Instanța de fond: Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani) (jud. Liudmila Holeviţcaia)
Dosarul nr. 3a-905/23 (2-22022600-02-3a-28072023)

Republica Moldova
Curtea de Apel Chişinău
D E C I Z I E

30 ianuarie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al
Curţii de Apel Chişinău
Având în componența sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela
Grefier Tăbîrță Victoria

Judecînd în şedinţă publică, cererea de apel declarată de SC"Foresta-Fort" SRL asupra hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani) din 19.04.2023, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de SC"Foresta-Fort" SRL împotriva Primăriei or.Durlești, Consiliului or.Durlești privind impunerea la acțiune,

C O N S T A T Ă:

Obiectul acţiunii, circumstanţele cauzei.

La data de 16 februarie 2022, SC"Foresta-Fort"SRL, a sesizat instanța de judecată cu acțiunea în contencios administrativ îndreptată împotriva Primăriei or.Durlești, Consiliului or.Durlești prin care a solicitat obligarea Primăriei or.Durlești şi Consiliului or. Durlești la atribuirea şi transmiterea în folosința reclamantei SRL„Foresta-Fort" a unui teren în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare, decisă în baza Deciziei Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996, cu încheierea contractului de locațiune corespunzător; obligarea Primăriei or.Durlești şi Consiliului or.Durlești la plata în beneficiul SRL„Foresta- Fort" a tuturor cheltuielilor de judecare a cauzei.

În argumentarea acțiunii a menționat SC "Foresta-Fort" SRL că, în fapt, prin Decizia Consiliului or. Durlești nr.5/4-10 din 29.05,1996 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ firmei „Foresta", reclamantei i-au fost atribuite în locațiune 2 terenuri în mărime de 41,53 ari şi 10,37 ari, pentru organizarea activității de parcare auto şi, respectiv, cafenea-bar.

Menționează reclamanta că respectiva decizie a fost executată parțial, doar în sensul atribuirii terenului de 10,37 ari, destinat activității de agrement (cafenea-bar), fiind transmis în posesia reclamantei terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în *****. În ceea ce privește terenul de 41,53 ari, acesta nu a fost transmis companiei reclamante, decizia Primăriei în această parte fiind până în prezent neexecutată.

Indică reclamanta că, la data de 15.12.2021, în corespundere cu art.208 alin.(4) Cod administrativ, SRL„Foresta-Fort" a depus în adresa pârâților o cerere prin care s-a solicitat atribuirea în locațiune a terenului de 41,53 ari, pentru realizarea activității de parcare auto. Respectiva cerere a fost recepționată de destinatari la data de 16.12.2021, fiind totalmente

ignorată atât de Consiliul or.Durlești, cât şi de către Primăria or.Durlești.

Astfel, reclamanta specifică că, prin prezenta reclamă că prin inacțiunea autorităților locale ale or. Durlești, compania SRL „Foresta-Fort” este privată de atât de dreptul de folosi un bun, cât şi de posibilitatea de a exercita o activitate comercială de parcare auto.

În sensul Convenției pentru apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale, reclamanta subliniază că, prin noțiunea de bun se înțelege atât „bunurile actuale” sau active, inclusiv creanțe, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „așteptare legitimă” de a obține exercitarea efectivă a unui drept de proprietate [Pressos Compania Naviera S.A. şi alții împotriva Belgiei; J.A. Pye (Oxford) Ud şi J.A. Pye (Oxford) Land Ltd împotriva Regatului Unit (MC); Von Maltzan şi alții împotriva Germaniei; Kopecky împotriva Slovaciei]. Practica CEDO, în acest sens, se rezumă la o singură concluzie: pentru ca un „bun” constând într-o „așteptare legitimă” să fie recunoscut, reclamantul trebuie să dispună de un drept care să poată fi recunoscut şi care ar trebui să constituie cu adevărat un drept patrimonial substanțial suficient stabilit în temeiul dreptului naţional. Or, conform art.455 alin.(1) Codul civil bunurile sunt toate lucrurile susceptibile apropierii individuale sau colective, precum şi drepturile patrimoniale.

