Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (judecător V.Pădurari)
Dosarul nr.3a-117/2023 (nr.2-23036645-03-3a-12102023)

**CURTEA DE APEL BĂLȚI**
**Colegiul Civil şi de contencios administrativ**
**DECIZIE**

**1 octombrie 2024** **mun. Bălți**

Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Chircu, Dumitru Corolevschi
Grefier Cristina Țurcanu

examinând cererile de apel declarate de Consiliul mun.Bălți și de SRL"47TH Parallel"

în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Bălți, terț SRL "47TH Parallel" privind anularea actului administrativ,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 22 august 2023,-

**c o n s t a t ă:**

**Pretențiile reclamantului:**

La 10.03.2023 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat acțiune în contencios administrativ către Consiliul municipal Bălți, terț SRL"47TH Parallel" privind anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în ordinea art.64 al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală şi pct.8 lit.g) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcționarea Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.845/2009, a efectuat controlul de legalitate asupra Deciziei nr.19/19 din 22.12.2022 „Cu privire la aprobarea proiectului tranzacției de împăcare cu SRL„47 Parallel".

Susține că Oficiul a expediat în adresa Consiliului mun. Bălţi notificarea nr.1304/OT1- 62 din 26.01.2023 prin care a solicitat abrogarea deciziei menționate.

Reclamantul consideră decizia Consiliului mun.Bălţi ilegală, întrucât urmare a exercitării controlului legalității asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la

prevederile Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, Codul civil, Codul administrativ, Codul de procedură civilă, Legea cu privire la mediere nr.137/03.07.2015.

Menționează că pentru soluţionarea integrală sau parțială a litigiului, părțile pot încheia o tranzacție de împăcare prin consemnarea ei în procesul-verbal al şedinţei de judecată, o astfel de tranzacție de împăcare poate să se refere exclusiv la drepturile şi obligaţiile părţilor la proces. Indică că tranzacția de împăcare încheiată prin procedura medierii contravine prevederilor art.217 Cod administrativ, întrucât obiectul tranzacției de împăcare nu se încadrează totalmente în obiectul litigiului civil aflat în instanţa de judecată.

Analizând materialele instanțelor de judecată, se observă că prin cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Primar şi Primăria mun.Bălţi către SRL „47 Parallel" privind încasarea datoriei în sumă de 1 489 900,10 lei, formată în temeiul p.3.1. al contractelor nr.176, 177 din 07.05.2015 de arendă a lotului de teren din mun.Bălţi pe str.Ştefan cel Mare (regiunea stadionului orăşenesc) şi pe str. Kievului, 155 şi cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „47 Parallel" împotrivă Consiliului mun.Bălţi privind anularea Deciziei Consiliului mun.Bălţi nr.11/51 din 29.09.2020, obligarea emiterii actului administrativ individual, se face referire doar la raporturile juridice cu privire la contractele de arendă nominalizate şi nicidecum raporturi juridice de superficie şi locațiune.

Notează că la Decizia 19/19 din 22.12.2022 nu a fost anexată dovada acceptării sau refuzului tranzacției de împăcare de către instanţa de judecată.

Cu referire la administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale, menționează prevederile art.77 alin.2 din Legea nr.436/28.12.2006 privind administrația publică locală, care prevăd că actele juridice de administrare şi de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Astfel invocă că nu există la momentul emiterii Deciziei 19/19 din 22.12.2022 o excepție în acest sens cu privire la dreptul autorității publice de a încheia în mod preferențial cu SRL„47 Parallel" contract de superficie/locatiune asupra terenurilor menționate în tranzacția de împăcare, fără organizarea licitației publice cu aplicarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de superficie şi locațiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală aprobat prin Decizia Consiliului mun. Bălţi nr.12/13 din 29.07.2022 asupra sectoarelor de teren cu suprafaţa de 840 m.p. de pe str. Ştefan cel Mare (regiunea stadionului orăşenesc) şi cu suprafaţa de 1290 m.p. pe str.Kievului 155, pentru construcţia parcării auto, patinoar şi un centru pentru antrenament pentru skate.

