Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) (jud. Liudmila Holevițcaia)
Dosarul nr. 3a-1169/22
2-20054462-02-3a-02072022

D E C I Z I E

01 noiembrie 2023 mun. Chișinău

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

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru
Judecători Ina Dutca și Ecaterina Palanciuc
Grefier Rodica Coman

examinând în ședință publică apelul declarat de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL„Maidenlin” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, emise în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de către SRL„Maidenlin” împotriva Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație, Primarului General al mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, privind anularea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ favorabil,

c o n s t a t ă :

În data de 21 mai 2020, SRL„Maidenlin”, a înaintat acțiune împotriva Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație, Primarului General al mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, privind:

- obligarea Direcției transport public și căi de comunicații să îndeplinească obligațiile și responsabilitățile stipulate în contractul nr.01-36 din 16 august 2001 și anume darea în locațiune a încăperilor 5m^2 în pasajul subteran de pe bd.Ștefan cel Mare nr.8/1 – str. Ismail arendașului SRL „Maidenlin”;
- anularea răspunsului Direcției generale transport public și căi de comunicații nr.04-2-498 din 10.04.2020;
- anularea preavizului Direcției generale transport public și căi de comunicație, fără număr și fără dată, semnat de către juristul-*****;
- anularea dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău nr.52-d din 12.02.2020.

În motivarea acțiunii depuse, reclamanta a relatat că, în data de 16 august 2001, între Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie şi ÎI „Parinov Trianon” a fost semnat un contract de arendă nr.02-36, prin care arendatorul, Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie, predă în arendă arendaşului, ÎI „Parinov Trianon”, pasajul pietonal subteran din intersecţia str. Ismail şi bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt. Iar

ulterior, în data de 21 decembrie 2016 prin scrisoarea nr.10-2-4769, parvenită de la Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie, s-a confirmat faptul că contractul nr.02-36 din 16 august 2001 este valabil şi arendaşul SRL „Maidenlin", fiind succesorul de drept al ÎI „Parinov Trianon", poate desfăşura activitatea în continuare pe termen nelimitat.

Astfel, invocă reclamantul că, în data de 12 februarie 2020, de către lucrătorul SRL „Maidelin", a fost recepţionat un preaviz cu privire la rezoluţiunea contractului de locaţiune pentru încăperile din pasajul subteran. Prin acest preaviz Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie i-a informat despre faptul rezilierii contractului de locaţiune pentru încăperile din pasajul subteran de pe bd. Ştefan cel Mare 8/1 - str. Ismail. În legătură cu acest fapt a fost acordat un termen de a elibera benevol încăperile transmise în locaţiune în termen de 5 zile calendaristice din data recepţionării prezentei notificări. Motivele pentru rezoluţiunea contractului de locaţiune au fost indicate ca fiind: necesitatea efectuării reparaţiei capitale a pasajului pietonal subteran menţionat; expirarea termenului contractului de locaţiune pentru care a fost încheiat; transmiterea încăperilor în sublocaţiune terţilor fără acordul locatorului în mod stabilit de lege.

În acest context, comunică reclamanta că, ca răspuns la acest preaviz SRL „Maidenlin", a depus o cerere prealabilă la Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie, Consiliul municipal Chişinău, Primarul General al municipiului Chişinău, despre faptul că motivele indicate de Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie în preaviz nu corespund realităţilor din considerentele că:

- necesitatea efectuării reparaţiei capitale a pasajului pietonal nu poate presupune anularea contractului. Este posibilă o sistare temporară a activităţii întreprinderii pe durata lucrărilor de reparaţie însă solicitarea de reziliere a contractului contravine pct. 4.2. a contractului de arendă 02-36 din 16 august 2001. A informat asupra faptului că în cazul în care Direcţia generală transport şi căi de comunicaţie intenţionează să întreprindă măsuri de reparaţie capitală a pasajului va fi gata să stabilească termenii de sistare activităţii pentru o perioadă stabilită de comun accord;

- expirarea termenului contractului de locaţiune la fel nu poate servi motiv pentru rezilierea contractului și anume că, în data de 16 august 2001 a fost semnat contractul nr. 02-36 care nu prevede termenul de valabilitate a contractului. Cu alte cuvinte contractul nu are termini;

- transmiterea încăperilor în sublocaţiune terţilor fără acordul locatarului: SRL „Maidenlin" nu transmite în sublocaţiune aceste încăperi. SRL „Maidenlin" îşi desfăşoară activitatea în încăperea dată în baza contractului de arendă nr. 02-36 din 16 august 2001. Acest contract a fost semnat între părţi, Departament transport public şi căi de comunicaţie şi ÎI „Parinov Trianon". Ulterior în data de 27.09.2010 prin cererea nr. 12/4 a fost solicitat reperfectarea contractului cu compania SRL „Maidenlin" pe motiv că SRL „Maidenlin" este succesor de drept al ÎI „Parinov Trianon". Acest fapt a fost confirmat prin toate scrisorile parvenite pe numele SRL „Maidenlin". La fel prin scrisoarea parvenită din data de 21.12.2016 nr. 10-2-4769 de la Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie în adresa SRL „Maidenlin" este stipulat că, prin prezenta, Direcţia

generală transport public şi căi de comunicaţie confirmă valabilitatea contractului de locaţiune nr. 02-36 din 16.08.2001 încheiat cu SRL„Maidenlin” încăperii pentru comerţ şi prestare serviciilor, din pasajul subteran pietonal din bd. Ştefan cel Mare şi Sfînt colţ cu str. Ismail mun. Chişinău, privind iniţierea activităţii de comerţ în conformitate cu legislaţia în vigoare. Mai mult din anul 2008 SRL „Maidenlin” achită serviciul de arendă Direcţiei transport public şi căi de comunicaţie în baza contractului de arendă ,r. 02-36 din 16.08.2001.

Prin urmare, consideră reclamanta că, cerinţele Direcţiei generale transport public şi căi de comunicaţie stipulate în preaviz fără număr şi data de ieşire, ilegale şi abuzive, astfel contravin legislaţiei. Or, preavizul nu are nici formă şi nici conţinut ce ar proba faptul că este eliberat de Direcţia generală transport public şi căi de comunicţie. Cel puţin nu conţine nici numărul şi nici data de ieşire.

Mai mult, acest preaviz nu este semnat nici măcar de conducătorul acestei Direcţii, ci de către juristul acestei direcţii, ca urmare la acest preaviz nu a fost anexat nici o dispoziţie a conducătorului privind faptul că persoana ce semnează preavizul este împuternicită să rezilieze contractul de arendă. Pot apărea dubii despre faptul dacă conducătorul Direcţiei generale transport public şi căi de comunicaţie cunoaşte despre faptul că organizaţia pe care o conduce reziliază contractul de arendă.

Prin urmare, comunică reclamanta că, în calitate de răspuns la cererea prealabilă a primit o scrisoare de informare de la Primăria municipiului Chişinău nr. 02-109/1029 din 27.02.2020, prin care Primăria municipiului Chişinău a declarat că, Curtea de Conturi în raportul aprobat prin hotărârea nr.37 din 21.07.2012 a constatat că „Maidenlin” SRL în data de 06.06.2008 a preluat contractul de locaţiune de la ÎI „Parinov Trianon” în pofida faptului că contractul cu ÎI „Parinov Trianon” a expirat în data de 01.07.2006. Reieşind din cele invocate au fost informaţi despre faptul că cerinţele lor nu au fost admise.

Mai indică reclamanta că, SRL„Maidenlin” a comunicat Direcţiei generale transport public şi căi de comunicaţie că, prin scrisoarea parvenită de la Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie nr. 10-2-4769 din 21.12.2016 a fost confirmată valabilitatea contractului nr. 02- 36 din 16.08.2001. Iar din acest considerent consideră motivul refuzului de a-şi onora condiţiile prevăzute în contractul de arendă nr. 02-36 din 16.08.2001 de către arendator, irelevante şi ce nu corespund realităţii. Or, de aici apare o altă neclaritate între părţile ce au semnat contractul şi anume, în cazul în care contractul nr. 02-36 din 16.08.2001 este expirat din 01.07.2006, atunci în bază cărui document Direcţia generală transport public şi căi de comunicaţie a perceput plata de arendă din 01.07.2006 până în prezent.

Totodată, comunică reclamanta că, nu cunoaşte despre existenţa unui alt document în afară de acest contract nr. 02-36 din 01.07.2001. Or, atât în ordinele de plată, destinaţia plăţii, este indicat anume contractul nr. 02-36 din 16.08,2001.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, s-a admis parțial acțiunea. Fiind anulat actul administrativ individual defavorabil – preavizul cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran, fără număr, fără dată, emis de Direcția generală transport public și căi de comunicație,

semnat de ***** și decizia adoptată în procedura prealabilă nr.04-2-498 din 10.04.2020, emisă de Direcția generală transport public și căi de comunicație. În rest, pretenția cu privire la obligarea Direcției generale transport public și căi de comunicație să emită actul de dare în locațiune a încăperilor cu suprafața de 5 m.p. din pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare, 8/1 - str. Ismail, Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin" și în partea anulării dispoziției nr.52-d din 12.02.2020, emise de Primarul general al municipiului Chișinău, fiind respinsă.

