Dosarul nr. 3-8/26
2-26008326-46-3-26012026

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat public la 18 mai 2026 mun. Soroca
Hotărârea redactată integral la 27 iulie 2026

În prezența reprezentantului reclamantului Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, Celac Larisa și a pîrîtului Consiliul or. Florești, Știrbu Octavian.

În sediul instanţei, în şedinţă de judecată publică a examinat acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul or. Florești privind anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces
Argumentele reclamantului

La data de 26 ianuarie 2026, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul or. Florești privind anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

În motivarea poziției reclamantul a indicat că, la data de 05 decembrie 2025, Consiliul or. Floreşti a adoptat Decizia nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”. Consiliul or. Floreşti a fost notificat de către Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat la data de 09 ianuarie 2026, cu nr. 1304/OT9-09, privind ilegalitatea deciziei menţionate.

Ulterior, de la Primăria or. Floreşti, la data de 22 ianuarie 2026, prin scrisoarea nr. 107, reclamantul a fost informat că notificarea nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026 a fost menţinută de către Consiliul or. Floreşti prin decizia nr. 01/09 din 20 ianuarie 2026. În rezultatul controlului obligatoriu de legalitate, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a constatat că procedura în cauză contravine legislaţiei în vigoare din următoarele considerente.

S-a reținut că, în punctul 1 al deciziei menţionate, Consiliul orăşenesc a decis să vândă terenul cu suprafaţa totală de 0,004 ha, nr./cad. *****, aferent construcţiei din str. *****, cet. Paladii Anna. Pct. 2 al deciziei prevede aprobarea preţului de vânzare a terenului la suma de 50.000 lei, iar conform punctului 3, suma aprobată urmează a fi transferată pe contul trezorerial indicat în act.

Reclamantul a invocat prevederile art. 19 Cod Funciar, care stipulează regulile privind înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/ unităţilor administrativ-teritoriale. Potrivit acestor norme, vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se face de către autorităţile administraţiei publice locale.

În acest sens, cumpărătorul depune o cerere adresată autorităţii executive a administraţiei publice locale în care este amplasat terenul. La cerere, cumpărătorul anexează schema terenului aferent, elaborată de un specialist care deţine certificat de atestare tehnico-profesională în

construcţii, planul geometric, copia buletinului de identitate sau a paşaportului, copiile documentelor în baza cărora dreptul de proprietate asupra bunului amplasat pe terenul solicitat a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, autorizaţia de construire şi actul de inspectare a construcţiei în cazul construcţiilor nefinalizate.

De asemenea, preţul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente se determină de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002. Secretarul consiliului local înregistrează cererea şi documentele anexate şi, în termen de 30 de zile calendaristice de la depunere, examinează posibilitatea vânzării terenului, prezentând ulterior documentele autorităţii deliberative pentru adoptarea deciziei.

La adoptarea deciziei, autoritatea deliberativă trebuie să ţină cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe terenul cu acelaşi număr cadastral şi de interesele proprietarilor de terenuri adiacente. Suprafaţa terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabileşte în conformitate cu documentele normative în construcţii şi normele de urbanism, în baza schemei elaborate de un specialist atestat, coordonată cu organul local de arhitectură şi urbanism.

Totodată, s-a făcut referire la anexa nr. 3 a Hotărârii Guvernului nr. 671/2024 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, prin care este aprobat Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente. S-au invocat prevederile pct. 17, conform cărora cumpărătorul depune o cerere la autoritatea administraţiei publice locale, şi ale pct. 18, care stabileşte documentele obligatorii ce se anexează la cerere (planul de situaţie, planul geometric, extrasul din Registrul de stat al unităţilor de drept sau copia actului de identitate, extrasul din Registrul bunurilor imobile şi copia documentelor de proprietate asupra bunului, autorizaţia de construire şi avizul tehnic pentru construcţii nefinalizate, precum şi contractul de arendă, după caz).

Potrivit pct. 19 din Regulamentul menționat, la prezentarea cererii, primarul este obligat să le înregistreze şi, în termen de 30 de zile, să efectueze acţiunile de pregătire a materialelor: să dispună elaborarea planului de situaţie, să examineze posibilitatea vânzării, să completeze borderoul de calcul al preţului în patru exemplare şi să prezinte consiliului local documentele necesare. Reclamantul a evidențiat că, deși prin pct. 2 al deciziei consiliul a aprobat preţul de vânzare de 50.000 lei, raportul de evaluare nr. 11138 din 02 august 2025 prevede valoarea de piață în sumă de 3.725 lei.