Menționează că transmiterea sectoarelor în superficie sau locaţiune se efectuează cu respectarea cerințelor art.77 alin.(2) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică local. Determinarea superficialului sau locatarului sectoarelor de terenuri libere are loc prin licitaţii publice. Licitația publică de selectare a superficiarului sau locatarului sectoarelor de teren libere se desfăşoară de către comisia de licitaţie, formată prin dispoziția primarului mun. Bălţi. Drept urmare, prin tranzacția de împăcare autorităţii publice i se impune obligaţia de a încheia contract de superficie/locațiune pentru sectoarele de teren, care s-au aflat în folosința persoanei juridice SRL„47 Parallel" fără achitarea plății de arendă şi acumularea unei creanţe faţă de autoritatea publică locală în mărime totală de 1 140 387,53 lei, deși achitarea arendei a constituit o obligație contractuală ce nu a fost onorată de către persoana juridică.

Reclamantul, atrage atenția asupra faptului, că pe dosarul 2ac-87/22 Curtea de Apel Bălţi a menţionat că în tranzacţia de împăcare a fost emisă încheierea la 07.09.2022 prin care apelul declarat de Primăria mun. Bălţi împotriva hotărârii Judecătoriei Bălţi sediul central din 11.05.2022, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun. Bălţi împotriva SRL„47TH Parallel„ privind încasarea datoriei, penalității şi inflației s-a restituit ca tardiv. Prin încheierea Curții Supreme de Justiţie din 14.12.2022 s-a menținut încheierea Curții de Apel din 07.09.2022.

Astfel, indică că acordul de mediere nu poate fi încheiat, întrucât litigiul ce a stat la baza tranzacției de mediere a fost consumat la data de 14.12.2022 iar Decizia de aprobare a acordului de mediere a fost adoptată la data de 22.12.2022.

Deci, obligaţia specificată în pct.5 a Acordului de mediere „Odată cu semnarea prezentului acord Consiliul municipal Bălţi şi Primăria mun.Bălţi, se obligă să solicite încetarea procesului civil aflat pe rolul Curții de Apel Bălţi, dosar 2ac-87/22, la cererea de chemare în judecată înaintată de Primar şi Primăria mun.Bălţi către SRL„47 Parallel" privind încasarea datorie în sumă de 1 489 900,10 lei, formată în temeiul p.3.1. al contractelor nr.176, 177 din 07.05.2015 de arendă a lotului de teren din municipiului Bălţi pe str. Ştefan cel Mare (regiunea stadionului orășenesc) şi pe str. Kievului, 155;" nu este valabilă.

Solicită Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat anularea Deciziei Consiliul mun.Bălți nr.19/19 din 22.12.2022 „Cu privire la aprobarea proiectului tranzacției de împăcare cu SRL„47 Parallel"".

**Poziţia instanţei de fond:**

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 22 august 2023 acțiunea în contencios administrativ s-a admis. S-a anulat Decizia nr.19/19 din 22.12.2022 emisă de Consiliul municipal Bălți.

**Solicitarea apelantului:**

La 18.09.2023 Consiliul mun.Bălți a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 22.08.2023, solicitând casarea hotărârii. La 07.11.2023 a fost depus apelul motivat.

La 18.09.2023 SRL„47 Parallel" a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 22.08.2023, solicitând casarea hotărârii. La 10.11.2023 a fost depus apelul motivat.

**Termenul de declarare a apelului:**

Articolul 231 alin.1 Cod administrativ prevede că hotărîrile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art.232 alin.1 din Codul administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Instanța reține că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 22.08.2023, iar cererile de apel nemotivat au fost declarate la 18.09.2023 /f.d.87, 88/, prin urmare, apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.232 Cod administrativ.

Conform art.232 alin.2 Cod administrativ, motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată.

Copia hotărârii motivate a fost recepționată de Consiliul mun.Bălți la 12.10.2023, iar apelul motivat a fost declarat la 07.11.2023. SRL„47 Parallel" a recepționat copia hotărârii motivate la 13.10.2023 și apelul motivat a depus la 10.11.2023, astfel cererile de apel motivate au fost depuse în termenul prevăzut de lege.

