dosarul nr. 3CA-8/2024
/2-24093664-38-2-20082024-1/
Dispozitiv pronunțat public la 04 februarie 2025
Hotărîrea integrală întocmită la 11 martie 2025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

04 februarie 2025 or. Rezina
Judecătoria Orhei, sediul Rezina
Instanța în componența:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Veronica Cuculescu
Grefier - Maria Calugher

Cu participarea:

Reprezentantului, reclamantului Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, Isacov Irina, împuternicită în baza procurii nr.29-12-10126 din 10.09.2024,

În lipsa:

Reprezentantul persoanei terțe, reprezentantul ÎI „Viorel Mustea", citat legal,

Reprezentantului pârâtului, Consiliul local Șestaci, Iacob Guja, citat legal,

examinând în ședință de judecată publică, acțiunea în contencios administrativ înantată de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, împotriva Consiliului local Șestaci, r-nul Șoldănești, persoană terță ÎI „Viorel Mustea", cu privire la anularea deciziei nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă",

A CONSTATAT:

La 20.08.2024, reclamantul Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, a intentat acțiune către Consiliul local Șestaci, r-nul Șoldănești, terț ÎI „Viorel Mustea", privind anularea deciziei nr. 4.6 din 27.05.2024 emisă de Consiliul sătesc Șestaci, „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă" (f.d.2-3).

În motivarea acțiunii, reclamantul, a invocat că, prin decizia nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă" în conformitate cu art. 14 alin. (3) al Legii nr. 436 – XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Cod Civil 1107/2002, cap. VIII, art. 118, 119 alin. (1) lit. h), art. 124 al Codului Administrativ nr. 116/2018 și în baza cererii d-lui Pozdîrcă Anton, Consiliul local a decis:

1) Se acceptă cererea d-lui Pozdîrcă Anton reprezentant al ÎI „Viorel Mustea" în baza procurii din 20.03.2024.

2) Se împuternicește primarul s. Șestaci cu dreptul de a rezilia începînd cu data de 01.01.2023 contractul de arendă din 09.07.2013 a terenului cu nr. cadastral

8336109079, suprafața de 0, 91 ha, încheiat între primăria Șestaci și ÎI „Viorel Mustea”.

3) Decizia poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată în termen de 30 zile de la data comunicării în conformitate cu prevederile Codului Administrativ .

4) Controlul executării prezentei decizii se atribuie primarului Guja Iacob.

A motivat că, la data de 03.06.2024 a fost publicat în Registrul actelor locale actul administrativ adoptat de Consiliul local Șestaci nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la
rezilierea unui contract de arendă”.

Totodată, în temeiul art. 64 al Legii privind administrația publică locală nr. 436/206 și pct. 8 lit. g) al Hotărîrii Guvernului „Cu privire la oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat” nr. 845/2009, Oficiul Teritorial Orhei a supus controlului obligatoriu de legalitate actul publicat.

A menționat că, la data de 24.06.2024, Oficiul Teritorial Orhei, examinînd legalitatea deciziei, a contestat adoptarea acestui act administrative prin Notificarea nr. 1304/OT_8 -664 din 24.06.2024, din următoarele considerente:

Actul administrative nu are efect retroactiv în conformitate cu art. 20 alin. (7) al Legii nr. 436/2006, *”deciziile cu caracter individual intră în vigoare la data comunicării persoanelor vizate sau la data indicată în textul deciziei, care nu poate precede data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale”*. Data adoptării decizieie fiind 27.05.2024, însă aprobarea rezilierii actului juridic la data de 01.01.2023.

Totodată, a menționat că, actele administrative individuale și operaționale administrative scrise trebuie să fie motivate, precum este prevăzut în art. 31 și art. 118 al Codului Administrativ nr. 116/2018. Prin urmare, organul a examinat Notificarea Oficiului și a modificat actul de control adoptînd decizia nr. 5.3 din 22.07.2024 „Cu privire la examinarea Notificării nr. 1304/OT_8 -664 din 24.06.2024 al Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat”, prin care a modificat și completat Decizia nr. 4.6 din 24.06.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă”, și anume a substituit sintagma din pct. 2 *”începînd cu data de 01.01.2023”* cu sintagma *”începînd cu data de 26.03.2024, data înregistrării cererii de reziliere a contractului”,* fapt prin care a fost satisfăcută solicitarea organului de control.