În acest sens, s-a invocat pct. 25 din anexa nr. 3 a Hotărârii Guvernului nr. 671/2024, conform căruia preţul de vânzare a terenului aferent va fi egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator atestat, la care se adaugă costul serviciilor de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997, reieșind din suprafață, bonitatea medie a solului (stabilită la 65 de grade), tariful pentru o unitate grad-hectar şi coeficienţii aplicaţi în funcţie de amplasare şi gradul de amenajare. De asemenea, în coroborare cu pct. 25 sbpct. 5 şi pct. 31 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 672/2017, s-a arătat că în Registrul de stat al actelor locale se includ în mod obligatoriu materialele aferente actelor administrative care au stat la baza adoptării acestora, nepublicarea lor deducând faptul că ele lipsesc de facto.

În urma controlului de legalitate efectuat, s-a constatat lipsa planului de situaţie şi a planului geometric, iar cererea de vânzare-cumpărare nu corespunde cerinţelor legale. Reclamantul a invocat şi prevederile art. 118 CA, menţionând că motivarea este o operaţiune

obligatorie prin care se expun considerentele de fapt şi de drept care justifică emiterea actului administrativ individual, motivarea completă fiind o condiţie ce determină legalitatea acestuia.

S-au adus în atenţie şi prevederile art. 112 alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova şi ale art. 6 alin. (4) din Legea nr. 436/2006, subliniindu-se că activitatea autorităţilor locale trebuie să se desfăşoare în condiţiile legii, iar controlul administrativ exercitat de Cancelaria de stat urmăreşte asigurarea respectării legalităţii şi a principiilor constituţionale, actele administrative trebuind să fie adoptate în baza şi în vederea executării legislaţiei în vigoare.

În temeiul celor menţionate, precum şi al prevederilor art. 68 alin. (4) şi art. 83 din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 206 alin. (1) şi art. 278 CPC, art. 7, 166, 203, 204, 206, 208, 211-212, 218 alin. (1) lit. a) şi art. 224 CA, reclamantul a solicitat admiterea acțiunii și anularea deciziei Consiliului or. Floreşti nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”, ca fiind ilegală.

Argumentele pârâtului

La 11 februarie 2026, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit referința înaintată de pârâtul Consiliul or. Florești prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind nefondată și lipsită de temei. Pârâtul a considerat că a acționat în strictă conformitate cu prevederile legii, fără a leza drepturile vreunei persoane.

În motivarea poziției se notează că pârâtul a indicat că, la data de 05 august 2025, cet. Paladii Anna s-a adresat la Primăria or. Florești cu o cerere prin care a solicitat privatizarea terenului aferent construcției private cu nr./cad. *****, amplasată în str. *****”. La cerere au fost anexate documentele necesare, printre care copia actului de identitate, extrasul din registrul bunurilor imobile, raportul de evaluare, planul de amplasament și schema terenului aferent elaborată de un specialist atestat în construcții.

Astfel, ca rezultat al examinării cererii înaintate şi a materialelor anexate la aceasta, la 10 octombrie 2025, solicitantului i-a fost expediat un răspuns intermediar în care a fost explicat faptul că proiectul de decizie cu privire la emiterea actului juridic corespunzător, va fi examinat de către Consiliul or. Floreşti în cadrul şedinţei ulterioare.

La 03 decembrie 2025, proiectul de decizie respectiv a fost examinat în cadrul comisiei consultative de specialitate în domeniul amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului, fiind avizat pozitiv, iar la 05 decembrie 2025, același proiect de decizie a fost examinat în cadrul ședinței comisiei consultative de specialitate în domeniul ordine publică, securitate și drept. În cadrul comisiei a fost propus prețul de 50 mii lei, membrii comisiei au votat „pentru”, proiectul de decizie fiind avizat în final pozitiv.

În cadrul ședinței Consiliului or. Florești din 05 decembrie 2025, proiectul de decizie a fost supus votului, fiind aprobat, care prevedea vinderea terenului cu suprafața totală de 0,004 ha, nr./cad. *****, aferent construcției din ***** cet. Paladii Anna și aprobarea prețului de vânzare a terenului cu 50 mii lei, cumpărătorul fiind de acord cu prețul stabilit. La 09 ianuarie 2026, în adresa Consiliului or. Florești, de la Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, a parvenit notificarea sub nr. 1304/019-09 în care erau invocate unele presupuse abateri de la legislația în vigoare, în final fiind solicitată abrogarea deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 „cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private cu nr. cadastral ***** din *****”, ca fiind ilegală.

La 20 ianuarie 2026, prin Decizia Consiliului or. Florești nr. 01/09 s-a dispus de a lua act de notificarea nominalizată mai sus și a menține Decizia nr. 06/17 din 05 decembrie 2025.