**Argumentele părţilor:**

<u>În motivarea apelului</u> Consiliul mun.Bălți a invocat că tranzacţia de împăcare între Primăria mun.Bălţi şi SRL 47 Parallel" a fost încheiată în corespundere strictă a prevederilor art.32 al Legii cu privire la mediere; încheierea acestei tranzacţii este benefică pentru bugetul organului administraţiei publice locale. Părţile au convenit asupra prevederilor indicate în tranzacţia benevolă şi echitabilă. Argumentul adus de către Oficiul Teritorial Bălţi al Cancelariei de Stat referitor la faptul, că una dintre prevederile tranzacţiei nu este valabilă din motivul că litigiul care a stat la baza tranzacţiei a fost consumat la data de 14.12.2022, iar decizia de aprobare a acordului de mediere a fost adoptată la data de 22.12.2022, nu poate servi ca temei pentru abrogarea actului, deoarece la adoptarea deciziei de aprobare a acordului de mediere Consiliul mun.Bălţi nu a cunoscut despre faptul emiterii deciziei respective.

Totodată, la emiterea actului administrativ individual contestat au fost respectate cerinţele generale de emitere a actului administrativ individual stabilite în art.69 alin.(1)

şi (3), 78 alin. (1), 117-124 din Codul administrativ şi cerinţele speciale pentru emiterea unei decizii de consiliu local stabilite în art. 22 alin. (1) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, proiectul de decizie fiind însoţit de Raportul de specialitate al Direcţiei proprietate municipală şi relaţii funciare, avizul Direcţiei juridice şi avizul Comisiei consultative de specialitate a Consiliului mun.Bălţi. În ciuda procedurilor judiciare de lungă durată, părţile au ajuns la o decizie comună şi voluntară, care a lăsat bugetul local într-o poziţie favorabilă.

În motivarea apelului SRL„47 Parallel” a indicat că între societatea „47th Parallel” SRL și Primăria municipiului Bălți au fost încheiate contractul de arendă a terenului nr.606 din data de 01.10.2014, contractul de arendă a terenului nr.176 din 05.07.2015 și contractul de arendă a terenului nr.177 din 05.07.2015, potrivit cărora a primit in arenda un teren situat in municipiul Bălți, str.Kiev 155 (zona stadionului orașanesc).

Pe parcursul raporturilor contractuale susmenționate au apărut unele litigii între părți, trimise spre examinare in instanțele judecătorești (pe de o parte au fost examinate pretențiile legate de achitarea plăților contractuale, iar pe de altă parte a fost examinate pretențiile aferente prelungirii raporturilor de arenda).

Întru soluționarea litigiilor existente și continuarea colaborării, la 16.12.2022 între „47th Parallel”SRL și Primăria municipiului. Bălți a fost încheiat acordul de mediere prin mediator, prin care au fost soluționate pretențiile existente și urma să fie retrase și încetate litigiile în instanțe. Prin Decizia nr. 19/19 din 22.12.2022 emisă de Consiliul municipal Bălți tranzacția de mediere a fost aprobată.

Consideră că la emiterea hotărârii de către instanța de fond eronat au fost interpretate normele de drept.

Menționează că încheierea tranzacției de împăcare a avut loc în strictă corespundere cu prevederile legislației în vigoare, iar argumentul instanței de fond precum că pârâtul nu a prezentat dovada examinării tranzacției de împăcare de către instanța de judecată este neîntemeiată, or tranzacția în cauză cuprinde mai multe capete ale raporturilor între părți, izvorâte din raporturile civile în mare parte și executate benevol.

Ce ține de referirea instanței de judecată (precum și intimatului în acțiunea înaintată) la faptul, că prin tranzacția de împăcare părțile au convenit asupra a ceea ce nu era prevăzut în obiectul litigiilor dintre părți, susține că cererile de chemare în judecată se bazează pe raporturile juridice de arendă și nicidecum de superficie sau locațiune menționează că contractele de arendă au fost încheiate în anii 2-14-2014.

Totodată remarcă faptul că în urma anulării Deciziei Consiliului mun.Bălți nr.11/51 din 29.09.2020 ce tine de cererile SRL„47 Parallel” către Primăria mun.Bălți privind prelungirea raporturilor de arendă (hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă) s-a creat situația, când raporturile de arendă pe terenurile din mun.Bălți, str.Kiev 155 (zona

stadionului orașenesc) pentru compania SRL„47 Parallel” au continuat de fapt. Astfel, referirea la art.77 al Legii privind administrația publică locală și menționarea expunerii loturilor la licitație în cazul drepturilor existente ale apelantului, contravin situației de fapt și normelor legale.

Anume din aceste considerente, întru soluționarea amiabilă a situației, părțile tranzacției de mediere au convenit la perfectarea raporturilor funciare în condițiile stabilite prin Regulamentul de stabilire a raporturilor juridice de superficie și locațiune, care a fost aprobat prin Decizia Consiliului mun. Bălți nr. 12/13 din 29.07.2022.

