Prima instanţă: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (Judecător Fiodorov Olga)
Dosarul nr. 3a-384/25
2-24106333-02-3a-06022025

D E C I Z I E

07 octombrie 2025 municipiul Chişinău

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

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae
Grefier Vascan Diana

examinând, în şedinţă publică, cererea de apel depusă de avocatul Cotună Andrian, în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 decembrie 2024, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Oficiul Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului oraşului Anenii Noi, cu privire la contestarea actelor administrative individuale,

A C O N S T A T A T :

Obiectul și temeiurile acțiunii deduse judecății:

La 20 septembrie 2024, reclamantul Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus acțiune în contencios administrativ, *pe parcurs concretizând-o,* împotriva Consiliului orășenesc Anenii Noi, într-un final solicitând:

1) anularea pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 ,,Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi”;

2) anularea Deciziei nr. 6/12 din 28 august 2024 ,,Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024”.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la 21 iunie 2024 Consiliul orăşenesc Anenii Noi a adoptat Decizia nr. 4/11 ,,Cu privire la modificarea şi completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi”, prin care potrivit pct. 3 s-a modificat și s-a completat Decizia Consiliului orăşenesc Anenii Noi nr. 3/12 din 10 mai 2024 ,,Cu privire la aprobarea actului de inventar parţial al bunurilor imobile

proprietate a oraşului Anenii Noi A/2024”, după cum urmează: - pct. 1 din decizie s-a completat cu sintagma ,,ce urmează a fi supuse procedurii de privatizare în condiţiile legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1324, din 10 martie 1993, cu modificările şi completările ulterioare”, care va urma după cuvintele ,,Anenii Noi A/2024”.

Reclamantul a menționat că urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile legislației în vigoare.

Reclamantul a relevat faptul că prin Decizia Consiliului orăşenesc Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 emitentul a modificat sensul şi conţinutul Deciziei nr. 3/12 din 10 mai 2024 ,,Cu privire la aprobarea actului de inventar parţial al bunurilor imobile proprietate a oraşului Anenii Noi A/2024” completând-o cu sintagma ,,ce urmează a fi supuse procedurii de privatizare în condiţiile legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1324 din 10 martie 1993, cu modificările şi completările ulterioare”.

Astfel, reclamantul a notat că rândul 4 din Anexa la Decizia nr. 3/12 din 10 mai 2024 este vizat un bloc locativ cu număr cadastral 1001204.034.01, r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, str. Chişinăului, 40 Bloc locativ S=391,5 m.p., amplasat pe teren domeniul public, destinat învățământului şi educaţie. Prin urmare bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare.

Reclamantul a invocat că emitentul actului administrativ, Decizia nr. 4/11 din 21 iunie 2024 are intenții dubioase de înstrăinare a bunului imobil vizat, fără respectarea cadrului legal.

Reclamantul a susținut că respectând procedura prealabilă, Oficiul Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat, la 24 iulie 2024 a notificat actul administrativ considerat ilegal, în conformitate cu art. 68 alin. (3) Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, solicitând în termen de 30 zile, abrogarea Deciziei Consiliului orăşenesc Anenii Noi, r-nul Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 ,,Cu privire la modificarea şi completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi”.

Reclamantul a precizat că la 29 august 2024 a fost publicat în RSAL Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/12 din data de 28 august 2024 ,,Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3 – 436 din 24 iulie 2024” prin care a fost examinată și respinsă Notificarea OT Căușeni nr. 1304/OT3 – 436 din 24 iulie 2024.

În materie de drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 68, 69, 75 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, art. 10 din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 5, 189, 196 alin. (l), 206 alin. (l) lit. e), 211, 212, 214 din Codul administrativ, art. 166, 167, 192 alin. (2), 277 şi 278 din Codul de procedură civilă.

La 29 noiembrie 2024, reclamantul Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus o cerere privind concretizarea acțiunii.

În susținerea acesteia reclamantul a invocat că din eroare tehnică a solicitat anularea Deciziei vizate în întregime, dar corect e că Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat înaintează pretenții doar în privința pct. 3 al Deciziei.

Poziția pârâtului expusă în instanța de fond:

La 16 octombrie 2024, Consiliului orășenesc Anenii Noi a depus referință, prin care și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată de Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 14-17).

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 decembrie 2024, s-a admis acțiunea depusă de Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat.

S-a anulat pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 ,,Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi".

S-a anulat Decizia nr. 6/12 din 28 august 2024 ,,Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024".