Analizând presupusele abateri de la legislația în vigoare invocate în cererea de chemare în judecată, pârâtul a menționat că vânzarea-cumpărarea terenului aferent respectiv a fost efectuată de către Consiliul or. Florești – autoritate publică locală.

În scopul efectuării tranzacției corespunzătoare, la 01 octombrie 2025, cumpărătorul a depus cererea corespunzătoare adresată autorității executive a administrației publice locale, la care viitorul cumpărător a anexat schema terenului aferent elaborată de un specialist atestat în domeniu. Terenul în cauză nu face parte din domeniul privat al statului și nu se referă la administrația publică locală, ci la Autoritatea administrativă centrală, și anume APP.

În baza raportului de evaluare nr. 1138, elaborat de către SRL ”Evaltim-Grup”, atestați în domeniu, a fost stabilită valoarea de piață a bunului imobil. Raportul de evaluare conține opinia profesionistă a evaluatorului referitor la valoarea de piață a obiectului și nu reprezintă garanția că obiectul poate fi vândut pe piața liberă la prețul egal cu valoarea obiectului indicat în raport.

După parvenirea cererii la 01 octombrie 2025, aceasta a fost înregistrată la aceeași dată, iar după examinarea posibilității vânzării terenului solicitat, au fost prezentate actele (proiectul de decizie, cererea și toate actele anexate la aceasta) organului deliberativ, nefiind încălcat careva termen. După adoptarea deciziei respective, la 22 decembrie 2025, sub nr. 1-2773 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare corespunzător în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În speță a notat că alte terenuri adiacente nu există, iar imobilul amplasat pe terenul respectiv are un singur proprietar, un refuz în cazul dat neavând loc. Terenul în cauză nu este folosit în proces tehnologic, iar pe acesta este amplasată o singură construcție având un singur proprietar.

Imobilul amplasat pe terenul respectiv nu face parte din categoria caselor de locuit, inclusiv case cu mai multe apartamente, făcând parte din categoria construcțiilor comerciale și prestări servicii. Deși cererea a fost prezentată în alt format decât cel menționat în anexa nr. 3 a HG nr. 671/2024, la aceasta au fost anexate toate actele enumerate în anexa nr. 1 la anexa nr. 3.

Planul de situație a fost elaborat și prezentat de către cumpărător. Ca bază pentru stabilirea prețului final de vânzare a terenului a fost luat raportul de evaluare, întrucât, în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997, pct. 9, vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu legea respectivă, fapt consemnat și în pct. 41 al Codului funciar al Republicii Moldova din 15 februarie 2024.

La efectuarea procesului de evaluare, evaluatorul s-a condus de pct. 25 al anexei nr. 3 din HG nr. 671/2024 privind modificarea HG nr. 91/2019, precum și de prevederile Legii nr. 1308/1997, reieșind din suprafața terenului aferent, bonitatea medie a solului, tariful pentru o unitate grad-hectar, coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare în funcție de amplasare și gradul de amenajare inginerească a terenului conform anexei nr. 4 și coeficientul stabilit în anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. În ce privește respectarea prevederilor Regulamentului cu privire la modul de ținere a Registrului de stat al actelor locale, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 672/2017, materialele care au stat la baza adoptării prezentei decizii au fost plasate integral în sursa informațională a Registrului odată cu publicarea actului administrativ adoptat, fiind incluse toate materialele aferente care au stat la baza emiterii acestuia.

Astfel, ca rezultat al studierii tuturor actelor care au stat la baza adoptării prezentei decizii, s-a stabilit prezența planului de situație al terenului aferent, elaborat de către un specialist atestat în construcții în domeniul urbanismului, și planul geometric elaborat în modul stabilit. În ceea ce privește motivarea, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (4) lit. a) CA, motivarea nu este obligatorie în cazul în care autoritatea publică admite o petiție în totalitate fără ca prin decizia de soluționare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane.

În cazul de față, autoritatea publică locală a admis cererea (petiția) cet. Paladii Anna în totalitate, fără a fi afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane, dat fiind faptul că suprafața terenului vândut corespunde construcției amplasate pe el, care are un singur proprietar. În această ordine de idei, pârâtul a considerat că în cazul de față s-a acționat în strictă conformitate cu prevederile legii, nefiind lezate drepturile vreunei persoane, motiv pentru care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind nefondată și lipsită de temei juridic.

Argumentele participanților la proces expuse în cadrul examinării cauzei

În ședința de judecată, reprezentantul Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, Celac Larisa a reiterat temeiurile de fapt și de drept expuse în cererea înaintată și a pledat pentru admiterea acesteia în modul în care a fost formulată. Totodată a solicitat anulare Deciziei Consiliului or. Florești nr. 01/09 din 20 ianuarie 2026 ”cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026”.