Cu referire la depășirea termenului de confirmare a Deciziei nr.19/19 din 22.12.2022 de către Consiliul municipal Bălți, aferente obligațiilor asumate, menționează că procedura de mediere nu tine de o zi sau două. A luat timp în care părțile tranzacției au convenit și au coordonat condițiile acordului. De asemenea nu de voința apelantului ține convocarea ședinței Consiliului mun. Bălți, adoptarea deciziilor etc. Consideră că la încheierea tranzacției propriu zise încălcări nu au avut loc, iar Decizia nr.19/19 din 22.12.2022 este legală.

**Poziția părților în ședința de judecată:**

În ședința de judecată reprezentantul apelantului Consiliul mun.Bălți, Samotughina Iaroslavna a solicitat admiterea apelului și casarea hotărârii primei instanțe.

Reprezentantul apelantului SRL”47TH Parallel”, Gulchina Nadejda a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii.

Reprezentantul intimatului Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat, legal citat prin intermediul poștei electronice, în ședința de judecată nu s-a prezentat și n-a comunicat instanței motivele neprezenței.

Articolul 239 alin.2 Cod administrativ reglementează că participanţii la proces se citează. În citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea participanţilor la proces nu împiedică instanţa de apel să decidă în privinţa apelului.

În consecință, Colegiul consideră posibilă examinarea apelului în lipsa intimatului.

**Aprecierea instanţei de apel:**

Analizând legalitatea hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel și materialelor din dosar, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți consideră necesar de a casa hotărârea primei instanțe, din considerentele ce urmează.

Potrivit art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral hotărîrea primei instanţei şi emite o nouă decizie.

Actele cauzei certifică faptul că prin decizia Consiliului mun.Bălți nr.19/19 din 22.12.2022 „Cu privire la aprobarea proiectului tranzacţiei de împăcare cu SRL „47 Parallel” s-a decis:

1. Se aprobă proiectul tranzacției încheiate între Primăria, Consiliul municipal Bălți și SRL „47 Parallel”, conform anexei la decizie.
2. Se împuternicește reprezentantul Consiliului mun.Bălți specialistul principal al Direcției Juridice a Primăriei mun.Bălți, d.Samotughina Iaroslavna să semneze tranzacția de împăcare.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru drept și disciplină, pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului. /f.d.6 verso/.

Anexa la decizia nr.19/19 din 22.12.2022 reprezintă un acord de mediere, care urma a fi semnat de reprezentantul Primăriei mun.Bălți și a Consiliului mun.Bălți Samotughina Iaroslavna, de SRL”47 Parallel” și mediatorul Gherasim Angela.

Obiectul tranzacției constă în soluționarea pretențiilor Primăriei mun.Bălți către SRL”47th Paralle” privind executarea obligațiilor scadente în baza p.3.1 al contractelor nr.176,177 din 07.05.2015 de arendă a lotului de teren din mu.Bălți de pe str.Ștefan cel Mare (regiunea stadionului orășenesc) și pe str.Kievului 155 și a pretențiilor SRL”47 Parallel” împotriva Consiliului mun.Bălți privind anularea deciziei Consiliului mun.Bălți nr.11/51 din 29.09.2020 și obligarea emiterii actului administrativ individual.

Părțile au încheiat prezenta tranzacție de împăcare cu privire la următoarele:

*1.Prezenta tranzacţie de împăcare este încheiată de părţi în conformitate cu Legea nr.137 cu privire la mediere”, cu scopul soluţionării amiabile a litigiilor apărute între părţi.*

*2. În urma negocierilor purtate, părţile au ajuns la următorul acord: SRL „47 Parallel”, recunoaşte obligaţia sa privind achitarea:*

*2.1. Creanţei formate în baza Contractului № 176 din 07.05.2015:*

*2.1.1. Dreptului de arendă - în sumă de 168 750,00 lei;*

*2.1.2. Compensarea mărimii inflaţiei, pentru perioada de pînă la data de 06.10.2022, în sumă de 99 016,96 lei;*

*2.2. Creanţei formate în baza Contractului №177 din 07.05.2015;*

*2.2.1. Dreptului de arendă- în sumă de 300 000.00 lei;*

*2.2.2.Compensarea mărimii inflaţiei pentru perioada de până la data de 06.10.2022, în sumă de 174 765,34 lei.*