Calea de atac exercitată:

Nefiind de acord cu hotărârea instanţei de fond, la 2 ianuarie 2025, avocatul Cotună Andrian, în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 decembrie 2024, solicitând casarea integrală a hotărârii, cu pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea depusă de Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat să fie respinsă integral.

La 13 februarie 2025, avocatul Cotună Andrian, în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi a prezentat motivarea apelului.

În motivarea cererii de apel, partea apelantă a indicat că potrivit extrasului anexat din Registru constitutiv, Registrul Bunurilor Imobile, lotul de teren cu nr. cadastral 1001204.034 amplasat în or. Anenii Noi, str. Chişinăului nr. 40, cu suprafaţa de 0,8494 ha, reprezintă proprietate a oraşului Anenii Noi, drept înregistrat la data de 24 iunie 2002 în temeiul Legii nr. 981 din 11 mai 2000 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor.

Partea apelantă a subliniat că potrivit aceluiaşi extras din Registrul Bunurilor Imobile, pe lotul de teren cu nr. cadastral 1001204.034 sunt amplasate două bunuri imobile, nr. cadastral 1001204.034.02, construcţie de învăţământ şi educaţie cu suprafaţa de 1430.90 m.p, nr. cadastral 1001204.034.01, bloc locativ, suprafaţa de 391,5 metri pătraţi.

Partea apelantă a notat că în cadrul bunului imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 figurează înscrieri la nivel de încăperi. La fel, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 figurează înregistrat în calitate de „proprietate a oraşului Anenii Noi" în temeiul Deciziei Consiliului local (p. nr. 5 al Deciziei Consiliului local nr. 15/12 din 9 decembrie 2004) nr. 9/4 din 15 aprilie 2004 (23511/04).

Partea apelantă a susținut că prin Decizia Consiliului orăşenesc Anenii Noi nr. 3/12 din 10 mai 2024 „Cu privire la aprobarea actului de inventar parţial al bunurilor imobile proprietate a oraşului Anenii Noi A/2024" exclusiv bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 a fost inclus în actul de inventar parţial a bunurilor imobile proprietate a oraşului Anenii Noi A/2024.

Partea apelantă a precizat că concomitent au fost incluse în actul de inventar respectiv şi alte bunuri imobile care anterior au fost vizate prin cauza civilă intentată la 18 iunie 2021 de către lichidatorul Întreprinderea Municipală de Gestionare a Gospodăriei Locativ Comunale din Anenii Noi, Diana Palii prin care a solicitat constatarea faptului cu valoare juridică şi anume precum că, fac parte din componenţa masei debitoare a debitorului Întreprinderea Municipală de Gestionare a Gospodăriei Locativ-Comunale din Anenii Noi (în procedura falimentului simplificat), următoarele bunuri imobile, şi anume: apartamentul nr.1 din str. Uzinelor 28, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 53,7 m.p., cu valoarea de 32 027,00 lei; apartamentul nr.3 din str. Ion Creangă nr.1, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 38,6 m.p., cu valoarea de 35 250.90 lei; apartamentul nr.7 din str. Ion Creangă 1, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 30,4 m.p., cu valoarea de 29 886,77 lei; apartamentul nr. 9 din str. Ion Creangă nr.1, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 29,2 m.p., cu valoarea de 29 102,00 lei; apartamentul nr.2 din str. Ion Creangă nr.2, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 33,2 m.p., cu valoarea de 26 529,00 lei; apartamentul nr.3 din str. Ion Creangă nr.6, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 31,6 m.p., cu valoarea de 25 681,00 lei; apartamentul nr.4 din str. Libertăţii nr.4, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 38,2 m.p., cu valoarea de 55 270,00 lei; apartamentul nr.57 din str. Chişinăului, 52, oraşul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 50,5 m.p., cu valoarea de 74 862,00 lei; apartament nr.20 din str. Păcii 12, satul Ruseni, raionul Anenii Noi, cu suprafaţa totală de 18,4 m.p., cu valoarea de 19 184,00 lei.