Reprezentantul pârâtului Consiliului or. Florești, Știrbu Octavian a susținut referința adresată instanței și a pledat pentru respingerea acțiunii.

Terțul Paladii Anna, fiind citat legal, nu s-a prezentat și nu a informat instanța cu privire la motivele neprezentării.

În conformitate cu prevederile art. 218 lit. d) CA, neprezentarea în ședința de judecată a participanților și/sau a reprezentanților acestora, fără motive temeinic justificate, nu împiedică soluționarea acțiunii în contencios administrativ. Astfel, în vederea neadmiterii tergiversării procesului instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în absența părților legal citate despre data, ora și locul ședinței, care nu s-au prezentat.

Aprecierea instanței de contencios administrativ

Admisibilitatea

Potrivit prevederilor art. 207 alin. (1) din Codul administrativ (în continuare CA) instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1)-(3) CA, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ. Curţile de apel soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative normative, care nu se supun controlului de constituţionalitate. Curtea de apel Chişinău soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor emise de Banca Naţională a Moldovei, precum şi acţiunile în contencios administrativ atribuite în competenţa sa prin Codul electoral.

Din sensul art. 194 alin. (1) CA, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Conform art. 195 CA, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

În conformitate cu prevederile art. 196 alin. (1) CA, acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (1) CA, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

La acest aspect, instanța de contencios administrativ constată că obiect al acțiunii în contencios administrativ înaintată de reclamantul Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat reprezintă verificarea legalității deciziei Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

Raportând conținutul actului administrativ contestat la prevederile art. 10 alin. (1) CA, instanța de judecată constată că Decizia Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 este un act administrativ individual și respectiv, examinarea legalității acestuia este de competența instanței de judecată de prim nivel, și anume a Judecătoriei Soroca, odată ce potrivit prevederilor pct. 13 din anexa nr. 2 din Legea nr. 514/1995 ”privind organizarea judecătorească”, emitentul actului administrativ contestat Consiliul or. Florești, este în circumscripția teritorială a Judecătoriei Soroca.

Prin urmare, instanța de judecată constată că Judecătoria Soroca (sediul central) este competentă jurisdicțional și teritorial, de a examina acțiunea de contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul or. Florești privind anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

Instanța relevă că art. 20 CA statuează că dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Din conținutul art. 39 alin. (2) din CA, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Conform art. 189 alin. (1) și (3) CA, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. În cazurile prevăzute de lege, precum și în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată și de autoritatea publică.

Potrivit prevederilor art. 7 CA, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acţionează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

În această privință este de observat că Codul administrativ a instituit reguli clare de înaintare a unei acțiuni în contencios administrativ.

În accepțiunea art. 63 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale

este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

Conform pct. 8 lit. g) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, în teritoriul în care îşi desfăşoară activitatea, Oficiul este abilitat cu g) controlul obligatoriu, sub aspectul legalității: deciziilor consiliilor locale de nivelul întâi şi ale celor de nivelul al doilea, inclusiv al actelor normative emise de Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia; actelor normative emise de către pretor, primar, președintele raionului, Guvernatorul şi Comitetul executiv al unităţii teritoriale autonome Găgăuzia; actelor privind organizarea tuturor licitaţiilor şi actelor de atribuire a terenurilor; actelor de angajare şi celor de eliberare a personalului din administraţia publică locală; dispozițiilor ce ţin de cheltuieli sau angajamente financiare de cel puţin 30000 lei – în unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi, şi de cel puţin 300000 lei – în unitatea de nivelul al doilea; actelor emise în exercitarea unei atribuţii delegate de stat către autorităţile administraţiei publice locale; oricărui act administrativ (decizie, dispoziţie), al autorităţii administraţiei publice locale, solicitat de către consiliul local, secretar, primar, preşedintele raionului, persoanele fizice sau juridice, precum şi în alte cazuri prevăzute de legislaţia în vigoare.

Din sensul prevederilor art. 68 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală”, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială.

Prin urmare, raportând prevederile art. 68 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală” la prevederile art. 203 CA, instanța de judecată constată că, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat face parte din categoria altor subiecți investiți de lege cu drept de sesizare.

Potrivit art. 206 alin. (1) CA, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare).

Conform art. 208 CA, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.