În partea aspectelor procedurale ale cererii, reclamanta evidențiază aplicabilitatea art.209 alin.(3) Cod administrativ, care reglementează că, pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

În baza celor menţionate, conform art.224 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, reclamanta solicită: obligarea Primăriei or.Durlești şi Consiliului or. Durlești la atribuirea şi transmiterea în folosința reclamantei SRL„Foresta-Fort” a unui teren în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare, decisă în baza Deciziei Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996, cu încheierea contractului de locațiune corespunzător; obligarea Primăriei or.Durlești şi Consiliului or.Durlești la plata în beneficiul SRL„Foresta- Fort” a tuturor cheltuielilor de judecare a cauzei.

<u>Hotărîrea instanţei de fond ce constituie obiectul apelului.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 19.04.2023, acţiunea în contencios administrativ a reclamantului SC”Foresta-Fort”SRL împotriva Primăriei or.Durlești, Consiliului or.Durlești privind obligarea Primăriei or.Durlești și Consiliului or.Durlești la atribuirea și transmiterea în folosința reclamantei SRL”Foresta-Fort” a unui teren în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare, decisă în baza deciziei Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996, cu încheierea contractului de locațiune corespunzător, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

<u>Verificarea admisibilității apelului.</u>

Invocând ilegalitatea hotărârii instanței de fond, la 19.05.2023, SC”Foresta-Fort” SRL a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 12 aprilie 2023**.**

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, *apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.*

Din materialele cauzei rezultă că, la caz dispozitivul hotărîrii instanţei de fond a fost pronunţat public la 19.04.2023, iar cererea de apel a fost depusă la 19.05.2023, prin urmare

Completul judiciar constată că, apelul declarat de SC”Foresta-Fort” SRL a fost depus în interiorul termenului legal.

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

În speță, hotărîrea motivată a fost comunicată reprezentantului părții apelante la data de 24.07.2023, iar motivarea apelului a fost depusă la 23.08.2023, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

Argumentele apelantului vis-a-vis de pretinsa ilegalitate a hotărîrii atacate cu apel.

În susținerea apelului, SC”Foresta-Fort” SRL, a reiterat argumentele de fapt și de drept expuse în acțiunea depusă. Suplimentar a menționat că, instanţa de fond a ignorat prevederile art. 140 Cod Administrativ care reglementează că un act administrativ individual obţine puterea lucrului decis atunci cînd nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin acţiune în instanţa de judecată competentă. Dacă un act administrativ individual are mai mulţi destinatari sau mai multe persoane sînt afectate de acesta, puterea lucrului decis poate surveni în momente diferite pentru fiecare din aceste persoane. Or, reiterează că Decizia Consiliului or.Durleşti nr.5/4-10 din 29.05.1996 nu a fost modificată sau anulată până în prezent, motiv pentru care este în continuare pasibilă de a fi executată silit în ordinea unei acţiuni în realizare. Astfel, art. 139 alin. (3) Cod Administrativ prevede că un act administrativ individual rămîne valabil atîta timp cît nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod.

Solicită SC”Foresta-Fort” SRL admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral în modul în care a fost formulată.

Argumentele participanţilor la proces:

Participanții la proces în ședința instanței de apel nu s-au prezentat din motive necunoscute, deși au fost înștiințați legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, despre motivele neprezentei nu au informat instanța de apel, nu au înaintat cereri de amânare a ședinței sau de examinare în lipsa lor, motiv din care, pornind de la reglementările art.231 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absența acestora.

Studiind materialele dosarului şi înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide că apelul declarat de SC ”Foresta-Fort” SRL este neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins cu menţinerea hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 19.04.2023, din următoarele considerente.

Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.*

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

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii-* ***respinge apelul.***

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligația instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239 – 241 Cod de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Materialul probatoriu administrat de instanţa de fond, denotă următoarea situaţie;

<u>În fapt:</u>

Materialele cauzei atestă că, prin Decizia Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ firmei „Foresta", s-a dispus:

1. A întări după firma „Foresta" un lot de pământ în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare și 10,37 ari pentru cafenea-bar.
2. S-a obligat d. Cotorobai, șeful firmei „Foresta" să încheie contractul de arendă a lotului de pământ în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare și 10,37 ari pentru cafenea-bar pînă la 15 iunie 1996.(f.d.5)

Prin cererea din 15 decembrie 2021, SC"Foresta-Fort" SRL a solicitat Primăriei or.Durlești și Consiliului or.Durlești transmiterea terenului cu suprafața de 41,53 ari pentru autoparcare, conform deciziei nr.5/4-10 din 29.03.1996, emisă de Primăria și Consiliul local Durlești, (f.d.8, 10).

Dat fiind faptul că la cererea sa nu a primit nici un răspuns, SC"Foresta-Fort" SRL a sesizat instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune.

<u>Admisibilitatea acțiunii:</u>

Prevederi relevante ale Codului administrative sunt următoarele:

Articolul 20. *Acțiunea în contencios administrativ*

Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod

Articolul 191. *Competenţa jurisdicţională pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

Articolul 196. *Competenţa teritorială pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Ținînd cont de obiectul acțiunii și avînd în vedere prevederile art.191 alin.(1) Cod administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, or obiectul acesteia nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Articolul 17. *Dreptul vătămat*

Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Articolul 39. *Accesul liber la justiţie*

(1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Articolul 14. *Actele reale*

(1) Actul real este activitatea administrativă de drept public care nu are drept scop o reglementare concretă sau abstractă, ci un rezultat real.

(2) Sînt acte reale, în special, informaţiile, avertizările sau recomandările autorităţilor publice şi acţiunile întreprinse de acestea.

(3) În măsura în care prevederile prezentului cod nu conţin reglementări imperative, în privinţa actelor reale se aplică corespunzător dispoziţiile referitoare la actele administrative individuale, dacă acest lucru nu este exclus în baza diferenţelor dintre actul administrativ individual şi actul real.

Articolul 64. *Refuzul sau nesoluţionarea în termen a unei cereri*

(1) Autoritatea publică este obligată să soluţioneze o cerere potrivit competenţelor sale şi în termenul stabilit de lege.

(2) ***Refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii****. Aceeaşi regulă se aplică şi în cazul nesoluţionării unei cereri în termen legal.*

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

(2) O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Articolul 206. *Felurile acţiunilor în contencios administrativ*

(1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

Reieșind din cerințele formulate, rezultă că, acțiunea reclamantului este una în realizare.

Articolul 208. *Respectarea procedurii prealabile*

(4) O acţiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere prin care a solicitat ***realizarea****, tolerarea sau omiterea unei acţiuni.*

Respectiv Completul judiciar va reține că la caz reclamantul a formulat o acțiune în realizare, care se încadrează în temeiul reglementărilor art. 206 al.(1) lit.c) Cod administrativ.

Realizând testul admisibilității acțiunii în cauză Completul reține următoarea stare de drept;

În conformitate cu reglementările art. 208 alin.(4) Cod administrartiv, o acțiune în realizare se admite numai dacă reclamantul a depus anterior la autoritatea competentă o cerere prin care a solicitat realizarea ,tolerarea sau omiterea unei acțiuni.

După cum rezultă din materialele cauzei elucidate anterior, urmează că, la caz pînă la înaintarea acţiunii în realizare, SC"Foresta-Fort" SRL la 15.12.2021 a expediat în adresa autorității publice o cerere prin care a solicitat transmiterea terenului cu suprafața de 41,53 ari pentru autoparcare, conform deciziei nr.5/4-10 din 29.03.1996, emisă de Primăria și Consiliul local Durlești (f.d.8).

La cererea dată autoritatea publică nu a emis un răspuns. În acest sens ținînd cont de prevederile art. 64 Cod administrativ, nesoluţionarea unei cereri în termen legal se consideră drept respingere a cererii.