În data de 14 martie 2022, Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, a declarat apel nemotivat, iar în data de 06 iulie 2022, apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, solicitând casarea hotărârii instanței de fond în partea pretențiilor admise, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În data de 17 martie 2022, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, au declarat apel nemotivat iar în data de 24 iunie 2022, apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, solicitând casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

În data de 25 martie 2022, SRL„Maidenlin", prin intermediul avocatului Natalia Vladimirov, a declarat apel nemotivat iar în data de 24 iunie 2022, apel motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, solicitând casarea hotărârii instanței de fond în partea pretențiilor respinse cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri privind admiterea pretențiilor respinse.

Întru susținerea apelului declarat, Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, a relatat că, prima instanță a interpretat eronat legea, întrucât, preavizul de rezoluțiune, recepționat de SRL„Maidenlin" și anulat de către prima instanță, a fost emis de către Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, în calitate de arendator, adică persoana care a transmis încăperile nelocative (spații comerciale) către cealaltă parte a raportului contractual. Însă, la caz, nu are importanță destinatarul acestui preaviz: semnătarul contractului de arendă ÎI „Parinov Trianon", posesorul actual al încăperilor Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău sau oarecare altă persoană care ocupă de fapt spații comerciale - obiectul material al litigiului. Or, important este, că Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău a expediat acest preaviz, având statul de arendator - persoană care este investită cu drepturile și obligațiile de drept civil, și care prin expedierea preavizului urmărește consecințe și efecte în domeniul dreptului civil.

De altfel, art. 10 Cod administrativ, definește actul administrativ individual ca 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.

Astfel, reține apelanta că, preavizul f/n, f/d recepționat de SRL„Maidenlin”, nu este un act administrativ, ci raporturi, ce rezultă din domeniul dreptului civil, și nicidecum în domeniul dreptului public. Or, art.308 Cod civil, definește actul juridic ca manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile, devine tot mai evident că preavizul fără număr și fără dată prezintă actul juridic (nu și actul administrativ) îndreptat spre stingerea raportului juridic de arendă a spațiilor comerciale de 5 m.p. din subterana de pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 8/1, mun. Chișinău.

Din alt punct de vedere, relatează apelanta prevederile art. 174 alin. (1), art. 304 și art. 305 alin. (2) Cod civil (respectiv, art. 58 alin. (1), art. 192, art. 193 alin. (2) Cod civil, redacția până în data de 01.03.2019):

-art. 174, statul și unitățile administrativ-teritoriale participă la raporturile juridice civile pe poziții de egalitate cu celelalte subiecte de drept. Atribuțiile statului și ale unităților administrativ-teritoriale se exercită în asemenea raporturi de organele acestora, în conformitate cu competența lor.

-art. 304, Republica Moldova și unitățile ei administrativ-teritoriale participă la raporturile reglementate de legislația civilă pe principiul egalității participanților la aceste raporturi - persoane fizice și juridice. Subiectelor menționate la alin.(l) se aplică normele care reglementează participarea persoanelor juridice la raporturile reglementate de legislația civilă dacă din lege sau din specificul acestor subiecte nu reiese altfel. Autoritățile administrației publice locale pot să dobândească și să exercite drepturi și obligații patrimoniale și personate nepatrimoniale în numele unităților administrativ-teritoriale în limitele competenței.

-art. 305, autoritățile administrației publice locale pot să dobândească și să exercite drepturi și obligații patrimoniale și personate nepatrimoniale în numele unităților administrativ-teritoriale în limitele competenței.

Astfel, indică apelanta că, de fapt, viața juridică impune situații, în care unitățile administrativ - teritorial (UTA), reprezentate de către autoritățile publice locale (APL) pentru a-și asigura buna funcționare trebuie să intre în relații cu persoanele private. Iar în aceste din urmă relații Administrația Publică Locală, nu-și rezervă o poziție privilegiată, și participă la raporturile civile pe poziție de egalitate cu alte subiecte. Iar alte principii și alte norme ale dreptului civil, la fel ca și principiul egalității, sunt aplicabile raporturilor civile cu participarea Administrației Publice Locale, ceea ce reiese din dispoziția celui de-al doilea aliniat din art. 304.

Prin urmare, susține apelanta că, avizul de reziliere este emis de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, pe principiul de egalitate, nu și în regimul de putere publică în contextul art. 11 Cod administrativ. Iar toate argumentele invocate supra impun o concluzie că, pentru anularea preavizului de reziliere trebuie aduse temeiurile de nulitate a actului juridic prevăzut de legislația civilă, nu și temeiurile de anulare stipulate în Codul administrativ, invocate de către prima instanță. Or, de fapt, prima instanță a dispus anularea preavizului doar din considerentul că în conținutul preavizului lipsește orice mențiune despre data

întocmirii/semnării/expedierii acestuia, precum și orice mențiune despre numărul de înregistrare/ordine/ieșire al actului în cauză, ceea ce generează neclarități și incertitudini.

În această privință menționează apelanta că, numărul de înregistrare nu se regăsește printre formalitățile procedurale și conținutul unui actul administrativ, prevăzut în art. 120 Cod administrativ, și prin urmare, nu poate afecta valabilitatea și legalitatea actului administrativ individual. Iar astfel, este neîntemeiată anularea actului administrativ din cauza lipsei numărului de înregistrare/ordine/ieșire.

Mai mult ca atât, art. 119 Cod administrativ, înaintează cerința de certitudine a actului administrativ doar în raport cu conținutul actului, ceea ce este respectat de către organul emitent Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, or conținutul preavizului este formulat destul de clar, cert și fără ambiguități, fiind formulate exact atât motivapa, cât și partea dispozitivă a preavizului, ultimul fiind actul juridic, și nu actul administrativ.

Aderent, art. 141 alin. (1) Cod administrativ, stipulează că, un act administrativ individual este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

Prin prisma acestei norme, reține apelanta că, neclaritatea și incertitudinea invocată de către prima instanță drept temei de anulare a preavizului, nu pot fi catalogate ca un viciu deosebit de grav, mai ales că nu este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare. Or, chiar dacă actul administrativ, preavizul de reziliere este unul clar și cert, iar lipsa aparentă a datei de ieșire este deloc importantă în situația în care SRL „Maidenlin”, nici nu invocă acest fapt ca temei de anulare formulat atât în cererea prealabilă, cât și în acțiunea înaintată în judecată. Or, conteaza anume data recepționării preavizului de către destinatar-SRL„Maidenlin”- 12 februarie 2020, lucru recunoscut expres de către reclamantă, și nu data emiterii sau data expedierii actului.

Totodată, consideră apelanta că, concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sant în contradicție cu circumstanțele cauzei. Iar cât despre pretinsa lipsă de împutemiciri a reprezentantului Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, pentru semnarea și expedierea preavizului, ține să menționeze, că avizul a fost semnat de către juristul Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, ***** în baza procurii nr. 01-2-25 din 22.01.2020, valabilă până în data de 31.12.2020. Iar astfel preavizul recepționat de către reclamantă în data de 12.02.2020, este unul veridic, fiind semnat de o angajată a Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, în limita împutemicirilor acordate și în strictă corespundere cu legislația în vigoare.

Aderent, invocă apelanta că, sunt inconsistente constatările primei instanțe, precum că, semnătara preavizului ***** nu ar fi avut împuterniciri de a acționa în acest mod, iar procura nr. 01-2-25 din 22.01.2020 vine să acorde drepturi și obligații procedurale, prin prisma prevederilor art. 80-81 din Codul de procedură civilă, nefiind delegate împutemiciri în vederea emiterii preavizelor de rezoluțiune a contractelor**.** Este concluzia greșită a instanței, care vine în contradicție cu textul procurii nr. 01-2-25 din 22.01.2020, prin care ***** este împutemicită în conformitate cu art. 374 din Codul civil

[...] să reprezinte Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău în fața oricăror organe de stat [...], cât și în raporturile cu persoanele fizice și juridice.

Totodată, susține apelanta că, este împutemicită să depună și să recepționeze toate documentele și actele necesare, să depună cereri, demersuri și declarați, să fie prezentă la perfectarea documentelor și la îndeplinirea formalităților, să îndeplinească toate acțunile și formalitățile legale și să semneze în numele Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău orice document necesar. Or, este clar și indiscutabil, că ***** a avut împuterniciri suficiente, acordate prin procura nr. 01-2-25 din 22.01.2020, pentru semnarea din numele Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău și expedierea preavizului de rezoluțiune, recepționat de SRL„Maidenlin", în data de 12 februarie 2020, și în acest sunt eronate constatările instanței privind lipsa împutemicirilor semnatarei preavizului *****.

În aceeași ordine de idei, relatează apelanta că, prima instanță nu a aplicat legea, care trebuia să fie aplicată, or, conform art. 370 Cod civil, care nu a fost aplicat de către prima instanță), dacă o persoană încheie un act juridic în numele unei alte persoane fără a avea împutemiciri pentru reprezentare sau cu depășirea împuternicirilor, actul juridic produce efecte pentru reprezentat numai în cazul în care acesta îl ratifică ulterior. În acest caz, actul juridic poate fi ratificat atât expres, cât și prin acțiuni concludente.

