Dosarul nr. 3-4009/2024;
2-24096416-12-3-28082024;

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

24 martie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
Instanţa compusă din:
Președintele ședinței, judecător Negurița Veaceslav
Grefier Mițco Ionela
Cu participarea avocatului reclamantului Coșleț Petru

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată de ”Emilicom” SRL împotriva Primăria or. Codru, mun. Chișinău, terț „Ecoloruss” SRL cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile.

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces.

Reclamanta ”Emilicom” SRL la 28.08.2024 s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva împotriva Primăria or. Codru, mun. Chișinău, terț „Ecoloruss” SRL cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în fapt, la 25.06.2024 primarul Primăriei or. Codru, mun. Chişinău a emis Dispoziția nr. 54 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", potrivit condițiilor căreia s-a dispus evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice şi din perimetrul străzilor or. Codru.

Susține că, prin aceeaşi dispoziție s-a mai dispus acordarea posesorilor a termenului de 15 zile pentru evacuarea construcțiilor provizorii de la publicarea prezentei dispoziții. Prin Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator s-a dispus evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SRL „Emilicom", amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, de pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chişinău.

Considerând ilegale Dispoziția nr. 54 din 25.06.2024 şi Prescripția nr. 01 din 05.07.2024, la 12.07.2024 reclamanta le-a contestat cu cerere Primăriei or. Codru, mun. Chişinău în baza art. 162 Cod administrativ.

Notează că, în motivarea cererii nr. 258 din 12.07.2024 a indicat asupra faptului, că Dispoziția nr. 54 din 25.06.2024 şi Prescripția nr. 01 din 05.07.2024 sunt ilegale deoarece între reclamantă şi pârâtă persistă relații contractuale în baza Contractului din 01.05.2010 de utilizare în scopuri comerciale a unui complex de gherete din 01.05.2010, prin care Primăria or. Codru a

transmis, iar SC „EMILICOM" SRL a primit în locațiune terenul de pe str. Costiujeni, 2 or. Codru, în scopuri comerciale.

A mai comunicat că, prin refuzul primarului Primăriei or. Codru nr. 258/2024 din 15.07.2024 s-a respins cererea din 12.07.2024, invocându-se că deşi Contractul de locațiune din 01.05.2010 a expirat la 01.05.2018, SC „EMILICOM" SRL foloseşte până în prezent terenul de pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chişinău, iar prin hotărârile Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 01.07.2022 (dos. nr. 3-700/2019) şi din 20.12.2022 (dos. nr. 3-3046/2020) s-au respins cererile SC „EMILICOM" SRL către Primăria or. Codru, mun. Chişinău şi Consiliul or. Codru privind prelungirea termenului locațiunii a aceluiaşi teren pentru o perioadă de încă 6 ani de zile.

Considerând ilegal refuzul Primăriei or. Codru nr. 258/2024 din 15.07.2024, privind anularea Dispoziției primarului or. Codru nr. 54 din 25.06.2024 şi Prescripția nr. 01 din 05.07.2024, prin cererea prealabilă nr. 269/2024 din 23.07.2024 reclamanta le-a contestat Primăriei or. Codru, mun. Chişinău în baza art. 164 Cod administrativ.

Indică că, prin răspunsul Primăriei or. Codru nr. 269/24 din 12.08.2024 s-a comunicat reclamantei, că cererea prealabilă înregistrată cu nr. de intrare 269/24 la 23.07.2024 a fost anexată la cererea nr. 258/2024 din 15.07.2024, pentru a fi examinate concomitent. Temei de drept, pârâta a făcut referire la art. 80 alin. (2) Cod administrativ.

Consideră ilegale refuzurile Primăriei or. Codru nr. 258/2024 din 15.07.2024, prin care s-a respins cererea nr. 258/2024 din 12.07.2024 şi răspunsul Primăriei or. Codru nr. 269/24 din 12.08.2024, prin care cererea prealabilă nr. 258/2024 din 12.07.2024 s-a anexat la cererea nr. 258/2024 din 15.07.2024, reieşind din următoarele motive de drept material.

Subliniază că, pe motiv că cererea nr. 258/2024 din 12.07.2024 a fost respinsă prin refuzul nr. 258/2024 din 15.07.2024, iar prin răspunsul nr. 269/24 din 12.08.2024 nu s-a examinat cererea prealabilă nr. 258/2024 din 12.07.2024, rezultă, că procedura prealabilă a fost respectată, iar refuzurile Primăriei or. Codru urmează a fi anulate de către instanța de contencios administrativ.