Articolul 209. *Termenul de înaintare a acţiunii în contencios administrativ*

(3) Pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acţiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea înaintată de SC"Foresta-Fort" SRL, a fost depusă în instanța de contencios administrativ cu respectarea prevederilor art. 208 alin. (4) Cod administrativ, din care motive, instanța de fond corect a conchis asupra admisibilității acțiunii și a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

<u>Referitor la fondul acţiunii.</u>

Prevederi relevante ale Codului administrativ sunt următoarele:

Articolul 224. *Hotărîrile instanţei de judecată*

(1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată;

f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 19.04.2023, acțiunea în contencios administrativ a reclamantului SC"Foresta-Fort"SRL împotriva Primăriei or.Durlești, Consiliului or.Durlești privind obligarea Primăriei or.Durlești și Consiliului or.Durlești la

atribuirea și transmiterea în folosința reclamantei SRL"Foresta-Fort" a unui teren în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare, decisă în baza deciziei Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996, cu încheierea contractului de locațiune corespunzător, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Judecând cauza în ordine de apel, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că soluția fondului este una întemeiată, urmînd a fi menținută, din considerentele ce vor fi expuse încontinuare.

Potrivit art. 10 din Codul funciar, (în vigoare la data emiterii Deciziei Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996), de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege.

Potrivit art. 42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii în proprietate municipală.

Completul judiciar reține că, autoritățile administrației publice locale de toate nivelele reprezintă instituțiile care sunt împuternicite prin lege de a reprezenta drepturile și interesele cetățenești ce o formează. Una din competențele atribuite acestor autorități este de a decide în condiţiile legii, darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori locaţiune a bunurilor domeniului public.

Așadar, potrivit art. 77 al Legii privind administraţia publică locală, nr. 436 din 28.12.2006, în vigoare la data inițierii procedurii administrative (15.12.2021), (1) Bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se supun inventarierii anuale, iar rapoartele asupra situaţiei acestora se prezintă consiliului respectiv. (2) **Actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică** a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat **prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii**, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege. (3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfăşurării licitaţiei, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Referitor la prețul care urmează a fi aprobat pentru darea în locațiune/arendă a bunului autorității publice, se va ține cont de prevederile art.10 alin. (10) din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr. 1308-XIII din 25.07.1997, care prevede că, preţul iniţial **de expunere la licitaţie** trebuie să fie egal cu cel puţin valoarea de piaţă a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.

Deasemenea urmează a fi precizat faptul că, la finisarea licitației cu privire la darea în locațiune/arendă a bunurilor din domeniul public, participantul adjudecat primește noi drepturi și obligații.

Astfel, în conformitate cu pct. 28 al Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, anexa nr.1 la Hotărîrea Guvernului, nr.136 din 10 februarie 2009, participantul adjudecat va fi obligat: a) să semneze procesul-verbal al rezultatelor licitaţiei (anexa nr.3 la Regulament); b) să achite preţul bunului şi să semneze contractul de vînzare-cumpărare sau contractul de locaţiune/arendă; c) să asigure înregistrarea bunului privatizat la licitaţie, conform legislaţiei în vigoare.

Raportînd cadrul legal precitat la circumstanțele faptice ale cauzei, instanța de apel reține că, prin Decizia Consiliului or.Durlești nr.5/4-10 din 29.05.1996 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ firmei „Foresta”, s-a dispus:

1. A întări după firma „Foresta” un lot de pământ în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare și 10,37 ari pentru cafenea-bar.
2. **S-a obligat d. Cotorobai, șeful firmei „Foresta” să încheie contractul de arendă** a lotului de pământ în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare și 10,37 ari pentru cafenea-bar **pînă la 15 iunie 1996**.(f.d.5)

Potrivit informației referitor la modificările și completările în documentele de constituire, aprobate la Adunarea generală a firmei SRL„Foresta”, conform procesului-verbal nr.2 din 20.11.1997, în contractul de constituire și în Statut, s-a schimbat denumirea firmei în „Foresta-Fort” (f.d.7).

