

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la examinarea cererii
S.R.L. „DEVER” întru executarea
hotărârii de judecată irevocabile

Având în vedere decizia Curții de Apel Chișinău din 02.06.2020 (dosarul nr. 3a-1570/19), definitivă și irevocabilă, prin care se obligă Consiliul Municipal Chișinău să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL „DEVER” nr. 06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale 0100423192.01-04, proprietate privată a SRL „DEVER” din str. Ismail, 105, avizul Direcției asistență juridică nr. 265 din 30.03.2022, în temeiul art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), art. 6 alin. 1), 2) pct. 3 lit. b) și lit. d) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (2, 3) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se execută decizia Curții de Apel Chișinău din 02.06.2020 (dosarul nr. 3a-1570/19), definitivă și irevocabilă, prin care se obligă Consiliul Municipal Chișinău să examineze cererea depusă de către S.R.L. „DEVER” la nr. 06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a S.R.L. „DEVER” cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 0100423192.03 și 0100423192.04 din str. Ismail, 105, conform documentației realizate.

2. Se respinge cererea depusă de către S.R.L. „DEVER” la nr. 06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a S.R.L. „DEVER” cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 0100423192.03 și 0100423192.04 din str. Ismail, 105.

3. Se propune S.R.L. „DEVER” cumpărarea terenului (cu nr. cadastral 0100423.192) din str. Ismail, 105, cu suprafața de 0,5636 ha, la un preț egal cu valoarea de piață a acestuia, dat fiind faptul că la data adoptării prezentei decizii, art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), prevede vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață, determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai

mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege, în limitele planului-anexă la prezenta decizie.

5. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

6. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, municipiul Chișinău (str. Kiev, 3), în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

SCHEMA TERENULUI

Nr. cadastral: 0100423192 Suprafață: 0.5636 ha

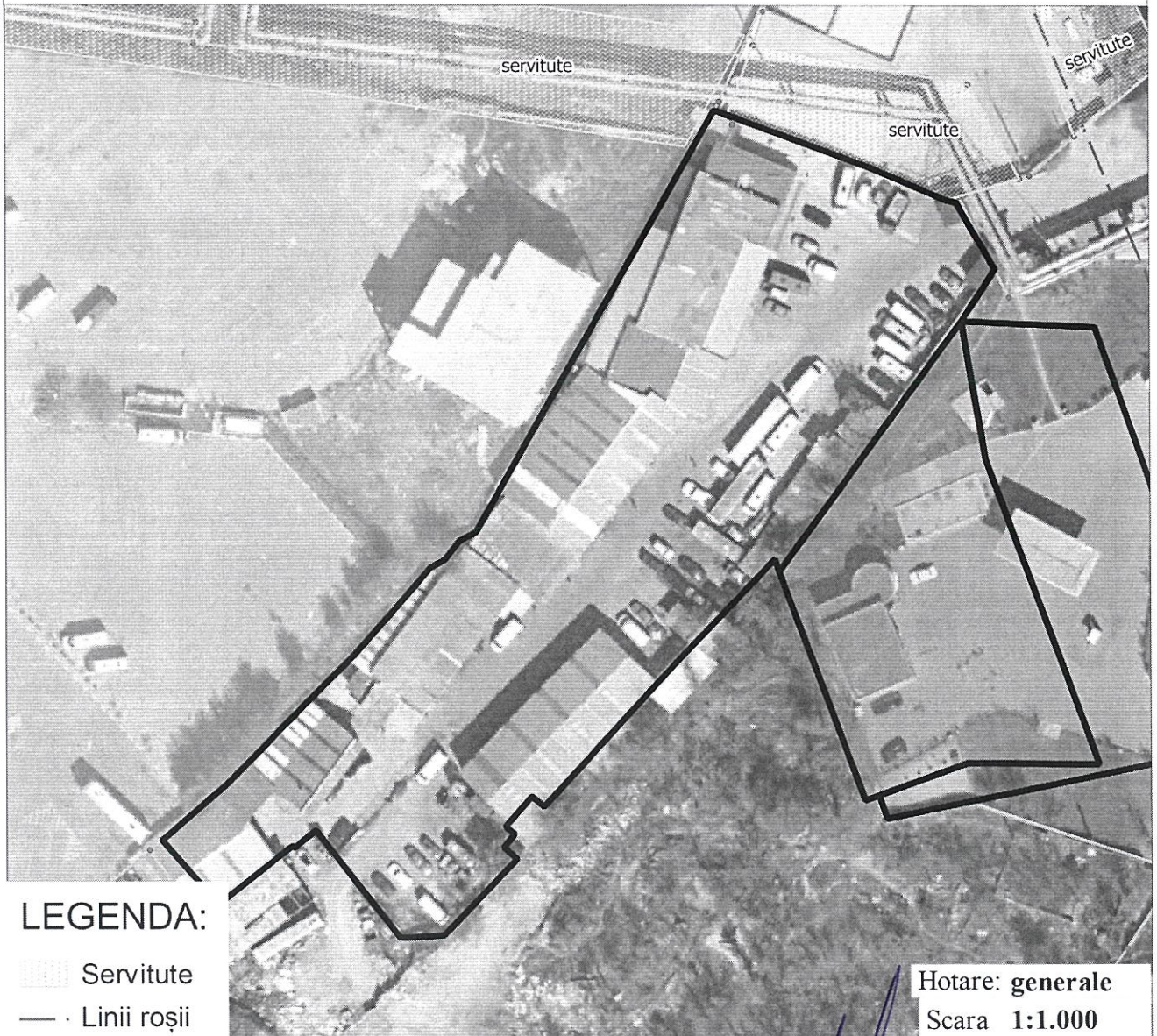
Amplasat: mun. Chișinău, str. Ismail, 105a

Categoria terenului: Terenuri din intravilanul localităților

Modul de folosință: Aferent obiectivului comercial și prestări servicii

Regimul urbanistic: zona urbană, codul -

0



LEGENDA:

▨ Servitute
— Linii roșii

Hotare: generale
Scara 1:1.000

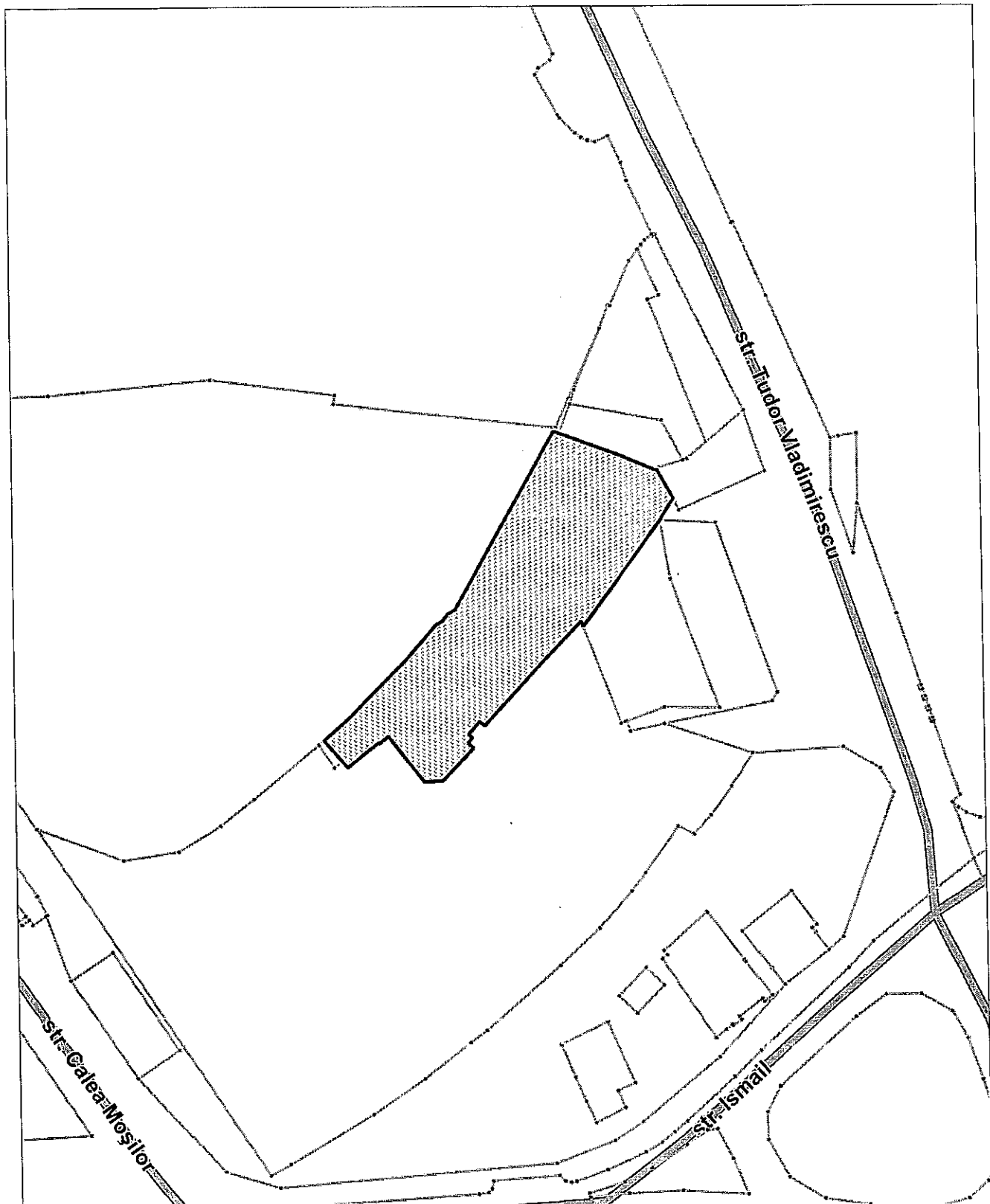
Arhitect-șef al mun. Chișinău	Svetlana Dogotaru
Șeful Direcției funciare	Andrian Grigorițchi
Șeful secției	Sergiu Duia
Specialist principal	Vlad Cozma

SECRETAR INTERIMAR AL
CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI

PLANUL DE SITUAȚIE

Scara 1:1.000



Șeful secției	Șeful secției	
Specialist principal	Vlad Cozma	

Radu Blaj

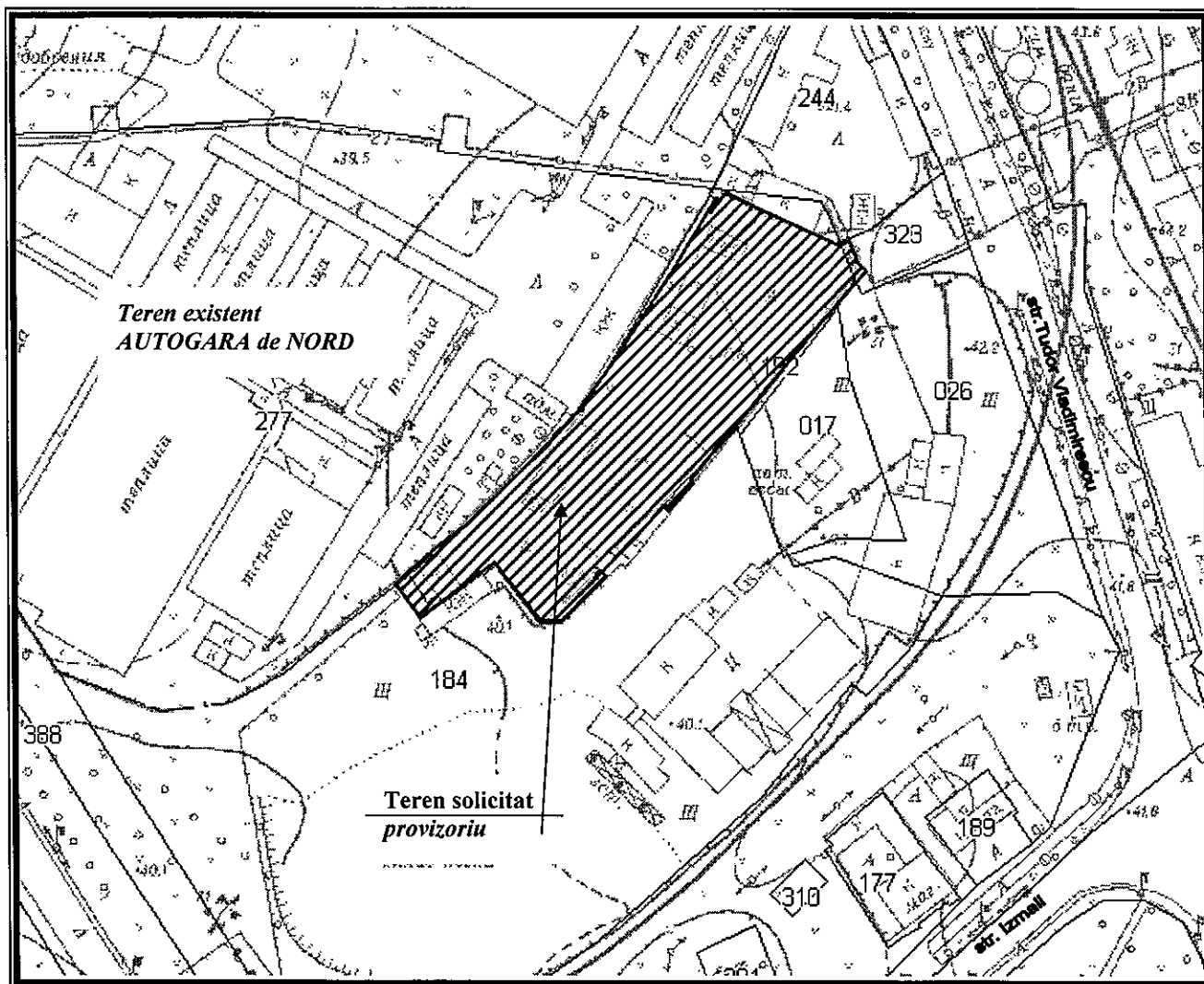
PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Privind	atribuirea în arendă a terenului necesar exploatării încăperilor existente (provizoriu)		
	până la începerea lucrărilor de definitivare a Gării auto direcția NORD		
din str.	Izmail, 105 A	sectorul	Rișcani
Solicitant	Firma „DEVER” S.R.L.		
Aria lotului	conform calcului	Planșa nr.	56 189 – 15, 16
		Scara	1 : 2000 1 : 500