Concomitent, art. 163 lit. a) CA stipulează expres că procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

În conformitate cu prevederile art. 68 alin. (2) lit. a), alin. (3) și (4) din Legea nr. 436/2006 ”privind administrația publică locală”, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administrației publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; (…) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin. (3), autoritatea locală emitentă şi-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Sub acest aspect, instanța de judecată constată că, la data de 05 decembrie 2025, Consiliul or. Florești a adoptat Decizia nr. 06/17”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****” (f.d. 4), publicată în Registrul de stat al actelor locale la data de 12 decembrie 2025 (f.d. 13).

Prin notificarea nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026 (f.d. 5-7), publicată în Registrul de stat al actelor locale la aceeași dată (f.d. 13), Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului or. Florești anularea totală a Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025, ca fiind ilegală.

La data de 20 ianuarie 2026, Consiliul or. Florești a examinat notificarea respectivă și a adoptat Decizia nr. 01/08 „cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026", prin care a menținut și a refuzat abrogarea actului contestat, considerându-l legal (dosar administrativ/ f.d. 20-21).

La data de 26 ianuarie 2026, la Judecătoria Soroca (sediul central) a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Florești, având ca obiect anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 "cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****".

Prin urmare, instanța constată că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a notificat Consiliul or. Florești cu privire la pretinsa ilegalitate a actului administrativ în termenul de 30 de zile de la data includerii acestuia în Registrul de stat al actelor locale.

De asemenea, se atestă că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a sesizat instanța de judecată în termen de 30 de zile de la data refuzului autorității publice de a modifica sau de a abroga actul contestat.

În această ordine de idei, instanța relevă că, Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a depus acțiunea în termen, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare, motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) CA și incidente procesuale care ar atrage necesitatea declarării inadmisibilității acțiunii, la caz nu sunt, din care motive, acțiunea este admisibilă și pe cale de consecință se va purcede la examinarea pe fond a acesteia.

Fondul cauzei

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, instanța de contencios administrativ concluzionează că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul or. Florești privind anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 "cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****" urmează a fi admisă din considerente ce vor fi expuse infra.

Potrivit art. 224 alin. (1) CA, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: (a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; (f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Din sensul art. 218 CA, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege - în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b)

instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acțiunii în contencios administrativ, numai dacă participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 219 alin. (1) și (3) CA, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În virtutea art. 93 CA, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sânt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 121 CPC instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1)-(3) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea cauzei.

În speță obiectul juridic litigios constituie anularea actului administrativ individual - Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

La 01 octombrie 2025, Paladii Ana s-a adresat cu cerere privind privatizarea terenului aferent construcției nmr./cad. ***** din str. ***** (dosar administrativ/ f.d.1).

La 05 decembrie 2025 Consiliul or. Florești a adoptat Decizia nr. 06/19 potrivit căreia s-a decis: 1. A vinde terenul cu suprafaţa totală de 0,004 ha, nr./cad. *****, aferent construcţiei din str. *****, cet. Paladii Anna 2. A aproba preţul de vânzare a terenului – 50.000 lei (dosar administrativ/ f.d. 16).

Prin notificarea nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026 (f.d. 5-7), publicată în Registrul de stat al actelor locale la aceeași dată (f.d. 13), Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului or. Florești anularea totală a Deciziei nr. 06/19 din 05 decembrie 2025, ca fiind ilegală.

La data de 20 ianuarie 2026, Consiliul or. Florești a examinat notificarea respectivă și a adoptat Decizia nr. 01/09 „cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026”, prin care a menținut și a refuzat abrogarea actului contestat, considerându-l legal (dosar administrativ/ f.d. 20-21).

La data de 26 ianuarie 2026, la Judecătoria Soroca (sediul central) a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului or. Florești, având ca obiect anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

Instanța de judecată reține că obiectul prezentei acțiuni constituie verificarea legalității Decizia Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025, prin care s-a dispus vânzarea terenului aferent construcției private, cu suprafața de 0,004 ha (nr./cad. *****), situat în str. *****, la prețul de 50.000 lei.

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

Tot aici, instanța de judecată ține să menționeze că, la examinarea cererii în anulare, legalitatea unui act administrativ urmează a fi examinată prin prisma triplului test al legalității, care verifică dacă actul contestat a fost emis cu respectarea competenței, a procedurii prevăzute de lege și dacă este legal în fond.

În această ordine de idei, conform prevederilor art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c) și d) din Legea nr. 436/2006 privind administrația 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 autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea stabilite la art. 4 alin. (2) din Legea privind descentralizarea administrativă, consiliul raional realizează în teritoriul administrat următoarele competențe de bază: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Instanța de judecată reține că, potrivit art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

În această ordine de idei, instanța reține că, potrivit art. 55 alin. (1) CA, competență teritorială în chestiuni referitoare la bunuri imobile și/sau drepturi asupra lor o are autoritatea publică în a cărei circumscripție se află bunul imobil.