De asemenea consideră, că instanța de contencios administrativ urmează să anuleze ca fiind ilegale Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chişinău nr. 54 din 25.06.2024 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", în partea evacuării/demolării gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, situate pe str. Costiujeni 2, or. Codru, mun. Chişinău, precum şi Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator prin care s-a dispus evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, de pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chişinău, reieşind din următoarele motive de fapt şi de drept material.

A mai menționat că, în baza Deciziei Consiliului or. Codru, mun. Chişinău nr. 2/10 din 15.04.2010,,Cu privire la încheierea tranzacției de împăcare", precum şi în baza Încheierii Judecătoriei Economice de Circumscripție Chişinău din 28.04.2010, la 01.05.2010, între

Primăria or. Codru şi SC „EMILICOM" SRL a fost încheiat Contractul de utilizare în scopuri comerciale a unui complex de gherete, prin care Primăria or. Codru a transmis, iar SC „EMILICOM" SRL a primit în locațiune terenul de pe str. Costiujeni, 2 or. Codru, în scopuri comerciale. Potrivit pct. 1.3 al Contractului sus menționat, termenul transmiterii în locațiune a terenului a fost stabilit de la 01.05.2010 până la 01.05.2018. La expirarea termenului Contractului, nici una din părți nu a manifestat voința de a rezilia Contractul respectiv.

Notează că, la expirarea termenului contractului de locațiune din 01.05.2010 nici una din părți nu a manifestat voința de a-l rezilia, rezultă, că acest contract a fost prelungit în mod tacit pe un termen nedeterminat, care produce efecte juridice până în prezent, iar Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chişinău nr. 54 din 25.06.2024 şi Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator sunt ilegale şi necesită a fi anulate de către instanța de contencios administrativ.

Mai mult ca atât, susține că, conform condițiilor stipulate în pct. 5.2 lit. b) a Contractului, Contractul se reziliază prin hotărâre a instanței judecătoreşti, la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale. Sub pretextul că SC „EMILICOM" SRL "nu-şi execută obligațiile contractuale", la 09.02.2021, Primăria or. Codru a înaintat o acțiune în Judecătoria Chişinău, sediul Centru, prin care a solicitat evacuarea SC„„EMILICOM" SRL şi a complexului de gherete situate pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, care până în prezent se află pe rolul instanței.

Atrage atenția la faptul că, terenul respectiv a fost transmis în locațiune în baza Deciziei Consiliului or. Codru, mun. Chişinău nr. 2/10 din 15.04.2010„Cu privire la încheierea tranzacției de împăcare", precum şi în baza Încheierii Judecătoriei Economice de Circumscripție Chişinău din 28.04.2010, iar până în prezent, Consiliul or. Codru nu a emis vreo decizie de demolare a gheretelor instalate pe terenul de pe str. Costiujeni 2, or. Codru, iar o hotărâre judecătorească definitivă şi executorie în acest sens, la fel nu a fost adoptată.

Pe cale de consecință, opinează că, Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chişinău nr. 54 din 25.06.2024 şi Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator sunt ilegale şi necesită a fi anulate de către instanța de contencios administrativ.

Atrage atenția asupra faptului, că pentru amenajarea teritoriului adiacent pieței de flori, SC „„EMILICOM" SRL a suportat cheltuieli în sumă de 180 728,79 lei, iar pentru amenajarea pieței de flori, SC„EMILICOM" SRL a suportat cheltuieli în sumă de 643 851,03 lei. , SC „EMILICOM" SRL a suportat cheltuieli în sumă totală de 824 579,89 lei.

Sub pretextul de a lărgi drumul de la intrarea în or. Codru, pârâta a emis Dispoziția nr. 54 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", prin care a dispus evacuarea/demontarea construcțiilor provizorii amplasate pe terenurile publice şi din perimetrul străzilor or. Codru, iar prin Prescripția nr. 01 din 05.07.2024, agentul constatator Nicoară Nicolae a dispus evacuarea benevolă a gheretelor pentru comercializarea florilor în termen de până la 19.07.2024. Considerăm, că prin emiterea actelor administrative defavorabile, pârâta intenționează să lipsească reclamanta de bunurile sale, pentru care a suportat cheltuieli în sumă de 824 579,89 lei, iar pentru amenajarea pieței de flori,

SC„EMILICOM" SRL a suportat 4 cheltuieli în sumă de 643 851,03 lei. În total, SC „EMILICOM" SRL a suportat cheltuieli în sumă totală de 824 579,89 lei.