Astfel, reține apelanta că, la caz, în ipoteza în care semnatara preavizului *****, nu a avut suficiente împutemiciri, preavizul a fost confirmat ulterior prin acțiuni concludente ale Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, inclusiv de către conducătorul Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău**,** Lilian Copaci prin răspunsul nr. 04-2-48 din 10.04.2020, și prin urmare, nu se atestă nicio încălcare pe marginea efectelor care produce preavizul față de SRL „Maidenlin", precum și nu este afectată valabilitatea preavizului.

Prin urmare, recapitulând cele relatate mai sus, susține apelanta Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, că preavizul de rezoluțiune f/n f/d, fie un actul administrativ sau actul juridic, are conținut destul de clar și cert, exprimă cu suficienta precizie voința Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, în calitate de arendator, de a înceta raportul contractual, și care procedează în temeiul art. 1280 alin. (1) și art. 1281 alin. (1) Cod civil, modernizat. Iar neindicarea datei sau numărului de ieșire a preavizului nu afectează legalitatea și valabilitatea acestui act, și produce efete din momentul recepționării preavizului de către destinatarul SRL„Maidenlin", care ocupă spațiile comerciale cu suprafața de 5 m.p. din subterana de pe bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 8/1, subterana care necesitî reparații capitale.

Apelanții, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, întru susținerea apelului declarat au relatat că, hotărârea instanței de fond este nefondată, pasibilă a fi casată, în partea admisă, reieșind din motivele că, instanța de fond nu a cercetat pe deplin toate circumstanțele cauzei, nu a luat în considerație argumentele și

probele prezentate de partea pârâtă și a concluzionat doar în baza argumentelor prezentate de partea reclamantă. Or, la examinarea cauzei în instanța de fond, și respectiv prin emiterea hotărârii de admitere a acțiunii reclamantului, instanța a încălcat principiile recunoscute de Codul administrativ, atât cele comune cât și cele specifice procedurii de contencios administrativ.

Totodată, susțin apelanții că, instanța de judecată a încălcat principiul legalității (art. 21 Cod administrativ), cercetării din oficiu (art. 22 Cod administrativ), egalitățiii de tratament (art. 23 Cod administrativ), supremației dreptului (art. 36 Cod administrativ), audierii juridice și dreptul la un proces echitabil (art. 38 Cod administrativ), dreptul la apărare (art. 40 Cod administrativ), contradictorialitatea și egalitatea în drepturi procedurale a participanților la proces (art. 43 Cod administrativ).

Astfel, consideră apelanții că, instanța urma să respingă cererea Societății cu Răspundere Limitată ,,Maidenlin" împotriva Primăriei mun. Chișinău ca inadmisibilă, în baza art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, întrucât în speță, se denotă că printre pretențiile reclamantei se identifiecă solicitarea anulării dispoziției Primarului general al mun. Chișinău nr. 52-d ,,Cu privire la inspectarea pasajelor pietonale subterane din mun. Chișinău". Însă, nici din acțiunea înaintată în judecată și nici din cadrul dezbaterilor judiciare nu s-a constatat că reclamantei îi este afectat vre-un drept prin actul administrativ emis de către autoritatea pârâtă.

Mai mult, în cadrul dezbaterilor judiciare, reprezentantul reclamantei nu a putut argumenta care este raționamentul contestării acestei dispoziții, enunțînd că aceasta este emisă conform competenței, cu indicarea corectă a normelor de drept.

De asemenea, lipsa vre-unui drept vătămat se atestă inclusiv și prin faptul că reclamante nu a invocat în prealabil careva pretenții de ilegalitate a dispoziției.

Astfel, susțin apelanții că, reclamanta nu invoca nici un argument prin care ar demonstra și argumenta în ce constă ingerința inadmisibilă asupra dreptului de proprietate adus prin actul administrativ pe care îl contestă, nu a prezentat dovezi plauzibile și convingătoare ale probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supusă personal, la caz, prin acțiunile autorități publice locale. Or, însăși reprezentantul reclamantei a afirmat că activitatea economică a reclamantei desfășurată în pasajul pietonal subteran vizat continuă până în prezent, fapt ce denotă o declarativitate a solicitărilor înaintate fără o susținere faptică și juridică argumentată.

În această ordine de idei, consideră apelanții că acțiunea reclamantei este inadmisibilă și din perspectiva nerespectării procedurii prealabile. Întrucât, la caz, prin cererea prealabilă anexată la acțiune se atestă cerințe privind retragerea pretențiilor stipulate în preavizul menționat, efectuarea operațiunilor și responsabilităților stipulate în contract. Iar alte cerințe, precum anularea dispoziției nr. 52-d din 12.02.2020, nu se atestă. Or, acest fapt a fost confirmat inclusiv și de către reprezentantul reclamantei în cadrul ședinței de judecată, menționând că a considerat corect înaintarea directă a pretenției de anulare a dispoziției în instanța de contencios administrativ, fără a urma o procedură prealabilă în acest sens.

Mai mult, reclamanta nici răspunsul la cererea prealabilă nu l-a contestat, fapt ce presupune că acesta este un act valabil, iar reclamanta nu a invocat pretenții de ilegalitate

a acestuia, demonstrând astfel că nici nu este vătămată printr-o astfel de decizie a autorității publice pârâte.

Cât privește netemeinicia acțiunii, reiterează apelanții opinia conform căreia actul administrativ contestat de către intimată este legal, acesta fiind emis în strictă conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu respectarea procedurii stabilite, având drept criteriu intenția de realizare a competențelor autorității publice, a funcționării acesteia în mod legal și în bune condiții. Or, având în vedere necesitatea inventarierii pasajelor pietonale subterane din orașul Chișinău, a fost emisă dispoziția Primarului general al mun. Chișinău nr. 52-d din 12.02.2020.

De asemenea, necesitatea emiterii dispoziției a rezultat inclusiv și din constatările și recomandările misiunii de audit ale Curții de Conturi din anii 2012 și respectiv 2016, prin care s-a constatat faptul că unii agenți economici (inclusiv SRL „Maidenlin") au utilizat suprafețe din incinta pasajelor subterane pietonale în baza contractelor cu termenul de valabilitate expirat.

Lipsa contractelor de locațiune valabile determină riscul neprotejării drepturilor, atât a locatarului cât și a locatorului, ceea ce denotă utilizarea patrimoniului public de către persoane neautorizate și duce la îmbogățirea fără justă cauză a agenților economici. Or, tot în Hotărârile Curții de Conturi este reflectat și faptul neantrenării adecvate a pasajelor pietonale subterane.

În acest context, apelanții țin să menționeze că, rapoartele de audit ale Curții de Conturi sunt obligatorii pentru destinatarii acestora, or autoritatea publică locală trebuie să asigure implementarea obiecțiilor Curții de Conturi și să raporteze modalitatea de implementare a acestora.

Ulterior emiterii dispoziției, în data de 12.02.2020, de către Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și executorul judecătoresc s-a efectuat inspectarea la fața locului a pasajului pietonal subteran de pe bd. Ștefan cel Mare 8/1-str. Ismail. Iar procesul de constatare a avut loc cu înmânarea preavizului cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, atât SRL „Maidenlin" cât și agenților economici cu care acesta are încheiate contracte de sublocațiune a încăperilor din pasajul pietonal subteran inspectat.

Astfel, comunică apelanții că, în cadrul procesului de constatare s-a identificat că SRL „Maidenlin" activează în baza contractului nr. 02-36 din 16.08.2001, expirat în data de 01.07.2006, contract încheiat cu ÎI „Parinov-Trianon".

Prin urmare, rezumează apelanții că, prin răspunsurile acordate Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin", este specificat faptul că transmiterea încăperilor în sublocațiune și respectiv cesiunea locațiunii de către locatar, are loc în modul prevăzut de lege și în temeiul unei decizii a Consiliului mun. Chișinău și nicidecum a unei permisiuni sau unui acord al Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău. Iar dat fiind faptul că o astfel de decizie a Consiliului municipal Chișinău lipsește, se constată că subrogarea locatarului ÎI„Parinon-Trianon" cu SRL „Maidenlin", a fost efectuată cu depășirea cadrului legal.

Totodată, relatează apelanții că, s-a constatat că SRL „Maidenlin" în data de 06.06.2008 a preluat contractul de locațiune de la ÎI „Parinov-Trianon", în pofida faptului

că contractul de locațiune cu ÎI„Parinov- Trianon” a expirat în data de 01.07.2006. Iar având în vedere rezultatele inspectării pasajului pietonal subteran și depistarea iregularităților în activitatea economică a agentului economic SRL „Maidenlin”, preavizul cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune este unul întemeiat. Or, conform art. 16 alin. (1) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău, în exercitarea atribuțiilor sale, primarul general emite dispoziții cu caracter normativ și individual.

Astfel, în articolul 16 sunt prevăzute un șir de atribuții delegate primarului general ca autoritate executivă, menite să asigure o funcționare eficientă și rapidă a treburilor curente a municipiului.

Aceleași prevederi sunt cuprinse și în Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 32 alin. (1).

Totodată, conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 436/2006, primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită și alte atribuții prevăzute de legislația în vigoare sau încredințate de consiliul local.

Mai mult ca atât, Legea nr. 136/2016 stabilește că primarul general exercită atribuții în domeniul administrării patrimoniului municipal, fiind răspunzător pentru inventarierea și administrarea bunurilor domeniului public și privat ale municipiului, în limitele competenței sale. (art. 15 alin. (4) lit.a)).