*2.3. Dreptul de arenda a Terenului în baza: Contractului № 176 din 07.05.2015-176 521,41 lei (perioada 30.09.2020-07.10.2022); Contractului № 177 din 07.05.2015-114 944,19 lei (perioada 30.09.2020-07.10.2022); Contractului № 606 din 14.12.2016-106 389,63 lei (perioada 30.09.2020-07.10.2022). Preţul total al obligaţiilor SRL„47 Parallel" faţă de Primăria mun.Bălţi constituie suma 1140387,53 lei.*

*3.Odată cu semnarea prezentului acord SRL„47 Parallel" se obligă să achite integral suma creanţei în mărime totală de 1 140 387, 53 lei, în termen de 30 zile de la data semnării prezentului acord.*

*4.Odată cu semnarea prezentului acord Consiliul municipal Bălţi şi Primăria mun.Bălţi obligă în termen de 30 de zile de la data semnării acordului, să perfecteze relaţiile funciare cu SRL„47 Parallel" în conformitate cu Regulament de stabilire a raporturilor juridice de superficie şi locaţiune, al căror obiecte constituie sectoarele de teren proprietate municipală, aprobat prin Decizia Consiliului mun.Bălţi nr.12/13 din 29.07.2022 asupra sectoarelor de teren cu suprafaţa de 840 m.p. de pe str. Ştefan cel Mare (regiunea stadionului orăşenesc) şi cu suprafaţa de 1290 m.p. pe str. Kievului, 155, pentru construcţia parcării auto, patinoar şi un centru pentru antrenament pentru skate.*

*5.Odată cu semnarea prezentului acord Consiliul municipal Bălţi şi Primăria mun.Bălţi obligă să solicite încetarea procesului civil aflat pe rolul Curţii de Apel Bălţi, dosar 2ac-87/22, la cererea de chemare în judecată înaintată de Primar şi Primăria mun. Bălţi către SRL „47 Parallel" privind încasarea datoriei în sumă de 1 489 900,10 lei, formate în temeiul p. 3.1. al contractelor nr.176, 177 din 07.05.2015 de arendă a lotului de teren din municipiului Bălţi pe str. Ştefan cel Mare (regiunea stadionului orăşenesc) şi pe str. Kievului, 155.*

*6. Prezentul acord de mediere reprezintă voința liber exprimată și neviciată a părților confirmată prin semnăturile proprii și intră în vigoare la data semnării.*

*7.Prezentul acord nu poate fi modificat și intră în vigoare la data semnării.*

*8. Părțile solicită confirmarea prezentului acord de mediere.*

*9. În cazul în care una din părți nu-și va executa obligațiunile asumate, partea opusă va fi în drept să se adreseze în instanța de judecată pentru omologarea prezentului acord.*

*10. Prezentul acord este semnat în 5 exemplare, câte 2 pentru fiecare parte și unul pentru mediator /f.d.7-8/.*

Urmare a controlului obligatoriu de legalitate conform prerogativelor art.64 al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006 și Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a efectuat controlul de legalitate al deciziei Consiliului mun.Bălți

nr.19/19 din 22.12.2022 „Cu privire la aprobarea proiectului tranzacţiei de împăcare cu SRL „47 Parallel”.

La 26.01.2023 Oficiul teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat Consiliului mun.Bălți notificarea nr.1304/OT1-62, prin care a solicitat abrogarea deciziei nr.19/19 din 22.12.2022 /f.d.8-10/.

Deoarece notificarea nu a fost satisfăcută, la 10.03.2023 Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat a înaintat acțiune în contencios administrativ către Consiliul municipal Bălți, terț SRL ”47TH Parallel” privind anularea actului administrativ.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 22 august 2023 acțiunea în contencios administrativ s-a admis. S-a anulat Decizia nr.19/19 din 22.12.2022 emisă de Consiliul municipal Bălți.