În drept, își întemeiază cererea pe dispozițiile art. art. 21, 22, 23, 28, 29, 31, 32, 137, 162-168, 172, 214, 206 alin. (1) lit. a), 208, 209, 211, 212, 224 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, Articolul 6 § 1, Articolul 14, Articolul 1 al Protocolului Adițional nr. 1 al Convenției Europene pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

1. Admiterea cererii;

2. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru nr. 258/2024 din 15.07.2024, prin care sa respins cererea nr. 258/2024 din 12.07.2024 şi refuzul Primăriei or. Codru nr. 269/24 din 12.08.2024, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 258/2024 din 12.07.2024.

3. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chişinău nr. 54 din 25.06.2024 4. 5. „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", în partea evacuării/demolării gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, situate pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chişinău.

4. Anularea ca fiind ilegală Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator prin care s-a dispus evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, de pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chişinău.

La 21.03.2025 reclamanta SC „EMILICOM" SRL a depus prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, **cerere de majorare a pretențiilor,** prin care solicită:

1. Admiterea cererii de majorare a pretențiilor;

2. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru nr. 258/2024 din 15.07.2024, prin care sa respins cererea nr. 258/2024 din 12.07.2024 și refuzul Primăriei or. Codru nr. 269/24 din 12.08.2024, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 258/2024 din 12.07.2024.

3. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 54 din 25.06.2024 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", în partea evacuării/demolării gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, situate pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chișinău.

4. Anularea ca fiind ilegală Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator prin care s-a dispus evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, de pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chișinău. 2.

5. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 378 din 24.09.2024, prin care s-a respins cererea nr. 378/2024 din 24.09.2024, privind anularea Dispoziției Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024.

6. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 378/2 din 25.10.2024, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 378/2/2024 din 03.10.2024.

7. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024, prin care s-a dispus demontarea și evacuarea complexului de gherete din str. Costiujeni, or. Codru ce aparține cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL.

8. Anularea ca fiind ilegală Autorizația Primăriei or. Codru nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024, prin care SRL „ECOLORUS", c/f - 1022600025282 i s-a autorizat pentru un termen de 5 ani edificarea construcțiilor provizorii pe terenul public de pe str. Costiujeni, 8/5A, or. Codru, mun. Chișinău „în scopuri filantropice".

9. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția primarului or. Codru nr. 112 din 07.10.2024 „Cu privire la stabilirea termenului pentru obținerea avizului de racordare în punctul de comerț", prin care SRL „ECOLORUS" i s-a acordat termenul de 60 de zile pentru obținerea avizului de racordare (avizului de branșare) de la operatorul de sistem pentru consumatorii noncasnici/producători în punctul de comerț, stabilit în baza Autorizației de amplasament nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024 și s-a intervenit către operatorul sistemului de transport în scopul transmiterii condițiilor tehnice pentru punerea sub tensiune a instalației de racordare a construcțiilor provizorii în baza Autorizației nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024.

10. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 42/2025 din 19.02.2025, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 42/2005 din 05.02.2025 **(f.d. 3-17 V.II.)**

Poziția participanților la proces.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei SC „EMILICOM" SRL - Bivol Emilia, precum și ***avocatul Coșleț Petru,*** au susținut argumentele expuse în cerere de chemare în judecată, solicitând admiterea acțiunii.

Reprezentantul pârâtului din cadrul Primăriei or. Codru – avocatul Veaceslav Munteanu, fiind prezent în ședință judiciară nu a recunoscut pretențiile din cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea acestora din motivele de fapt și de drept invocate în referință (f.d.75-80 Vol.I)

Terțul SRL "Ecoloruss", fiind citat legal nu s-a prezentat, instanța considerând posibil examinarea cauzei în lipsa ultimului.

Aprecierea instanței de judecată.

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul "Emilicom" SRL împotriva Primăria or. Codru, mun. Chișinău, terț „Ecoloruss" SRL cu privire la contestarea actelor administrative individuale defavorabile este **admisibilă,** dar urmează a fi **respinsă** ca nefondată din următoarele considerente.