A mai invocat că, „*Motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se idică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în consdierare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționarea trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii.”*

A dedus că, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar. Acțiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreționară

cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art. 137 alin. (1) din Codul Administrativ, potrivit căruia autoritățile publice ”trebuie” să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Prin urmare, Oficiul conchide că, Consiliul local era obligat prin lege să-și exercite discreția, însă fără erori discreționare.

În drept, cererea reclamantului este întemeiată pe prevederile art. art. 5, 7, 20, 30, 31, 118, 189, 191, 196, 204, 206 alin. (1) lit. a), 208, 209 a Codului Administrativ, art. 112 alin. (2) al Constituției, art. 20 alin. (7), 68 alin. (4) al legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, pct. 9 alin. (2) lit. b) al Hotărîrii Guvernului „Cu privire la oficiile teritoriale al Cancelariei de Stat nr. 845 din 18.12.2009”.

Reclamantul, Oficiul teritorial Orhei al cancelariei de Stat, solicită admiterea cererii și anularea deciziei Consiliului local Șestaci nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă”.

Poziția părții pârâte.

Pârâtul, Consiliul local Șestaci, a expediat în adresa instanței dosarul administrativ solicitat în baza încheierii instanței de judecată din 22.08.2024.(f.d.13-24).

În ședința de judecată ***reprezentantul reclamantului Isacov Irina***, a indicat că, susține cererea integral. OT Orhei al CS a notificat Consiliul Local Selișteă, decizia menționată este ilegală, având ca temei art. 20 alin. 7 din Legea nr. 436/2006. Decizia a fost adoptată și publicată în anul 2024, iar în textul deciziei adoptate de Consiliul Local Șestaci este stipulat că se reziliază contractul de arendă începând cu data de 01.01.2023, cu 1,5 ani înainte de a fi adoptată decizia. S-au bazat pe retroactivitate. A solicitat anularea deciziei emisă de Consiliul local Șestaci nr. 4.6 din 27.05.2024 ”Cu privire la rezilierea unui contract de arendă”.

A concretizat că această decizie contravine art.20 al.7 al Legii nr. 436/2006 și art. 31 și 118 CA, deoarece decizia nu este argumentată și motivată.

Pârâtul, reprezentantul Consiliului local Șestaci, primarul Iacob Guja, prin cerere a solicitata examinarea cauzei în lipsa sa. Totodată, la 16.09.2024, a depus referință prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motiv că este abuzivă și neîntemeiată. În motivarea referinței a menționat că, Consiliul local Șestaci nu este parte a contractului de arendă, iar norma legală stabilește expres că, un contract poate fi rezolvat în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părților. Parte a contractului este primăria s. Șestaci în persoana primarului care a informat Consiliul local despre faptul că, la momentul notificării, și-a dat acordul privind rezoluțiunea contractului de arendă încheiat la data de 09.07.2013 între primarul s. Șestaci și ÎI „Viorel Mustea”. În concluzie a mai menționat că, reprezentanții Cancelariei de stat sunt rău intenționați și slab pregătiți**.**

Și-a întemeiat pretențiile în baza art. art. 16 alin. (1) lit. i), 1 084, 1 085, 1 298 alin. (2) Cod Civil, Hotărîrea Guvernului nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă și art. 21 alin. (3) Cod Administrativ.

Reprezentantul persoanei terțe, ÎI „Viorel Musteață”, fiind înștiințat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în ședința de judecată, din motive necunoscute instanței.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, analizând materialele cauzei în raport cu dispozițiile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este admisibilă și întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele aspecte ce succed:

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

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

În speță, se reține că obiectul prezentei acțiuni este Decizia Consiliului local Șestaci nr. 4.6 din 27.05.2024, ”Cu privire la rezilierea unui contract de arendă” (f.d.4).

La 20 august 2024, Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat s-a adresat cu prezenta acțiune în judecată. f.d. (2-3)

Astfel, reclamanta a formulat o acțiune în contestare (anulare).