Deși instanța atestă competența decizională a Consiliului or. Florești de a gestiona bunurile imobile proprietate publică, totuși verificând legalitatea actului administrativ individual contestat, prin prisma temeiurilor de fapt și de drept care au stat la baza emiterii acestuia, instanța constată că autoritatea publică locală a acționat cu încălcarea normelor materiale imperative ce reglementează regimul proprietății publice și procedura de înstrăinare a terenurilor aferente.

Instanța reține că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (actualizat la data de 27 noiembrie 2025), s-a constatat că bunul imobil: teren, nr./cad. *****, str. *****, mod de folosință: pentru construcții, suprafața: 0.004 ha, aparține cu drept de proprietate Administrației Publice Locale (f.d. 9).

Conform extrasului se constată că pe terenul nr./cad. ***** este amplasat bunul imobil: nr./cad. *****.01, proprietar cu cota parte 1.0 fiind Paladii Anna.

Instanța relevă că, potrivit pct. 1 și pct. 2 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, în continuare – Regulament), acesta stabilește condițiile și modul de înstrăinare a terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, terenul aferent fiind definit ca suprafața de teren pe care sunt amplasate clădiri, construcții și terenul adiacent utilizat pentru exploatarea acestora.

Conform pct. 5 din Regulament, vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, în baza deciziei consiliului local, în care se indică în mod obligatoriu numărul cadastral, suprafața și adresa terenului.

În conformitate cu prevederile pct. 17 și pct. 19 din Regulament, procedura presupune depunerea unei cereri de către cumpărător, iar primarul are obligația imperativă ca, în termen de 30 de zile de la înregistrare, să efectueze acțiunile pregătitoare necesare:

1) să dispună elaborarea planului de situație și să examineze posibilitatea vânzării terenului solicitat;

2) să completeze borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent (conform anexei nr. 2), document ce constituie parte componentă a contractului;

3) să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei.

Prin urmare, deși potrivit cadrului normativ în vigoare la data emiterii actului prețul de vânzare-cumpărare se determină de către un evaluator atestat (art. 17 alin. (18) Cod funciar, iar la materialele cauzei fiind anexat Raportul de evaluare nr. 11138 din 06 august 2025, elaborat de SRL „Evaltim-Grup”, acest fapt nu exonerează autoritatea publică (primarul) de obligația completării borderoului de calcul al prețului. Borderoul de calcul reprezintă înscrisul justificativ obligatoriu prin care se verifică încadrarea prețului în limitele minime legale stabilite de stat.

Lipsa cu desăvârșire a borderoului de calcul din dosarul administrativ denotă o viciere gravă a procedurii administrative, punând instanța în imposibilitate de a stabili dacă prețul aprobat rezultă dintr-un calcul legal și transparent.

Așadar, neîntocmirea borderoului de calcul afectează legalitatea actului administrativ individual, constituind o încălcare a cerințelor procedurale esențiale care atrage anularea deciziei contestate.

Sub aspectul procedurii prealabile de inițiere a vânzării-cumpărării, instanța reține că art. 19 din Codul funciar și pct. 17-18 din Regulamentul aprobat prin aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 impun cerințe imperative riguroase privind forma și conținutul cererii de cumpărare a terenului aferent. Formularul-tip al cererii nu reprezintă o exigență pur formală, ci un element de ordine publică administrativă menit să asigure identificarea exactă a solicitantului, a obiectului material și a temeiului legal al privatizării.

Din probele administrate rezultă că însăși autoritatea pârâtă a recunoscut în referință că cererea cet. Paladii Anna din 01 octombrie 2025 a fost depusă într-un alt format decât cel prevăzut în la Regulament și fără documentele justificative corespunzătoare.

În condițiile în care procedura administrativă necontencioasă de înstrăinare a patrimoniului public a fost declanșată în baza unui act de sesizare necorespunzător cadrului normativ, întreaga

procedură ulterioară derulată de autoritatea locală apare ca fiind afectată de viciu procedural inițial, iar pârâtul Consiliul or. Florești având obligația legală de a solicita completarea cererii în conformitate cu formularul-tip și cu documentele justificative corespunzătoare.

Conform art. 22 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, problemele de pe ordinea de zi a ședinței consiliului local se examinează de către acesta dacă sunt însoțite de avizul sau raportul comisiei de specialitate a consiliului și, după caz, de raportul sau avizul primăriei şi/ sau al subdiviziunii de resort a serviciului public descentralizat sau a celui desconcentrat, precum şi de sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice.