Circumstanțe privind admisibilitatea acțiunii.

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

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 contenciosul 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

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ:

I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului ;

II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ;

III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ

IV. respectarea procedurii prealabile

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii

VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Prin prezenta acțiune, reclamanta solicită:

1. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru nr. 258/2024 din 15.07.2024, prin care sa respins cererea nr. 258/2024 din 12.07.2024 și refuzul Primăriei or. Codru nr. 269/24 din 12.08.2024, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 258/2024 din 12.07.2024.

2. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 54 din 25.06.2024 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", în partea evacuării/demolării gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, situate pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chișinău.

3. Anularea ca fiind ilegală Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024, întocmită de către agentul constatator prin care s-a dispus evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, amplasate pe terenul cu suprafața de 0,05 ha, nr. cadastral 0131124.385, de pe str. Costiujeni, 2, or. Codru, mun. Chișinău. 2

4. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 378 din 24.09.2024, prin care s-a respins cererea nr. 378/2024 din 24.09.2024, privind anularea Dispoziției Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024.

5. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 378/2 din 25.10.2024, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 378/2/2024 din 03.10.2024.

6. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024, prin care s-a dispus demontarea și evacuarea complexului de gherete din str. Costiujeni, or. Codru ce aparține cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL.

7. Anularea ca fiind ilegală Autorizația Primăriei or. Codru nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024, prin care SRL „ECOLORUS", c/f - 1022600025282 i s-a autorizat pentru un termen de 5 ani edificarea construcțiilor provizorii pe terenul public de pe str. Costiujeni, 8/5A, or. Codru, mun. Chișinău „în scopuri filantropice".

8. Anularea ca fiind ilegală Dispoziția primarului or. Codru nr. 112 din 07.10.2024 „Cu privire la stabilirea termenului pentru obținerea avizului de racordare în punctul de comerț", prin care SRL „ECOLORUS" i s-a acordat termenul de 60 de zile pentru obținerea avizului de racordare (avizului de branșare) de la operatorul de sistem pentru consumatorii noncasnici/producători în punctul de comerț, stabilit în baza Autorizației de amplasament nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024 și s-a intervenit către operatorul sistemului de transport în scopul transmiterii condițiilor tehnice pentru punerea sub tensiune a instalației de racordare a construcțiilor provizorii în baza Autorizației nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024.

9. Anularea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 42/2025 din 19.02.2025, prin care s-a respins cererea prealabilă nr. 42/2005 din 05.02.2025.

Astfel reclamanta a formulat o acțiune în contestare.

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:

a) 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;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Potrivit art. 17 al Codului administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

În privința primei condiții de admisibilitate se constată că Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 54 din 25.06.2024 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice", Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024 privind evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, a refuzului nr. 378 din 24.09.2024 și nr. 378/2 din 25.10.2024, emis în procedură prealabilă, Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024 privind demontarea și evacuarea complexului de gherete ce aparține „EMILICOM" SRL, sunt acte administrative individuale defavorabile deoarece, prin acesta i s-a adus atingere drepturilor reclamantei, fiind dispusă demontarea și evacuarea bunurilor ce-i aparțin de un teren public din or. Codru.

Competența pentru examinarea prezentei cereri, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), acțiunea fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

În privința respectării procedurii prealabile, conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. Instanța reține că, conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Alin. (3) al articolului citat, cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul;

b) emiterea unui act administrativ individual.

Conform art. 163 lit. c) Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Prin cerere prealabilă din 23.07.2024 reclamanta a solicitat anularea Dispoziției Primarului or. Codru nr. 54 din 25.06.2024 "Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice" în partea evacuării/demolării gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SRL "Emilicom" și Prescripția nr. 01 din 05 iulie 2024 (f.d. 20-22 Vol.I), care a fost respinsă prin Decizia Primăriei orașului Codru nr. 269/24 din 12.08.2024 (f.d. 23 Vol.I), iar acțiunea a fost depusă în instanță la 28.08.2024 (f.d. 3-9 Vol. I) cu respectare termenului de 30 de zile de la comunicare,

Ulterior (pe parcursul procesului) în privința Dispoziției nr. 101 din 23.09.2024 (f.d. 201 Vol. I) a fost depusă o cerere prealabilă la 24.09.2024 (f.d. 202-203 Vol. I) care a fost respinsă prin răspunsul din 24.09.2024 (f.d. 204-206 Vol. I).