În argumentarea soluției prima instanță a concluzionat că prin tranzacția de împăcare părțile au convenit asupra a ceea ce nu era prevăzut în obiectul litigiilor dintre părți, or, după cum s-a indicat mai sus, cererile de chemare în judecată se bazează pe raporturile juridice de arendă și nicidecum de superficie sau locațiune, asupra la ce s-a convenit prin tranzacție la pct.4, că prin tranzacţia de împăcare autorităţii publice i se impune obligaţia de a încheia contract de superficie sau locaţiune pentru sectoarele de teren, care s-au aflat în folosinţa persoanei juridice SRL„47 Parallel” fără achitarea plăţii de arendă şi acumularea unei creanţe faţă de autoritatea publică locală în mărime totală de 1 140 387,53 lei, deşi achitarea arendei a constituit o obligaţie contractuală ce nu a fost onorată de către persoana juridică SRL „47 Parallel”; instanța a constatat încălcarea de către autoritatea pârâtă a dreptului său discreționar de a adopta acte administrative, la caz, decizia privind confirmarea tranzacției de împăcare, prin care Consiliului mun.Bălţi și Primăria mun.Bălți se obligă a perfecta relații funciare de superficie și locațiune contrar procedurii stabilite, cu societatea comercială SRL„47 Parallel”, care deține o datorie nestinsă față de autoritatea publică și bugetul de stat, că la momentul emiterii Deciziei de către Consiliul mun.Bălţi, litigiul care a stat la baza acesteia a fost consumat, iar obligația specificată în pct.5 a acordului de împăcare, privind obligarea Primăriei mun.Bălți și Consiliul municipal Bălţi să solicite încetarea procesului civil, enunțat mai sus, aflat pe rolul Curții de Apel Bălţi, nu este valabilă, fiind depășită.

La 18.09.2023 Consiliul mun.Bălți a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 22.08.2023, solicitând casarea hotărârii. La 07.11.2023 a fost depus apelul motivat.

La 18.09.2023 SRL„47 Parallel” a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 22.08.2023, solicitând casarea hotărârii. La 10.11.2023 a fost depus apelul motivat.

Conform art.195 Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169– 171.

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

Suplimentar, Colegiul specializat scoate în evidență că în conformitate cu prevederile art.219 alin.(1)-(4) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

Articolul 373 Cod de procedură civilă statuiază că instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform art.189 alin.1,3 Cod administrativ, 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.

În această privință este de observat, că Codul administrativ a instituit reguli clare de înaintare a unei acțiuni în contencios administrativ, nemijlocit de către autoritatea publică.

În accepțiunea art.63 alin.(1) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, 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.

Astfel, potrivit art.206 alin.1) lit.a) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare).

Conform art.208 alin.1 Cod administrativ, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

În corespundere cu art.68 al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, (1) 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. (2)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;

b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administrației publice locale sau de persoana vătămată.

(3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.

(4) 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 instanța de contencios administrativ 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.

Completul specializat reține că notificarea a fost expediată la 26.01.2023, răspuns la notificare nu a fost furnizat. Acțiunea în contencios administrativ a fost depusă la 10.03.2023, ceea ce confirmă că acțiunea este declarată în interiorul termenului de

prescripție de 60 de zile de la zile de la data notificării cererii de abrogare a actului în cauză, în conformitate cu prevederile art.68 al.4 din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006.

Referitor la fondul cauzei, Colegiul notează că Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat drept temei de anulare a deciziei contestate s-a invocat că aceasta este adoptată cu abateri de la prevederile Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, Codul civil, Codul administrativ, Codul de procedură civilă, Legea cu privire la mediere nr.137/03.07.2015.

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de judecată reține că în temeiul art.61 alin.1 al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, activitatea autorităţilor administrației publice locale de nivelurile întîi și al doilea, precum și a celor din cadrul unității teritoriale autonome cu statut juridic special este supusă controlului administrativ în temeiul Constituției, al prezentei legi și al altor acte legislative.

Dispozițiile art.64 alin.(1) lit.a) și alin.($1^1$) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006 statuiază că controlului obligatoriu sînt supuse următoarele acte ale autorităților administrației publice locale: deciziile consiliilor locale de nivelurile întîi şi al doilea. Actele menționate la alin.(1) vor fi supuse controlului obligatoriu de către Cancelaria de Stat prin intermediul Registrului de stat al actelor locale.

Conform art.5 din Codul administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Articolul 6 alin.1 din Codul administrativ prevede că procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică.

Potrivit art.10 alin.1 din Codul administrativ, 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.

Prevederile art.15 din Codul administrativ stabilesc că operaţiunile administrative sînt manifestările de voinţă sau activităţile autorităţilor publice care nu produc ca atare efecte juridice. Operaţiunile administrative pot fi contestate doar concomitent cu actul

administrativ individual, cu excepţia operaţiunilor administrative executorii sau îndreptate împotriva unui terţ.