Conform pct. 17 lit. c) din Regulamentul – cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale aprobat prin Legea nr. 457/2003 statuează că, comisia de specialitate întocmește avize asupra proiectelor de decizii privind problemele examinate, pe care le prezintă consiliului, iar din pct. 15 același Regulament rezultă că, deciziile comisiei au un caracter de recomandare pentru consiliul respectiv.

Instanța respinge ca nefondat argumentul pârâtului privind avizarea pozitivă a proiectului de decizie în cadrul comisiilor consultative de specialitate și propunerea prețului de 30.000 lei.

Conform cadrului normativ ce reglementează activitatea autorităților administrației publice locale, avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local au un caracter consultativ. Prin urmare, emiterea unui aviz pozitiv nu validează de drept un proiect de act administrativ și nici nu poate suplini sau acoperi nerespectarea procedurilor imperative stabilite de lege.

Propunerea prețului de 30.000 lei în cadrul comisiilor (și aprobarea ulterioară a sumei de 50.000 lei) fără a se baza pe un borderou de calcul al prețului, document justificativ obligatoriu potrivit HG nr. 91/2019, demonstrează caracterul arbitrar al stabilirii valorii terenului.

Instanța subliniază că prețul de înstrăinare a terenurilor proprietate publică nu poate fi fixat prin simpla apreciere sau negociere în cadrul comisiilor consultative, ci trebuie să rezulte dintr-un calcul riguros și transparent, raportat la prețul normativ (calculat conform Legii nr. 1308/1997) și la raportul de evaluare prezentat. Astfel, simplul fapt al parcurgerii etapei avizării în comisii nu înlătură viciul de procedură constând în lipsa borderoului de calcul și nu justifică legalitatea deciziei adoptate.

Instanța respinge ca neîntemeiat argumentul pârâtului fundamentat pe art. 118 alin. (4) lit. a) CA, potrivit căruia motivarea nu ar fi obligatorie întrucât a fost admisă integral cererea (petiția).

Subsecvent, instanța subliniază că, cererea de vânzare a unui teren aferent, ce implică dispoziția asupra patrimoniului unității administrativ teritoriale, nu se circumscrie unei simple petiții care privește interese exclusiv particulare, ci angajează un interes public major.

Prin urmare, Nota de fundamentare a deciziei trebuia să conțină o motivare completă în fapt și în drept, care să explice raționamentul autorității, în special justificarea prețului stabilit în lipsa borderoului de calcul și a unui preț diferit față de cel stabilit prin raportul de evaluare.

Nemotivarea actului reprezintă o încălcare a art. 118 alin. (1) și (2) CA, lipsind instanța de posibilitatea exercitării unui control efectiv asupra modului de exercitare a marjei de discreție de către autoritate.

Mai mult, instanța atestă încălcarea prevederilor pct. 25 sbpct. 5) și pct. 31 din Regulamentul cu privire la modul de ținere a Registrului de stat al actelor locale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 672/2017. Verificările efectuate în Registrul de stat al actelor locale denotă că a fost plasată exclusiv decizia, lipsind materialele și anexele obligatorii (planul geometric, raportul de evaluare, borderoul de calcul, procesele-verbale ale comisiilor și ale

ședinței consiliului), pârâtul nefăcând dovada includerii integrale a acestora în sistem. Or, nepublicarea materialelor ce au stat la baza adoptării actului administrativ este imputabilă exclusiv autorității publice care a adoptat actul administrativ și aduce atingere principiului transparenței decizionale.

Instanța apreciază că o atare omisiune nu poate fi calificată drept o simplă eroare tehnică, ci constituie o aplicare defectuoasă a cadrului legal privind transparența decizională.

Sintetizând cele expuse, instanța conchide că Decizia Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 a fost adoptată cu ignorarea procedurii imperative de calcul a prețului (lipsa borderoului de calcul), precum și cu încălcarea exigențelor de motivare și transparență. Aceste vicii de fond și de formă atrag, în mod inevitabil, anularea actului administrativ.

Instanța reține că, potrivit prevederilor art. 16 alin. (2) CA, dreptul discreţionar reprezintă posibilitatea autorităţii publice de a opta între mai multe soluţii posibile, corespunzătoare scopului legii, atunci când aplică o dispoziţie legală. Iar, exercitarea acestui drept nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Esența dreptului discreționar constă în a permite administrației să răspundă flexibil diverselor probleme sociale. Prin aceasta, autoritatea poate adopta decizii individuale concrete care să realizeze un echilibru între obiectivul legal abstract și circumstanțele reale ale unei situații specifice. În baza acestei marje de apreciere, autoritatea are posibilitatea de a alege măsura optimă, fundamentată pe considerente de oportunitate.