În cazul constatării unor încălcări ale legislației în vigoare comise de persoane fizice și juridice ăn teritoriul administrat, acesta trebuie să ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora (art. 15 alin. (3) lit.b) din Legea nr. 136/2016).

Adițional, Legea nr. 136/2016 îi conferă atribuția primarului general de a constata și dispune demontarea și evacuarea, inclusiv forțată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a unităților comerciale staționare provizorii și unităților mobile de orice tip, a obiectelor și instalațiilor de orice tip, amplasate ilegal pe domeniul public; dispune, în limitele competenței sale, contracararea activității de comeț, inclusiv a comerțului ambulant, desfășurate cu încălcarea legislației (art. 15 alin. (3) lit. c)).

Totodată, art. 6 alin. (2) spct. 3), lit.c) din Legea nr. 136/2016, indică că, de competența Consiliului municipal Chișinău este dreptul de inițiativă și de a decide, în condițiile legii, darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al municipiului Chișinău, precum și a serviciilor publice de interes local și/sau municipal, după caz. Or, dreptul de proprietate municipală este un drept și un element de bază al autonomiei municipale și se manifestă prin dreptul autorităților publice locale de a poseda, folosi și după caz, de a dispune de terenurile proprietate municipală în interesul populației mun. Chișinău, în limitele și modul stabilit de lege. Or, orice modificare a contractelor, fie darea acestora în sublocațiune urmează în mod obligatoriu să fie examinată la una din ședințele Consiliului mun. Chișinău cu aprobarea unei decizii în acest sens. Încălcarea acestei clauze, conferă locatorului dreptului de reziliere a contractului.

Prin urmare, consideră apelanții că, autoritatea publică și-a confirmat pe deplin legalitatea activității administrative defășurate prin prisma probelor existente, neexistând temei pentru satisfacerea pretențiilor Societății cu Răsundere Limitată „Maidenlin”.

Nu în ultimul rând, invederează apelanții că, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state, iar pentru a răspunde cerinților procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate. Or, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu să se rezume doar la probarea concluziilor unei părți.

Apelanta, SRL„Maidenlin”, întru susținerea apelului declarant a relatat argumentele indicate mai sus întru susținerea acțiunii. Suplimentar comunicând că, alegațiile autorităților publice pârâte referitoare la faptul că, reclamanta nu are un temei legal de a înainta acțiunea în contencios administrativ privind darea în locațiune a încăperilor 5 m.p. în pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare 8/1 - str. Ismail arendasului SRL„Maidenlin”, și instanța nu poate substitui atribuțiile prevăzute de lege ce aparțin autorății publice locale, nu sunt relevante la caz, or doar reclamantei ca titularului dreptului subiectiv material încălcat îi aparține dreptul de a decide când și cum să-și apere dreptul său.

Totodată, menționează apelanta că, fiecare organ de stat are competențe stabilite prin lege și doar el, acest organ, trebuie să le exercite în condițiile legii, însă, atunci când respectivul organ, în speță, autoritățile publice pârâte, nu exercită atribuțiile ce le revin, conform legii, și încalcă Legea, unica posibilitate pe care o are persoana vătămată - este înaintarea acțiunii în contencios administrativ, persoana fiind protejată efectiv în corespundere cu prevederile art. 3, 20, 36, 39 din Codul administrativ și prevederile art.20 din Constituția Republcii Moldova, care prevede că orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime.

În aceeași ordine de idei, susține apelanta că, pretinsa transmiterea încăperilor în sublocațiune terților fără acordul locatarului nu este reală nu este confirmată. SRL„Maidenlin” nu a transmis în sublocațiune aceste încăperi Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin”, își desfășoara activitatea în încăperea dată în baza contractului de arendă nr. 02-36 din 16 august 2001. Or, acest contract a fost semnat între părți Departamentul transport public și căi de comunicație și ÎI„Parinov Trianon”. Iar ulterior în data de 27.09.2010 prin cererea nr. 12/4 a fost solicitată reperfectarea contractului cu compania SRL„Maidenlin”, pe motiv că SRL„Maidenlin” este succesor de drept al ÎI„Parinov Trianon”. Acest fapt a fost confirmat prin toate scrisorile parvenite pe numele Societății cu Răspundere Limitată ’’Maidenlin”.

La fel prin scrisoarea parvenită din data de 21.12.2016 nr. 10-2-4769 de la Direcția generală transport public și căi de comunicație în adresa Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin” este stipulat că: „Prin prezenta, Direcția generală transport public și căi de comunicație confirmă valabilitatea contractului de locațiune nr. 02-36 din 16.08.2001 încheiat cu SRL„Maidenlin”, încăperii pentru comerț și prestare

serviciilor, din pasajul subteran pietonal din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt colt cu str. Ismail mun. Chișinău, privind inițierea activității de comerț în conformitate cu legislația în vigoare. Mai mult, din anul 2008 și până în prezent SRL„Maidenlin" achită plățile de locațiune Direcției transport public și căi de comunicație, în baza contractului de arendă nr. 02-36 din 16.08.2001, toate plățile au fost acceptate fără obiecții, confirmate prin acte contabile. Totodată, comunică, că din anul 2008 și până în prezent SRL„Maidenlin" achită și impozitul pe bunul imobil pentru încăperile cu suprafața de 5 m.p. din pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare 8/1 - str. Ismail", plățile la fel sunt acceptate fara obiectii.

Suplimentar, comunică apelanta că, pârâtul Direcția generală transport public și căi de comunicație a atașat la referință copia procurii nr. 01-2-25 din 22.01.2020, prin care pârâtul pretinde că confirmă împutemicirile acordate lui ***** pentru a semna preaviz, însă procura prezentată nu conține împutemicirea specială de a declara rezilierea contractului de arendă cu reclamanta SRL„Maidenlin", ca urmare, preavizul contestat este semnat de o persoană neîmputernicită.

Intimata/apelanta SRL„Maidenlin", fiind notificată despre apelul declarat de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, referință nu a prezentat.

Intimata/apelanta, Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, fiind notificată despre apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL„Maidenlin" împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, referință nu a prezentat.

Intimații/apelanți, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, fiind notificați despre apelul declarat de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău și SRL„Maidenlin" împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, referință nu au prezentat.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 iunie 2023, s-a dispus subrogarea în drepturi a Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău *cu* Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău.

În ședința de judecată în instanța de apel reprezentantul apelantei/intimate, SRL„Maidenlin", avocatul Natalia Vladimirov, a pledat pentru admiterea apelului, susținând motivele invocate în cererea de apel și al acțiunii înaintate în judecată, cu respingerea apelului declarat de către Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău.

În ședința de judecată în instanța de apel reprezentanții intimatei/apelante, Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău, Elena Șuvalova și Iurie Guțanu, au pledat pentru admiterea apelurilor, susținând motivele invocate în cererea de apel, cu respingerea apelului declarat de către SRL„Maidenlin".

Intimații/apelanți, Primăria mun. Chișinău Consiliului mun. Chișinău, fiind

înștiințați despre ședința de judecată în instanța de apel, la ora și data indicată nu s-au prezentat.

Audiind participanții prezenți la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ consideră apelurile admisibile, dar neîntemeiate, motiv din care urmează a fi respinse din următoarele considerente.

Conform art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă o decizie prin care respinge apelul.

Conform art. 231 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art. 232 Cod administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanței de apel. 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 instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că, apelanții Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL„Maidenlin”, nu au omis termenul de declarare a apelului prevăzut la art.232 Cod administrativ, întrucât Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău, a depus cererea de apel nemotivată în data de 14 martie 2022, iar cererea de apel motivată în data de 06 iulie 2022, iar de către Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, cererea de apel nemotivată în data de 17 martie 2022, iar cererea de apel motivată în data de 24 iunie 2022, totodată de către SRL„Maidenlin”, fiind depusă cererea de apel nemotivată în data de 25 martie 2022, iar cererea de apel motivată în data de 24 iunie 2022, ori dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), a fost emis în data de 23 februarie 2022, iar hotărârea motivată a fost expediată participanților la proces prin intermediul poștei terestre în data de 19 mai 2022 și fiind recepționată de către Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău în data de 07 iunie 2022, de către Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău în data de 06 iunie 2022, și în data de 06 iunie 2022 de către avocatul Natalia Vladimirov în interesele Societății cu Răspundere Limitată„Maidenlin”, ceea ce denotă depunerea cererilor de apel cu respectarea termenului prevăzut la art.232 Cod administrativ.

Conform jurisprudenţei CtEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația 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).

Subsecvent, instanța de apel accentuează că, conform recomandărilor Avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești se invocă că o motivație și o analiză clară, sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Completul judiciar menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărîre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărîrile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărîrea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabil, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de ar putea exercita un eficient control judiciar. Or, hotărârile motivate urmăresc scopului de a demonstra părților că acestea au fost auzite, și, astfel, să contribuie la o acceptare mai ușoară de către aceștia a deciziei (a se vedea cauza *CtEDO Ruiz Torija contra Spaniei*).