Șeful Direcției dezvoltare urbană

Radu Blaj

De prevăzut posibilitatea exploatării și deservirii rețelelor ingineresti.



Șef secție _____

Ș. Gheorghită

Specialist principal _____

S.Rurac



deven

0100423192



NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul deciziei „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat din str. Ismail, 105, S.R.L. „DEVER” întru executarea hotărârii de judecată irevocabilă”

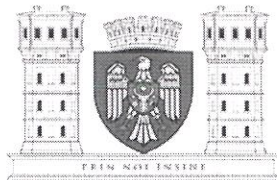
1. **Cumpărător:** S.R.L. „DEVER”
2. **Adresa lotului:** str. Ismail, 105
3. **Suprafața terenului:** 0,5636 ha
4. **Destinația:** obiectiv comercial, administrativ și de producție
5. **Construcții capitale amplasate pe teren:** 0100423.192.01 cu suprafața de 315,2 m.p., 0100423.192.02 cu suprafața de 273,7 m.p., 0100423.192.04 cu suprafața de 9,2 m.p.
6. **Drept înregistrat asupra terenului:** terenul cu suprafața de 0,5668 ha este proprietate municipală conform deciziei CMC nr. 2/18-1 din 27.02.2014.
7. **Drept înregistrat asupra construcției:** contract de vânzare-cumpărare nr. 8014 din 28.10.2003.
8. **Cereri:** cererea din 21.12.2021.
9. **Notă.** decizia Curții de Apel Chișinău din 02.06.2020 (dosarul nr. 3a-1570/19), definitivă și irevocabilă, obligă Consiliul municipal Chișinău să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL ”DEVER” nr. 06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale 0100423192.01-04, proprietate privată a SRL ”DEVER” din str. Ismail, 105.

Șef al Direcției generale

Vlad Cozma
022 228 046



Svetlana DOGOTARU



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru construcție, arhitectură și relații funciare

A V I Z

din 14 februarie 2024

la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Cu privire la examinarea cererii S.R.L. „DEVER” întru executarea hotărârii de judecată irevocabile”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă aviz pozitiv la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Cu privire la examinarea cererii S.R.L. „DEVER” întru executarea hotărârii de judecată irevocabile” și se propune Consiliului municipal spre examinare și aprobare.

S-a votat: 6 – pro, 0 – împotriva, 3 – abținut.

Președinte

Oleg ȘEREPITCO

Secretar

Vlad MELNIC

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (Judecător Gr.Cazacu)

Dosarul nr. 3a-1570/19

2-18143163-02-3a-19112019

DECIZIE

02 iunie 2020

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componență:

Președintele completului, judecătorul

Anatolie Minciuna

Judecători

Victoria Sîrbu și Viorica Mihaila

Grefierul

Maricica Lungu

examinând în ședința de judecată publică cererea de apel depusă de directorul SRL "Dever", Vasile Rușescu,

în cauza civilă în procedura contenciosului administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă SRL „Dever” către Consiliul și Primăria mun.Chișinău, terți SA „Gara Nord”, ÎS „Gările și Stațiile Auto”, Ministerul Economiei și Infrastructurii privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal, obligarea emiterii actului administrativ,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 02.10.2019, prin care cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca fiind neîntemeiată,

c o n s t a t ă :

La data de 16 decembrie 2014, Firma „Dever” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și obligarea emiterii actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată a terenului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că în baza contractului de vânzare-cumpărare din 28 octombrie 2003 a cumpărat de la SA „Consind-Prim” imobilul cu suprafața pe perimetru de 652,70 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Ismail, 105 A, dreptul de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 06 noiembrie 2003.

Susține Firma „Dever” SRL că la 06 noiembrie 2014, a depus la administrația publică locală cerere de cumpărare a terenului aferent construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate, anexând actele prevăzute la pct. 14 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente: schema terenului și planul geometric elaborat în modul stabilit, copia certificatului înregistrării de stat, certificatul din

Registrul bunurilor imobile în original și copia certificată a contractului de vânzare-cumpărare a construcțiilor amplasate pe terenul solicitat spre cumpărare la preț normativ.

Invocă reclamanta că prin răspunsul nr. 21/2904-p din 09 decembrie 2014, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău i-a comunicat că terenul în cauză potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, a fost repartizat Direcției construcții capitale, pentru proiectarea și construirea Gării Auto direcția Nord și respectiv, privatizarea terenului solicitat nu se acceptă, ci urmează a fi atribuit doar în arendă, provizoriu, până la începerea lucrărilor de definitivare a gării, conform planului de încadrare în teritoriu elaborat anterior.

Consideră Firma „Dever” SRL ilegal și neîntemeiat refuzul Consiliului municipal Chișinău, or, este în drept, în calitate de proprietar al construcțiilor amplasate pe terenul aferent cu nr. cadastral 0100423192, de a pretinde și solicita privatizarea acestui teren în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Reiterează că, mai mult ca atât, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Rîșcani”, au fost aprobate terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale, terenul în litigiu fiind clasat la domeniul privat.