Partea apelantă a subliniat că din analiza hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din data de 11 decembrie 2024, instanţa de fond a perceput în mod eronat circumstanţe esenţiale ale cauzei, fapt identificat urmare a examinării următoarelor argumente: „Ţinând cont de faptul că, bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, iar bunurile imobile ce aparţin cu drept de proprietate oraşului Anenii Noi, r. Anenii Noi cu numărul cadastral 1001204.034.01 amplasat în r. Anenii Noi, or. Anenii Noi, str. Chişinăului 40, suprafaţa de 391,5 m.p., are modul de folosinţă bloc locativ, iar bunul imobil cu nr.

cadastral 1001204.034.01 amplasat în r. Anenii Noi, or. Anenii Noi, str. Chişinăului 40, suprafaţa de 1430,9 m.p., are modul de folosinţă Construcţie de învăţământ şi educaţie, la adoptarea Deciziei nr. 4/11 din 21 iunie 2024, Consiliul orăşenesc Anenii Noi eronat a decis supunerea acestora procedurii de privatizare în condiţiile legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1324, din 10 martie 1993".

Prin urmare, partea apelantă a indicat că instanţa de fond a apreciat în mod eronat faptul că, prin decizia examinată a Consiliului orăşenesc Anenii Noi, s-a dispus privatizarea a două bunuri imobile, şi anume a blocului locativ cu numărul cadastral 1001204.034.01 cu suprafaţa de 391,5 m.p. cât şi a bunului imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 cu suprafaţa de 1430,9 m.p., cu modul de folosinţă - Construcţie de învăţământ şi educaţie. Or, este absolut eronată concluzia menţionată a instanţei de fond având în vedere că, în mod categoric prin actul administrativ contestat nu a fost vizat bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 cu suprafaţa de 1430,9 m.p., cu modul de folosinţă - Construcţie de învăţământ şi educaţie.

În acest sens, partea apelantă a afirmat că intervine şi anexa la actul administrativ individual, Decizia Consiliului orăşenesc Anenii Noi nr. 3/12 din 10 mai 2024 „Cu privire la aprobarea actului de inventar parţial al bunurilor imobile proprietate a oraşului Anenii Noi A/2024" în cadrul căreia se atestă că exclusiv bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 a fost inclus în actul de inventar parţial a bunurilor imobile proprietate a oraşului Anenii Noi A/2024. Corelativ, prin Decizia nr. 4/11 „Cu privire la modificarea şi completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi", a fost posibil de vizat exclusiv bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 (blocul locativ) şi în raport cu care s-a operat fraza „ce urmează a fi supuse procedurii de privatizare în condiţiile legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1324, din 10.03.1993, cu modificările şi completările ulterioare".

Din aceste considerente, partea apelantă a considerat ca fiind lipsite de relevanţă trimiterile instanţei de fond că la caz s-ar fi vizat careva bun din „domeniul public", fiind prezentă o eroare asupra circumstanţelor esenţiale ale cauzei.

Concomitent, partea apelantă a menționat că dacă să analizăm poziţia expusă de Oficiul Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat, observăm faptul că, partea intimată (în mod declarativ) a menţionat faptul că prin decizia contestată este vizat Bloc locativ cu S=391,5 m.p. amplasat pe teren domeniul public, destinat învăţământului şi educaţie, nefiind invocată ipoteza reţinută de instanţa de fond că în cadrul actului administrativ contestat s-a vizat bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 cu suprafaţa de 1430,9 m.p., cu modul de folosinţă - Construcţie de învăţământ şi educaţie, dar s-a invocat faptul că, „Blocul locativ cu S=391,5 m.p. ar fi fost amplasat pe teren destinat învăţământului şi educaţiei".

Partea apelantă a indicat că instanţa de fond a apreciat eronat circumstanţe esenţiale ale speţei iar Oficiul Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat a invocat o argumentare care contravine cuprinsului Registrului Bunurilor Imobile potrivit căruia lotul de teren cu nr. cadastral 1001204.034 nu figurează în calitate de teren

din domeniul public aferent în totalitate construcţiei de învăţământ şi educaţie. Or, pe lotul de teren cu nr. cadastral 1001204.034 cu suprafaţa considerabilă de 0,8494 ha este ridicat inclusiv şi un bloc locativ în cadrul căruia există inclusiv şi încăperi izolate proprietate privată. Şi anume, Costin Ecaterina şi Costin Gheorghe sunt proprietarii apartamentului cu nr. cadastral 1001204.034.01.001, situat în cadrul blocului locativ respectiv cu suprafaţa de 118,9 m.p.

Partea apelantă a reiterat că în speţă lotul de teren cu nr. cadastral 1001204.034 cu suprafaţa considerabilă de 0,8494 ha pe care figurează inclusiv şi blocul locativ cu suprafaţa de 391,5 m.p. sunt proprietate a oraşului Anenii Noi care are drept de dispoziţie asupra bunurilor imobile respective. Concomitent, nu este de identificat relevanța trimiterii Oficiului Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat (care aşa şi nu s-a confirmat prin probe), precum că, „deoarece blocul locativ cu nr. cadastral 1001204.034.01 ar fi amplasat pe „teren domeniul public, destinat învăţământului şi educaţie (?!)” acesta nu poate fi inclus într-o listă de inventar cu bunuri imobile supuse privatizării.