Instanța subliniază că, proporționalitatea este un aspect al dreptului discreționar și legalității activității administrației și are ca finalitate de a echilibra acțiunea administrativă și de a interzice excesul de putere la realizarea ei. Or, proporționalitatea presupune punerea în balanță de către autoritatea publică a drepturilor persoanei, a interesului public și efectuarea unei analize între avantaje și dezavantaje în relație cu măsura oficială și scopul legitim urmărit prin ea. Potrivit art. 18 CA, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

Astfel, la realizarea controlului său, instanța de judecată nu are drept sarcină de a substitui cu propria părere opinia autorității publice competente, ci de a analiza, în corespundere cu art. 255 CA, dacă autoritatea publică la exercitarea sarcinilor a respectat prevederile legale pertinente, a lua în considerare toate faptele relevante și dacă a respectat limitele legale ale dreptului discreționar.

În speță, instanța constată că pârâtul a acționat cu depășirea competenței materiale și a limitelor dreptului discreționar. Prin dispunerea vânzării unui teren cu destinație specială, aferent unei construcții private, cu ignorarea procedurii imperative de calcul a prețului (lipsa borderoului de calcul), precum și cu încălcarea exigențelor de motivare și transparență, autoritatea publică a efectuat o activitate administrativă defectuoasă și fără a justifica legalitatea și oportunitatea deciziei raportate la interesul public. Autoritatea emitentă a adoptat o măsură favorabilă exclusiv interesului privat al cumpărătorului, fără a realiza o analiză prealabilă și fără a pune în balanță acest interes cu necesitatea imperativă de protejare a bunurilor publice. În absența unui atare exercițiu de evaluare și în lipsa unei motivări corespunzătoare, decizia adoptată de Consiliul or. Florești apare ca fiind vădit arbitrară și lovită de nulitate.

Raportând circumstanțele de fapt constatate la cadrul normativ aplicabil și examinând cauza sub toate aspectele, instanța de contencios administrativ reține că pârâtul, Consiliul or. Florești, nu a făcut dovada legalității procedurii administrative și a actului administrativ contestat, fiind astfel răsturnată prezumția de legalitate de care beneficia acesta.

Prin urmare, instanța conchide asupra temeiniciei acțiunii înaintate de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de stat și în conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) CA, urmează să admită acțiunea și să anuleze Decizia Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

Examinând solicitarea reclamantului formulată în ședința de judecată, instanța o încadrează drept o completare a acțiunii. Punerea acesteia în discuția participanților la proces a asigurat exercitarea deplină a dreptului la apărare și a principiului contradictorialității.

Pe fond, instanța reține că Decizia Consiliului or. Florești nr. 01/09 din 20 ianuarie 2026 „cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026”, poartă un caracter subsecvent (derivat) în raport cu actul principal. Prin emiterea acestei decizii, autoritatea publică pârâtă a respins obiecțiile de nelegalitate invocate de reclamant și a menținut actul de dispoziție inițial.

Având în vedere desființarea actului administrativ de bază (nr. 06/17 din 05 decembrie 2025), privează de suport juridic actul subsecvent, impunând anularea acesteia.

Pe cale de consecință, aplicând regula potrivit căreia soarta actului principal determină soarta actului accesoriu, instanța urmează să anuleze și Decizia nr. 01/09 din 20 ianuarie 2026. Or, menținerea acesteia în circuitul juridic fiind lipsită de orice temei legal.

În subsidiar, cu privire la invocarea de către pârâtul Consiliul or. Florești a faptului că după adoptarea deciziei, la 22 decembrie 2025 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-2773, instanța subliniază că decizia consiliului local reprezintă actul administrativ individual de dispoziție ce constituie fundamentul juridic obligatoriu al încheierii contractului. Nulitatea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 desființează însuși titlul în baza căruia s-a transmis dreptul de proprietate, ca efect juridic al nulității actului administrativ.

Rezumînd cele invocate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul or. Florești privind anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”, și a dispune anularea Deciziei Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****” și a Deciziei Consiliului or. Florești nr. 01/09 din 20 ianuarie 2025 ”cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. a) Cod Administrativ al Republicii Moldova, art. 240, 241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova,

HOTĂRĂŞTE:

Se admite acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul or. Florești privind anularea Deciziei nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

Se anulează Decizia Consiliului or. Florești nr. 06/17 din 05 decembrie 2025 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent construcției private nr./cad. ***** din str. *****”.

Se anulează Decizia Consiliului or. Florești nr. 01/09 din 20 ianuarie 2025 ”cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT9-09 din 09 ianuarie 2026.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Olga Jamba**