Solicită reclamanta recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și obligarea Consiliului municipal Chișinău să adopte actul administrativ privind transmiterea în proprietate a terenului cu numărul cadastral 0100423192 și suprafața de 0,567 ha, aferent construcțiilor din str. Ismail, 105 A, mun. Chișinău, cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 0100423192.03 și 010042319.04, proprietate privată a Firmei „Dever” SRL.

Prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 09 septembrie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu SC „Gara Nord” SA.

Iar prin încheierea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 septembrie 2015, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor.

Ulterior, la 04 noiembrie 2015, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu și ÎS „Gările și Stațiile Auto”.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 02.03.2016, reprezentantul reclamantei Firma „Dever” SRL a declarat apel împotriva hotărârii judecătoriei Centru mun. Chișinău din 12 februarie 2016, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii ei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată a „Dever” SRL împotriva

pîrîului Consiliul mun. Chişinău, intervenienţi accesoriu Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii Drumurilor al Moldova, SC "Gara Nord" SA, ÎS "Gările şi Staţiile Auto" privind obligarea emiterii actului administrativ (f.d. 228, vol. 1).

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 12 aprilie 2017, a fost admis apelul declarat de Firma „Dever” SRL, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 12 februarie 2016 şi pronunţată o hotărâre nouă de admitere a acţiunii. S-a recunoscut ilegal refuzul Consiliului municipal Chişinău privind adoptarea actului administrativ de transmitere în proprietate privată la preţ normativ, Firmei „Dever” SRL, a terenului aferent construcţiilor proprietate privată a ultimei cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 şi 010042319.04 din str. Ismail, nr. 105 A, mun. Chişinău. Totodată, a fost obligat Consiliul municipal Chişinău să adopte act administrativ, decizie privind transmiterea la preţ normativ, în proprietatea Firmei „Dever” SRL a terenului aferent construcţiilor cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 şi 010042319.04, proprietate privată a reclamantei, din str. Ismail, nr. 105 A, mun. Chişinău.

Prin decizia Curţii Supreme de Justiţie din 14 martie 2018, s-a admis recursul declarat de Consiliul municipal Chişinău, s-a casat integral decizia Curţii de Apel Chişinău din 12 aprilie 2017 şi hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 12 februarie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Firmei „Dever” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Consiliului municipal Chişinău, intervenienţi accesorii Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii Drumurilor al Republicii Moldova, Societatea Comercială „Gara Nord” Societate pe Acţiuni şi Întreprinderea de Stat „Gările şi Staţiile Auto”, cu privire la contestarea actului administrativ şi obligarea emiterii actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată a terenului, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chişinău (Sediul Centru), în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 02.10.2019, cererea de chemare în judecată depusă SRL „Dever” către Consiliul şi Primăria mun. Chişinău, terţi SA „Gara Nord”, ÎS „Gările şi Staţiile Auto”, Ministerul Economiei şi Infrastructurii privind recunoaşterea refuzului ca fiind ilegal, obligarea emiterii actului administrativ a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La data de 18 octombrie 2019, Directorul Firmei „Dever” SRL a declarat apel împotriva hotărârii judecătorei Chişinău, sediul Rîşcani din 02.10.2019, solicitând casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

În motivarea cererii de apel a menţionat că hotărârea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 02.10.2019 o consideră ca fiind nefondată şi solicită casarea ei cu emiterea, în corespundere art.240 (1) lit.c) Cod administrativ, a unei noi hotărâri privind admiterea cererii de chemare în judecată cu privire la obligarea Consiliului municipal Chişinău să adopte actul uministrativ privind transmiterea în proprietatea

Firmei „Dever” SRL a terenului de pământ cu nr. cadastral 0100423192, cu suprafața de 0,567 ha, aferent construcțiilor nr. cadastrale 0100423192.01, 010042319202, 010042319203, 0100423192.04, proprietate privată ale Firmei „Dever” SRL din str. Ismail, 105A, mun. Chișinău.

Invocă că în cauza din speță instanța de fond nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile contradictorii expuse în hotărîrea contestată din 02.10.2019 fiind în contradicție cu situația de fapt și de drept, în situația în care, potrivit art. 194 (1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Suține că la emiterea hotărîrii din 02.10.2019 instanța de fond a ignorat principiile prevăzute la art.26 Cod de procedură civilă, art.43 Cod administrativ, reținând și expunând în cuprinsul ei doar argumentele reprezentantului Consiliului și Primarului general al municipiului Chișinău, reiterându-le în continuare în justificarea soluției date în cauza din speță, soluție care este în contradicție cu situația de fapt și de drept a cauzei.

Afirmă că, astfel, la examinarea cauzei în fond, instanța de judecată nu a ținut cont de faptul că Primăria mun. Chișinău, atrasă în proces în temeiul deciziei Curții Supreme de Justiție din 14.03.2018, în realitate nu a fost reprezentată și citată în modul corespunzător.

Reiterează că, în calitate de unic argument al casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 12.04.2017, prin care a fost casată hotărîrea din 12.02.2016 și admisă cererea Firma „Dever” SRL, Curtea Supremă de Justiție a invocat faptul că prima instanță în conformitate cu art.185 alin.(1) lit.a) CPC urma în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare să soluționeze problema intervenirii în proces a Primăriei mun.Chișinău, beneficiarul proiectării și construcției Gării Auto direcția Nord, din decizia Consiliului municipal Chișinău nr.16/53-4 din 23.12.2004 cu modificările ulterioare.

Sușține că, de asemenea, la primirea în mai 2019 a cauzei în procedură, după repartizarea dosarului instanței specializate - Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani, în legătură cu punerea în aplicare din 01.04.2019 a Codului administrativ, instanța de contencios administrativ nu a ținut cont, că de partea pârâtului, de rând cu Consiliul și Primăria municipiului Chișinău în proces a fost atras și Primarul general în calitate de autoritate executivă. Iar dna Tofan Alina, în temeiul procurilor nr.07-116/33 din 21.01.2019, nr.02-116/06 din 12.01.2019 (f.d. 12, 13, V-III), a reprezentat doar Consiliul municipal și Primarul general al municipiului Chișinău și nu Primăria mun. Chișinău.