În privința Autorizației Primăriei or. Codru nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024 și Dispoziția primarului or. Codru nr. 112 din 07.10.2024 a fost depusă o cerere prealabilă la 26.12.2024 (f.d. 23-34 Vol. II) care a fost respinsă prin răspunsul din 19.02.2025 (f.d. 35-38 Vol. II).

Astfel instanța de judecată constată că acțiunea este **admisibilă**.

Circumstanțe privind fondul cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Totodată, norma de la art. 206 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, stabilește faptul că o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare) și obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

Conform prevederilor de la art. 219 alin. (1) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat, instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

Articolul 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanțele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Seria A nr. 288, și Burg c. Franței (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II).* Întinderea obligației de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei și trebuie determinată în lumina circumstanțelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei și Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile și deciziile 1997-VIH).*

Din analiza probelor anexate, instanța a constatat că, la 28 aprilie 2010 între Primăria orașului Codru și SRL „EMILICOM" a fost încheiată o tranzacție de împăcare, prin care: Primăria or. Codru s-a obligat să permită amplasarea de către SRL „EMILICOM" pe adresa dată, a complexului de gherete cu utilizarea acestuia în scopuri comerciale, pe un termen **de 8 ani.** (f.d. 2-3 dosar administrativ).

Tranzacția de împăcare enunțată a fost confirmată prin Decizia Consiliului local Codru nr. 2/10 din 15.04.2010 (f.d. 1 dosar administrativ) și ulterior prin Încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 28 aprilie 2010 (f.d. 27-28 Vol. I).

După **expirarea termenului tranzacției** de 8 ani reclamanta s-a adresat la autoritate cu o cerere de prelungire a relațiilor civile și încheierea unui nou contract de locațiune.

Prin Decizia Consiliul or. Codru nr. 3/6 din 14.06.2018 cererea a fost respinsă, fiind solicitată evacuarea gheretelor reclamantului (f.d. 5 dosar administrativ). Astfel instanța respinge ca nefondat argumentul precum că la expirarea termenului locațiunii de 8 ani nici o parte nu ar fi solicitat rezilierea contractului acesta fiind prelungit tacit, actul administrativ confirmă contrariul.

Reclamanta s-a adresat în instanță, iar prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău din 01.07.2022, menținută prin Decizia Curții de Apel Centru din 09.04.2024 s-a respins acțiunea privind anularea Decizie consiliului local și obligarea autorității să încheie cu reclamantul un contract de arendă pe un termen de 6 ani (f.d. 6-11 dosar administrativ).

În anul 2020 reclamantul s-a adresat **repetat** autorității cu o cerere de încheiere a contractului de locațiune pe terenul în cauză.

Potrivit Deciziei Consiliului or. Codru nr. 5/10 din 17 noiembrie 2020 s-a respins **repetat** cererea „EMILICOM"SRL și s-a solicitat evacuarea complexului de gherete (f.d.12 dosar administrativ).

Reclamanta s-a adresat repetat în instanță cu o acțiune similară, iar prin hotărârea Judecătoriei Chişinău sediul Rişcani din 07.12.2022 (dosarul nr.3-3046/2020) s-a respins (**repetat)** acțiunea depusă de SRL „EMILICOM" privind anularea deciziei Consiliului or. Codru nr. 5/10 din 17 noiembrie 2020 și obligarea încheierii contractului de locațiune pe un termen de 6 ani (f.d. 13 dosar administrativ).

Prin decizia Curții de Apel Centru din 10.09.2025 a fost menținută hotărârea instanța de fond (f.d. 58 Vol. II).

La 25 iunie 2024 Primăria orașului Codru a emis Dispoziție nr. 54 din 25.06.2024, prin care s-a dispus:

1.Se evacuează/demontează construcțiile provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice și din perimetrul străzilor or. Codru.

2. Se acordă termen posesorilor pentru evacuarea construcțiilor provizorii și a bunurilor în termen de 15 zile de la publicarea prezentului act normativ (f.d. 14 dosar administrativ)

Ulterior la 05.07.2024 Primăria or. Codru a emis Prescripția nr. 1, potrivit cărei, în conformitate cu art. 28 din Legea 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a constatat că lucrările menționate sun executate neautorizat, pe teren/imobil aflat în proprietatea or. Codru SRL “Emilicom” se obligă să suspende necondiționat lucrările la obiectivul menționat mai sus, să evacueze din cont propriu gheretele pentru comercializarea florilor în termen de până la 19.07.2024 (f.d. 15 dosar administrativ).

Întrucât Dispoziția nr. 54 din 25.06.2024 și Prescripția nr. 1 din 05.07.2024 nu a fost executată benevol, prin Dispoziția Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024 a fost dispusă demontarea și evacuarea complexului de gherete ce aparține „EMILICOM” SRL care a fost executată de autoritate (f.d. 22 dosar administrativ).

Instanța apreciază că acțiunile autorității sunt unele legale din următoarele considerente:

Potrivit art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, consiliul local administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale orașului (municipiului) în condițiile legii.

Conform art. 29 alin. (1) lit. a), f) și t) din Legea nr. 436/2006 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, primarul asigură executarea hotărârilor consiliului local, administrarea patrimoniului public și ia măsuri pentru înlăturarea încălcărilor constatate pe teritoriul administrat.

Potrivit Deciziei Consiliului or. Codru nr. 6/29 din 09.11.2021 *„Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru municipiul Chișinău”,* și anume pct. 1.3.5. **prin construcție neautorizată se subînțelege construcții ușor demontabile**, construcții cu caracter provizoriu (**gherete, chioșcuri, pavilioane**, cabine, tarabe, garaje metalice, copertine, corpuri și panouri publicitare/de afisaj, pergole sau alte obiecte similare, împrejmuiri din lemn sau metal, instalații ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniul m public/privat al orașului Codru).

În speță, terenul pe care este amplasat complexul de gherete aparține domeniului public al orașului Codru **(f.d. 66 Vol. II)**, astfel încât autoritatea administrației publice locale este competentă să decidă asupra modului de administrare și utilizare a acestuia, inclusiv asupra eliberării domeniului public de construcțiile amplasate fără existența unui temei juridic valabil.

Potrivit pct. 2.6 al Deciziei 6/29 din 09.11.2021 inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru este asigurată de către reprezentanți desemnați de primar sau numiți în condițiile legii, abilitați cu funcții de control (în continuare - reprezentantul desemnat).

Pct. 2.7-2.9 ale Deciziei nr. 6/29 din 09.11.2021 prevăd că, reprezentantul desemnat are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcția ilegală căruia îi înmânează prescripția privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea și aducerea terenului/construcției la forma inițială (în continuare - prescripție) potrivit prevederilor art. 101 din Codul funciar al Republicii Moldova și prezentului regulament. Modelul prescripției se prezintă în anexa nr. 1 la Regulament.

Primăria va asigura evidența strictă a prescripțiilor eliberate într-un registru special.

Verificarea lucrărilor executate conform prescripției se face de către reprezentanții desemnați, care, în cazul nerespectării prescripției, informează primarul și propune emiterea dispoziției referitoare la demolarea/demontarea construcțiilor executate ilegal și aducerea terenului/construcției la forma inițială (în continuare - demolare forțată).

Pct. 3.4 prevede că, demolarea forțată se face în baza Dispoziției Primarului orașului Codru, lucrările urmând să înceapă la data indicată în dispoziție.

Astfel, instanța reține că Dispoziția nr. 54 din 25.06.2024, Prescripția nr .01 din 05.07.2024 și ulterior Dispoziția nr. 101 din 23.09.2024 au fost emise de autoritatea competentă, în exercitarea atribuțiilor expres conferite de lege privind administrarea domeniului public și

înlăturarea construcțiilor amplasate ilegal pe acesta. Prin urmare, sub aspectul competenței materiale și funcționale, actele administrative contestate au fost adoptate cu respectarea prevederilor legale incidente.

În aceste condiții, reclamanta nu poate pretinde menținerea folosinței unui bun aparținând domeniului public în lipsa unui temei juridic valabil, iar autoritatea publică avea nu doar dreptul, ci și obligația legală de a administra domeniul public în conformitate cu legea și interesul comunității.

În consecință, reclamanta nu mai deține un drept juridic care să justifice menținerea complexului de gherete pe terenul proprietate publică, iar autoritatea publică era îndreptățită să întreprindă măsurile prevăzute de lege pentru eliberarea domeniului public.

