea fi proprietate publică. Terenul cu nr.cadastral ***** constituind proprietatea privată a administrației publice locale.
25. Solicită anularea refuzului Primăriei or.Sîngerei din 28.06.2023, obligarea Primăriei or.Sîngerei să înfăptuiască vânzarea la licitație a terenului nr. **********în conformitate cu decizia Consiliului Orăşenesc nr.2/21 din 18.03.2015; constatarea nulității parțiale a deciziei Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015 (7401/15/19472), cu rectificarea inscripției ,,proprietate publică" cu inscripția ,,proprietate privată".
26. Ulterior reclamantul Sîrbuleț Ion în cadrul ședinței de judecată din 24.03.2025 a menționat că susține doar cerința inițială din acțiune în forma depusă în instanța de judecată.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare.

27. Avocatul Alexandru Bulat în interesele reclamantului Sîrbuleț Ion, în ședința de judecată, a susținut cererea de chemare în judecată solicitând admiterea acesteia.
28. Reclamantul Sîrbuleț Ion la ședința de judecată nu s-a prezentat, interesele sale fiind reprezentate de avocat.
29. Reprezentantul pârâtului Primăria or.Sîngerei și Persoana terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei fiind citați legal la ședința de judecată nu s-au prezentat.

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

Admisibilitatea acțiunii:

31. Potrivit prevederilor art.207 alin.(1)-(2) Cod administrativ, *Instanţa verifică din oficiu dacă sînt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. (2) Acţiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărîre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunţat la acţiune sau şi-a retras acţiunea într-un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parţi s-a încheiat o tranzacţie de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanţă de judecată se examinează o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acţiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sînt întrunite condiţiile prevăzute la art.208; g) acţiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.*
32. Verificând aspectele legate de admisibilitatea/inadmisibilitatea acțiunii în ordinea contenciosului administrativ, la etapa procesuală corespunzătoare, instanța de judecată, a stabilit faptul că, prezenta acțiune constituie obiect de

examinare în ordinea contenciosului administrativ, la fel verificând portalul național al instanțelor de judecată a constatat că la caz nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept, nu există pe rol o acţiune între aceleaşi părţi, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept. Instanța de judecată a constatat că, reclamantul a respectat procedura prealabilă stabilită de lege, în cazul acțiunii în obligare – exprimând dezacordul asupra răspunsul/refuzul nr.214/04 din 28.06.2023, cu obligarea executării deciziei Consiliului orășănesc Sîngerei, răspunsul emis la 28.06.2023. Cererea prealabilă a fost depusă la 26.04.2023, aceasta a fost respinsă pe aspecte de fond ci nu de termen, astfel, pârâtul nu a invocat încălcarea de către reclamant a termenului de depunere a cererii prealabile, iar acțiunea a fost înaintată la 28.07.2023, astfel reclamantul încadrându-se în termenul legal de 30 de zile de la data comunicării sau notificării răspunsul/refuzul cu privire la cererea prealabilă. Din analiza circumstanțelor de fapt și a temeiurilor de drept indicate în acțiune, instanța a constatat că reclamantul invocă un interes la înaintarea acțiunii.

Aprecierea instanței:

33. Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Sîrbuleț Ion către Primăria or.Sîngerei, persoană terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei privind anularea refuzului din 28.06.2023 și obligarea vânzării la licitație a terenului numărul cadastral ***** în conformitate cu decizia Consiliului orășănesc Sîngerei nr.2/21 din 18.03.2015, din următoarele considerente.
34. În fundamentarea soluției, instanța de judecată denotă următoarele raționamente de fapt și de drept.
35. Conform prevederilor art.218 Codul administrativ, *Examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanţa de*

judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

36. Primordial instanța de judecată menționează că, acțiunea civilă inclusiv cea de contencios administrativ, presupune o structură internă. În acest sens, natura juridică a fiecărei acțiuni se determină nu doar prin caracteristicile sale exterioare, dar și prin structura sa internă. Elementele acțiunii civile reprezintă în ansamblu structura internă a acțiunii civile. Astfel, se evidențiază trei elemente ale acțiunii civile, de contencios administrativ: subiecții (părțile), obiectul și temeiul acțiunii civile.
37. În cadrul examinării cauzei în fond, instanța de judecată urmează să analizeze toarte cele trei elemente constitutive ale acțiunii, raportat la obiectul litigiului.
38. Instanța de judecată consideră necesar de a menționa la caz că, acțiunea de contencios administrativ, trebuie să întrunească o serie de condiții cumulative inerente aflării pe rol și anume, să aibă un obiect care reprezintă pretenția material juridică cu privire la care se cere darea hotărârii judecătorești, să fie bazată pe un temei care reprezintă acele circumstanțe de fapt și de drept ce dau naștere acţiunii, și ca acțiunea să fie înaintată de către un subiect titular de interes material și drept procesual de acțiune în cadrul cererii înaintate și să fie îndreptată către un subiect corespunzător. Toate condițiile/elementele menționate ale acțiunii în contencios administrativ, trebuie întrunite cumulativ pentru ca instanța de judecată să se expună asupra temeiniciei/netemeiniciei acțiunii. În raport cu elementele unor categorii de acțiuni (obiect, subiect, temei) legislația impune o serie de condiții speciale.
39. Pârâtul este subiectul raportului juridic litigios, împotriva căruia în instanța de judecată se pornește un proces ca fiind prezumat că ar fi încălcat sau contestat drepturile subiective ale reclamantului. Pârâtul participă ca parte pasivă în

proces, deoarece împotriva lui se pornește procesul în vederea apărării drepturilor sau intereselor legitime ale reclamantului, care se presupune că ar fi fost încălcate sau contestate de către pârât. În acest context, la caz, instanța de judecată constată că acţiunea a fost îndreptată față de un pârât necorespunzător.

40. Reclamantul la caz, înaintează cerere de chemare în judecată către pârât Primăria or.Sîngerei. Dreptul de a alege pârâtul aparține reclamantului, iar instanțele de judecată sunt obligate să se expună pe acțiunea depusă în limitele cerințelor formulate față de pârâții indicați de reclamant.
41. Instanța de judecată conchide că, acțiunea a fost formulată neîntemeiat atât în raport cu obiectul acesteia cât și în raport cu subiectul pasiv către care reclamantul își formulează revendicările, și anume – Primăria or.Sîngerei.
42. Instanța de judecată constată că cererea de chemare în judecată este îndreptată împotriva unui pârât necorespunzător, iar subiectul acțiunii presupune un element al acțiunii civile/ de contencios administrativ, din acest considerent, instanța de judecată a statuat asupra acestui aspect prin hotărâre de respingere a acțiunii ci nu la etapa de admisibilitate a acțiunii în ordinea contenciosului administrativ.
43. Astfel, în acest sens, instanța de judecată constată următoarele circumstanțe de fapt.
44. La data de 28.07.2023 reclamantul Sîrbuleț Ion a înaintat în instanța de judecată, acțiune în ordinea contenciosului administrativ, către Primăria or.Sîngerei, persoană terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei privind anularea refuzului și obligarea executării deciziei Consiliului orășănesc Sîngerei.
45. Prin cererea de participare la licitație din 27.05.2013 reclamantul Sîrbuleț Ion a solicitat să participe la licitație iar potrivit procesului verbal nr.8 de desfășurare a licitației cu strigare din 11.06.2013 privind arenda unui lot de teren în regiunea obiectului nefinalizat – stație de pompare a apelor reziduale de pe str.Ciulucului pentru parcarea tehnicii, cu S=0,0836 ha, prețul inițial 1200 lei, pe termen de 3 ani, reclamantul Sîrbuleț Ion a fost considerat câștigător.
46. Prin decizia nr.3/22.8 din 19.06.2013 cu privire la arenda unui lot de teren pe str.Ciulucului s-a decis: a permite cet.Sîrbuleț Ion să arendeze un lot de teren pe str.Ciulucului regiunea obiectului nefinalizat – stație de pompare a apelor reziduale cu S=0,0836 ha, preț final 1800 lei/an, pentru a parca tehnica ce îi aparține, pe termen de 3 ani.