Consideră de asemenea, că instanța de contencios administrativ neîntemeiat a respins prin încheierea protocolară din 24.09.2019 atragerea în proces în temeiul

art.205 Cod administrativ a SC "Gările Auto Moderne" SRL, în calitate de intervenient accesoriu, care în temeiul contractului de parteneriat public-privat nr.3/09 din 17.12.2018 privind modernizarea gărilor și stațiilor auto, a ordinului nr.227 din 2012.2018, a actului de transmitere-primire din 21.12.2018 a preluat în concesiune toate activele ÎS "Gările și Stațiile Auto", inclusiv Gara Nord din mun. Chișinău, privatizată în aceeași perioadă.

Afirmă că nu a fost admisă nici reclamarea de la Ministerul Economiei și Infrastructurii, ÎS "Gările și Stațiile Auto", SC "Gările Auto Moderne" SRL, a contractului de parteneriat public-privat nr.3/09 din 17.12.2018 privind modernizarea gărilor și stațiilor auto, a ordinului nr.227 din 2012-2018, a actului de transmitere-primire din 21.12.2018, pentru a se elucida în ce măsură acțiunea în obligare, aflată pe rol, ar avea tangență cu interesele participanților la parteneriatul public-privat din contractul menționat, inclusiv în legătură cu punerea în aplicare din 01.03.2019 a modificărilor operate prin Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative.

Specifică că, la caz, este cunoscut faptul că terenul de pământ cu suprafața de 2,8388 ha, transmis Ministerului Transportului și Comunicațiilor pentru amplasarea și construcția Gării auto direcția Nord, în temeiul hotărârii Guvernului nr.493 din 10.05.2004, modificată prin hotărârea nr. 759 din 04.07.2006, aflat în folosința ÎS "Gările și Stațiile Auto" (actul de primire- predare nr.166 din 30.11.2006), din 2007 a fost transmis în arendă SC Gara Nord SA cu dreptul de subarendă, iar circumstanțele de la art.29, au o atitudine directă la obiectul litigiului și urmau a fi elucidate în cadrul procesului de contencios administrativ.

Invocă și faptul că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 neexecutată pe parcursul a 15 ani și-a pierdut valabilitatea prin expirarea timpului, nevalorificarea terenului proprietatea statului alocat pentru construcția Gării auto direcția Nord, privatizarea SC Gara Nord SA și transmiterea în concesiune a stațiilor și gărilor auto SC "Gările Auto Modeme" SRL, fapt rămas neapreciat de instanța de contencios administrativ.

Cu referire la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 (f.d. 59-60, 81-82) menționează că, dat fiind neexecutarea condițiilor repartizării în scopul preconizat din partea beneficiarilor construcției Gării auto direcția Nord (Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor (în prezent Ministerul Economiei și Infrastructurii), Direcția construcții capitale (beneficiar din 18.04.2006)), terenurile de pământ indicate în decizia menționată cu nr.2 și nr.3, inclusiv cel cu nr. cadastral 0100423192, aferent construcțiilor proprietate privată a apelantului n-a fost trecut în domeniul public și n-a devenit de uz public, după cum eronat a indicat reprezentata pârâtului, nejustificat reținut de instanța de contencios administrativ.

Consideră de asemenea, că în circumstanțele speței, sunt nejustificate argumentele instanței de contencios administrativ, că în cazul admiterii pretențiilor reclamantului ar avea loc o imixtiune sau substituie a atribuțiilor autorității publice, prin obligarea autorității publice de a emite actul administrativ, contrar principiului autonomiei locale, a administrării și deetatizării proprietății publice locale.

Totodată invocă că pârâtul cât și intervenienții accesorii n-au prezentat instanței de judecată probe precum că terenul cu nr. cadastral 0100423192 ar intra în categoria celor din domeniul public sau ar face parte din lista bunurilor proprietate a municipiului Chișinău nepasibile de privatizare sau ar fi utilizat pentru proiectarea și construcția Gării auto direcția Nord sau ar fi utilizat pentru deservirea obiectivelor SC Gara Nord SA. În asemenea circumstanțe, este ilegal refuzul pârâtului de la adoptarea actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată la preț normativ apelantei Firmei „Dever” SRL a terenului aferent construcțiilor proprietate private a apelantului cu nr. cadastrale : 100423192.01, 0100423192.02, 0100423192.03, 0100423192.04 din str. Ismail, 105A, mun. Chișinău.

Notează că, respectiv, dat fiind refuzul nejustificat al pârâtului - Consiliul municipal Chișinău de a transmite în proprietate la preț normativ terenul din domeniul privat al municipiului Chișinău, cu nr. cadastral 0100423192 cu suprafața de 0,567 ha, aferent construcțiilor proprietate privată a Firmei ”Dever” SRL nr. cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 0100423192.03, 0100423192.04, din str. Ismail, 105A, mun. Chișinău, acțiune, care în temeiul legal nu se expune la licitație (doar apelantul fiind în temeiul legii unicul posibil cumpărător), consideră că instanța de contencios administrativ în baza art.224 (1) lit.b) Cod administrativ, ar fi în drept de a obliga Consiliul municipal Chișinău de a emite actul administrativ solicitat.

Reiterează că, instanța de contencios administrativ, constatând în hotărârea contestată din 02.10.2019 (pagina 4) că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/18-2 din 27.02.2014 terenul de pământ nr. cadastral 0100423192, aferent construcțiilor proprietate privată a Firmei ”Dever” SRL a fost clasat în domeniul privat, tot în această hotărâre (pagina 6), instanța reține de această dată, că reclamantul Firma ”Dever” SRL nu ar fi prezentat instanței de judecată probe precum că terenul nr. cadastral 0100423192 intră în categoria terenurilor din domeniul privat și ar face parte din lista bunurilor proprietate a unității administrative teritoriale pasibile de privatizare.

Invocă că, astfel, apartenența sau includerea în domeniul privat a terenului nr. cadastral 0100423192, aferent construcțiilor proprietate privată a Firmei ”Dever” SRL, a fost confirmată prin prezentarea copiei deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.2/18-2 din 27.02.2014, iar în privința includerii terenului dat în lista bunurilor proprietate a unității administrativ- teritoriale pasibile de privatizare sau nepasibile de privatizare, chestiunea data urma să fie probată de partea pârâtă în

obiecțiile sale prezentate instanței, deoarece de competența autorităților publice locale tine perfectarea unor asemenea liste.