Conform art. 5 Cod 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.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi: acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată reține că Decizia Consiliului local Șestaci, r-nul Șoldănești nr. 4.6 din 27 mai 2024, reprezintă act administrativ individual, emis pentru a fi reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de produce efecte în exterior.

Referitor la cel de al doilea criteriu de admisibilitate, instanța de judecată va reține că competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Cu referire la condiția de respectare a remediului extrajudiciar privind anularea actului administrativ individual defavorabil și necesității solicitării anulării actului administrativ individual până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Conform art. 19 Cod administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 61 alin. (1) și (2) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi 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. Controlul administrativ al activității autorităților administrației publice locale vizează respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, a prezentei legi și a altor acte normative atât de către autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, cât și de către funcționarii acestora.

Conform art. 63 alin. (1) al Legii citate, 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.

În conformitate cu art. 68 alin. (1)-(2) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. (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 și 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.

Potrivit informației din Registru actelor locale, Decizia nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă”, a fost publicată la 03.06.2024, iar la 24.06.2024, examinând legalitatea deciziei a fost expediată Notificarea nr.1304/OT_8-664.

Astfel, în conformitate cu prevederile legale citate, Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a remis în adresa pârâtului notificarea.

Cu referire la dispozițiile legale citate, raportate la actele cauzei, instanța de judecată concluzionează referitor la respectarea procedurii prealabile prevăzute de lege.

Totodată, instanța de judecată va concluziona și referitor la respectarea, de reclamant, a termenului de adresare în instanța de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 163 pct. a) din Codul administrative, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

În conformitate cu 165 din Codul administrativ, (2) Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiției.

În conformitate cu art.196 Codul Administrativ, (1) Acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Art. 209 alin. (1) lit. a) Cod administrativ statuează că acțiunea în contestare și acțiunea 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 soluționarea acesteia.

Astfel, ținînd cont de normele invocate supra, instanța consideră cererea de chemare în judecată depusă în termen cu respectarea competenței teritoriale și jurisdicționale, astfel fiind admisibilă.

Sub aspectul temeiniciei acțiunii înaintate, instanța reține următoarele circumstanțe faptice și prevederi legale relevante cauzei deduse judecării:

Art.112 din Constituția R.Moldova, stabilește: Autorităţile administraţiei publice, prin care se exercită autonomia locală în sate şi în oraşe, sînt consiliile locale alese şi primarii aleşi. (2) Consiliile locale şi primarii activează, în condiţiile legii, ca autorităţi administrative autonome şi rezolvă treburile publice din sate şi oraşe. (3) Modul de alegere a consiliilor locale şi a primarilor, precum şi atribuţiile lor, este stabilit de lege.

În conformitate cu art.2 alin.(2) Cod administrativ, (2) Anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

În conformitate cu art.219 alin. (1) 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. (2) 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. (3) 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.(4) 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.

Conform art. 14 alin. (1) al legii nr. 436 – XVI din 28.12.2006, 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.

La caz, instanța observă că obiectul acțiunii în prezenta speță îl constituie anularea Deciziei Consiliului local Șestaci, raionul Șoldănești, nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă”.

În acest sens, potrivit dosarului administrativ, se reține că la 26.03.2024, reprezentantul ÎI „Viorel Musteață” A. Pozdîrcă, s-a adresat către Consiliul local Șestaci cu cerere prin care a solicitat repetat rezilierea contractului (f.d.16).

În continuare, instanța de judecată observă că prin decizia Consiliului local Șestaci, raionul Șoldănești, nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea contractului de arendă” s-a decis: 1) Se acceptă cererea d-lui Pozdîrcă Anton reprezentant al ÎI „Viorel Mustea” în baza procurii din data de 20.03.2024.

2) Se împuternicește primarul s. Șestaci cu dreptul dea rezilia începînd cu data de 01.01.2023 contractul de arendă din 09.07.2013 a terenului cu nr. cadastral 8336109079, suprafața de 0, 91 ha, încheiat între primăria Șestaci și ÎI „Viorel Mustea”.

3) Decizia poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată în termen de 30 zile de la data comunicării în conformitate cu prevederile Codului Administrativ nr. 116/2018.

4) Controlul executării prezentei decizii se atribuie primarului Guja Iacob.” (f.d. 15)

Ulterior, la data de 22.07.2024, prin Decizia nr. 5.3., cu privire la examinarea notificării nr. 1304/OT-664 s-a decis:

1) Se ia act de Notificarea Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT-664 din 24.06.2024.