Ținând cont de faptul că, o dispoziție legală nu poate fi ruptă din sistemul normativ din care face parte şi nu poate opera în mod izolat, ci trebuie citită în coroborare cu celelalte dispoziții legale incidente care se completează una pe alta ca făcând parte dintr-un sistem juridic coerent, instanța de apel reține la caz și prevederile art.20 din Codul administrativ, potrivit cărora 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.

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți relevă că decizia contestată nu constituie un act administrativ individual în sensul art.10 din Codul administrativ, ci reprezintă operaţiuni administrative, în sensul art.15 din Codul administrativ, având drept scop aprobarea proiectului tranzacției de împăcare, astfel, decizia respectivă nu constituie act administrativ final pe marginea acestei proceduri.

Instanța de apel remarcă faptul că operaţiunile administrative sunt acţiuni realizate de autorităţile administraţiei publice şi de funcţionarii acestora prin care se ajunge la adoptarea, emiterea sau la aplicarea actelor administrative, fie pentru realizarea puterilor respective, fie pentru emiterea unor acte administrative.

Trăsăturile principale ale faptelor juridice materiale şi ale operaţiunilor administrative sunt că ele nu concretizează o manifestare de voinţă, deci sunt forme concrete, materiale, prin care se acţionează asupra realităţii existente; faptele materiale şi operaţiunile administrative au ca trăsătură dominantă scopul pentru care se realizează, şi care poate consta în mijlocirea emiterii (adoptării) actelor administrative, determinând şi condiţionând validitatea, emiterea, sau acest scop poate consta în realizarea celuilalt obiectiv al administraţiei - executarea legii.

Operaţiunile administrative pot interveni în diferite faze ale procesului de elaborare şi de executare a actelor administrative – în faza pregătirii, emiterii, executării actului administrativ şi în cea a controlului executării.

De asemenea, instanţa de contencios administrativ este în drept să se pronunţe, în limitele competenţei sale, din oficiu sau la cerere şi asupra legalităţii actelor sau operaţiunilor administrative, care au stat la baza emiterii actului administrativ contestat.

În conformitate cu art.78 alin.1 din Codul administrativ, procedura administrativă se finalizează prin efectuarea unei operaţiuni administrative sau prin emiterea unui act administrativ individual, respectiv încheierea unui contract administrativ.

Astfel, legalitatea procedurii administrative se examinează în cadrul acţiunii în contencios administrativ privind anularea actului administrativ emis la finele procedurii administrative.

În aceste circumstanțe, Colegiul civil și de contencios administrativ denotă că Decizia Consiliul mun.Bălți nr.19/19 din 22.12.2022 „Cu privire la aprobarea proiectului tranzacției de împăcare cu SRL„47 Parallel" nu constituie act administrativ, ci operațiune administrativă, legalitatea căreia poate fi verificată odată cu contestarea actului administrativ final, care în speță, este însuși tranzacția de împăcare, dar nu proiectul acesteia.

Distinct de cele enunțate, Colegiul civil și de contencios administrativ conchide de a casa integral hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 22.08.2023, cu emiterea unei noi decizii, potrivit căreia acțiunea în contencios administrativ formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat se respinge.

Potrivit art.240 alin.3 Cod administrativ, decizia de apel se motivează în scris în termen de 45 de zile lucrătoare de la data pronunţării.

Conform art.244 alin.1; 245 Cod administrativ, hotărîrile curţii de apel ca instanţa de fond, precum şi deciziile instanţei de apel pot fi contestate cu recurs. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni de la pronunţarea hotărârii sau a deciziei motivate, dacă legea nu stabileşte un alt termen.

Conducându-se de dispozițiile art.240 alin.1 lit.c) Cod administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți,-

**decide:**

Casează integral hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 22 august 2023, adoptată în cauza civilă la acțiunea în contencios administrativ formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Bălți, terț SRL "47TH Parallel" privind anularea actului administrativ și emite o nouă decizie, potrivit căreia acțiunea în contencios administrativ formulată de Oficiul Teritorial Bălți al Cancelariei de Stat se respinge.

Decizia poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la pronunţarea deciziei motivate, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

**Preşedintele ședinței, judecătorul** **Elena Grumeza**

**Judecătorii** **Natalia Chircu** **Dumitru Corolevschi**