Menționează că, instanța de judecată, fără un suport probatoriu pertinent, a invocat în hotărârea contestată, că ar fi chipurile constat, că apelanta nestingherit folosește terenul aferent construcțiilor, fără ai fi dereglată activitatea și fără careva interdicții la folosirea imobilelor din partea părților. Referitor la impedimente și dereglări a activității doar selectiv menționează, că prin decizia Inspecției de Stat în Construcții nr.ISC 001789 din 21.10.2008 administratorului Firma „Dever” SRL i-au fost aplicate sancțiuni contravenționale în legătură cu executarea neautorizată a lucrărilor, or de replanificare a imobilelor, iar autorizarea lucrărilor n-a fost posibilă din cauza lipsei legalizării folosirii terenului aferent din str. Ismail, 105A, fapt confirmat prin certificatul de urbanism informativ nr.803/11 din 22.09.2011.

Consideră necesar de a atrage atenția și asupra faptului, că prin tolerarea de către instanța de contencios administrativ a situației de fapt și de drept create, când decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, în circumstanțele expuse supra neexecutată pe parcursul a 15 ani a devenit caducă, iar în temeiul unei alte decizii a aceluiași Consiliu municipal Chișinău nr.2/18-2 din 27.02.2014 terenul de pământ nr. cadastral 0100423192, aferent construcțiilor proprietate privată a Firmei ”Dever” SRL a fost clasat în domeniul privat, iar SC Gara Nord SA din 2018 a fost privatizată, și tot în decembrie 2018 prin parteneriat public-privat stațiile și gările auto au fost transmise în concesiune unei alte societăți private - SC Gările Auto Modeme SRL, practic are loc un tratament discriminatoriu față de Firma ”Dever” SRL, care din a.2004 sub riscul permanent al demolării construcțiilor din str.Ismail,105A pentru o eventuală extindere a Gării Auto direcția Nord și reamplasării într-o altă locație, în cazul punerii în acțiune a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, a fost impusă să-și restricționeze activitatea, să limiteze dezvoltarea economică, suportând pierderi nejustificate irecuperabile

În ședința instanței de apel, reprezentanții apelantei SRL ”Dever”, directorul Vasile Rușescu și avocatul Victor Cujba au susținut cererea de apel solicitând admiterea acesteia.

Reprezentantul intimațiilor Consiliul și Primăria mun.Chișinău, Alina Tofan, Ministerul Economiei și Infrastructurii, Tamara Olteanu în ședința instanței de apel au solicitat respingerea cererii de apel.

Intimații SA „Gara Nord”, ÎS „Gările și Stațiile Auto”, în ședința instanței de apel fiind citați în mod legal în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, instanța considerând posibilă examinarea cuazei în lipsa acestora.

Audiind părțile, studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră drept întemeiat apelul declarat de reprezentantul SRL ”Dever” și care urmează a fi admis cu casarea

parțială a hotărârii primei instanțe, cu emiterea a unei noi hotărâri, din considerentele ce urmează.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

Prin prisma art. 258 alin. (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

Din sensul normei de drept enunțate rezultă că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate doar a noilor reglementări procedurale. Prin urmare, Completul de contencios administrativ va judeca apelul în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, adică conform reglementărilor anterioare intrării în vigoare a noilor reglementări procedurale.

La caz, se va accentua că, procedura administrativă a fost inițiată la 06.11.2014, fiind reglementată de Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, iar în cazul în care, procedura prealabilă, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, se referă la o procedură administrativă inițiată pînă la 1 aprilie 2019, de asemenea se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

Conform prevederilor art. 195 Cod 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.

Potrivit art.194 alin.(1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

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.

În baza art.219 alin.(1) – (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 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.

Conform art. 240 alin.(1) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: b) casează parțial hotărârea primei instanțe și emite o altă decizie în partea casată.

În conformitate cu materialele cauzci, Colegiul constată cu certitudine că, la data de 16 decembrie 2014, Firma „Dever” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și obligarea emiterii actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată a terenului.

Instanța de apel reține și faptul că prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul sediul Rîșcani din 02.10.2019, cererea de chemare în judecată depusă SRL „Dever” către Consiliul și Primăria mun.Chișinău, terți SA „Gara Nord”, ÎS „Gările și Stațiile Auto”, Ministerul Economiei și Infrastructurii privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal, obligarea emiterii actului administrativ a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin prisma art.236 Cod Administrativ, instanța de apel consideră drept admisibilă cererea de apel declarată de către SRL „Dever” împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 02 octombrie 2019 emisă în cauza civilă sus menționată.

Din materialele cauzei s-a constatat că, SRL „Dever” este proprietar al imobilelor cu nr. cadastral 0100423192.01; 0100423192.02; ; 0100423192.03 și 0100423192.04 din str. Ismail, 105a, mun.Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare din 28.10-2003, autentificat de notarul M.Stog, înregistrat la OCT (f.d. 8-9, vol. 1).

La data de 06.11.2014, SRL „Dever” s-a adresat către Primăria mun.Chișinău cu cerere prin care a solicitat cumpărarea terenului aferent construcțiilor private (f.d 7, vol.1).

Prin scrisoarea nr. 21/2904-p din 09.12.2014, SRL „Dever” i s-a comunicat că conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 3.12.2004, cu modificările și completările ulterioare, terenul solicitat a fost repartizat Direcției construcții capitale, pentru proiectarea și construirea Gării Auto direcția nord, prin urmare privatizarea terenului solicitat nu se acceptă (f.d 29, vol. 1).

S-a constatat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 „Cu privire la repartizarea unui lot de pământ din str. Ismail Ministerului Transportului și Comunicațiilor al Republicii Moldova pentru construirea Gării Auto direcția Nord”, s-a acceptat amplasarea Gării Auto direcția Nord pe terenul cu suprafața totală de 4,98 ha din str. Ismail și excluderea din circuitul agricol a terenurilor cu suprafața de 2,73 ha, conform planului anexă (f.d. 81-82, vol.1).

Potrivit pct. 2 din decizia enunțată, s-a repartizat Ministerului Transporturilor și Comunicațiilor al RM un lot de pământ cu suprafața de 4,33 ha, suplimentar la lotul cu suprafața de 2,73 ha din str. Ismail atribuit prin Hotărârea Guvernului nr. 493 din 10 mai 2004 „Cu privire la atribuirea terenurilor”, inclusiv lotul de pământ nr. 2, cu suprafața de 2,25 ha, pentru proiectarea și construirea Gării Auto direcția Nord, lotul de pământ nr. 3 cu suprafața de 2,08 ha (provizoriu), pentru amenajarea complexă și organizarea căilor de acces, conform planului anexă.

Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 44/33-1 din 18 aprilie 2006, în pct. 2 al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004 „Cu privire la repartizarea unui lot de pământ din str. Ismail Ministerului Transporturilor și Comunicațiilor al Republicii Moldova pentru construirea Gării Auto direcția Nord”, cuvintele „Ministerul Transporturilor și Comunicațiilor al RM” au fost substituite cu cuvintele „Direcția construcții capitale” (f.d. 83, volumul I).

Iar pct. 2 din decizia nr. 44/33-1 din 18 aprilie 2006 stipulează că, se solicită Guvernului RM transmiterea terenului cu suprafața de 2,73 ha din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a Primăriei municipiului Chișinău.

Conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23 decembrie 2004, pentru construirea Gării Auto direcția Nord și căilor de acces, s-a planificat acordarea a trei loturi individualizate pe planuri ca „Lotul nr. I, Lotul nr. II și Lotul nr. III”, însă doar lotul nr. I cu numărul cadastral 0100423277 a fost repartizat în natură SC „Gara Nord” SA, pe celelalte loturi nefiind efectuate careva lucrări (f.d. 43, vol.1). Pe lotul de teren nr. 2 cu suprafața de 2,25 ha se află bunurile imobile proprietate privată a Firmei „Dever” SRL.

Colegiul civil reține că la 07 aprilie 2004 a fost adoptată Hotărârea Guvernului nr. 357 despre unele măsuri privind degajarea căilor de comunicație și a centrelor comerciale din mun. Chișinău, unde la pct. 3 s-a hotărât că Ministerul Transporturilor și Comunicațiilor va întreprinde acțiunile de rigoare pentru stabilirea beneficiarului proiectului și al construirii în perimetrul străzilor Ismail-Calea Moșilor din mun. Chișinău a autogării „Gara Nord” (f.d.74, vol. 1).

Prin Hotărârea Guvernului nr. 493 din 10.05.2004 s-a atribuit în folosință Ministerului Transporturilor și Comunicațiilor pentru construirea autogării „Gara Nord” în mun. Chișinău 2,73 hectare teren din folosința întreprinderii agricole de stat „Vivaflora” mun. Chișinău (f.d.75, vol. 1).

Prin actul de primire-predare nr. 166 din 30.11.2006 terenul cu suprafața de 2,8388 ha a fost transmis din folosința funciară a Ministerului Transporturilor și Gospodăriei Drumurilor în folosința întreprinderii de Stat Stația „Gările și Stațiile Auto” (f.d. 78, vol.1).

S-a mai stabilit că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 au fost aprobate terenurile proprietate municipală potrivit

planurilor cadastrale (geometrice) elaborate și s-au clasat pe domeniul public și privat (f.d.39, vol.1).

Reieșind din anexa la decizia nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014, terenul pe care sunt amplasate proprietățile Firmei „Dever” SRL cu număr cadastral 0100423192 cu suprafața de 0,5873 ha are destinația „întreprinderi comerciale și deservire socială” cu indicarea domeniului proprietății municipale - „privat” (f.d.41-42, vol.1).

Colegiul civil reține că, în conformitate cu extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren, eliberat în 2014, se certifică faptul că lotul de pământ, amplasat pe str. Ismail, 105a cu suprafața de 0,567 ha cu codul cadastral 0100423192, constituie proprietatea municipiului Chișinău (f.d.10, vol.1).

Potrivit art.1 al.(2) a Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000 (în vigoare la momentul depunerii acțiunii), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ, sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 74 alin. (3) și alin. (4) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, bunurile proprietate a unităților aministrativ-teritoriale se împart în bunuri ale domeniului public și a celui privat. Autoritățile publice locale executive asigură, în condițiile legii, delimitarea și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat.

În conformitate cu prevederile art. 77 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă, în comodat ori în locațiune, în condițiile legii.

În accepțiunea alin. (5) al aceluiași articol, înstrăinarea, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

În baza art. 14 alin. (2) lit.d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local decide vânzarea, privatizarea, concesiunea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Conform art.53 al.(1) din Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121 din 04.05.2007, privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează și bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta

lege, cu legislația funciară și cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabilește prin regulament, aprobat de Guvern.

În afară de aceasta legislatorul la art. 4 alin. (9) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 a stabilit că, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Corespunzător, în conformitate cu normele de drept enunțate de competența exclusivă a consiliului ține privatizarea bunurilor domeniului privat al autorității publice locale, iar modul de vânzarea-cumpărarea, locațiunea/arenda a terenurilor aferente este stabilit de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008.

Astfel, Colegiul civil reține că în conformitate cu pct. 3 al Regulamentului nominalizat, rezultă că terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sînt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

Aderent pct. 14 din Regulamentul enunțat, prevede expres lista actelor necesare care urmează a fi depusă la cererea de cumpărare a terenului aferent, obiectivului privat. Solicitarea altor documente decît cele prevăzute nu se indicată.

Instanța de apel reține că reprezentantul reclamantului a prezentat instanței cererea depusă la data de 06.11.2014, și anexele la aceasta, care sunt indicate pe versou, fiind recepționate de Primăria mun. Chișinău, cu nr. de intrare 06-111 /8123, fiind aplicată ștampila (f.d.7, vol.1).

Totodată, Colegiul civil reține că la materialele cauzei este anexat răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații din 09.12.2014 prin care apelantei SRL "Dever" i s-a comunicat că potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23.12.2004, cu modificările și completările ulterioare, terenul solicitat a fost repartizat Direcției Construcții capitale, pentru proiectarea și construirea Gării auto direcția nord, prin urmare privatizarea terenului solicitat nu se acceptă (f.d.29, vol.1).

În conformitate cu prevederile art.15 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, la prezentarea cererii și a documentelor indicate mai sus, primarul este obligat să le înregistreze și, în termen de 30 zile din

data depunerii cererii, să efectueze următoarele acțiuni de pregătire a materialelor pentru decizia consiliului local:

- să examineze posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, cu suprafața indicată în planul geometric,
- să completeze borderoul de calcul al prețului de vânza-cumpărare a terenului aferent în patru exemplare (de modelul indicat în anexa nr. 2 la prezentul Regulament) Borderoul de calcul și planul geometric al terenului aferent sunt părți componente ale contractului de vânzare-cumpărare al terenului aferent,
- să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului respectiv,
- După adoptarea deciziei de către Consiliul local, să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și trei exemplare să le elibereze cumpărătorului.