Partea apelantă a precizat că în speţă, doar bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.02, cu suprafaţa de 1430,90 m.p., figurează cu modul de folosinţă „construcţie de învăţământ şi educaţie” respectiv doar terenul efectiv aferent acestui bun imobil poate fi la fel destinat „învăţământului şi educaţie”, cât şi blocul locativ amplasat pe acelaşi lot de teren nu devine „automat” „accesoriu” unei alte construcţii cu nr. cadastral 1001204.034.02. Şi viceversa, terenul aferent unui „bloc locativ” în care inclusiv există încăperi proprietate privată este aferent blocului respectiv şi urmează să obţină statutul bunului amplasat pe acesta.

Totodată, partea apelantă a relevat că dacă Consiliul oraşului Anenii Noi nu va asigura inventarierea şi ulterior valorificarea proprietăţii deţinute există riscul că la acesta să atenteze diferiţi subiecţi cum a fost cazul lichidatorul Întreprinderii Municipale de Gestionare a Gospodăriei Locativ Comunale din Anenii Noi, doamnei Diana Palii. Or, dacă vom examina Registrul Bunurilor Imobile, (lotul de teren cu nr. cadastral 1001204.034) observăm că, asupra blocului locativ cu nr. cadastral 1001204.034.01 la fel a figurat menţiunea cu privire la faptul că, acesta ar fi fost proprietate a Întreprinderii Municipale de Gestionare a Gospodăriei Locativ Comunale din Anenii Noi (înregistrare eronată) cât şi asupra acestuia a figurat notarea cu privire la „gestiunea economică” în favoarea întreprinderii municipale respective aflate în lichidare. Însă, urmare a acţiunilor întreprinse de APL de a asigura protecţia patrimoniului deţinut, s-a radiat înregistrarea dreptului de proprietate a Întreprinderii Municipale de Gestionare a Gospodăriei Locativ Comunale din Anenii Noi” cât şi notarea cu privire la „gestiunea economică” efectuată în favoarea întreprinderii municipale respective. Or, APL nu a transmis blocul locativ în proprietatea întreprinderii municipale insolvabile, şi pentru a exclude riscul ca acesta să „acopere salariul lichidatorului” Întreprinderii Municipale de Gestionare a Gospodăriei Locativ Comunale din Anenii Noi, blocul locativ, la fel

ca şi alte bunuri vizate de doamna Diana Palii, a fost inclus într-un act de inventar al bunurilor proprietate a oraşului Anenii Noi.

În materie de drept, partea apelantă și-a întemeiat cererea de apel în baza prevederilor art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale (în vigoare la 24 iunie 2003), art. 11 alin. (4) şi (5), art. 47 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, art. 88 alin. (1) din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, art. 14 alin. (2) lit. b) – d) și f) și art. 77 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art. 4 din Legea nr. 435 din 28 decembrie 2006 privind descentralizarea administrativă, art. 9 alin. (2) lit. b), 416 alin. (1), 465 alin. (1) – (2) din Codul civil, art. 16 alin. (1), 93 și art. 145 alin. (2) din Codul administrativ.

Poziția intimatului pe marginea apelului:

La 14 aprilie 2025, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus referință asupra cererii de apel, prin care a solicitat respingerea apelului ca fiind neîntemeiat, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 decembrie 2024 (f.d. 76-79).

Admisibilitatea apelului:

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 6 februarie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza de contencios administrativ a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie.

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*”.

Potrivit art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, „*apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanţei de apel*”.

Din materialele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central, a fost pronunțat public la data de 11 decembrie 2024, iar cererea de apel a fost depusă de către avocatul Cotună Andrian, în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi la 2 ianuarie 2025. Prin urmare, Completul judiciar constată că apelul a fost depus în termenul legal.

Conform art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, „*motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată*”.

În speță, hotărârea motivată a fost notificată părții apelante, la 27 ianuarie 2025, iar motivarea apelului a fost depusă la 13 februarie 2025, respectiv termenul prevăzut de art. 232 alin. (2) din Codul administrativ a fost respectat.

Potrivit art. 233 alin. (2) din Codul administrativ, „*cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit*”.