2) Se modifică și se completează Decizia nr. 4.6 din 24.06.2024, *”Cu privire la rezilierea unui contract de arendă”* după cum urmează:

1) Sintagma din textul pct. 2 al deciziei *”începînd cu data de 01.01.2023”* se substituie cu syntagma „ *începând cu data de 26.03.2024, data înregistrării cererii de reziliere a contractului”*.

2) Decizia poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată în termen de 30 de zile de la data comunicării în conformitate cu prevederile Codului Administrativ nr. 116/2018.

3) Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune pe seama primarului Guja Iacob.

4) Prezenta decizie intră în vigoare la data de emiterii și se publică în Registrul de stat al actelor locale.

Ținînd cont de circumstanțele stabilite mai sus, instanța atestă cu certitudine că prin intermediul cererii formulate la 26.03.2024 către Consiliul local Șestaci, reprezentantul ÎI „Viorel Musteață”, A. Pozdîrcă a urmărit emiterea actului administrativ individual favorabil privind rezilierea unui contract de arendă.

Conform art. 10 alin.1 din Codul Administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 20 alin.1 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 acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid

instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Totodată, art. 21 din Codul Administrativ prevede, că, (1) autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative; (2) Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate; (3) Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decît în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Conform art. 63 alin. 1 din Legea privind administrația publică locală, 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.

Conform art.68 alin. 4 din Legea privind administrația publică locală, 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.

Conform art.1288 alin.1 Cod Civil, prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă.

Conform art. 1297 alin.1 și 2 Cod Civil, arenda încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită. Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea sau contractul.

Astfel, se constată conform speței că, data adoptării Deciziei este data de 27.05.2024, însă aprobabrea rezilierii actului juridic a fost stabilit data de 26.03.2023.

Cu privire la argumentele pîrîtului precum că, Consiliul local Șestaci nu este parte a contractului de arendă, iar norma legală stabilește expres că un contract poate fi rezolvat în temeiurile prevăzute prin lege sau prin acordul părților, parte a contractului fiind Primăria s. Șestaci în persoana primarului care a informat Consiliul local Șestaci, despre faptul că, la momentul notificării și-a dat acordul privind rezoluțiunea contractului de arendă încheiat la data de 09.07.2013, între primarul s. Șestaci și ÎI „Viorel Mustea”, se reține că, clauzele contractuale privind modalitatea și condițiile de reziliere a contractului sunt stipulate cu exactitate conform legislației.

Articolul 30 alin. (1) al Codului Administrativ, prevede că, autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Conform art. 20 alin. (7) al Legii nr. 436/2006, cu privire la administrația publică locală, ***deciziile cu caracter individual intră în vigoare la data comunicării***

persoanelor vizate sau la data indicată în textul deciziei, care nu poate preceda data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale.

Prin urmare, se atestă că, Consiliul local Șestaci urma să modifice textul Deciziei nr.4.6 din 27.05.2024, indicînd corect în ea data rezilierii contractului de arendă ca fiind data emiterii deciziei.

Conform art.224 alin. 1 lit.a) Cod Administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Reieșind din cele enunțate, instanța de judecată concluzionează asupra temeiniciei cererii de chemare în judecată și prin urmare consideră necesar de a admite pretențiile reclamantului cu privire la anularea Deciziei nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă", ca ilegală.

În conformitate cu art. 218, 224 lit.a), 225, 229, 232 Cod administrativ, art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ş t e:

Acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat, împotriva Consiliului local Șestaci, r-nul Șoldănești, persoană terță ÎI „Viorel Mustea", cu privire la anularea deciziei nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă",- se admite.

Se anulează decizia Consiliului local Șestaci, r-nul Șoldănești, persoană terță ÎI „Viorel Mustea", cu privire la anularea deciziei nr. 4.6 din 27.05.2024 „Cu privire la rezilierea unui contract de arendă", ca fiind ilegală.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecător /semnătura/ Veronica Cuculescu
Copia corespunde cu originalul.
Preşedintele şedinţei,
Judecător Veronica Cuculescu