Instanța de apel reține că la materialele cauzei nu au fost prezentate actele care urmau a fi îndeplinite de către factorii de decizie a primăriei mun. Chișinău, prevăzute de punctul 15 din Regulamentul indicat, însă a fost prezentat răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații din 09.12.2014 prin care apelantei SRL "Dever" i s-a comunicat că potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 16/53-4 din 23.12.2004, cu modificările și completările ulterioare, terenul solicitat a fost repartizat Direcției Construcții capitale, pentru proiectarea și construirea Gării auto direcția nord, prin urmare privatizarea terenului solicitat nu se acceptă (f.d.29, vol.1).

În acest context, în circumstanțele în care în conformitate cu extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren, eliberat în 2014, se certifică faptul că lotul de pământ, amplasat pe str. Ismail, 105a cu suprafața de 0,567 ha cu codul cadastral 0100423192, nu aparține domeniului public, dar aparține domeniului privat a administrației publice locale, constituie proprietatea municipiului Chișinău, Colegiul civil remarcă că Consiliul mun. Chișinău, în virtutea legii și obligațiilor ce-i revin nu a examinat cererea depusă de SRL "Dever", cu pronunțarea prin decizie asupra cererii SRL "Dever" nr.06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea terenului aferent la preț normativ, or, autoritatea publică locală avea obligația de a rezolva cererea depusă de SRL "Dever" prin emiterea actului administrativ, referitor la un drept recunoscut de lege, fie respingând ori admițând cererea depusă în acest sens.

În conformitate cu prevederile art. 42 din Codul funciar al Republicii Moldova, prevederile art. 8 din Legea nr. 523-XV din 16.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, terenul constituie proprietate municipală și doar Consiliile locale sunt în drept să-l gestioneze, în condițiile legii.

Corespunzător, în situația în care Consiliul mun.Chișinău nu s-a expus asupra cererii reclamantului SRL "Dever" din 06.11.2014, instanța de apel conchide că urmează a fi recunoscut ilegal refuzul Consiliului mun.Chișinău privind adoptarea actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată, la preț normativ SRL "Dever", a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr.105a, mun.Chișinău cu obligarea Consiliului mun.Chișinău să se pronunțe asupra cererii SRL "Dever" nr.06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea terenului aferent la preț normativ, construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr.105a, mun.Chișinău.

În conformitate cu art.78 al.(1) Cod Administrativ, procedura administrativă se finalizează prin efectuarea unei operațiuni administrative sau prin emiterea unui act administrativ individual, respectiv încheierea unui contract administrativ.

Instanța de apel consideră necesar a menționa că potrivit art.78 Cod Administrativ, Consiliul mun.Chișinău urmează să se expună asupra cererii SRL "Dever" prin emiterea unui act administrativ, adică prin decizia autorității publice.

Totodată, Colegiul civil reține că în conformitate cu prevederile art.9 Cod funciar, de competența consiliilor raionale și municipale țin repartizarea și retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege.

Aderent art.3 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 stabilește expres că dreptul de vânzare a terenurilor proprietate privată îl are proprietarul, iar în cazul vânzării terenurilor proprietate, publică - autoritățile administrației publice locale, care soluționează concomitent toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și alte bunuri imobiliare, amplasate pe terenurile în cauză .

Astfel, în circumstanțele în care Consiliul municipal Chișinău nu s-a expus prin decizie asupra cererii SRL "Dever" nr.06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea terenului aferent la preț normativ, construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr.105a, mun.Chișinău, Colegiul civil conchide că instanța nu poate obliga Consiliul municipal Chișinău să adopte actul administrativ privind transmiterea în proprietate a terenului cu numărul cadastral 0100423192 și suprafața de 0,567 ha, aferent construcțiilor din str. Ismail, 105 A, mun. Chișinău, cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04, proprietate privată a Firmei „Dever” SRL. Or, prin prisma normelor de drept enunțate, repartizarea și retragerea terenurilor ține de competența consiliilor raionale și municipale.

Astfel, admiterea acestei pretenții ar constitui în esență o imixtiune în activitatea autorității publice locale, instanța judecătorească substituindu-și atribuțiile Consiliului municipal Chișinău.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de SRL "Dever", Vasile Rușescu, a casa hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 02.10.2019, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă SRL "Dever" către Consiliul și Primăria mun.Chișinău, terți SA "Gara Nord", ÎS "Gările și Stațiile Auto", Ministerul Economiei și Infrastructurii privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal, obligarea emiterii actului administrativ, în partea respingerii cerinței privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și în această parte a emite o nouă hotărâre prin care: se admite parțial cererea de chemare în judecată, se recunoaște ilegal refuzul Consiliului mun.Chișinău privind adoptarea actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată, la preț normativ SRL "Dever", a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr. 105a, mun.Chișinău și se obligă Consiliul mun.Chișinău și să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL "Dever" nr.06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea terenului aferent la preț normativ, construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr.105a, mun.Chișinău. În rest hotărârea primei instanțe a menține.

Conform art.94 alin.(1) și (3) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârîtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Prevederile alin.(1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii.

În corespundere cu prevederile art.96 alin. (1) (1¹) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

În acest sens instanța reține că partea care are câștig de cauză nu a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. c), art.258 Cod Administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

Decide:

Se admite apelul declarat de către directorul SRL "Dever", Vasile Rușescu.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 02.10.2019, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către SRL "Dever" către Consiliul și Primăria mun.Chișinău, terți SA "Gara Nord", ÎS "Gările și Stațiile Auto", Ministerul Economiei și Infrastructurii privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal, obligarea emiterii actului administrativ, în partea respingerii cerinței privind recunoașterea refuzului ca fiind ilegal și în această parte se emite o nouă hotărâre prin care:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată.

Se recunoaște ilegal refuzul Consiliului mun.Chișinău privind adoptarea actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată, la preț normativ SRL "Dever", a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr.105a, mun.Chișinău și se obligă Consiliul mun.Chișinău să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL "Dever" nr.06-111/8123 din 06.11.2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL "Dever" cu numerele cadastrale 0100423192.01, 0100423192.02, 010042319203 și 010042319.04 din str.Ismail nr.105a, mun.Chișinău.

În rest hotărârea instanței de fond se menține.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 30 zile de la notificarea deciziei motivate.

Președintele completului,
Judecător

Judecători:

Anatolie Minciuna

Victoria Sîrbu

Viorica Mihaila

Copia Corespunde Originalului
Judecător *Viorica Mihaila*
Semnătura _____

Viorica Mihaila