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel și motivarea apelului au fost semnate de către avocatul Cotună Andrian, ce acționează în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi, în baza mandatului seria/nr. MA 2172263 din 11 octombrie 2024, anexat la lucrările cauzei (f.d. 13).

Astfel, în temeiul prevederilor art. 195, 232, 233, 236, 241 din Codul administrativ și art. 361 din Codul de procedură civilă, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel și cererii de alăturare la apel, motiv pentru care se purcede la examinarea apelului și cererii de alăturare la apel în fond.

Argumentele părților în cadrul judecării apelului:

În cadrul ședinței de judecată, participanții la proces, deși au fost legal citați, nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezentării lor. Astfel, Completul judiciar, conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces, ce au fost legal citați cu privire la data și locul examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința cererii de apel, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că apelul este admisibil pentru examinare, dar neîntemeiat, motiv pentru care se impune respingerea acestuia, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul*”.

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

În acord cu prevederile art. 225 alin. (1) - (2) din Codul administrativ, „*instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege*”.

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară (*HirroBalani v. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanţă a ţinut cont de aceste deziderate şi a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare, asigurându-se că toate aspectele relevante au fost analizate cu rigurozitate.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la 21 iunie 2024, Consiliul orășenesc Anenii Noi a emis decizia nr. 4/11, „Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi”. Prin pct. 3 al acestei decizii, s-a decis:

„*3. Se modifică și se completează Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 3/12 din 10.05.2024 „Cu privire la aprobarea actului de inventar parțial a bunurilor imobile proprietate a orașalui Anenii Noi A/2024”, după cum urmază:*

- pct. 1 din decizie se completează cu sintagma „ce urmează a fi supuse procedurii de privatizare în condițiile legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324, din 10.03.1993, Cu modificările și completările ulterioare”, care va urmna după cuvintele „Anenii Noi Noi A/2024” (f.d. 6).

Prin notificarea nr. 1304/OT_3-436 din 24 iulie 2024, Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului orășenesc Anenii Noi abrogarea deciziei menționate, ca fiind adoptată contrar legislației (f.d. 4-5).

La 28 august 2024, Consiliului orășenesc Anenii Noi a emis Decizia nr. 6/12 „Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024”, prin care s-a decis:

„l. Se ia act de Notificarea Oficiului Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT$_3$ -436 din 24.07.2024 și se respinge Notificarea.

2. Se menține în vigoare decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 4/11 din 21.06.2024 ,,Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi”.

La 20 septembrie 2024, reclamantul Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus acțiune în contencios administrativ, *pe parcurs concretizând-o,* împotriva Consiliului orășenesc Anenii Noi, într-un final solicitând:

1) anularea pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 ,,Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi”;

2) anularea Deciziei nr. 6/12 din 28 august 2024 ,,Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024”.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a admis integral acțiunea în contencios administrativ.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, examinând legalitatea hotărârii instanței de fond prin prisma prevederilor art. 225 din Codul administrativ, precum și ale art. 239–241 din Codul de procedură civilă, reține că hotărârea atacată este legală și temeinică și urmează a fi menținută. Instanța de fond a analizat în mod complet și obiectiv circumstanțele cauzei, a administrat în mod corect probatoriul, iar în baza acestuia a stabilit corect situația de fapt și a aplicat în mod just și pertinent normele legale incidente raportului juridic dedus judecății.

Admisibilitatea acțiunii.

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

Conform art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare)*”.

Din punct de vedere a felului acțiunii în contencios administrativ, reieșind din cerințele formulate, Completul de judecată notează că acțiunea înaintată de către reclamantul Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat reprezintă o acțiune în contestare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în contestare constă în anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual. La caz, reclamantul prin acțiunea înaintată a anularea pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii

Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 și anularea Deciziei nr. 6/12 din 28 august 2024.

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

Potrivit art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „*cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ*”.

În acord cu prevederile art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, „*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*”.

Astfel, ținând cont de obiectul acțiunii și având în vedere prevederile art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central, or, obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin. (2) și (3) a art. 191 din Codul administrativ.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, cu respectarea competenței jurisdicționale materiale și teritoriale.

Conform 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*”.

Articolul 11 alin. (1) lit. a) și (2) din Codul administrativ, prescrie că, „*actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile - actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia*”.

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

Conform art. 19 din Codul administrativ, „*cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative*”.

Potrivit art. 39 din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin*

nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente".

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

Potrivit art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, „*până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege*".