47. La data de 01.07.2013 reclamantul Sîrbuleț Ion a încheiat contractul nr.13 de arendă funciară cu Primăria or.Sîngerei, primarul Doga Vasile a terenului cu destinația agricolă cu suprafața de 0,0836 ha, nr.cadastral *****e un termen de 3 ani.
48. Prin acordul adițional din 01.09.2021 de prelungire a Contractului de arendă funciară nr.13 din 01.07.2013: pct.1. Se modifică pct.3 termenul de folosință separată a ternului, bun imobil (destinație agricolă) se prelungește pe termen de 5 ani, de la 01.07.2021 până la 01.07.2025.
49. Prin cererea nr.392/02 din 26.04.2023 adresată Primarului or.Sîngerei Covaliov Arcadie, reclamantul Sîrbuleț Ion a solicitat să i se vândă lotul de teren agricol cu nr.cadastral *****e care îl arendează din anul 2013.
50. Consiliului or.Sîngerei, Primăria Sîngerei a emis decizia nr.7/18 din 06.11.2015 cu privire la înregistrarea bunurilor la OCT, prin care a permis înregistrarea bunurilor imobile la OCT, printre care re regăsește și bunul imobil cu suprafața de 0,0836 ha, nr.cadastral*****
51. Potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, bunul imobil, teren **********cu S=0,0836 ha, face parte din domeniul public, temeiul înscrierii fiind decizia Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015.
52. Prin răspunsul/refuzul nr.214/04 din 28.06.2023, la cererea reclamantului Sîrbuleț Ion nr.392/02 din 26.04.2023, Primăria or.Sîngerei, Primarul or.Sîngerei Covaliov Arcadie a comunicat că, (*...) terenul dat necesită schimbarea domeniului din public în privat (deoarece terenurile din domeniul public nu sunt pasibile înstrăinării) după analiza posibilității posibilității efectuării acestei o să revenim cu o scrisoare*.
53. Astfel, instanța de judecată menționează că cererea reclamantului nr.392/02 din 26.04.2023 este adresată către Primarul or.Sîngerei Covaliov Arcadie iar răspunsul/refuzul nr.214/04 din 28.06.2023, la cererea reclamantului Sîrbuleț Ion nr.392/02 din 26.04.2023, este dat tot de către Primarul or.Sîngerei Covaliov Arcadie pe când acțiunea în instanța de judecată este înaintată către Primăria or.Sîngerei, fără a fi formulate solicitări în raport Primarul or.Sîngerei Covaliov Arcadie, astfel, reclamantul și-a îndreptat incorect acțiunea referitor la subiectul procesual pasiv – pârâtul.
54. Potrivit art.1 Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, *În sensul prezentei legi, se definesc următoarele noţiuni: primar – autoritate reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi*

executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal, egal, direct, secret şi liber exprimat; primărie – structură funcţională care asistă primarul în exercitarea atribuţiilor sale legale.

55. Instanța de judecată reține că, această distincție nu este una terminologică, ci are un caracter juridic substanțial, întrucât stabilește natura juridică diferită a celor două entități: primarul este subiect de drept public, investit prin lege cu competențe proprii de emitere a actelor administrative, pe când primăria reprezintă exclusiv aparatul tehnic de lucru al primarului, lipsit de voință juridică proprie și de competență de decizie.
56. Suplimentar, la caz nu suntem în situația contestării unei activități administrative/ act administrativ al unei structuri (comisii, grup de lucru) din cadrul Primăriei, fapt care ar fi justificat indicarea Primăriei or.Sîngerei în calitate de pârât.
57. Potrivit art.40 Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, *alin.(1) Primăria şi statutul personalului primăriei alin.(1) Primăria se organizează şi funcţionează în baza unui regulament aprobat de consiliul local; alin.(2) Primăria, ca structură funcţională, are următoarele atribuţii: a) întocmeşte proiecte de decizii ale consiliului local şi proiecte de dispoziţii ale primarului; b) aduce la cunoştinţă publică deciziile consiliului şi dispoziţiile normative ale primarului; c) colectează şi prezintă primarului informaţii pentru raportul anual privind starea economică şi socială a satului (comunei), oraşului (municipiului); d) prezintă primarului, în comun cu serviciile publice, informaţii despre funcţionarea acestora, precum şi a întreprinderilor municipale create de consiliul local.*
58. Instanța de judecată învederează că, primăria „se organizează și funcționează în baza unui regulament aprobat de consiliul local” și exercită atribuții limitate, precum întocmirea proiectelor de decizii ale consiliului local și ale dispozițiilor primarului, aducerea acestora la cunoștință publică, colectarea de informații și prezentarea lor către primar. Or, din conținutul acestor atribuții rezultă fără echivoc că primăria nu are competența de a adopta acte administrative proprii, ci doar de a pregăti și asigura tehnic activitatea autorității executive, respectiv primarul.
59. Potrivit art.26 Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, *alin.(1) Primarul este autoritatea reprezentativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale şi executivă a consiliului local. El participă la*

şedinţele consiliului local şi are dreptul să se pronunţe asupra tuturor proiectelor şi problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot.