În speță, prin cererea din 15 decembrie 2021, SC”Foresta-Fort” SRL a solicitat Primăriei or.Durlești și Consiliului or.Durlești transmiterea terenului cu suprafața de 41,53 ari pentru autoparcare, conform deciziei nr.5/4-10 din 29.03.1996, emisă de Primăria și Consiliul local Durlești.

După cum rezultă din motivarea acțiunii depuse, SC”Foresta-Fort” SRL indică că, respectiva decizie a fost executată parțial, doar în sensul atribuirii în locațiune a terenului de 10,37 ari, destinat activității de agrement (cafenea-bar), fiind transmis în posesia reclamantei terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în *****. Respectiv reclamantul a cunoscut pe parcursul a 26 ani despre pretinsa neexecutare a deciziei nr.5/4-10 din 29.03.1996, emisă de Primăria și Consiliul local Durlești prin faptul că contractul de locațiune nu a fost încheiat.

În același timp, SC”Foresta-Fort” SRL nu a indicat și nici nu a argumentat care a fost motivul că administratorul SRL „Foresta” (la moment SRL„Foresta-Fort”), nu a întreprins acțiunile impuse prin pct.2 al deciziei menționate și respectiv nu a executat inclusiv și obligațiunea de a încheia contractul de arendă în privința terenului cu suprafața de 41,53 ari pentru autoparcare, cu autoritatea publică comptenetă, în termenul stabilit prin decizia specificată supra, **adică până la 15 iunie 1996**, precum și nu a prezentat careva probe din care ar rezulta că până la 15 iunie 1996 a solicitat în modul stabilit autorității publice pîrîte încheierea contractului de arendă în privința terenului cu suprafața de 41,53 ari, iar ultima ar fi refuzat. Prin urmare, după expirarea termenului menționat expres în decizie, prin care anume **d. Cotorobai, șeful firmei „Foresta” s-a obligat să încheie contractul de arendă** a lotului de pământ în mărime de 41,53 ari pentru autoparcare **pînă la 15 iunie 1996,** se impune concluzia că anume societatea reclamantă a manifestat dezinteres față de acest teren. Iar pasivitatea reclamantei timp de 26 de ani nu poate fi pusă pe seama Primăriei or.Durlești și Consiliului or.Durlești. Or, în prezent, condițiile și procedura de transmitere în locațiune a terenurilor este reglementată distinct, urmînd a fi efectuată cu respectarea prevederilor art. 77 al Legii privind administraţia publică locală, nr. 436 din 28.12.2006, și anume prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.

În acest context urmează a fi precizat că, în conformitate cu prevederile art. 21 Cod administrativ, (1) Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. (2) Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate.

Astfel, analizând circumstanțele de fapt ale speței în raport cu normele legale citate mai sus, Completul judiciar concluzionează asupra temeiniciei soluției fondului de respingere ca neîntemeiate a acțiunii înaintate de către SC”Foresta-Fort” SRL.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul concluzionează că, argumentele expuse de către SC"Foresta-Fort" SRL în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond - reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 CPC.

Prin prisma acestor constatări, Completul judiciar concluzionează că la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerințelor părții apelante a fost demonstrată, iar argumentele invocate de către apelantă poartă caracter pur formal.

Cercetând cu maximă diligență materialele prezentate, Colegiul notează că dosarul nu conţine vre-un element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele părții apelante sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul de Contencios Administrativ conchide a respinge apelul declarat de SC"Foresta-Fort" SRL şi a menţine hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîșcani) din 19.04.2023.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

D E C I D E :

Apelul declarat de SC"Foresta-Fort" SRL, ***se respinge.***

Se menține hotărîrea Judecătoriei Chişinău (sediul Rîșcani) din 19.04.2023.

Decizia este executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Președintele completului,

Judecătorul /semnat/ Mîra Ghenadie

Judecătorii /semnat/ Dașchevici Grigore

/semnat/ Bostan Angela