Din normele legale precitate *supra* rezultă că, respectarea procedurii prealabile de soluţionare a litigiului este obligatorie, în cazul contenciosului administrativ, dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu prevederile art. 162 alin. (1), (3) lit. a) din Codul administrativ, „*procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul*".

Conform art. 68 alin. (1) și (2) al Legii privind administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, „*(1) În cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială. (2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administraţiei 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 administraţiei publice locale sau de persoana vătămată*".

În speță, se reține că Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, prin notificarea nr. 1304/OT_3 - 436 din 24 iulie 2024, a solicitat Consiliului orășenesc Anenii Noi abrogarea pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 „Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi", ca fiind adoptată contrar legislației.

Potrivit art. 209 alin. (1) din Codul administrativ, „*acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător*".

Totodată, conform art. 68 alin. (3) și (4) al Legii privind administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, „*(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 menţinut poziţia 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 autorităţii locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.".

Completul judiciar menționează că, la 28 august 2024, Consiliului orășenesc Anenii Noi a emis Decizia nr. 6/12 ,,Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024", prin care a menținut în vigoare decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 4/11 din 21.06.2024 ,,Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi".

La 20 septembrie 2024, reclamantul Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat a depus prezenta acțiune în contencios administrativ.

Conform pct. 8 lit. g) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 845 din 18 decembrie 2009, „*În teritoriul în care îşi desfăşoară activitatea, Oficiul este abilitat cu următoarele atribuţii: controlul obligatoriu, sub aspectul legalităţii: deciziilor consiliilor locale de nivelul întâi şi ale celor de nivelul al doilea*".

Potrivit pct. 9 alin. (2) lit. a) și b) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 845 din 18 decembrie 2009 „*în scopul exercitării atribuţiilor ce-i revin, Oficiul este abilitat în ceea ce privește controlul legalității actelor emise de autoritățile administrației publice locale: a) să notifice, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale, inclus în Registrul de stat al actelor locale (în continuare – Registru), este ilegal, invocînd motive legal întemeiate, autorităţii locale această ilegalitate şi solicitînd modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială; b) să sesizeze instanţa 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 în care autoritatea locală emitentă nu a luat nicio atitudine – în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză*".

Coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, având dreptul, în virtutea atribuțiilor ce-i revin conform legii, de a solicita autorității publice locale modificarea sau abrogarea totală sau parțială a actului administrativ emis. Totodată, acțiunea a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cât și cu respectarea procedurii prealabile, din care motive, instanța de fond corect a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

Cu referire la fondul acțiunii.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*(1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale*".

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, „*fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia*".

La acest capitol se reține și dispozițiile art. 22 alin. (1), coroborat cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că „*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*".

Astfel, cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru reține că potrivit art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat*".

Conform art. 14 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*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*".

În conformitate cu art. 63 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*De organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu*".

Potrivit art. 74 alin. (1) – (4) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*(1) Constituie patrimoniu al unităţilor administrativ-teritoriale bunurile mobile şi imobile proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului şi unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, precum şi drepturile şi obligaţiile lor cu caracter patrimonial. (2) Patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale de nivelurile întâi şi al doilea se delimitează şi se separă clar de patrimoniul statului potrivit legii sau în modul stabilit de lege. (3) Bunurile*

proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale de nivelurile întâi şi al doilea se împart în bunuri ale domeniului public şi ale celui privat. (4) Autorităţile publice locale executive asigură, în condiţiile legii, delimitarea şi evidenţa separată a bunurilor din domeniul public şi cel privat".

Conform art. 75 alin. (1) – (3) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*(1) Din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesităţile colectivităţii, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei. (2) La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sunt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate şi înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului. (3) Bunurile domeniului public de interes local sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile*".

Potrivit art. 2 din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietăţii publice (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică: bunuri ale domeniului public – bunurile care, prin natura lor sau prin declaraţia legii, sunt de uz sau de interes public şi care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale*".

În conformitate cu art. 5 alin. (1) și (2) lit. a) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietăţii publice (în vigoare la momentul adoptării actului administrativ individual contestat) „*Bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietăţii publice a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condiţiile legii. (2) Bunurile domeniului public: a) nu pot fi înstrăinate sau depuse în capitalul social al unor persoane juridice*".

Aceleași principii sunt reiterate și în art. 10 alin. (1) și (2) lit. a) din Legea nr. 121 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice prevede „*(1) Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. (2) Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, în particular: a) nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice*".