Din materialele cauzei rezultă că autoritatea publică a respectat succesiunea procedurală prevăzută de Regulament, reclamantei fiindu-i emisă inițial Prescripția nr.01 din 05.07.2024, prin care i s-a acordat termen pentru executarea benevolă a obligației, iar ulterior, în lipsa executării acesteia, au fost dispuse măsurile administrative contestate. Astfel, instanța nu constată încălcări ale procedurii administrative care să atragă nelegalitatea actelor emise.

Potrivit art. 16 alin.(1) Cod administrativ, dreptul discreționar reprezintă posibilitatea autorității publice de a opta între mai multe soluții legale la emiterea unui act administrativ, în vederea realizării scopului prevăzut de lege.

Conform art. 137 alin. (1) Cod administrativ, exercitarea dreptului discreționar este supusă controlului instanței doar sub aspectul respectării limitelor stabilite de lege, al scopului urmărit și al principiilor generale ale activității administrative.

În prezenta cauză, instanța apreciază că autoritatea publică nu a depășit limitele dreptului discreționar conferit de lege. Emiterea actelor contestate a urmărit administrarea domeniului public și înlăturarea construcțiilor amplasate fără un temei juridic valabil, scop care corespunde interesului public și atribuțiilor expres prevăzute de legislația specială.

Conform art. 22 alin.(2) Cod administrativ, faptele deja cunoscute autorităților publice sau instanțelor competente nu necesită a fi probate până la dovada contrară. Totodată, principiul securității raporturilor juridice și autoritatea lucrului judecat impun respectarea constatărilor definitive referitoare la aceleași raporturi juridice dintre aceleași părți.

În speță, instanța reține că prin Decizia Curții de Apel Centru din 09 aprilie 2024, și ulterior din 10.09.2025 **(în două runde de proceduri)** au fost examinate raporturile juridice existente între SRL „Emilicom”, Primăria or. Codru și Consiliul or. Codru, fiind stabilit că tranzacția de împăcare confirmată prin Încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău din 28.04.2010 și-a produs efectele doar pe durata termenului de 8 ani și nu mai produce efecte juridice. Totodată, instanțele de judecată au reținut că **reclamanta nu beneficiază de un drept prioritar la încheierea unui nou contract de locațiune**, iar autoritatea publică a solicitat în repetate rânduri (timp de cca 6 ani) sistarea activității și evacuarea complexului de gherete după expirarea termenului convenit.

În consecință, circumstanțele constatate prin hotărârea judecătorească menționată confirmă că, la momentul emiterii Dispoziției nr. 54 din 25.06.2024, Prescripției nr.01 din

05.07.2024 și Prescripției nr. 101 din 23.09.2024 contestate în prezenta cauză, reclamanta nu mai deținea un temei juridic care să-i confere dreptul de a amplasa și utiliza în continuare complexul de gherete pe terenul public.

În partea cerințelor ce ține de anularea autorizației Primăriei or. Codru nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024 emisă în privința „Ecoloruss" SRL , a Dispoziției primarului or. Codru nr. 112 din 07.10.2024 și a refuzului nr. 42/2025 din 19.02.2025 emis în procedură prealabilă, instanța *(în urma examinării fondului)* a constatat că, acestea a fost emise **pe un alt teren distinct decât cel care a fost anterior în posesia reclamantului**, ale terțului „Ecoloruss" SRL fiind emise pentru str. Costiujeni nr. **8/5A** (f.d.20 Vol. II), dar gheretele reclamantei fiind amplasate anterior pe str. Costiujeni **nr. 2.**

Urmează a fi menționat că norma prevăzută la art. 17 Cod administrativ, redă noțiunea dreptului vătămat în sens material, iar noțiunea, „*revendică încălcarea"*, din dispozițiile de la art. 189, 207 alin. (1) Cod administrativ, relevă aspectul procesual și se referă la dreptul reclamantului de a intenta acțiunea în contencios administrativ. Așadar, reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare, în *prima facie*, circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ *etc.*, probabilitatea lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Judecătorul reține cu titlu de principiu că reglementările Codului administrativ promovează acțiunile de contencios administrativ valorificate de persoane în apărarea drepturilor subiective și nicidecum nu admite *actio popularis* sau acțiuni menite să declanșeze un control judecătoresc obiectiv ale actelor administrative. Instanța de judecată nu este un agent de constatare în contenciosul administrativ, nu exercită control *in abstracto* ci *in concreto*, care prin esență reprezintă un control de legalitate asupra activității administrative a autorităților publice coraportat la un drept legitim ce aparține unei persoane concrete. A nu se confunda drepturile subiective de drepturile obiective, mai mult, a nu se generaliza dreptul vătămat, or, partea reclamantă nu a revendicat dreptul personal încălcat prin actul administrativ contestat.