Totodată, art. 238 din Codul administrativ, prevede că, în procedura de apel nu pot fi prezentate probe noi decât dacă un participant la proces dovedește că a fost în imposibilitate să le prezinte în procedura de examinare în fond și instanța de apel le admite printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs. Instanța de apel este în drept să solicite din oficiu probe noi, în măsura în care le consideră necesare pentru justa soluționare a cauzei.

Conform art. 231 alin. (2) Cod administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Articolul 194 alin. (1) Cod administrativ, prevede că, 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.

Conform art.219 alin.(1)-(4) 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. 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. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

Conform art. 206 alin. (1) lit. a) și b) Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În sensul art. 220 alin. (1) Cod administrativ, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93.

Conform art. 93 Cod administrativ, (1) fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. (2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. (3) Reglementări suplimentare sau derogatorii sânt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Astfel, în cadrul dezbaterilor judiciare în instanța de fond și instanța de apel s-a stabilit că, în data de 02 august 2001, Consiliul municipal Chișinău a emis decizia nr.16/4-1 „Cu privire la darea în arendă a încăperii din pasajul subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, colț cu str. Ismail”, prin care s-a dispus darea în arendă, fără drept de privatizare, până în data de 01 iulie 2006, Întreprinderii Individuale „Parinov-Trianon” încăperea cu suprafața de 5 m^2, din pasajul pietonal din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, pentru amplasarea unui magazin (vol. I, f.d. 77).

Prin aceeași decizie, obligația de întocmire a contractului de arendă a fost pusă în sarcina Departamentului transport public și căi de comunicație.

În data de 16 august 2001, a fost încheiat contractul de arendă nr.02-36, prin care, Departamentul transport public și căi de comunicație al municipiului Chișinău, în calitate de „arendator” și ÎI „Parinov-Trianon”, în calitate de „arendator”, în temeiul deciziei nr.16/4-1 din 02 august 2001, au convenit asupra „arendei” pasajului pietonal subteran, din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, colț cu str. Ismail. Părțile, iar la pct.1.2 al contractului, expres au convenit că termenul de arendă este până în data de 01 iulie 2006, termen stipulat și în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.16/4-1 din 02 august 2001 (vol. I, f.d. 9-10).

În data de 14 martie 2019, Direcția generală transport public și căi de comunicație a emis o notă informativă, prin care a comunicat Primarului general interimar al municipiului că în municipiul Chișinău sunt 12 pasaje subterane transmise în locațiune, în baza a 31 contracte de locațiune, fiind inclusă lista contractelor expirate, printre care și contractul cu agentul economic SRL „Maidenlin”, pentru spațiul din pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare – str. Ismail, expirat în data de 01.09.2006 (f.d. 69).

În data de 12 februarie 2020 Primarul general al municipiului Chișinău a emis dispoziția nr.52-d „Cu privire la inspectarea pasajelor subterane din municipiul Chișinău”, prin care a dispus inspectarea de către Direcția generală transport public și căi de comunicație a tuturor pasajelor pietonale subterane din municipiul Chișinău și identificarea agenților economici care activează în pasajele subterane pietonal, identificarea contractelor de locațiune/sublocațiune în baza cărora agenții economici

desfășoară activitate în pasajele subterane, precum și notificarea locatarilor/sublocatarilor despre rezilierea/rezoluțiunea contractelor (vol.I, f.d. 24-25).

Ca urmare a executării dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău nr.52-d din 12 februarie 2020, de către specialistul principal al Direcției generale transport public și căi de comunicație, juristul *****, în adresa Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin", a fost emis un *preaviz* cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran din bd. Ștefan cel Mare – str. Ismail, fiind indicat drept motive următoarele circumstanțe: necesitatea efectuării reparației capitale a pasajului pietonal subteran, expirarea termenului contractului de locațiune pentru care a fost încheiat și transmiterea încăperilor în locațiune terților fără acordul locatorului în modul stabilit de Lege (vol. I, f.d. 12).

Conform art.3 Cod administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Art.5 Cod administrativ, prevede că, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

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

Art. 20 Cod administrativ, prevede că, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

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

Conform art.162 alin.(1) și alin.(3) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre:

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

b) emiterea unui act administrativ individual.

Prin urmare, nefiind de acord cu preavizul privind rezoluțiunea contractului de locațiune, în data de 13 februarie 2020, SRL „Maidenlin", a înregistrat la Direcția

generală transport public și căi de comunicație cererea prealabilă prin care a solicitat retragerea pretențiilor stipulate în preavizul fără dată și fără număr de ieșire, cu efectuarea obligațiunilor și responsabilităților stipulate în contractul nr. 02-36 din 16 august 2001 și anume darea în locațiune a încăperilor 5m^2 în pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare 8/1-str. Ismail, arendașului SRL „Maidenlin" (vol. I, f.d. 21-23), care prin răspunsul Direcție generale transport public și căi de comunicație nr. 04-2-498 din 10 aprilie 2020, s-a respins, reiterându-se motivele indicate în preaviz (vol. I, f.d.28).

Conform 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.

Conform art.209 alin.(1) Cod administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la:

a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia;

b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Prin urmare, nefiind de acord cu răspunsul primit la cererea prealabilă, în data de 21 mai 2020, SRL„Maidenlin", a înaintat acțiune împotriva Direcției Generale Transport Public și Căi de Comunicație, Primarului General al mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, privind:

- obligarea Direcției transport public și căi de comunicații să îndeplinească obligațiile și responsabilitățile stipulate în contractul nr.01-36 din 16 august 2001 și anume darea în locațiune a încăperilor 5m^2 în pasajul subteran de pe bd.Ștefan cel Mare nr.8/1 – str. Ismail arendașului SRL „Maidenlin";
- anularea răspunsului Direcției generale transport public și căi de comunicații nr.04-2-498 din 10.04.2020;
- anularea preavizului Direcției generale transport public și căi de comunicație, fără număr și fără dată, semnat de către juristul-*****;
- anularea dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău nr.52-d din 12.02.2020,

care prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, a fost admisă parțial. Fiind anulat actul administrativ individual defavorabil – preavizul cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran, fără număr, fără dată, emis de Direcția generală transport public și căi de comunicație, semnat de ***** și decizia adoptată în procedura prealabilă nr.04-2-498 din 10.04.2020, emisă de Direcția generală transport public și căi de comunicație. În rest, pretențiile cu privire la obligarea Direcției generale transport public și căi de comunicație să emită actul de dare în locațiune a încăperilor cu suprafața de 5 m.p. din pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare, 8/1 - str. Ismail, Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin" și în partea anulării dispoziției nr.52-d din 12.02.2020, emise de Primarul general al municipiului Chișinău, fiind respinsă.

Astfel, examinând conținutul hotărârii primei instanțe cu materialele dosarului, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ stabilește că concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, corespund circumstanțelor de fapt.

În susținerea concluziei enunțate, Completul judiciar, reiterează prevederile art. 915 din Codul civil, care prevede că, rezoluţiunea pentru neexecutare are loc când se întemeiază pe dispoziţiile art.916, 917, 918 sau 919, precum şi când se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune.

Conform art. 916 din Codul civil, creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială. Neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri:

a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat;

b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului;

c) ea este intenţionată sau din culpă gravă;

d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.

Conform art.917 din Codul civil, creditorul are dreptul la rezoluţiune în caz de neexecutare a obligaţiei contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. Dacă termenul acordat este nerezonabil de scurt sau nu s-a fixat niciun termen, creditorul poate rezolvi doar după expirarea unui termen rezonabil din data cînd notificarea produce efecte. Dreptul la rezoluţiune pe temeiul dispoziţiilor prezentului articol nu apare dacă neexecutarea este minoră.

Conform art.918 din Codul civil, creditorul are dreptul la rezoluţiune înainte de scadenţa obligaţiei contractuale dacă debitorul a declarat că nu va executa obligaţia sau pe altă cale este clar că nu o va executa, cu condiţia, în toate cazurile, că neexecutarea ar fi fost esenţială.

Conform art.919 din Codul civil, creditorul care crede în mod rezonabil că va avea loc o neexecutare esenţială a obligaţiei contractuale are dreptul la rezoluţiune dacă cere de la debitor, prin notificare, asigurări adecvate ale executării corespunzătoare şi asemenea asigurări nu îi sînt oferite într-un termen rezonabil.

Conform art.177 alin.(1) – (3) din Codul civil, persoana juridică îşi exercită, de la data constituirii, drepturile şi îşi execută obligaţiile prin administrator. Persoana juridică poate avea unul sau mai mulţi administratori.

Are calitatea de administrator persoana fizică sau, în cazurile expres prevăzute de lege, persoana juridică care, în condiţiile legii şi ale actului de constituire, este desemnată să acţioneze, în raporturile cu terţii, individual sau colectiv, în numele şi pe contul

persoanei juridice. Persoana juridică cu scop lucrativ poate avea în calitate de administrator o altă persoană juridică.

În raporturile cu terţii, persoana juridică este angajată prin actele juridice ale organelor sale competente, cu excepţia cazului cînd actele astfel încheiate depăşesc limitele împuternicirilor sale prevăzute de lege. Dispoziţiile actului de constituire ori hotărîrile organelor persoanei juridice care limitează împuternicirile conferite de lege administratorului sînt inopozabile terţilor, chiar dacă au fost îndeplinite formalităţile de publicitate.