60. Potrivit art.29 Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, *alin.(1) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: a) asigură executarea deciziilor consiliului local; alin.(2) Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită şi alte atribuţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau încredinţate de consiliul local.*
61. Potrivit art.32 Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, *alin.(1) În exercitarea atribuţiilor sale, primarul emite dispoziţii cu caracter normativ şi individual.*
62. Deci, primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, este titularul competenței de a emite dispoziții și de a adopta acte administrative individuale și normative care produc efecte juridice față de terți, inclusiv refuzuri sau aprobări cu privire la cererile adresate administrației publice locale.
63. Raportat la situația de fapt, instanța constată că actul contestat – răspunsul/refuzul nr.214/04 din 28.06.2023 – a fost semnat de Primarul orașului Sîngerei, în exercitarea atribuțiilor sale legale, împrejurare ce demonstrează că emitentul real al actului administrativ este primarul ca autoritate publică, iar nu primăria ca structură funcțională.
64. Or, acțiunea a fost îndreptată exclusiv împotriva Primăriei or.Sîngerei, entitate care, potrivit cadrului normativ expus, nu dispune de personalitate juridică distinctă pentru emiterea actelor administrative și nu are calitatea de autor al actului contestat.
65. În jurisprudența constantă a instanțelor de contencios administrativ s-a statuat că subiectul procesual pasiv în astfel de litigii trebuie să fie autoritatea publică care a emis actul administrativ, iar nu structurile sale tehnice sau de suport, întrucât numai aceasta poate răspunde pentru legalitatea și temeinicia actului emis și poate fi obligată să-l revoce, modifice sau să emită un nou act.
66. În aceste condiții, instanța constată că reclamantul a indicat un pârât necorespunzător, întrucât a îndreptat acțiunea împotriva unei structuri fără

competență decizională și fără calitate procesuală pasivă, fapt ce atrage incidența excepției lipsei calității procesuale pasive a Primăriei or. Sîngerei.

67. În ordinea celor relatate, actul contestat – răspunsul/refuzul nr.214/04 din 28.06.2023 – a fost emis și semnat de Primarul orașului Sîngerei, în exercitarea atribuțiilor sale legale, ceea ce confirmă că subiectul care a exprimat voința juridică și a adoptat măsura contestată este primarul, și nu primăria.
68. Astfel, indicarea în calitate de pârât a Primăriei or.Sîngerei, entitate care nu a emis actul contestat și nu are competență legală proprie de decizie, reprezintă o îndreptare eronată a acțiunii către un subiect procesual pasiv necorespunzător.
69. În consecință, constatarea instanței privind lipsa calității procesuale pasive a Primăriei or. Sîngerei apare ca fiind legală și întemeiată.
70. Instanța subliniază că, deși reclamantul este liber să-și determine pârâtul, exercitarea acestui drept trebuie corelată cu realitatea raporturilor materiale deduse judecății. Or, în speță, alegerea pârâtului nu este susținută de niciun mijloc de probă care să demonstreze că cerințele sale pot fi juridic opuse entității acționate în judecată. Această deficiență atinge structura însăși a acțiunii în contencios administrativ, întrucât calitatea procesuală pasivă reprezintă un element esențial al acțiunii. Lipsa ei nu permite instanței să procedeze la examinarea fondului, fiind împiedicată verificarea eventualei temeinicii a pretențiilor.
71. În raport cu pretenția privind obligarea vânzării la licitație a terenului numărul cadastral ***** în conformitate cu decizia Consiliului orășănesc Sîngerei nr.2/21 din 18.03.2015, instanța de judecată reiterează că, Potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, bunul imobil, teren nr.**********cu S=0,0836 ha, face parte din domeniul public, temeiul înscrierii fiind decizia Consiliului local nr.7/18 din 06.11.2015.
72. În conformitate cu prevederile art.22 din Legea cadastrului bunurilor imobile (1) *Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. (2) Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor. (5) Registrul*

bunurilor imobile se ţine în format electronic, înscrierile fiind confirmate prin semnătură electronică. (5[1]) Înscrierile din registrul electronic al bunurilor imobile, confirmate prin semnătura electronică a registratorului, sînt echivalente, după valoarea lor probantă, cu probele scrise sau mijloacele materiale de probă.

73. Din analiza regimului juridic al înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile, se conturează concluzia că, datele din incluse în registru, sunt considerate autentice și opozabile terților până la proba contrarie, ceea ce înseamnă că informațiile înscrise în registru, cum ar fi proprietarul, descrierea imobilului, sarcinile (ipoteci, sechestre), domeniul proprietății, sunt considerate adevărate și valide pentru toți, cu excepția cazului în care persoana interesată dovedește în instanță că sunt greșite. Această prezumție de autenticitate oferă siguranță tranzacțiilor imobiliare, dar nu este absolută, permițând corectarea erorilor prin acțiuni în justiție. Autentice, opozabile și valabile până la proba contrară presupune că, datele din registru sunt considerate reale și corecte, sunt valabile și pot fi invocate față de oricine. Iar persoana interesată poate aduce dovezi pentru a demonstra că datele înscrise sunt false sau eronate, cerând modificarea datelor din registrul Bunurilor Imobile eventual printr-o acțiune în rectificare.
74. Pe cale de consecință, reclamantul nu a prezentat careva acte confirmative care să răstoarne autenticitatea și valabilitatea datelor incluse în Registrul Bunurilor Imobile, referitor la bunul imobil cu nr.cadastral *****.
75. Suplimentar, potrivit deciziei Consiliului or.Sîngerei nr.7/1 din 06.11.2015 a fost aprobat Planul urbanistic General al or.Sîngerei, terenul menționat în acțiune se raportează la zona perdelelor de protecție – fâșii verzi de la subzona obiectelor de gospodărie comunală – stația de epurare cu tehnologie modernă.
76. Chiar și în situația în care autoritatea publică ar emite un act administrativ prin care expune la vânzare un bun imobil aparținând domeniului public/deși indicat în lista bunurilor ca fiind de domeniul privat, totuși, această decizie nu reprezintă actul confirmativ al faptului că, domeniul bunului a fost schimbat din public în privat iar datele din Registrul Bunurilor Imobile sunt neautentice.
77. Conform art.2 din Legea privind delimitarea proprietăţii publice, *În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică: bunuri ale domeniului public – bunurile care, prin natura lor sau prin declaraţia legii, sînt de uz sau de interes public şi care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale*.

78. Potrivit prevederilor art.2 din Legea privind delimitarea proprietăţii publice, *(1) Bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietăţii publice a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condiţiile legii. (2) Bunurile domeniului public: a) nu pot fi înstrăinate sau depuse în capitalul social al unor persoane juridice; b) nu pot fi supuse urmăririi silite; c) nu pot fi incluse în masa debitoare în cazul insolvabilităţii/falimentului persoanei juridice; d) nu pot fi obiectul unei garanţii reale; e) nu pot fi dobîndite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune. (3) Asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitutea numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public. (4) Bunurile domeniului public: a) pot fi administrate/gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, de autorităţile/instituţiile bugetare, de autorităţile/instituţiile publice cu autogestiune, de întreprinderile de stat/municipale, iar în cazurile prevăzute expres de lege – de societăţile comerciale; b) pot fi transmise în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau locaţiune/arendă în condiţiile Legii nr.121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice sau ale altor legi speciale*.
79. Astfel, atât timp cât, autenticitatea și valabilitatea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile la caz referitor la domeniul proprietății bunului imobil, nu a fost combătută, atât timp cât bunul imobil se raportează la zona perdelelor de protecție, se constată intervenția la caz a interdicțiilor legale de înstrăinare a bunului imobil, fiind pasibilă doar eventuala intervenție a situațiilor de transmitere în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau locaţiune/arendă în condiţiile Legii nr.121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice sau ale altor legi speciale.
80. Prin urmare, constatând că acțiunea este neîntemeiată atât sub aspectul subiectului procesual pasiv - îndreptată împotriva unui pârât necorespunzător, cât și sub aspectului obiectului și temeiului acțiuni, instanța va respinge cererea de chemare în judecată, soluționând cauza în limitele revendicărilor formulate de reclamant în acțiune.
81. Potrivit prevederilor art.224 alin.(1) Codul administrativ, *examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau*

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

82. Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, instanța va respinge acțiunea înaintată de Sîrbuleț Ion către Primăria or.Sîngerei, persoană terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei privind anularea refuzului din 28.06.2023 și obligarea vânzării la licitație a terenului numărul cadastral ***** conformitate cu decizia Consiliului orășănesc Sîngerei nr.2/21 din 18.03.2015.
83. În conformitate cu art.224 alin.(1) lit.f) Cod administrativ, art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Sîrbuleț Ion către Primăria or.Sîngerei, persoană terță IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Sîngerei privind anularea refuzului din 28.06.2023 și obligarea vânzării la licitație a terenului numărul **********în conformitate cu decizia Consiliului orășănesc Sîngerei nr.2/21 din 18.03.2015.

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

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

Președintele ședinței
Judecător **Eduard PUIU**