În cele ce succed, Completul judiciar reiterează că, obiectul examinării în prezenta cauză de contencios administrativ constă în verificarea legalității pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 „Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi” și a Deciziei nr. 6/12 din 28 august 2024 „Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024”.

Prin actele administrative contestate, Consiliul orășenesc Anenii Noi a instituit posibilitatea supunerii procedurii de privatizare a bunului imobil inclus în actul de inventar parțial și a menținut această opțiune prin respingerea notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat.

Analizând legalitatea acestor decizii prin prisma regimului juridic al bunurilor domeniului public, Completul judiciar constată că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 1001204.034, amplasat în r-nul Anenii Noi, or. Anenii Noi, str. Chișinăului, 40, cu suprafața de 0,84940 ha, este înscris cu tip de proprietate publică, proprietar fiind orașul Anenii Noi, r-nul Anenii Noi și modul de folosință pentru construcții. Totodată, pe acest teren sunt edificate două construcții distincte, identificate prin numere cadastrale separate, și anume: nr. cadastral 1001204.034.01, construcție cu modul de folosință bloc locativ, suprafața de 391,5 m.p., tip de proprietate publică și construcția cu nr. cadastral 1001204.034.02 cu destinația clădire publică și administrativă, mod de folosință construcție de învățământ și educație, suprafața de 1430,9 m.p., tip de proprietate publică.

Din aceleași date cadastrale se mai constată că, în interiorul construcției cu nr. cadastral 1001204.034.01, sunt înregistrate încăperi izolate cu tip de proprietate privată, ca urmare a privatizării unor apartamente, fără ca acest fapt să modifice regimul juridic al clădirii în ansamblul său sau al terenului pe care aceasta este amplasată.

Astfel, cum a fost stabilit anterior, potrivit art. 75 alin. (1)–(3) din Legea nr. 436/2006 și art. 10 alin. (1) și (2) lit. a) din Legea nr. 121/2007, bunurile care fac parte din domeniul public al unității administrativ-teritoriale sunt supuse unui regim juridic imperativ, caracterizat prin inalienabilitate și excluderea din circuitul civil.

Prin urmare, din coroborarea acestor norme legale cu situația de fapt rezultă că, atât timp cât terenul și construcțiile edificate pe acesta sunt înscrise ca bunuri cu tip de proprietate publică, ele sunt supuse regimului juridic al domeniului public, regim care exclude, în mod direct și neechivoc, posibilitatea supunerii acestora procedurilor de privatizare.

Prin pct. 3 al Deciziei nr. 4/11, Consiliul orășenesc Anenii Noi a completat Decizia nr. 3/12 din 10.05.2024 cu sintagma „ce urmează a fi supuse procedurii de privatizare în condițiile legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993”.

În acest sens, Completul judiciar reține că această completare produce efecte juridice directe, întrucât califică bunurile incluse în actul de inventar ca fiind susceptibile de valorificare prin privatizare.

Astfel, Completul judiciar atestă că prima instanță corect a reținut că prin formularea utilizată, autoritatea publică locală a depășit limitele competenței sale legale, întrucât a creat o premisă juridică pentru înstrăinarea unor bunuri care, potrivit regimului lor juridic, fac parte din domeniul public.

Completul judiciar apreciază critic alegațiile părții apelante precum că Decizia nr. 4/11 ar fi vizat în mod exclusiv bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01, respectiv blocul locativ, și nu construcția cu destinația de învățământ, motiv pentru care instanța de fond ar fi reținut eronat circumstanțele cauzei. Or, din datele din Registrul bunurilor imobile rezultă că și bunul imobil cu nr. cadastral 1001204.034.01 este înscris cu tip de proprietate publică. Prin urmare, chiar dacă ar fi acceptată teza apelantului că doar acest bun a fost vizat, calificarea sa ca fiind „supus procedurii de privatizare" contravine direct art. 10 din Legea nr. 121/2007 și art. 75 din Legea nr. 436/2006.

Totodată, Completul judiciar constată că argumentul apelantului potrivit căruia în cadrul construcției 1001204.034.01 există încăperi cu tip de proprietate private nu este de natură să modifice situația expusă, or, privatizarea unor apartamente individuale, în temeiul legii fondului locativ, nu schimbă regimul juridic al clădirii ca bun imobil în ansamblul său și al terenului pe care aceasta este amplasată.