Raportând normele citate la circumstanțele cauzei, instanța de apel, se aliniază soluției instanței de fond privind netemeinicia preavizului cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran, fără număr, fără dată, emis de Direcția generală transport public și căi de comunicație, semnat de ***** și a *deciziei adoptate în procedura prealabilă* – nr.04-2-498 din 10.04.2020, emisă de Direcția generală transport public și căi de comunicație. *Întrucât*, atât în ședința de judecată în instanța de fond, cât și în instanța de apel s-a stabilit că: actul în cauză se pretinde a fi emis de către Direcția generală transport public și căi de comunicație la o dată care nu poate fi stabilită, în conținutul acestui act lipsește orice mențiune despre data întocmirii/semnării/expedierii acestuia, precum și orice mențiune despre numărul de înregistrare/ordine/ieșire al actului în cauză. Iar aceste neclarități nu au putut fi elucidate în ședința de judecată nici de către reprezentantul autorității publice pârâte și este inexplicabilă conduita în cauză a unei autorități publice, care apelează anumite formulare de blanchetă și nu este în stare să-și monitorizeze propriile acțiuni. Or, conform art. 120 Cod administrativ, (1) un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura olografă/electronică a persoanei din cadrul autorităţii publice care a emis actul administrativ sau, după caz, semnătura electronica a autorităţii care a emis actul administrativ.

(2) Prin derogare de la prevederile alin.(1) lit.b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

Mai mult ca atât, semnătura aplicată pe acest preaviz se pretinde a fi a specialistului principal, juristul *****, persoană care urma să acționeze din numele Direcției generale

transport public și căi de comunicație, *însă* împuterniciri de acționa în acest mod lipsesc. Iar deși parte pârâtă a făcut referire la împuternicirile acordate semnatarului în baza procurilor anexate la materialele dosarului, se reține că procura nr.01-2-25 din 22 ianuarie 2020 vine să acorde drepturi și obligații procedurale, prin prisma prevederilor art.80-81 din Codul de procedură civilă, nefiind delegate împuterniciri în vederea emiterii preavizelor de rezoluțiune a contractelor. Or, procurile nr.01-2-251 și 01-2-122, valabilitatea cărora a fost condiționată de survenirea termenului de 30 de zile, fiind expirate în data de 13 martie 2020 și 09 aprilie 2020, motiv pentru care acestea nu pot să combată argumentele reclamantei la acest capitol. Întrucât alte acțiuni concludente, care să exprime ratificarea acțiunilor juristului, nu au fost stabilite în speța dată. Iar astfel, preavizul emis fără dată, fără număr, fără individualizarea contractului la care se referă, fără împuterniciri în acest sens, este unul nelegal și urmează a fi anulat.

Astfel, Completul judiciar nu poate reține la caz argumentul apelanților Direcția Generală Mobilitate Urbană a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, precum că, este neîntemeiată anularea actului administrativ din cauza lipsei numărului de înregistrare/ordine/ieșire, întrucât, numărul de înregistrare a actului administrativ nu se regăsește printre formalitățile procedurale și conținutul unui actul administrativ, prevăzut în art. 120 Cod administrativ, și prin urmare, nu poate afecta valabilitatea și legalitatea actului administrativ individual. *Or,* reieșind din prevederile art. 119 alin. (1) Cod administrativ, conţinutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert.

Prin urmare, în cumulul celor relatate, Completul judiciar atestă că, just și întemeiat a constata că, preavizul cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran, fără număr, fără dată, emis de Direcția generală transport public și căi de comunicație, semnat de *****, este emis în condiții de nedeslușit, motiv din care urmează a fi anulat, subsecvent și decizia adoptată în procedura prealabilă – nr.04-2-498 din 10.04.2020, emisă de Direcția generală transport public și căi de comunicație, este una neîntemeiată șu urmează a fi anulată. Or, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, ceea ce nu s-a materializat în realizarea acestui deziderat prin prezentarea probelor ce ar demonstra contrariul celor invocate de către SRL „Maidenlin”, în partea ce ține de emiterea preavizului.

Totodată, Completul judiciar atestă că, instanța de fond just și întemeiat a respins pretenția reclamantei SRL „Maidenlin”, cu privire la obligarea Direcției generale transport public și căi de comunicație să emită actul de dare în locațiune a încăperilor cu suprafața de 5 m^2 din pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare, 8/1 - str. Ismail, Societății cu Răspundere Limitată„Maidenlin”. Întrucât, inițial contractul de arendă nr.02-36 din 16 august 2001 a fost încheiat între ÎI „Parinov-Trianon” și Departamentul transport public și căi de comunicație, iar deși la materialele dosarului lipsesc alte acte sau înscrisuri care să explice modalitatea în care anume SRL „Maidenlin” a preluat drepturile și obligațiile asumate contractual de către ÎI „Parinov-Trianon” în baza

contractului nr.02-36 din 16 august 2001, lucrările dosarului confirmă faptul că anume SRL „Maidenlin” în continuare a acționat în calitate de locatar.

Mai mult ca atât, obiecțiile autorităților publice pârâte la acest capitol sunt lipsite de o argumentare logico-juridică, în condițiile în care existența unor relații de locațiune dintre SRL „Maidenlin” și Direcția generală transport public și căi de comunicație este confirmată prin nota semnată de către șeful direcției generale, Igor Garmețki, în data de 21 decembrie 2016. Or, existența acestor raporturi juridice se confirmă și prin faptul că autoritatea publică pârâtă, pe parcursul unei perioade îndelungate, a acceptat și a primit plățile pentru locațiunea spațiului vizat anume de la SRL „Maidenlin”.

Astfel, Completul judiciar reține după cum a menționat și instanța de fond că, deși SRL „Maidenlin”, insistă asupra unor relații contractuale fără termen, abordarea în cauză denaturează faptele stabilite în speța data, or contractul nr.02-36 din 16 august 2001 a fost încheiat întru executarea deciziei nr.16/4-1 din 02 august 2001 „Cu privire la darea în arendă a încăperii din pasajul subteran”, în care expres a fost indicat termenul de arendă – până în data de 01 iulie 2006.

Același termen este indicat și în contractul nr.02-36 din 16 august 2001, fiind stabilit termen de arendă până în data de 01 iulie 2006. Iar chiar dacă acest contract a fost încheiat pentru o perioadă determinată și expres stabilită de părți, materialele dosarului atestă continuare relațiilor de locațiune și prin urmare, prelungirea tacită a acestui contract, pe care, din anumite motive necunoscute la moment autoritatea publică a acceptat-o, chiar dacă intervenise în acest raport o altă parte, SRL „Maidenlin”. Or, art.1280 alin.(1) din Codul civil, prevede că, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea termenului locațiunii, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Prevederi similare se regăseau și în redacția precedentă a Codului civil, la art.904 alin.(1) și anume, dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea contractului de locațiune, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

În acest context, Completul judiciar atestă că, prelungirea tacită a contractului de locațiune presupune acceptul părților de a continua relațiile contractuale în baza acelor condiții pe care le-au convenit anterior, cu excepția termenului contractului. Or, pct.4.3 din contractul încheiat în data de 16 august 2001 cu nr.02-36 expres prevede că „în caz de necesitate statală sau municipală contractul se reziliază” și această condiție, lipsită de ambiguități, a fost acceptată necondiționat de către semnatarii acestui contract și prin urmare acceptată necondiționat de către subiectul care insistă vehement că a avut loc prelungirea tacită anume a acestui contract.

Prin urmare, Completul judiciar atestă că, instanța de fond just a reținut că, în condițiile în care autoritatea publică pârâtă, cu suficientă claritate a descris necesitatea încetării locațiunii anume din considerentul că se impune efectuarea lucrărilor de interes public, de reparație, iar locatarul nu poate pretinde la obligarea îndeplinirii în continuare a responsabilităților și obligațiilor stipulate în contractul nr.02-36 din 16 august 2001.

Totodată, Completul judiciar atestă că, instanța de fond just și întemeiat a respins pretenția reclamantei SRL „Maidenlin”, cu privire la anularea dispoziției nr.52-d din 12.02.2020, emise de Primarul general al municipiului Chișinău, *întrucât,* dispoziția

nominalizată a fost emisă de către autoritatea competentă, în limitele împuternicirilor conferite de Lege, iar partea reclamantă nu doar că a eșuat să probeze pretențiile sale în acest sens, ci nu a reușit nici să explice în ce rezidă dezacordul față de activitatea administrativă contestată în speța dată, deși, art. 3 alin. (1) Cod administrativ, prevede că, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Or, conform art.15 din Legea privind statutul municipiului Chişinău nr. 136 din 17.06.2016, Primarul general exercită următoarele atribuţii de bază:

1) în domeniul conducerii activităţii executive: a) asigură executarea deciziilor adoptate de consiliul municipal; în cazul în care consideră motivat că decizia consiliului municipal este ilegală, primarul general sesizează oficiul teritorial al Cancelariei de Stat şi/sau instanţa de contencios administrativ; b) numeşte, modifică, suspendă şi încetează raporturile de serviciu sau de muncă, în condiţiile legii, cu personalul primăriei, pretorii, vicepretorii şi secretarii preturilor de sector, conducătorii subdiviziunilor administraţiei publice municipale (direcţii generale, direcţii, servicii etc.), conducătorii de servicii publice, conducătorii instituţiilor publice municipale, conducătorii întreprinderilor municipale; stabileşte atribuţiile de bază ale acestora; conduce şi controlează activitatea acestora, contribuie la formarea profesională continuă; c) stabileşte şi deleagă atribuţii viceprimarilor; d) propune consiliului municipal schema de organizare şi condiţiile de prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, ia măsuri pentru buna funcţionare a serviciilor respective; e) conduce, coordonează şi controlează activitatea serviciilor publice municipale, asigură funcţionarea serviciului stare civilă, a autorităţii tutelare; coordonează şi controlează activitatea entităţilor economice fondate prin decizia consiliului municipal, a instituţiilor publice municipale; audiază rapoartele şi informaţiile conducătorilor acestora şi propune soluţii pentru îmbunătăţirea activităţii lor; f) exercită, în numele consiliului municipal, funcţiile de autoritate tutelară, supraveghează activitatea tutorilor şi a curatorilor; g) coordonează activitatea de asistenţă socială şi contribuie la realizarea măsurilor de asistenţă socială şi ajutor social privind copiii, persoanele în etate, persoanele cu dizabilităţi, familiile cu mulţi copii, familiile afectate de violenţă intrafamilială, alte categorii de persoane socialmente vulnerabile, sprijină activitatea asociaţiilor obşteşti cu statut de utilitate publică; h) deleagă în deplasări în interes de serviciu angajaţii primăriei, pretorii, conducătorii subdiviziunilor, conducătorii întreprinderilor municipale şi entităţilor economice fondate prin decizia consiliului municipal; i) exercită controlul de oportunitate privind realizarea competenţelor pe care le deleagă/încredinţează, în condiţiile legii;

2) în domeniul asigurării suportului tehnic şi administrativ pentru activitatea consiliului municipal: a) convoacă şedinţele ordinare, extraordinare şi de îndată ale consiliului municipal, propune consiliului municipal pentru examinare chestiuni ce ţin de administrarea municipiului, care se includ în ordinea de zi cu prioritate; b) asigură suportul tehnic, informaţional şi administrativ pentru funcţionarea consiliului municipal; c) asigură elaborarea studiilor de fezabilitate şi propune spre aprobare listele bunurilor şi serviciilor de interes public municipal pentru realizarea proiectelor de parteneriat public-privat; asigură monitorizarea şi controlul realizării proiectelor de parteneriat public-privat în care autoritatea administraţiei publice municipale participă în calitate de partener

public; d) asigură elaborarea strategiilor, a prognozelor, a planurilor şi a programelor de dezvoltare social-economică a municipiului, a programelor de refacere şi de protecţie a mediului; e) asigură elaborarea şi avizarea, în condiţiile legii, a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului municipiului, inclusiv:

– planul de amenajare a teritoriului municipiului;

– planul urbanistic general al municipiului şi Regulamentul local de urbanism;

– planul urbanistic zonal,

şi o prezintă spre aprobare consiliului municipal.

3) în domeniul reglementării administrative şi normative a activităţii persoanelor fizice şi juridice de pe teritoriul municipiului Chişinău: a) eliberează autorizaţii şi alte acte permisive prevăzute de lege, avînd dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate; b) constată încălcările legislaţiei în vigoare comise de persoane fizice şi juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora şi, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacţioneze cu promptitudine, în condiţiile legii, la solicitările primarului general; c) constată şi dispune demontarea şi evacuarea, inclusiv forţată, a panourilor publicitare instalate în mod neautorizat, a unităţilor comerciale staţionare provizorii şi unităţilor mobile de orice tip, a obiectelor şi instalaţiilor de orice tip, amplasate ilegal pe domeniul public; dispune, în limitele competenţei sale, contracararea activităţii de comerţ, inclusiv a comerţului ambulant, desfăşurate cu încălcarea legislaţiei; d) ia măsuri de interzicere sau de suspendare a spectacolelor, reprezentaţiilor sau altor manifestări publice care contravin ordinii de drept sau bunelor moravuri, care atentează la ordinea şi liniştea publică; e) aprobă procesele-verbale de recepţie a lucrărilor de construcţie pe teritoriul oraşului Chişinău sau al municipiului, după caz, în calitate de preşedinte al comisiei respective; f) aprobă regulamente ale comisiilor şi grupurilor de lucru instituite prin dispoziţie, pe diferite domenii de activitate; asigură controlul respectării acestora;

4) în domeniul administrării patrimoniului municipal: a) răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniilor public şi privat ale municipiului, în limitele competenţei sale; b) asigură organizarea şi exercită, în condiţiile legii, supravegherea activităţilor din tîrguri, pieţe, oboare, parcuri, spaţii verzi, locuri de distracţie şi agrement şi ia măsuri operative pentru buna lor funcţionare; c) asigură securitatea traficului rutier şi pietonal prin organizarea circulaţiei transportului, prin întreţinerea drumurilor, podurilor şi instalarea semnelor rutiere în raza teritoriului administrat; d) asigură înregistrarea şi evidenţa troleibuzelor, a ciclomotoarelor, a maşinilor şi a utilajelor autopropulsate utilizate la lucrările de construcţii sau agricole, care nu se supun înmatriculării, precum şi a vehiculelor cu tracţiune animală, în corespundere cu regulamentul-tip aprobat de Guvern; e) asigură atribuirea şi repartizarea spaţiului locativ disponibil şi eliberează bonuri de repartiţie din fondul public de locuinţe municipal, precum şi din fondul locativ eliberat şi avariat (pentru restabilirea acestuia); asigură controlul asupra întreţinerii şi gestionării fondului locativ în municipiu; f) coordonează şi asigură controlul lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, a podurilor, a instalaţiilor şi reţelelor tehnico-edilitare, a fondului locativ (inclusiv gradul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, numărul locurilor de parcare, paşaportul coloristic

etc.), precum şi a altor obiective din domeniul economic, social, comunal şi de agrement de interes municipal; g) dispune, în teritoriul oraşului Chişinău, asupra tăierii, defrişării arborilor şi arbuştilor din spaţiile verzi proprietate publică a municipiului şi/sau asupra strămutării lor, în coordonare cu Agenţia Ecologică Chişinău;

5) în domeniul cooperării cu administraţia publică centrală: a) reprezintă municipiul în raporturile cu Guvernul, cu alte autorităţi publice, cu persoane fizice sau juridice din ţară sau din străinătate, precum şi în instanţele judecătoreşti; semnează, în numele municipiului sau al consiliului municipal, actele şi contractele încheiate în temeiul deciziei consiliului municipal; b) contribuie la buna colaborare a serviciilor publice desconcentrate în soluţionarea problemelor de interes municipal; este coordonator al serviciilor publice descentralizate din cadrul municipiului, exercitînd atribuţiile de preşedinte al comisiei pentru situaţii excepţionale, şi ia, în această calitate, în comun cu autorităţile centrale de specialitate şi cu serviciile publice desconcentrate ale acestora, măsuri de prevenire şi diminuare a consecinţelor calamităţilor naturale, catastrofelor, incendiilor, epidemiilor, epifitotiilor şi epizootiilor şi, în acest scop, dispune, cu titlu executoriu, mobilizarea, după caz, a populaţiei, agenţilor economici şi instituţiilor publice din municipiu; c) avizează demersurile instituţiilor publice privind decorarea locuitorilor municipiului cu distincţii de stat; înaintează demersuri privind acordarea distincţiilor de stat funcţionarilor sau altor angajaţi ai administraţiei publice municipale şi angajaţilor entităţilor economice fondate prin decizia consiliului municipal;

6) în domeniul cooperării cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale: a) colaborează cu primarii oraşelor şi satelor (comunelor) din componenţa municipiului în vederea soluţionării problemelor comune şi funcţionării serviciilor publice de interes municipal; b) iniţiază, promovează, asigură şi sprijină colaborarea municipiului cu alte unităţi administrativ-teritoriale, inclusiv din alte ţări; contribuie la extinderea cooperării şi a legăturilor directe cu acestea; colaborează cu agenţi economici şi asociaţii obşteşti din ţară şi din străinătate în scopul realizării unor acţiuni sau lucrări de interes comun

7) în domeniul cooperării cu societatea civilă: a) asigură organizarea şi desfăşurarea activităţilor culturale, artistice, de tineret, sportive şi de agrement de interes municipal; c) propune consiliului municipal consultarea populaţiei prin referendum în probleme municipale de interes deosebit, ia măsuri pentru organizarea acestor consultări;

8) în domeniul elaborării şi gestionării bugetului municipal Chişinău: a) asigură elaborarea proiectului bugetului municipal pe următorul an bugetar şi a contului de încheiere a exerciţiului bugetar şi le prezintă spre aprobare consiliului municipal; asigură elaborarea proiectelor de modificare a bugetului municipal; b) exercită funcţia de ordonator principal de credite; verifică, din oficiu sau la cerere, încasarea mijloacelor la bugetul municipal şi cheltuielile, informînd consiliul municipal despre situaţia existentă; c) prezintă, din proprie iniţiativă sau la cererea consiliului municipal, rapoarte şi informaţii despre executarea deciziilor adoptate de consiliul municipal, alte informaţii despre exercitarea atribuţiilor ce îi revin potrivit legii; prezintă consiliului municipal, anual şi ori de cîte ori este necesar, rapoarte cu privire la situaţia social-economică a municipiului; d) dispune efectuarea auditului intern în conformitate cu Legea nr.229 din 23 septembrie 2010 privind controlul financiar public intern.

(2) Primarul general, în calitatea sa de autoritate publică executivă, exercită şi alte atribuţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau delegate/încredinţate de consiliul municipal.

(3) Primarul general dispune de ştampilă, pe care o păstrează şi o aplică pe actele emise de acesta.

Art.16 din aceeași Lege prevede că, (1) în exercitarea atribuţiilor sale, primarul general emite dispoziţii cu caracter normativ şi individual. (2) Dispoziţiile cu caracter normativ se remit, în termen de 5 zile după semnare, oficiului teritorial al Cancelariei de Stat şi intră în vigoare la momentul aducerii lor la cunoştinţă publică. (3) Dispoziţiile cu caracter individual devin executorii după ce sînt aduse la cunoştinţă persoanelor vizate.

Totodată, art.29 alin.(2) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, prevede că, Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită şi alte atribuţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau încredinţate de consiliul local.

Prin urmare, completul specializat, atestă că instanța de fond just a reținut ilegalitatea preavizul cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran, fără număr, fără dată, emis de Direcția generală transport public și căi de comunicație, semnat de ***** și a *deciziei adoptate în procedura prealabilă* – nr.04-2-498 din 10.04.2020, emisă de Direcția generală transport public și căi de comunicație. Cu respingerea pretenției privind obligarea Direcției generale transport public și căi de comunicație să emită actul de dare în locațiune a încăperilor cu suprafața de 5 m.p. din pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare, 8/1 - str. Ismail, Societății cu Răspundere Limitată„Maidenlin” și anularea dispoziției nr.52-d din 12.02.2020, emise de Primarul general al municipiului Chișinău. Or, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. a) și f) Cod administrativ, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată: a) în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

La acest capitol, Completul judiciar nu poate reține argumentul apelanților, Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, cu privire la faptul că, instanța de fond urma să respingă cererea Societății cu Răspundere Limitată „Maidenlin” împotriva Primăriei mun. Chișinău ca inadmisibilă, în baza art. 207 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, întrucât în speță, se denotă că printre pretențiile reclamantei se identifică solicitarea anulării dispoziției Primarului general al mun. Chișinău nr. 52-d „Cu privire la inspectarea pasajelor pietonale subterane din mun. Chișinău”. Însă, nici din acțiunea înaintată în judecată și nici din cadrul dezbaterilor judiciare nu s-a constatat că reclamantei îi este afectat vre-un drept prin actul administrativ emis de către autoritatea pârâtă. *Întrucât,* prin dispoziția Primarului general al municipiului Chișinău nr.52-d din 12 februarie 2020 „Cu privire la inspectarea pasajelor subterane din municipiul Chișinău”, s-a dispus inspectarea de către Direcția generală transport public și căi de comunicație *a tuturor pasajelor pietonale subterane din municipiul Chișinău* și

identificarea agenților economici care activează în pasajele subterane pietonal precum și identificarea contractelor de locațiune/sublocațiune în baza cărora agenții economici desfășoară activitate în pasajele subterane, precum și notificarea locatarilor/sublocatarilor despre rezilierea/rezoluțiunea contractelor (vol.I, f.d. 24-25). Or, în data de 16 august 2001, a fost încheiat contractul de arendă nr.02-36, prin care, Departamentul transport public și căi de comunicație al municipiului Chișinău, în calitate de „arendator" și ÎI „Parinov-Trianon", în calitate de „arendator", în temeiul deciziei nr.16/4-1 din 02 august 2001, au convenit asupra „arendei" pasajului pietonal subteran, din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, colț cu str. Ismail. Părțile, iar la pct.1.2 al contractului, expres au convenit că termenul de arendă este până în data de 01 iulie 2006, termen stipulat și în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.16/4-1 din 02 august 2001 (vol. I, f.d. 9-10).

Prin urmare, Completul judiciar reține că, inițial contractul de arendă nr.02-36 din 16 august 2001 a fost încheiat între ÎI „Parinov-Trianon" și Departamentul transport public și căi de comunicație, iar deși la materialele dosarului lipsesc alte acte sau înscrisuri care să explice modalitatea în care anume SRL „Maidenlin" a preluat drepturile și obligațiile asumate contractual de către ÎI „Parinov-Trianon" în baza contractului nr.02-36 din 16 august 2001, lucrările dosarului confirmă faptul că anume SRL „Maidenlin" în continuare a acționat în calitate de locatar, astfel, fiind în drept să conteste dispoziția Primarului general al municipiului Chișinău nr.52-d din 12 februarie 2020 „Cu privire la inspectarea pasajelor subterane din municipiul Chișinău".

Totodată, Completul judiciar nu poate reține la caz argumentul apelanților Primarul General al mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, cu privire la faptul că, instanța de fond urma să declare inadmisibilă acțiune din perspectiva nerespectării procedurii prealabile. Întrucât, la caz, a prin cererea prealabilă anexată la acțiune se atestă cerințe privind retragerea pretențiilor stipulate în preavizul menționat, efectuarea operațiunilor și responsabilităților stipulate în contract. Iar alte cerințe, precum anularea dispoziției nr. 52-d din 12.02.2020, nu se atestă. *Întrucât,* după cum a menționat și instanța de fond la acest capitol, excepția de la regula de respectare a procedurii prealabile, inclusă la lit.b) art.163 din Codul administrativ – reglementează situația în care procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă, decizia cu privire la cererea prealabilă înrăutăţeşte situaţia unei persoane faţă de situaţia din decizia iniţială. Or, eficiența și rapiditatea derulării procedurii administrative sunt principiile de bază ale procedurii administrative și în situația în care reclamanta contestă un act ce implică, într-un termen scurt de la recepționarea acestuia (5 zile), survenirea unui eveniment defavorabil subiectului (eliberarea încăperilor), inacțiunea reclamantului în partea contestării dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău cu nr.52-d, este suplinită prin prisma prevederilor art.28 și art.163 lit.b) din Codul administrativ. Iar astfel, cronologia acestor evenimente confirmă întrunirea condițiilor de admisibilitate, motiv pentru care instanța de fond just a purces să se expună asupra fondului cauzei.

Având în vedere cele menționate, instanța de apel nu poate reține argumentele apelanților, Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL„Maidenlin", deoarece aceștia interpretează eronat normele de drept și situația de

fapt, iar concluzia primei instanțe este rezultatul unei interpretări corecte a normelor de drept material cu aprecierea juridică cuvenită a probelor.

Totodată, completul judiciar respinge ca neîntemeiat și argumentul apelanților precum că hotărârea primei instanțe este una neîntemeiată. Analizând conținutul hotărârii contestate, completul judiciar reține că hotărârea primei instanțe este una legală, întemeiată, motivată și bine argumentată, făcând referire la normele de drept material și procedural, dând o apreciere probelor prezentate de către părți, determinând circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost și care n-au fost stabilite, apreciind corect caracterul raportului juridic dintre părți, aplicând legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, având o motivație și o analiză clară.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristice raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat şi asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

În asemenea circumstanțe, instanța de apel conchide că, prima instanța just a stabilit circumstanțele cauzei și a aplicat normele legale, ajungând la concluzia cu privire la admiterea parțială a acțiunii, iar careva temei legal pentru casarea hotărârii n-a fost stabilit în instanța de apel. Iar simpla nemulțumire a părților de soluția adoptată de instanțele inferioare, nu poate constitui motiv de admiterea a cererii de apel, dacă nu este invocat sau dacă din conținutul apelului nu se întrezărește vreunul din temeiurile de apel expres prevăzute de lege, iar prin prisma jurisprudenței CtEDO, apelul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

Luând în considerare cele menționate mai sus și având în vedere faptul că, prima instanță a elucidat pe deplin toate circumstanțele cauzei, a apreciat obiectiv și sub toate aspectele probele administrate la dosar, adoptând o hotărâre legală și întemeiată, aplicând și interpretând corect normele legale, iar cererea de apel declarată de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL„Maidenlin”, este neîntemeiată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL„Maidenlin” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022, prin care a fost admisă parțial acțiunea. Fiind anulat actul administrativ individual defavorabil – preavizul cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune pentru încăperile din pasajul subteran, fără număr, fără dată, emis de Direcția generală transport public și căi de comunicație, semnat de ***** și decizia adoptată în procedura prealabilă nr.04-2-498 din 10.04.2020, emisă de Direcția generală transport public și căi

de comunicație. În rest, pretenția cu privire la obligarea Direcției generale transport public și căi de comunicație să emită actul de dare în locațiune a încăperilor cu suprafața de 5 m.p. din pasajul subteran de pe bd. Ștefan cel Mare, 8/1 - str. Ismail, Societății cu Răspundere Limitată ,,Maidenlin" și în partea anulării dispoziției nr.52-d din 12.02.2020, emise de Primarul general al municipiului Chișinău, fiind respinsă.

În conformitate cu prevederile art.240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație a Consiliului mun. Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău și SRL,,Maidenlin" împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 23 februarie 2022.

Decizia este executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru

Judecător Ina Dutca

Judecător Ecaterina Palanciuc