În accepțiunea Codului administrativ revendicarea dreptului trebuie să se deducă din susținerile formulate prin acțiunea de contencios administrativ, în conținutul căreia urmează a fi narată vătămarea dreptului personal, deoarece expresiile utilizate în textul actului legislativ - „drept vătămat" și de „încălcarea unui drept al său" se referă la drepturi subiective concrete, fiind excluse așa-numitele drepturi prin ricoșeu, ipotetice, iluzorii sau virtuale, precum și acțiunile populare (*actio popularis*).

Această concluzie este fortificată şi prin jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile şi convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi (*cauza Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene* (cererea nr. 45572/00).

Curtea Europeană a subliniat că în Convenție nu este prevăzută posibilitatea de a angaja o *actio popularis* în scopul interpretării drepturilor recunoscute în Convenție; aceasta nu

autorizează nici persoanele particulare să se plângă în legătură cu o dispoziție de drept intern doar pentru că aceștia consideră, fără să fi suportat în mod direct efectele, că dispoziția respectivă încalcă Convenția (cauza *Aksu împotriva Turciei, Burden împotriva Regatului Unit*).

Din optica accesului liber la justiție, orice persoană poate înainta acțiuni în judecată, însă nu orice persoană ce înaintează acțiune în judecată revendică un drept vătămat al său.

Sintetizând cele spuse, se impune concluzia că reclamantul „Emilicon" SRL nu este destinatarul actelor administrativ contestate emise la cererea „Ecoloruss" SRL, nu este participant la procedura desfășurată, iar actele administrative emise în privința „Ecoloruss" SRL nu vizează careva consecințe juridice pentru ultima *(obligații, sarcini, sancțiuni).*

În atare condiții, judecătorul conchide că în concepția Codului administrativ reclamantul urmează să probeze atât existența unui act administrativ individual defavorabil cât și **să revendice un drept subiectiv propriu vătămat** prin activitatea administrativă, iar lipsa acestora conduce la respingerea cerințelor în cauză fără a fi analizate detaliat, mai ales că la 14.03.2025 aceste acte administrative (aparent) au fost deja anulate de Consiliul local Codrul prin Decizia nr. 1/27 **(f.d. 57 Vol. II),** iar art. 139 alin. (3) Cod Administrativ RM prevede un act administrativ individual rămâne valabil atâta timp cât nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

În conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), 232 Cod administrativ, art. 238-241 CPC, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Acțiunea de contencios administrativ înaintată de „Emilicom" SRL împotriva Primăriei or. Codru, mun. Chișinău, terț „Ecoloruss" SRL cu privire la:

- Anularea refuzului nr. 258/2024 din 15.07.2024 și a nr. 269/24 din 12.08.2024 emis în procedură prealabilă;
- Anularea Dispoziției Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 54 din 25.06.2024 „Cu privire la evacuarea/demolarea construcțiilor provizorii (garaje/gherete) amplasate pe terenurile publice",
- Anularea Prescripției nr. 01 din 05 iulie 2024 privind evacuarea gheretelor ce aparțin cu drept de proprietate SC „EMILICOM" SRL, a refuzului nr. 378 din 24.09.2024 și nr. 378/2 din 25.10.2024, emis în procedură prealabilă;
- Anularea Dispoziției Primăriei or. Codru, mun. Chișinău nr. 101 din 23.09.2024 privind demontarea și evacuarea complexului de gherete ce aparține „EMILICOM" SRL.
- Anularea autorizației Primăriei or. Codru nr. AA-07/309/2024 din 16.08.2024 emisă în privința „Ecoloruss" SRL , a Dispoziției primarului or. Codru nr. 112 din 07.10.2024 și a refuzului nr. 42/2025 din 19.02.2025 emis în procedură prealabilă, **se respinge integral** ca fiind nefondată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța 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 Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev 3).

Preşedintele şedinţei Negurița Veaceslav
Judecător