În ceea ce privește susținerea apelantului privind lipsa calificării terenului ca teren aferent construcției de învățământ, Completul judiciar atestă că, într-adevăr, Registrul bunurilor imobile nu indică în mod expres că întregul teren cu nr. cadastral 1001204.034 ar fi afectat exclusiv construcției cu destinația de învățământ și educație. Cu toate acestea, acest aspect nu este determinant pentru soluționarea cauzei.

În acest context, Completul judiciar menționează că elementul esențial este că terenul este înscris ca bun cu tip de proprietate publică, iar pe acesta sunt amplasate construcții care, la rândul lor, sunt înscrise ca bunuri publice. În aceste condiții, calificarea oricăruia dintre aceste bunuri ca fiind susceptibil de privatizare este contrară normelor imperative ale legislației privind proprietatea publică.

Completul judiciar respinge și argumentele apelantului cu referire la rolul inventarierii și protecția patrimoniului invocată de apelant, or, la caz nu se contestă dreptul și obligația autorității publice locale de a inventaria bunurile din patrimoniul său și de a asigura protecția acestora împotriva unor eventuale atingeri ilegale, totuși, această competență trebuie exercitată în limitele legii.

Astfel, Completul judiciar precizează că inventarierea bunurilor nu conferă, prin ea însăși, dreptul de a le supune procedurilor de privatizare, atunci când acestea fac parte din domeniul public. La caz, însă se atestă că completarea Deciziei nr. 3/12 cu sintagma contestată nu se limitează la o simplă evidență, ci exprimă o opțiune

juridică privind destinul bunurilor inventariate, opțiune care contravine regimului lor legal.

În lumina celor expuse, Completul judiciar constată că prima instanță corect a reținut că Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024, în partea ce vizează completarea Deciziei nr. 3/12 cu sintagma privind supunerea bunurilor procedurii de privatizare, este adoptată cu încălcarea normelor imperative privind regimul juridic al domeniului public.

Totodată, prin menținerea în vigoare a acestei decizii prin Decizia nr. 6/12 din 28 august 2024, autoritatea publică locală a perpetuat aceeași stare de ilegalitate, motiv pentru care și acest act a fost în mod justificat anulat de instanța de fond.

Pentru motivele expuse, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ atestă corectitudinea concluziei primei instanțe cu privire la temeinicia acțiunii privind anularea pct. 3 din Decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi, r. Anenii Noi nr. 4/11 din 21 iunie 2024 „Cu privire la modificarea și completarea unor decizii ale Consiliului local Anenii Noi” și anularea Deciziei nr. 6/12 din 28 august 2024 „Cu privire la examinarea Notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT3-436 din 24 iulie 2024”.

Cât privește argumentele părții apelante, precum instanța de fond nu și-a motivat hotărârea și a ignorat argumentele sale, Completul de judecată menționează că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de apel (*Hirvisaari împotriva Finlandei*, pct. 30). Întinderea obligației privind motivarea poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, pct. 29; *Hiro Balani împotriva Spaniei*, pct. 27).

Astfel, analizând hotărârea judecătorească în contextul obligației instanței judecătorești de a-și motiva hotărârea, inclusiv analiza argumentelor principale ale pârâtului în referință, Completul de judecată observă că judecătorul instanței de fond a motivat hotărârea sa în lumina circumstanțelor cauzei și a înscrisurilor prezentate, iar prin interpretarea corectă a normelor materiale, just a ajuns la concluzia admiterii pretențiilor înaintate de Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat.

Completul judiciar va respinge ca neîntemeiată și critica apelantului referitoare la aprecierea circumstanțelor cauzei de către instanța de fond. Este evident că instanța a exercitat un rol activ în clarificarea raportului dintre părți, manifestându-se în mod eficient în analiza apărărilor formulate de pârât pe cale incidentă. Aceasta a realizat analiza în cadrul stabilit de reclamant și în limitele obiectului dedus judecății, asigurând astfel o evaluare corectă și echitabilă a situației juridice.

În consecință, Completul judiciar apreciază cu certitudine caracterul formal al alegațiilor apelantului, care nu generează opozabilitate instanței de apel atât timp cât

aceste alegații nu au fost confirmate prin probe relevante și admisibile, astfel în viziunea Completului judiciar, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelant, citate *supra*, sunt vădit lipsite de suport juridic, instanța de apel apreciindu-le ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide asupra respingerii apelului declarat de avocatul Cotună Andrian, în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 decembrie 2024.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Codul administrativ şi art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de avocatul Cotună Andrian, în interesele Consiliului oraşului Anenii Noi.

Se menține hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 11 decembrie 2024.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae