Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani jud. T. Avasiloaie
Dosarul nr. 3a-1779/22 (2-16166175-02-3a-30122022)

D E C I Z I E

07 februarie 2024 mun. Chişinău

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

Instanța compusă din:
Preşedintele completului Victoria Sîrbu
Judecătorii Angela Braga și Veronica Negru
Grefier Marina Samatiuc

examinînd în ședință de judecată publică, cererea de apel înaintată de avocatul Ludmila Stoianov în interesele Olgăi Efremova și SRL ”Efremova -Com” împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 29 iunie 2022, în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Olga Efremova și SRL ”Efremova -Com” împotriva Primăriei și Consiliului or. Vadul lui Vodă cu privire la constatarea încălcării dreptului de soluționare în termen a cererii prealabile, anularea actelor administrative individuale, obligarea emiterii actului administrativ favorabil, încasarea compensații pentru exproprierea bunului imobilului, a prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecare,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

1.1. La data de 16.05.2016, Olga Efremova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului or. Vadul lui Vodă cu privire la constatarea ilegalității refuzului de a elibera compensația de expropriere a proprietăți imobiliare a reclamantei Olga Efremova, constituită din magazinul din str. Stefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a unei compensații pentru exproprierea bunului imobilului sus indicat în valoare de 213 000,00 lei; încasarea tuturor costurilor și cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit actelor prezentate suplimentar (f.d.4-5, vol.I).

În motivarea acțiunii a indicat că, la 14 februarie 2007 Olga Efremova a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil/construcția capitală/ din str. Ștefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă în temeiul contractului de vânzare-

cumpărare, încheiat cu ÎI „Negru Oleg”. La 18 aprilie 2013 prin Decizia Consiliului local nr. 4/9 bunul imobil cu perimetrul de 24 m^2 şi suprafaţa exterioară de 27 m^2, situat în str. Ștefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă a fost declarat de utilitate publică.

Menționează că în cadrul procesului pîrîţii au propus o compensație de expropriere vădit disproporțională. În legătură cu aceasta reclamanta a comandat expertului licențiat un raport de evaluare, prin care s-a stabilit costul magazinului în valoare de 213 000,00 lei.

Reclamanta reține că, pîrîţii au refuzat constatarea unui cuantum echitabil al compensației de expropriere și au ales să inițieze acțiune privind obligarea Olgăi Efremova de a restitui lotul de teren pe care este amplasată construcția capitală a magazinului destinat exproprierii. În argumentarea acțiunii pîrîţii au invocat faptul că terenul este înregistrat în proprietatea Primăriei or. Vadul lui Vodă și aceasta era în drept să schimbe unilateral statutul terenului aferent construcției, iar compensația de expropriere nu ar fi necesară pe motiv că contractul de arendă funciară încheiat cu reclamanta a expirat şi terenul urmează a fi restituit APL amenajat în stare inițială (cu demolarea din contul reclamantei a construcției edificate pe acesta). Instanțele naționale s-au expus asupra respingerii acțiunii Primăriei or. Vadul lui Vodă \ Efremova Olga privind restituirea terenului.

Comunică reclamanta că de facto a fost expropriată, iar în vecinătate, APL a construit casa de cultură, însă terenul aferent magazinului, deținut de Efremova Olga a fost declarat teren aferent casei de cultură. La sfârșitul anului 2013 terenul aferent a fost acoperit cu pavaj stradal, ridicîndu-se nivelul trotuarului în așa mod că ușa magazinului a fost blocată. Astfel, reclamanta din 2014 nu mai are acces în acest magazin. În magazin a fost blocată şi marfa destinată comercializării.

Explică că datorită aplicării greșite a procedurii exproprierii a avut de suferit şi SRL „Efremova Com”, a cărei marfa a fost blocată în magazin. Or, din 2013 termenul de valabilitate a produselor cosmetice a expirat, respectiv nu mai pot fi comercializate.

În viziunea sa, acțiunile APL sunt abuzive şi pe motiv că legislația garantează expropriatului şi dreptul de folosință asupra bunului imobil pînă la achitarea contravalorii acestuia. La solicitarea reclamantei pîrîţii au refuzat eliberarea atît a autorizației de funcționare cît şi a compensației de expropriere.

Prin urmare, la 29 martie 2016 reclamanta a înaintat o cerere prealabilă prin care a solicitat examinarea în regim de urgență a cererii şi eliberarea unei compensații de expropriere în valoare 213 000,00 lei, însă, cererea a fost lăsată fără soluționare.

În aceste împrejurări, solicită prin prezenta acțiune să se constate ilegalitatea refuzului de a achita contravaloarea magazinului în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, să dispună crearea unei comisii în scopul stabilirii

cuantumului unei compensații echitabile pentru bunul expropriat, estimat inițial de reclamantă în valoare de 213 000,00 lei, fundamentat pe raportul de evaluare din 30 mai 3013, precum şi a despăgubirilor cauzate prin expropriere. Concomitent cu adjudecarea compensaţiei de expropriere solicită aplicarea dispoziţiilor art. art. 94, 96 din CPC cu recuperarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă a tuturor cheltuielilor de judecare a cauzei.

1.2. La data de 05.07.2016, Olga Efremova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului or. Vadul lui Vodă cu privire la anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă mun. Chișinău nr. 2/27 din 28 aprilie 2016 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile a Dnei Efremova O. despre atribuirea terenului” și obligarea Primăriei şi Consiliului or. Vadul lui Vodă mun. Chişinău să elibereze reclamantei Olga Efremova un lot de teren pentru construcție în schimbul celui aferent minimagazinului (proprietate privată a reclamantei), de care a fost deposedată pentru cauza de utilitate publică (f.d.83-84, vol.I).

În fapt, reclamanta indică că prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău nr. 04/8 din 27.01.1996 ÎI „Friguşor-Bostănel” i s-a atribuit terenul pentru construcții cu suprafața de 40 m^2, situat în str. Ştefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă. La 22 mai 2001 a fost perfectat cu acest agent economic contractul de arendă funciară pe un termen de pînă în anul 2026. La 21 februarie 2002 prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/10 ÎI „Friguşor-Bostănel” i s-a permis darea în exploatare a minimagazinului, cu suprafața 6x4m situat în str. Ștefan cel Mare. 36, or. Vadul lui Vodă. La 19 august 2004 ÎI „Friguşor-Bostănel” a înstrăinat către ÎI „Negru Oleg” minimagazinul situat în str. Ștefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă.

La 14 februarie 2007 reclamanta Efremova Olga a dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare de la ÎI „Negru Oleg” minimagazinul sus nominalizat. La 18 aprilie 2013 prin Decizia Consiliului local nr. 4/9 bunul imobil situat în str. Ştefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă a fost declarat de utilitate publică. La 21 noiembrie 2013 prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 8/5 a fost abrogată Decizia nr. 4/9 din 18 aprilie 2013, prin care a fost declarat de utilitate publică bunul imobil/construcţia/ din str. Ştefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă, deţinut cu drept de proprietate de reclamantă. Exproprierea de bunurile imobile de facto a avut loc, însă APL Vadul lui Vodă pînă în prezent nu a oferit o recompensă echitabilă în legătură cu aceasta. La 29 martie 2016 reclamanta a solicitat APL să elibereze un lot de teren în schimbul celui retras. La 28 aprilie 2016 APL Vadul lui Vodă a reluat din nou procedura de expropriere a bunului imobil din str. Ştefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă. La 31 mai 2016 reclamanta a recepţionat Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/27 din 28 aprilie 2016 prin care cererea prealabilă de atribuire a unui lot de teren a fost respinsă.

Invocă reclamanta că potrivit Legii exproprierii pentru cauză publică expropriatului i se achită contravaloarea bunurilor (drepturilor retrase) în legătură cu exproprierea.

Astfel, în aceste împrejurări, reclamanta consideră ilegal şi neîntemeiat refuzul APL de a elibera un lot de teren pentru construcția unei unităţi comerciale în schimbul celui retras pentru cauza de utilitate publică şi solicită implicarea autorităţii judiciare în vederea repunerii reclamantei în drepturile lezate.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău din 15.09.2016, acțiunile menționate supra au fost conexate într-un singur proces. (f.d. 118-119 vol. I).

1.3. La 02.09.2016, SRL ”Efremova -Com” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului or.Vadul lui Vodă cu privire la constatarea ilegalităţii refuzului de a forma comisia, de a evalua pagubele cauzare şi a elibera SRL „Efremova Com” despăgubirea în legătură cu exproprierea pentru cauza de utilitate publică a minimagazinului din str. Stefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a despăgubirii de expropriere în valoare de 78 000,00 cu titlu de prejudiciu material efectiv şi 275 558,00 lei în calitate de venit ratat în legătură cu exproprierea; încasarea tuturor costurilor şi cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit actelor prezentate suplimentar (f.d.3-5, vol.II).

În fapt, reclamanta indică că la 14 februarie 2007 Olga Efremova a dobîndit dreptul de proprietate asupra bunului imobil/construcţia capitală/ din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă în temeiul contractului de vînzare-cumpărare, încheiat cu ÎI „Negru Oleg”. La 26 martie 2007 Olga Efremova a transmis în locaţiune spaţiul comercial SRL „Efremova Com”, care a înregistrat sediul şi a desfășurat permanent activitatea în acest spaţiu comercial (se confirmă prin Extrasul din Registrul de Stat al persoanelor juridice). La 18 aprilie 2013 prin Decizia Consiliului local nr. 4/9 bunul imobil, situat în str. Stefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă a fost declarat de utilitate publică.

Menționează SRL „Efremova Com” că pîrîţii au blocat activitatea comercială a reclamantei şi au refuzat constatarea unui cuantum echitabil al compensației de expropriere, atît proprietarului de construcţie cât și agentului economic beneficiar al dreptului real de folosinţă asupra bunului expropriat. În motivare, pîrîţii au invocat faptul că terenul este înregistrat în proprietatea Primăriei or. Vadul lui Vodă și aceasta era în drept să schimbe unilateral statutul terenului aferent construcţiei, iar compensaţia de expropriere nu ar fi necesară pe motiv că contractul de arendă funciară, încheiat cu reclamanta a expirat şi terenul urmează a fi restituit APL amenajat în starea iniţială (cu demolarea din contul reclamantei a construcției edificate pe acesta). În vederea obligării proprietarului de imobil de a restitui terenul pîrîţii au înaintat acţiune în judecată. Expropriatul a comunicat instanţei de judecată

că terenul are statut de teren aferent construcției private, iar retragerea acestuia nu poate fi realizată fără o dreaptă şi prealabilă despăgubire, dispune de un drept de retenţie asupra bunului imobil, respectiv şi asupra terenului aferent lui. Instanțele naționale s-au expus asupra respingerii acţiunii Primăriei or. Vadul lui Vodă vs Efremova Olga privind restituirea terenului.

În acest sens, comunică că de facto reclamanta a fost expropriată. Bunul imobil nu a mai fost utilizat potrivit destinației, APL a refuzat eliberarea autorizației de funcționare şi activitatea comercială a fost suspendată din 16 octombrie 2013. Terenul aferent magazinului, deţinut de Efremova Olga a fost declarat teren aferent casei de cultură. În luna octombrie 2013 terenul aferent a fost acoperit cu pavaj stradal, ridicîndu-se nivelul trotuarului în aşa mod incit uşa magazinului a fost blocată.

Astfel, susține că datorită aplicării greșite a procedurii exproprierii bunului, Olga Efremova a avut de suferit şi SRL „Efremova Com", a cărei marfa în valoare de 78 000,00 lei a fost blocată în magazin. Termenul de valabilitate a produselor cosmetice a expirat, respectiv nu mai pot fi comercializate. Or, din cauza suspendării ilegale a activității comerciale SRL „Efremova Com" pe perioada 01 noiembrie 2013 - 31 august 2016 a ratat un venit în valoare de 275 558,00 lei, estimat prin raportul de evaluare nr. 89/167 din 03 iunie 2013.

De asemenea, notează că despre faptul că mai există un beneficiar de drepturi reale, care a avut de suferit în urma procedurii de expropriere reclamanta a comunicat instanţei de judecată prin cererea nr. 8749 din 16 mai 2016 (cauza nr. 3-57/2016, judecător Ina Dutca). Concomitent, reclamanta expropriatul au comunicat acest fapt şi expropriatorului, înaintând o cerere scrisă privind crearea unei comisii şi stabilirea cuantumului despăgubirii de expropriere titularului de alte drepturi reale. Cererea a fost lăsată fără soluționare.

Susține SRL „Efremova Com" că acțiunile pârâților contravin dispozițiilor art. 337 alin. (2) lit. e) din Codul civil, potrivit cărora nimeni nu poate fi silit să cedeze proprietatea sa decît pentru o cauză de utilitate publică, art. 46 din Constituția RM, care instituie regula „cu o dreaptă şi prealabilă despăgubire" şi dispozițiilor legii speciale care garantează expropriatului dreptul de retenţie şi folosinţă potrivit destinației pe perioada aplicării procedurii de expropriere pînă la compensarea costului bunului expropriat.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău din 03.11.2016, acțiunea SRL „Efremova Com" din 02.09.2016 a fost conexată într-un singur proces cu acțiunea depusă de Olga Efremova la 16.05.2016. (f.d. 142-144 vol. I).

1.4. La data de 30.10.2019 Olga Efremova şi SRL „Efremova - Com", reprezentate de avocatul Ludmila Stoianov, au depus cerere de concretizare prin care solicită: Constatarea ilegalității refuzului de a elibera compensația de expropriere reclamantei Olga Efremova, în special de expropriere a dreptului de proprietate

asupra constituită magazinului din str. Stefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău şi a dreptului de folosinţă asupra terenului aferent construcției private; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă. mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a unei compensații pentru exproprierea bunului imobilului sus indicat în valoare de cel puţin 213 000,00 lei; anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/27 din 28 aprilie 2016 „Cu privire la examinarea cererii prealabile a dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului"; obligarea Consiliului şi Primăriei or. Vadul lui Vodă să elibereze în folosinţă un alt lot de teren pentru construcţia unui punct comercial în localitatea or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în schimbul celui retras în legătură cu exproprierea; constatarea ilegalității refuzului de a forma comisia, a evalua pagubele cauzare şi a elibera SRL „Efremova-Com" despăgubirea în legătură cu exproprierea pentru cauza de utilitate publică a minimagazinului din str. Ştefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul SRL „Efremova-Com" a despăgubirii de expropriere în valoare de 120 096,00 cu titlu de prejudiciu material efectiv (marfa cu termen expirat) şi 275 558,00 lei în calitate de venit ratat în legătură cu exproprierea; încasarea tuturor costurilor şi cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit actelor prezentate suplimentar. (f.d. 32 vol. III).

Menționează reclamantele că motivele de fapt şi de drept indicate în cererile din 16.05.2016, 30.06.2016 și din 02.09.2016 le menține în întregime.

Totodată, în completarea probatoriului reclamanții anexează Raportul financiar pentru anul 2015, 2018, imagini foto din unitatea comercială expropriată în anul 2013.

1.5. La data de 27.05.2022, Olga Efremova şi SRL „Efremova - Com", reprezentate de avocatul Ludmila Stoianov, au depus cerere de concretizare prin care solicită (f.d. 209-210 vol. III): constatarea încălcării dreptului lui Olga Efremova la soluţionarea în termen a cererii prealabile din 28.03.2016 (înregistrată la 29.03.2016 în Primăria or. Vadul lui Vodă cu nr.05-6/66) privind stabilirea şi eliberarea despăgubirii de expropriere a minimagazinului din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău şi a dreptului de folosinţă asupra terenului aferent construcţiei private; constatarea încălcării dreptului SRL "Efremova -Com" la soluţionarea în termen a cererii prealabile din 05.07.2016 (înregistrată la 05.07.2016 în Primăria or. Vadul lui Vodă cu nr.05-4/378) privind ridicarea pavajului şi oferirea accesului în unitatea comercială, participarea la inventarierea bunurilor deţinute în bunul imobil blocat, recuperarea prejudiciului cauzat prin exproprierea minimagazinului din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/26 din 28.04.2016 "Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului"; anularea parţială a Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/27 din 28.04.2016 "Cu privire

la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului", în partea ce vizează respingerea cererii prealabile privind eliberarea despăgubirii de expropriere în cuantum de 213 000,00 lei; anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.4/32 din 22.07.2016 "Cu privire la examinarea cererii prealabile Dnei Efremova O."; constatarea din oficiu a ilegalităţii şi anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.3/5 din 28.05.2021 "Cu privire la aprobarea materialelor lucrărilor cadastrale de actualizare planului geometric nr. cadastral*****" în partea ce vizează schimbarea nr. cadastral al bunului imobil din nr.*****.01 în*****.03, ce-i aparţine reclamantei Efremova Olga şi nu Casei de Cultură, APL Vadul lui Vodă; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a unei compensații pentru exproprierea bunului imobilului sus indicat în valoare de 213 000,00 lei, ce reprezintă valoarea de piaţă a bunului imobil la momentul declarării de utilitate publică; obligarea Consiliului şi Primăriei or. Vadul lui Vodă să elibereze în folosință un alt lot de teren pentru construcția unui punct comercial în localitatea or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul SRL "Efremova – Com" a despăgubirii de expropriere în valoare de 120 096,00 cu titlu de prejudiciu material efectiv (marfa blocată în magazin cu termen expirat); adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul SRL "Efremova - Com" a despăgubirii de expropriere în valoare de 100 853,00 lei în calitate de venit ratat în legătură cu exproprierea, potrivit calculelor prezentate de administratorul SRL "Efremova-Com"; încasarea costurilor şi cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit bonurilor de plată prezentate instanţei.

Menționează reclamantele că motivele de fapt şi de drept indicate în cererile anterioare le menţin în întregime.

Cu referire la nulitatea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 3/5 din 28 mai 2021, comunică că terenul cu nr. cadastral ***** are statut de teren aferent construcției private, retragerea lui nu este posibilă pînă la soluţionarea cauzei de expropriere, dreptul de retenţie asupra bunului imobil îi este garantat expropriatului pe toată perioada derulării procesului (dreptul de a reţine şi a folosi în condiții obişnuite bunul imobil) pînă la eliberarea despăgubirii de expropriere. Or, netemeinicia deciziei se mai confirmă şi prin hotărîrile instanțelor de judecată prin care s-a respins acţiunea APL Vadul lui Vodă de a o obliga pe Efremova Olga să demoleze magazinul şi să restituie terenul. Actele judecătorești sunt prezentate deopotrivă cu referinţa Primăriei şi Consiliului or. Vadul lui Vodă cu nr. 05-5/641 din 20.07.2016.

2. Poziția instanței de fond:

Prin hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 22 iunie 2022, s-a admis parțial acțiunea depusă de Efremova Olga și SRL "Efremova -Com", s-a

anulat parțial decizia Consiliului orășenesc Vadul lui Vodă nr.4/32 din 22.07.2016 și s-a obligat Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă să emită o deciziei nouă prin care să dispună achitarea lui Efremova Olga a despăgubirii în sumă de 138752 (una sută treizeci și opt mii șapte sute cincizeci și doi) lei pentru exproprierea bunului imobil situat în or. Vadul Vodă, str. Ștefan cel Mare, 36 și să dispună achitarea SRL ”Efremova - Com” suma de 120096 (una sută douăzeci mii nouăzeci și șase) lei, cu titlul de daune cauzate în procesul exproprierii. S-a încasat de la Consiliul or. Vadul lui Vodă în beneficiul lui Efremova Olga suma de 7000 (șapte mii) lei și în beneficiul SRL ”Efremova – Com” suma de 1000 (una mie) lei, cu titlul de compensare a cheltuielilor pentru asistența juridică. În rest, acțiunea s-a respins (f.d.226, vol.III, f.d.1-11 vol.IV).

3. Solicitările apelantului :

La data de 04 iulie 2022, avocatul Ludmila Stoianov în interesele Olgăi Efremova și SRL ”Efremova-Com” a declarat apel împotriva hotărîrii instanței de fond solicitînd admiterea cererii de apel, casarea parțială a hotărîrii Judecătoriei Chişinău, sediul Rîșcani din 22 iunie 2022, în partea respingerii acțiunii, cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii (f.d.234-236, vol.III, f.d.21-24 vol.IV).

4. Termenul de declarare a apelului :

Conform art. 231 alin.(1) din Codul administrativ, hotărîrile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art.232 alin.(1), (2) din Codul administratiuv, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termenul de 30 zile de la data notificării hotărîrii motivate.

Din materialele pricinii urmează că, hotărîrea contestată a fost pronunțată la data de 22 iunie 2022 (f.d.226, vol.III), cererea de apel nemotivată a fost înregistrată la data 04 iulie 2022 (f.d.234-236, vol.III), hotărîrea motivată a instanței de fond fiind recepționată de apelant la 08 decembrie 2022 (f.d.15, vol.IV), apelul motivat a fost depus la 30 decembrie 2022 (f.d.21-24, vol.IV). Astfel, instanța conchide că apelul nemotivat și cel motivat a fost depus în termenii prevăzuți de lege.

5. Argumentele părților:

În motivarea cereri de apel înaintată, apelanta a indicat că, în motivarea hotărîrii de respingere a capătului de cerere privind anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/27 din 28 aprilie 2016, instanța de judecată invocă

existența unui act judecătoresc cu puterea lucrului judecat, ceea ce nu corespunde realității.

Or, studiind conținutul hotărîrii Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău nr. 2c-213/2014 din 05.06.2014 și a deciziei Curții de Apel Chișinău din 11.12.2014, pronunțate pe marginea cererii de chemare în judecată a SRL „Efremova Com" vs Primăria or. Vadul lui Vodă privind obligarea de a prelungi arenda terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral 315810028801, și conținutul cererilor deduse judecății, este evident că în primul caz acțiunea vizează dreptul de folosință potrivit contractul de arenda funciară, iar în cazul acțiunilor înaintate se solicită verificarea legalității Deciziei 2/27 prin care s-a refuzat eliberarea unui nou teren pentru construcția unității comerciale în locul celei expropriate.

La fel, menționează că compensația de expropriere nu reflectă o despăgubire de retragere a terenului destinat construcției, or institutul exproprierii are drept scop repunerea în drepturi a expropriatului de care beneficia până la expropriere. Oferirea unui cost simbolic pentru construcția retrasă în beneficiul autorității publice nu reprezintă o satisfacție echitabilă a apelantelor.

Olga Efremova dispunea de un punct comercial în zona de centru a localității, respectiv urma a se crea o situație similară existentă de pînă la expropriere, să-și construiască un alt punct comercial. SRL „Efremova Com" desfășura o activitate de profit, care la fel nu a fost repusă în drepturile lezate în rezultatul exproprierii.

În vederea asigurării unui proces de expropriere echitabil se impune soluția de examinare a posibilelor variante de atribuire a unui alt lot de teren pentru construcția spațiului comercial în zona de centru a localității și nu respingerea integrală a cererii prealabile a expropriatului, precum s-a dispus prin decizia contestată.

Instanța de judecată nu a luat în considerație faptul că, Decizia nr. 2/26 din 28.04.2016 a fost adoptată cu încălcarea procedurii prestabilite prin art. 8 alin. (1) din Legea exproprierii pentru cauza de utilitate publică nr. 488 din 08.07.1999. În special, prin decizia nr. 2/26 se inițiază procedura de expropriere a bunului imobil - proprietate personală a apelantei Olga Efremova în lipsa unei decizii de declarare a bunului imobil de utilitate publică.

Este inadmisibil un proces de expropriere, estimare și eliberare a unei compensații de expropriere în cazul în care nu este publicată în prealabil o declarație a bunului de utilitate publică, (publicația în MO a deciziei de declarare a bunului de utilitate publică s-a realizat la 28.10.2016).

Potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată din 03.11.2016, pîrîții au prezentat instanței mai multe înscrisuri prin care se confirmă că declarația de utilitate publică s-a votat și s-a confirmat doar la 04.10.2016 (Decizia Consiliul local nr. 6/2 din 04.10.2016, publicată în MO din 28.10.2016), iar decizia nr. 2/26 a fost adoptată la 28 aprilie 2016. Deci, decizia 2/26 este un act administrativ ce

contravine legii, este lovită de nulitate absolută și urma a fi anulată de către instanța de fond.

Comunică instanței că apelanții au suportat pierderi enorme, activitatea comercială a fost blocată din anul 2013, pînă în prezent nu au fost repuși în drepturile lezate în legătură cu procesul de expropriere. Pîrîții abuziv au blocat activitatea în punctul comercial - obiect al exproprierii cu încălcarea garanțiilor stabilite de lege privind dreptul de retenție a bunului imobil pînă la momentul achitării integrale a compensației de expropriere. Dreptul de retenție a expropriatului reprezintă nu doar posesia bunului imobil, ci și folosința lui potrivit destinației.

Expropriata a comandat raportul de evaluare a bunului imobil în anul 2013 (Raport de evaluare nr. 89/167 din 03.03.3013) suportînd personal cheltuielilor expertizei, cheltuielile au rămas nerecuperate.

Acest cuantum nu a fost luat în considerație, la fel și raporturile de expertiză prezentate în timpul judecării cauzei nu pot fi luate în considerație și urmează a fi respinse, deoarece nu au fost executate în comisia de experți, nu reflectă valoarea reală a bunurilor expropriate. Un raport a fost întocmit de un expert care nu dispunea de licență la acel moment. Iar în alt raport se indică și se evaluează greșit materialele din care au fost edificați pereții construcției etc.

Rezultatele evaluării bunului a constituit suma de 213 000,00 lei, raportată la cursul unui EURO stabilit de BNM de 16, 1796 lei. Iar rata inflației pentru perioada 2013-2022 este una însemnată și se confirmă prin cursul oficial al BNM de 20, 4067 lei la ziua de 29.12.2022.

În ceea ce privește venitul ratat îl consideră unul modest care urmează a fi încasat în deplină măsură, or activitatea agentului economic a fost blocată în anul 2014.

Apelantul nu a avut posibilitate să construiască un alt punct comercial datorită refuzului de a elibera un alt teren pentru construcție și tergiversarea eliberării compensației de expropriere.

6. Poziția părților în ședința instanței de apel:

În ședința instanței de apel apelanta Olga Efremova și avocatul Ludmila Stoianov care acționează în interesele Olga Efremova și SRL ”Efremova -Com” au solicitat admiterea cereri de apel ca fiind întemeiată.

Reprezentantul intimaților Primăriei și Consiliului or.Vadul lui Vodă – avocatul Eugeniu Glușcenco, în ședința instanței de apel a solicitat respingerea apelului ca fiind neîntemeiat, or hotărîrea instanței de fond este una întemeiată și legală.

7. Aprecierea instanței de apel:

Audiind explicațiile participanților prezenți în proces, studiind materialele dosarului, Completul de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră apelul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menţinerea hotărîrii primei instanţe din considerentele ce succed.

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

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administartiv, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019.

Conform art.258 alin.(3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

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

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.a) Cod administrativ, examinînd cererea de apel, instanța de apel respinge apelul.

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

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

Potrivit art.219 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din

acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Din actele pricinii urmează cu certitudine faptul că, la data de 16.05.2016, Olga Efremova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului or.Vadul lui Vodă cu privire la constatarea ilegalității refuzului de a elibera compensația de expropriere a proprietăți imobiliare a reclamantei Olga Efremova, constituită din magazinul din str. Stefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a unei compensații pentru exproprierea bunului imobilului sus indicat în valoare de 213 000,00 lei; încasarea tuturor costurilor și cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit actelor prezentate suplimentar (f.d.4-5, vol.I).

La data de 05.07.2016, Olga Efremova a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului or.Vadul lui Vodă cu privire la anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă mun. Chişinău nr. 2/27 din 28 aprilie 2016 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile a Dnei Efremova O. despre atribuirea terenului” și obligarea Primăriei şi Consiliului or. Vadul lui Vodă mun. Chişinău să elibereze reclamantei Olga Efremova un lot de teren pentru construcție în schimbul celui aferent minimagazinului (proprietate privată a reclamantei), de care a fost deposedată pentru cauza de utilitate publică (f.d.83-84, vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15.09.2016, acțiunile menționate supra au fost conexate într-un singur proces. (f.d. 118-119 vol. I).

La 02.09.2016, SRL ”Efremova -Com” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului or.Vadul lui Vodă cu privire la constatarea ilegalităţii refuzului de a forma comisia, de a evalua pagubele cauzare şi a elibera SRL „Efremova Com” despăgubirea în legătură cu exproprierea pentru cauza de utilitate publică a minimagazinului din str. Stefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a despăgubirii de expropriere în valoare de 78 000,00 cu titlu de prejudiciu material efectiv şi 275 558,00 lei în calitate de venit ratat în legătură cu exproprierea; încasarea tuturor costurilor şi cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit actelor prezentate suplimentar (f.d.3-5, vol.II).

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 03.11.2016, acțiunea SRL „Efremova Com” din 02.09.2016 a fost conexată într-un singur proces cu acțiunea depusă de Olga Efremova la 16.05.2016. (f.d. 142-144 vol. I).

La data de 30.10.2019 Olga Efremova şi SRL „Efremova - Com” (f.d. 32 vol. III) și la data de 27.05.2022, Olga Efremova şi SRL „Efremova - Com”, reprezentate de avocatul Ludmila Stoianov, au depus cerere de concretizare prin care solicită (f.d. 209-210 vol. III): constatarea încălcării dreptului lui Olga Efremova la soluţionarea în termen a cererii prealabile din 28.03.2016 (înregistrată

la 29.03.2016 în Primăria or. Vadul lui Vodă cu nr.05-6/66) privind stabilirea şi eliberarea despăgubirii de expropriere a minimagazinului din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău şi a dreptului de folosinţă asupra terenului aferent construcţiei private; constatarea încălcării dreptului SRL ”Efremova - Com” la soluţionarea în termen a cererii prealabile din 05.07.2016 (înregistrată la 05.07.2016 în Primăria or. Vadul lui Vodă cu nr.05-4/378) privind ridicarea pavajului şi oferirea accesului în unitatea comercială, participarea la inventarierea bunurilor deţinute în bunul imobil blocat, recuperarea prejudiciului cauzat prin exproprierea minimagazinului din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău; anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/26 din 28.04.2016 ”Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului”; anularea parţială a Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/27 din 28.04.2016 ”Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului”, în partea ce vizează respingerea cererii prealabile privind eliberarea despăgubirii de expropriere în cuantum de 213 000,00 lei; anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.4/32 din 22.07.2016 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile Dnei Efremova O.”; constatarea din oficiu a ilegalităţii şi anularea Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.3/5 din 28.05.2021 ”Cu privire la aprobarea materialelor lucrărilor cadastrale de actualizare planului geometric nr. cadastral*****” în partea ce vizează schimbarea nr. cadastral al bunului imobil din nr.*****.01 în*****.03, ce-i aparţine reclamantei Efremova Olga şi nu Casei de Cultură, APL Vadul lui Vodă; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul reclamantei a unei compensații pentru exproprierea bunului imobilului sus indicat în valoare de 213 000,00 lei, ce reprezintă valoarea de piaţă a bunului imobil la momentul declarării de utilitate publică; obligarea Consiliului şi Primăriei or. Vadul lui Vodă să elibereze în folosință un alt lot de teren pentru construcția unui punct comercial în localitatea or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău; adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul SRL ”Efremova – Com” a despăgubirii de expropriere în valoare de 120 096,00 cu titlu de prejudiciu material efectiv (marfa blocată în magazin cu termen expirat); adjudecarea şi încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău în beneficiul SRL ”Efremova - Com” a despăgubirii de expropriere în valoare de 100 853,00 lei în calitate de venit ratat în legătură cu exproprierea, potrivit calculelor prezentate de administratorul SRL ”Efremova-Com”; încasarea costurilor şi cheltuielilor de judecare a cauze, potrivit bonurilor de plată prezentate instanţei.

Judecînd pricina în fond, prima instanţă, prin hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîșcani din 22 iunie 2022, a admis parțial acțiunea depusă de Efremova Olga și SRL ”Efremova -Com”, a anulat parțial decizia Consiliului orășenesc

Vadul lui Vodă nr.4/32 din 22.07.2016 și a obligat Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă să emită o deciziei nouă prin care să dispună achitarea lui Efremova Olga a despăgubirii în sumă de 138752 (una sută treizeci și opt mii șapte sute cincizeci și doi) lei pentru exproprierea bunului imobil situat în or. Vadul Vodă, str. Ștefan cel Mare, 36 și să dispună achitarea SRL ”Efremova - Com” suma de 120096 (una sută douăzeci mii nouăzeci și șase) lei, cu titlul de daune cauzate în procesul exproprierii. A încasat de la Consiliul or. Vadul lui Vodă în beneficiul lui Efremova Olga suma de 7000 (șapte mii) lei și în beneficiul SRL ”Efremova – Com” suma de 1000 (una mie) lei, cu titlul de compensare a cheltuielilor pentru asistența juridică. În rest, acțiunea s-a respins (f.d.226, vol.III, f.d.1-11 vol.IV).

Completul judiciar constată că hotărîrea instanței de fond este întemeiată, a fost adoptată cu aprecierea corectă a probelor administrate și aplicarea justă a normelor de drept material.

În corespundere cu prevederile ar.221 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Prevederile art.220 alin.(1) al aceluiași act normativ, explică că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

Din art.93 din Codul administrativ, care stabilește sarcina probațiunii, se reține că, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În cadrul examinării cauzei, din analiza materialelor pricinii s-a stabilit cu certitudine că, la 14 februarie 2007 Olga Efremova a dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare de la ÎI „Negru Oleg” minimagazinul cu suprafața 6x4m situat în str. Ştefan cel Mare. 36, or. Vadul lui Vodă. (f.d. 7-9 vol. I).

Din materialele cauzei rezultă că, prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău nr. 04/8 din 27.01.1996, ÎI „Friguşor-Bostănel” i s-a atribuit terenul pentru construcții cu suprafața de 40 m^2, situat în str. Ştefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă. La 22 mai 2001 a fost perfectat cu acest agent economic contractul de arendă funciară pe un termen de pînă în anul 2026. La 21 februarie 2002 prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/10, ÎI „Friguşor-Bostănel” i s-a permis darea în exploatare a minimagazinului, cu suprafața 6x4m situat în str. Ştefan cel Mare. 36, or. Vadul lui Vodă. La 19 august 2004 ÎI „Friguşor-Bostănel” a înstrăinat către ÎI „Negru Oleg” minimagazinul situat în str. Ştefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă.

La 18 aprilie 2013 prin Decizia Consiliului local nr. 4/9 bunul imobil cu nr. cadastral *****01 cu suprafața totală exterioară 27 m.p. situat în str. Ştefan cel

Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă - proprietate Efremova Olga, a fost declarat de utilitate publică. (f.d.6)

Ulterior, la 21 noiembrie 2013 prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 8/5 a fost abrogată Decizia nr. 4/9 din 18 aprilie 2013, prin care a fost declarat de utilitate publică bunul imobil/construcția/ din str. Ştefan cel Mare, 36, or. Vadul lui Vodă, deţinut cu drept de proprietate de Olga Efremova. (f.d. 39 vol. I)

La 29 martie 2016 Olga Efremova a solicitat prin cerere înregistrată cu nr. 05-6/65 Consiliului or. Vadul lui Vodă și Primăriei or. Vadul lui Vodă să aplice procedura de expropriere a bunului imobil din str. Ştefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă - proprietate Efremova Olga și eliberarea compensației de expropriere în valoare de 213000 lei, conform Raportului de evaluare nr. 89/167 din 03.06.2013, pe motiv că de facto, exproprierea a avut loc. (f.d. 10-11, 12 vol. I).

Tot, la 29 martie 2016 Olga Efremova a solicitat prin cerere înregistrată cu nr. 05-6/66 Consiliului or. Vadul lui Vodă și Primăriei or. Vadul lui Vodă să elibereze un lot de teren în schimbul celui retras, pe motiv că de facto, exproprierea a avut loc. (f.d. 85 vol. I).

Potrivit Deciziei nr. 2/26 din 28 aprilie 2016, Consiliul or. Vadul lui Vodă a dispus inițierea procedurii de expropriere a bunului imobil din str. Ştefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă - proprietate apelantei Olga Efremova și a respins cererea prealabilă de atribuire a compensației de expropriere în valoare de 213000 lei. (f.d. 36 vol. I)

Potrivit Deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/27 din 28 aprilie 2016, cererea prealabilă de atribuire a unui lot de teren a fost respinsă. (f.d. 86 vol. I).

Prin Decizia nr.4/27 din 22.07.2016 ”Cu privire la numirea comisiei”, Consiliul or. Vadul lui Vodă a numit comisia pentru efectuarea cercetării prealabile întru declararea utilității publice imobilului cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața totală exterioară 24 m.p., proprietate Efremov Olga, în următoarea componență: Racikovskaia Lilia, director- interimar al Casei de Creaţie; Savciuc Maria, director nr. 190 IP „Ghiocel” grădinița de copii; Gori Margarita, contabil şef primăria or. Vadul lui Vodă; Usatîi Ala, consilier; Popşoi Ion, consilier; Chiricenco Galina, consilier; Saliiciuc Galina, director Casa de Cultură și a pus în sarcina comisiei de a efectua cercetarea prealabilă pentru a stabili existența elementelor justificative ale interesului local, premiselor economico-sociale ale necesității lucrărilor, încadrării lor în planul de urbanism şi de amenajare a teritoriului în vederea declarării utilității publice imobilului cu nr. cadastral *****.01. (f.d.126-127 vol. I).

De asemenea, prin Decizia nr.4/32 din 22.07.2016 ”Cu privire la examinarea cererii prealabile Dnei Efremova O.”, Consiliul or. Vadul lui Vodă a dispus: se respinge cererea prealabilă înaintată de dna Efremova Olga despre crearea unei comisii de apreciere a prejudiciului cauzat Olgăi Efremova şi SRL „Efremova Com” în legătură cu exproprierea bunului de utilitate publică şi blocarea activității

comerciale în legătură cu aceasta; ridicarea pavajului şi deblocarea uşii de la intrarea în magazinul Olgăi Efremova, situate pe str. Ștefan cel Mare nr. 36: efectuarea unui act de inventariere a mărfurilor SRL „Efremova Com” şi a altor bunuri, aflate în magazinul respectiv din str. Ştefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău. (f.d. 123-125 vol. I).

Potrivit Deciziei nr. 6/2 din 04 octombrie 2016, Consiliul or. Vadul lui Vodă a declarat utilitate publică bunul imobil cu nr. cadastral *****.01 situat în str. Ştefan cel Mare, 36”, or. Vadul lui Vodă – proprietatea lui Efremova Olga. (f.d. 129-130 vol. I).

În acest sens, materialul probator atestă că prin scrisoarea nr. 05-5/828 din 11.10.2016, Consiliul or. Vadul lui Vodă a înaintat propunerea de expropriere a bunului menționat către Olga Efremova, oferind despăgubire în sumă de 104509 lei, în baza Raportului de evaluare efectuat la cererea Consiliului (f.d. 131, 133-134 vol. I).

Ulterior, prin Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.3/5 din 28.05.2021 ”Cu privire la modificarea planului cadastral a bunurilor imobile” au fost aprobate materialele cadastrale de actualizare a planului cadastral a terenului cu nr. cadastral*****”, categoria de destinație ”din intravilanul localităţii”, modul de folosinţă „pentru construcţii”, domeniul public, proprietatea or. Vadul lui Vodă, cu modificarea suprafaţei din 0,0771 ha în 0,5344 ha amplasat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. A. Mateevici, 5. S-a acceptat stingerea nr. cadastrale ***** şi *****.091 (convențional *****) cu radierea înscrierilor corespunzătoare din Registru bunurilor imobile în urma includerii suprafețelor terenurilor cu nr. cadastrale *****.09 şi *****.091 în suprafața terenului integru cu nr. cadastral *****, în conformitate cu Actul de constatare pe teren din 20.04.2021 şi planul geometric anexat. S-a acceptat modificarea nr. cadastral *****.01 a cet. Efremova Olga în nr. cadastral *****.03, în conformitate cu actul de constatare pe teren din 20.04.2021 şi planul geometric anexat. S-a acceptat modificarea nr. cadastral *****.01 a construcției din or. Vadul lui Vodă, în nr. cadastral *****.04, în conformitate cu actul de constatare pe teren din 20.04.2021 şi planul geometric anexat. (f.d. 197 vol.III).

Reieșind din cele menționate supra, Completul judiciar conchide că circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii au fost stabilite şi elucidate pe deplin de către instanța de fond.

În virtutea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10.02.2000 instanța reține:

Articolul 1. Scopul contenciosului administrativ

(1) Contenciosul administrativ ca instituţie juridică are drept scop contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea

drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept.

(2) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Articolul 3. Obiectul acţiunii în contenciosul administrativ

(1) Obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ şi individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terţ, emise de:

a) autorităţile publice şi autorităţile asimilate acestora în sensul prezentei legi;

b) subdiviziunile autorităţilor publice;

c) funcţionarii din structurile specificate la lit.a) şi b).

(2) Obiect al acţiunii în contenciosul administrativ poate fi şi nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Reieşind din prevederile legale indicate, precum şi din dispoziţiile art.2 şi art.3 ale Legii contenciosului administrativ, obiect al acţiunii în contenciosul administrativ îl constituie - actul administrativ cu caracter normativ sau individual; contractul administrativ; nesoluţionarea în termenul legal al unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Noţiunea de „act administrativ” este reglementată atât în art.2 din Legea contenciosului administrativ, cât şi în Rezoluţia (77) 31 cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. Potrivit acestor reglementări, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcţii judiciare.

Articolul 14. Cererea prealabilă

(1) Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

(2) În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiţionarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislaţia nu prevede altfel.

(3) Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) nu se extinde asupra actului administrativ cu caracter normativ.

Articolul 16. Depunerea cererii de chemare în instanţa de contencios administrativ

(1) Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ şi nu este mulţumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanţa de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv şi repararea pagubei cauzate.

În conformitate cu prevederile art.26 alin.(1) al Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000, în vigoare la momentul emiterii actului administrativ contestat, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care:

a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii;

b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței;

c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

Completul judiciar ţine să menţioneze că, controlul judecătoresc al legalităţii actelor administrative, presupune apărarea drepturilor şi intereselor legitime ale cetăţenilor, împotriva abuzurilor administraţiei publice, în condiţiile legii contenciosului administrativ.

În conformitate cu art. 206 Cod administrativ, (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ). (2) Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației cînd se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu art. 224 Cod administrativ, (1) Examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată

în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e). (2) Dacă la momentul anulării actului administrativ individual de către instanță acesta este deja executat, instanța dispune, la cerere, întoarcerea executării, în măsura în care ea este real posibilă.

În sensul normelor de drept enunțate, Completul de judecată reține că, instanța de fond întemeiat nu s-a expus asupra pretențiilor cu privire la constatarea încălcării dreptului lui Olga Efremova la soluţionarea în termen a cererii prealabile din 28.03.2016 (înregistrată la 29.03.2016 în Primăria or. Vadul lui Vodă cu nr.05-6/66) privind stabilirea şi eliberarea despăgubirii de expropriere a minimagazinului din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău şi a dreptului de folosinţă asupra terenului aferent construcţiei private și constatarea încălcării dreptului SRL ”Efremova -Com” la soluţionarea în termen a cererii prealabile din 05.07.2016 (înregistrată la 05.07.2016 în Primăria or. Vadul lui Vodă cu nr.05-4/378) privind ridicarea pavajului şi oferirea accesului în unitatea comercială, participarea la inventarierea bunurilor deţinute în bunul imobil blocat, recuperarea prejudiciului cauzat prin exproprierea minimagazinului din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, or acestea nu se încadrează în nici una din felurile acțiunilor care pot fi înaintate în contencios administrative și asupra cărora instanța să se expună în corespundere cu cerințele art. 206 în coroborare cu art.224 Cod administrativ.

Totodată, raportînd normele de drept sus-indicate la circumstanțele pricinii, Completul judiciar atestă că, Olga Efremova şi SRL „Efremova - Com”, sunt subiecți de sesizare a instanței de contencios administrativ, iar obiectul de examinare a prezentei pricini este Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/26 din 28.04.2016 ”Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului”; Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/27 din 28.04.2016 ”Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului”, în partea ce vizează respingerea cererii prealabile privind eliberarea despăgubirii de expropriere în cuantum de 213 000,00 lei, Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.4/32 din 22.07.2016 ”Cu privire la examinarea

cererii prealabile Dnei Efremova O.” și Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.3/5 din 28.05.2021 ”Cu privire la aprobarea materialelor lucrărilor cadastrale de actualizare planului geometric nr. cadastral*****” în partea ce vizează schimbarea nr. cadastral al bunului imobil din nr.*****.01 în*****.03, ce-i aparţine reclamantei Efremova Olga şi nu Casei de Cultură, APL Vadul lui Vodă.

În conformitate cu art.143 alin.(2) din Codul Administrativ, aprecierea legalităţii sau ilegalităţii unui act administrativ individual se face în funcţie de situaţia la momentul emiterii lui, iar în cazul desfăşurării unei proceduri prealabile – de situaţia la momentul adoptării deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Conform art.109 alin.(1) și (2) al Constituției RM, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atît organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cît şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

Potrivit prevederilor art. 112 alin.(2) din Constituţia RM, consiliile locale şi primarii activează, în condiţiile legii, ca autorităţi administrativ autonome şi rezolvă treburile publice din sate şi oraşe.

Conform prevederilor art.3 alin.(1)-(3) din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006, administrarea publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilităţii autorităţilor publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit. Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat. Aplicarea principiilor enunţate în prezentul articol nu poate afecta caracterul unitar şi indivizibil al statului.

Potrivit art.7 din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006, în realizarea competenţelor lor, autorităţile administraţiei publice locale dispun de autonomie, consfinţită şi garantată prin Constituţia Republicii Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale şi prin alte tratate la care Republica Moldova este parte.

Conform art. 14 alin.(1) și (2) din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006 (*în vigoare la data emiterii actelor contestate*), (1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice. (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile

domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii; e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

În conformitate cu art.74 din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006, (1) Constituie patrimoniu al unităţilor administrativ-teritoriale bunurile mobile şi imobile proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului şi unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, precum şi drepturile şi obligaţiile lor cu caracter patrimonial. (4) Autorităţile publice locale executive asigură, în condiţiile legii, delimitarea şi evidenţa separată a bunurilor din domeniul public şi cel privat. (5) Sporirea patrimoniului unităţilor administrativ-teritoriale are loc prin achiziţii, transfer din proprietatea statului, *expropriere* şi prin alte modalităţi, în condiţiile legii.

Potrivit art. 77 alin.(2) din Legea privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006, actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Confort art.2 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08.07.99, (1) Obiect al exproprierii de interes naţional pot fi: a) bunurile imobile, la care se raportă: terenurile, subsolul, bazinele de apă, pădurile, clădirile, construcţiile şi alte obiecte legate de pămînt, a căror permutare este imposibilă sau le aduce prejudicii iremediabile, astfel încît nu mai pot fi folosite la destinaţie; b) dreptul de folosinţă asupra bunurilor imobile pe un termen de pînă la 5 ani, dacă părţile nu convin asupra unui alt termen; c) drepturile patrimoniale şi personale nepatrimoniale, legate nemijlocit de invenţiile care pot contribui considerabil la asigurarea intereselor de apărare şi de securitate ale ţării; d) valorile cultural-artistice şi istorice de o importanţă excepţională pentru sentimentele naţionale ale poporului, precum şi cele care atestă statalitatea ţării; e) dreptul de proprietate asupra reprezentanţilor florei şi faunei pentru care spaţiul natural al Republicii Moldova este propriu dezvoltării şi reproducerii şi care se află pe cale de dispariţie în lume, în cazul existenţei pericolului real de dispariţie şi de nereproducere a speciei. (2) Obiect al exproprierii de interes local pot fi bunurile imobile şi drepturile patrimoniale asupra lor menţionate la alin.(1) lit.a) şi b). (4) Dacă pentru cauză de utilitate publică este necesară exproprierea numai a unei părţi din construcţie, iar proprietarul, în cererea adresată instanţei de judecată, solicită exproprierea ei totală, instanţa va aprecia dacă exproprierea în parte este posibilă.

În caz contrar, se va efectua exproprierea totală. Aceleaşi condiţii vor fi aplicate şi în cazul exproprierii de terenuri.

Art. 3 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08.07.99, prevede că, *Expropriat*, în sensul prezentei legi, este proprietarul sau titularul de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii. Iar art.4 din Legea menționată, prevede că, *Expropriator*, în sensul prezentei legi, este statul pentru lucrările de interes naţional şi pentru lucrările de interes local, prin organele lui abilitate sau prin persoane special desemnate conform legii.

Conform art. 9 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08.07.99, (1) După declararea utilităţii publice, expropriatorul va executa acţiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilităţii publice. (2) Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere şi este în drept să-şi dea consimţământul pentru o compensare imediată şi echitabilă. (3) Propunerea de expropriere va conţine notificarea adresată persoanelor fizice şi juridice titulare de drepturi reale asupra obiectului exproprierii, oferta de despăgubire, modalitatea transferului de bunuri şi de drepturi patrimoniale sau, după caz, modalitatea de cedare a drepturilor patrimoniale. (4) În cazul exproprierii de locuinţă sau teren, proprietarului i se va propune în proprietate o altă locuinţă sau un alt teren. *Dacă costul locuinţei propuse sau al terenului propus este mai mic decît cel al locuinţei expropriate sau al terenului expropriat, expropriatorul va plăti diferenţa dintre costul locuinţei expropriate sau al terenului expropriat şi cel al locuinţei propuse sau al terenului propus*. (5) După primirea notificării, proprietarul şi titularii de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii sînt obligaţi să ia măsurile de conservare a acestui obiect.

Potrivit art.13 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08.07.99, (1) În cazul în care părţile nu ajung la un acord asupra exproprierii în modul stabilit la art.9-12, exproprierea pentru cauză de utilitate publică nu poate fi făcută decît prin hotărîre judecătorească cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. (2) Pentru cazurile de expropriere în scopul asigurării apărării ţării, ordinii publice şi securităţii naţionale, procedurile de expropriere menţionate la capitolele II-IV se fac în regim secret ca să nu se divulge informaţiile şi, în felul acesta, să nu se aducă prejudicii potenţialului de apărare al ţării, ordinii publice şi securităţii naţionale. (3) Expropriatorul este în drept să renunţe la expropriere, inclusiv în cazul hotărîrii definitive a instanţei de judecată privitoare la despăgubire dacă aceasta din urmă nu s-a efectuat. Expropriatul, în acest caz, are dreptul să ceară despăgubirea prejudiciului cauzat.

În corespundere cu art.15 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08.07.99, (1) În caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii,

instanţa de judecată va institui o comisie de experţi la care pot participa cîte un reprezentant al expropriatorului şi al expropriatului. (2) Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor sau a drepturilor patrimoniale supuse exproprierii şi din daunele cauzate proprietarului sau titularilor de alte drepturi reale. (3) La calcularea cuantumului despăgubirii, comisia de experţi şi instanţa de judecată vor ţine cont de preţul la care se vînd imobilele şi drepturile de acelaşi fel în teritoriul respectiv, la data întocmirii actului de expertiză, precum şi de prejudiciile aduse proprietarului sau, după caz, titularilor de alte drepturi reale, luînd în considerare şi dovezile prezentate de aceştia. (4) Experţii vor determina despăgubirile ce se cuvin proprietarului, separat de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale. (5) În cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decît preţul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislaţie.

Potrivit art. 16 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488 din 08.07.99, (1) Plata despăgubirilor se va face în modul convenit între părţi. În lipsa unui acord între ele, instanţa de judecată va hotărî depunerea de mijloace pe contul bancar al expropriatului, stabilind şi termenul de plată, care nu va depăşi 30 zile de la data rămînerii definitive a hotărîrii judecătoreşti. (2) Punerea în posesiune asupra terenurilor cultivate se va face numai după ce recolta a fost strînsă, cu excepţia cazului în care în valoarea despăgubirii a fost cuprinsă şi valoarea recoltei nestrînse. (3) În situaţia în care există creditori privilegiaţi sau alţi creditori stabiliţi prin hotărîre judecătorească, aceştia vor fi plătiţi din drepturile cuvenite cu titlu de despăgubire. Cuantumul despăgubirii pentru fiecare creditor va fi stabilit de către instanţa de judecată.

Reieșind din prevederile legale menționate supra în coraport cu materialele cauzei, Completul de judecată constată temeinicia deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/26 din 28.04.2016 ”Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului” și a deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.2/27 din 28.04.2016 ”Cu privire la cererea prealabilă a Dnei Efremova Olga despre atribuirea terenului”, în partea ce vizează respingerea cererii prealabile privind eliberarea despăgubirii de expropriere în cuantum de 213 000,00 lei, iar careva temeiuri ce ar duce la nulitatea acestora nu s-a constatat, prin urmare instanța de fond întemeiat a ajuns la concluzia netemeiniciei acestor pretenții ale reclamantei/apelantei.

Totodată, Completul de judecată reține că, instanța de fond întemeiat a ajuns la concluzia temeiniciei deciziei Consiliului orășenesc Vadul lui Vodă nr.4/32 din 22.07.2016, în partea neachitării apelantei Olga Efremova și stabilirii despăgubirii pentru exproprierea bunului imobil situat în or.Vadul Vodă, str.Ștefan cel Mare, 36, or reieșind din raportul de evaluare nr. 89/167 din 03 iunie 2013, întocmit de SRL „Ecofin-Consult-Evaluare”, la cererea reclamantei Efremova Olga, conform evaluării bunului imobil cu numărul cadastral *****01, cu suprafața totală

exterioară de 27 m.p., amplasat în or. Vadul lui Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr. 36, mun. Chișinău, proprietate Efremova Olga, la data de 30 mai 2013, cuantumul despăgubirilor era de *213000 lei*. (f.d. 10-11 vol. I)

Iar în baza Raportului de evaluare efectuat de agenția „Oxel Imobil" la cererea Primăriei or. Vadul lui Vodă, conform evaluării bunului imobil cu numărul cadastral *****01, cu suprafața totală exterioară de 27 m.p., amplasat în or. Vadul lui Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr. 36, mun. Chișinău, proprietate Efremova Olga, la data de 06 octombrie 2016, cuantumul despăgubirilor era de *104509 lei*. (f.d. 179-211 vol. I).

Totodată, în cadrul examinării cauzei în fond s-a dispus efectuarea expertizei judiciare, iar potrivit Raportului Centrului Național de Expertize Judiciare nr. 523 din 28.03.2019, valoarea de piață a bunului imobil din mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr. 36, cu numărul cadastral *****01, la data evaluării 05.03.2019, constituie *143600 lei*. (f.d. 2-9 vol. III).

La fel, potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. 1569-1572 din 09.11.2021, valoarea de piață a bunului imobil situat în mun.Chișinău, or.Vadul lui Vodă, str.Ștefan cel Mare, nr.36, cu nr. cadastral 315824.090.01, la data evaluării 27.10.2021, constituie *93900 lei* (f.d. 136-148 vol. III).

În sensul celor menționate, se reține că potrivit art. 158 alin. (6) din Codul de procedură civilă, raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanța judecătorească şi se apreciază conform art.130. Respingerea lui însă trebuie să fie motivată.

Totodată, art. 130 din Codul de procedură civilă, prevede că, (1) Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. (3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. (4) Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe faţă de altele. (5) Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realității.

Astfel, reieșind din prevederile legale menționate supra Completul de judecată reține că, instanța de fond întemeiat a dat apreciere rapoartelor de expertize judiciare, calculând media valorilor stabilite prin cele patru rapoarte, iar ca urmare corect a stabilit că despăgubirea reclamantei/apelantei Efremova Olga pentru exproprierea bunului imobil situat în or.Vadul lui Vodă, str.Ștefan cel Mare, 36, în

sumă de 138752 (una sută treizeci și opt mii șapte sute cincizeci și doi) lei, este echitabilă în raport cu materialul probator administrat la dosar.

La fel, instanța de fond întemeiat a stabilit că este echitabilă suma de 120096 (una sută douăzeci mii nouăzeci și șase) lei, cu titlul de daune cauzate în procesul exproprierii în beneficiul SRL ”Efremova - Com”, care rezultă din Raportul de expertiză judiciară nr. 1560-1562 din 08.11.2021, potrivit căruia, situația financiară a SRL ”Efremova - Com” la data de 31.12.2013, a constituit indici pozitivi obținuți în rezultatul activității pentru perioada anului 2013, și anume: Valoarea stocurilor de mărfuri în sumă de 120096 lei, venituri din vânzări 292501 lei și profitul net obținut din activitate în valoare de 6312 lei.

Referitor la argumentul invocat de apelantă/reclamantă precum că, prejudiciul cauzat ca urmare exproprierii bunului imobilului este anume de 213 000,00 lei și a sumei de 100 853,00 lei ca venit ratat în legătură cu exproprierea care urmează a fi încasate de la pîrîtul/intimat, Completul de judecată îl consideră ca fiind neîntemeiat, or, potrivit art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

În context este necesar de menţionat că scopul instituției puterii lucrului judecat rezidă în crearea unei stabilități și bunei funcționări a circuitului civil, fiind totodată o expresie a principiului securității raporturilor juridice, care presupune că atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a stabilit că, instanţele sunt obligate să ţină cont de constatările de fapt din procedurile judiciare anterioare, repunerea în discuţie a situaţiei soluţionate definitiv prin alte hotărâri constituind o încălcare a art. 6 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor și Libertăților Omului (hotărârea în cauza *Roşca contra Republicii Moldova din 22 martie 2005*).

Astfel, potrivit hotărârii Judecătoriei sectorului Ciocana municipiul Chişinău din 05.06.2014, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11.12.2014, pronunțată pe marginea cererii de chemare în judecată SRL „Efremova Com” împotriva Primăriei or. Vadul lui Vodă cu privire la obligarea de a prelungi arenda funciară a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral 315810028801, dosarul nr. 2c-213/2014), *instanța de judecată a concluzionat că Primăria /Consiliul or. Vadul lui Vodă nu poate fi obligată de a prelungi contractul de arendă pentru terenul cu cadastral 315810028801, pe motiv, că aceasta ține de competența unei alte structuri, iar, instanța nu are opțiune procesuală de a modifica calitatea procesuală a pârâtului, cu înlocuirea pârâtului necorespunzător cu cel corespunzător, acest drept aparținând exclusiv părții reclamante. La fel, instanţa a*

conchis că „Nu poate fi admisă cererea şi din motive de fond, or raporturile de arendă au expirat, terenul a fost transmis în arendă provizoriu, pentru exploatarea unei construcţii provizorii, iar necesitatea acestei opţiuni derivă necesităţile comunităţii şi anume construirea unui obiectiv de menire social – culturală - Casa de Cultură a or. Vadul lui Vodă. Despre această opţiune arendaşii au fost informaţi, prin urmare nu pot opune excepții." (f.d.45-48 Vol.I).

De asemenea, pe marginea unor litigii între aceleași părți, conexate într-un singur proces, și anume: la cererea de chemare în judecată depusă la data de 15.04.2014 de Consiliul/Primăria or. Vadul lui Vodă împotriva Olgăi Efremova cu privire la obligarea de a restitui terenul cu nr. cadastral ***** Primăriei or. Vadul lui Vodă în temeiul expirării termenului stabilit în contractul de arendă funciară; la cererea de chemare în judecată depusă la data de 26.05.2014 de Efremova Olga către Consiliul or. Vadul lui Vodă şi Primăriei or. Vadul lui Vodă cu privire la constatarea faptului încălcării de către autoritățile publice locale a or. Vadul lui Vodă a dreptului la examinarea în termen a cererilor înaintate de Efremova Olga, obligarea Consiliului or. Vadul lui Vodă şi Primăriei or. Vadul lui Vodă să perfecteze şi să elibereze borderoul de calcul al preţului de vînzare-cumpărare a terenului aferent construcţiei private şi să efectueze toate lucrările de transmitere în proprietate privată a terenului aferent minimagazinului din str. Ştefan cel Mare, 36, or.Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, repararea prejudiciului moral în cuantum de 2000 lei; la cererea de chemare în judecată depusă la data de 15.09.2014 de Efremova Olga către Primăria or.Vadul lui Vodă cu privire la constatarea nulităţii absolute şi anularea clauzelor contractuale expuse în pct. 4.2. lit.c) şi g) din contractual de arendă funciară nr. 02-1/21 din 04.05.2012, încheiat între Primăria or. Vadul lui Vodă şi Efremova Olga asupra terenului amplasat mun. Chişinău or. Vadul lui Vodă str. Ştefan cel Mare nr. 36, în partea ce vizează amenajarea în stare iniţială şi restituirea terenului; la cererea de chemare în judecată depusă la data 22.01.2015 de Efremova Olga către Primăria or. Vadul lui Vodă, Consiliul or. Vadul lui Vodă cu privire la constatarea nulităţii absolute şi anularea deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău nr. 7/7 din 20.11.2012, în partea ce vizează declararea terenului drept proprietate publică domeniul public, constatarea nulităţii absolute şi anularea parţială a pct. 1 lit. a) şi pct. 2 din Decizia Consiliului or. Vadul lui Vodă mun. Chişinău nr. 4/20 din 06.06.2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a UAT Vadul lui Vodă, sectorul cadastral 204, constatarea nulităţii absolute și anularea deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 3/34 din 06.06.2014 „Cu privire la examinarea cererii prealabile dnei Efremova O" şi a deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/36 din 06.06.2014 „cu privire la examinarea cererii prealabile dnei Efremova O", a fost pronunțată Hotărîrea Judecătoriei sect. Ciocana mun. Chişinău din 20.07.2015 prin care s-a admis cererea de chemare în judecată a Consiliului or. Vadul lui Vodă şi Primăriei or.

Vadul lui Vodă către Efremova Olga cu privire la obligarea de a restitui terenul și s-a obligat Olga Efremova să restituie terenul cu nr. cadastral *****, situate pe str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, mun. Chişinău, Primăriei or. Vadul lui Vodă. În rest, s-au respins cererile dnei Efremova Olga către Consiliul or. Vadul lui Vodă şi Primăriei or. Vadul lui Vodă ca neîntemeiate. (f.d.53-62 vol. I).

Astfel, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 03.12.2015 s-a admis apelul declarat de Efremova Olga, s-a casat parțial hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 20.07.2015, în partea admiterii cererii de chemare în judecată a Consiliului or. Vadul lui Vodă şi Primăriei or. Vadul lui Vodă către Efremova Olga cu privire la obligarea restituirii terenului şi amenajarea lui în stare iniţială cu demolarea construcției şi s-a emis în această parte o nouă hotărâre prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea Consiliului or. Vadul lui Vodă şi Primăriei or. Vadul lui Vodă către Efremova Olga cu privire la obligarea restituirii terenului şi amenajarea lui în stare inițială cu demolarea construcției. În rest, hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 20.07.2015 a fost menținută. Ulterior, prin Încheierea Curții Supreme de Justiție din 30.03.2016 recursul declarat de Consiliul/Primăria or. Vadul lui Vodă asupra Deciziei Curţii de Apel a fost declarat inadmisibil. (f.d.64-72 verso, 19-26 Vol.I).

Astfel, potrivit deciziei Curţii de Apel din 03.12.2015, instanța de apel a concluzionat că „*deşi terenul aflat sub construcției aparține administrației publice locale şi a fost acordat lui Efremova Olga în locațiune, care s-a obligat să restituie terenul conform stării anterioare, ultima nu poate fi obligată să restituie acest teren proprietarului, din motiv, că pe terenul nominalizat se află magazinul din str. Ştefan cel Mare 36, or. Vadul lui Vodă, care-i aparține lui Efremova Olga cu drept de proprietate, acest drept fiind înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****. Colegiul menționează că de fapt litigiul dat a apărut nu din motiv că Efremova Olga nu dorește să restituie terenul arendat dar din motiv că administrația publică locală îi cere să predea terenul cu demolarea construcției. În acest context, argumentul avocatului apelantei că obligarea apelantei să restituie terenul, în situația în care pe teren se află construcția ce-i aparține cu drept d proprietate, fără de a-i fi compensat costul construcției, ar însemna de fapt o expropriere, este întemeiat, or, terenul nu poate fi restituit fără construcția capitală*”.

Prin urmare, instanța de fond întemeiat a constat că, SRL „Efremova Com” nu este în drept la repararea prejudiciului în calitate de venit ratat, cauzat prin suspendarea activității comerciale, din considerentul că aceasta nu avea încheiat un contract de locațiune cu Primăria or. Vadul Vodă, iar, contractul încheiat între Efremova Olga și Primăria or. Vadul Vodă cu nr. 02-1721 din 04.05.2012, a expirat la 04.05.2013, fapt stabilit prin hotărârea Judecătoriei sectorului Ciocana

mun. Chişinău din 05.06.2014, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11.12.2014.

Ce ține pretenția reclamantei/apelantei privind legalitatea deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr.3/5 din 28.05.2021 ”Cu privire la modificarea planului cadastral a bunurilor imobile”, Completul de judecată constată temeinicia soluției instanței de fond de a respinge acțiunea reclamantei în această parte, or prin decizia contestată au fost aprobate materialele cadastrale de actualizare a planului cadastral a terenului cu nr. cadastral*****”, categoria de destinație ”din intravilanul localității”, modul de folosință „pentru construcții”, domeniul public, proprietatea or. Vadul lui Vodă, cu modificarea suprafeței din 0,0771 ha în 0,5344 ha amplasat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. A. Mateevici, 5. S-a acceptat stingerea nr. cadastrale ***** şi *****.091 (convențional *****) cu iradierea înscrierilor corespunzătoare din Registru bunurilor imobile în urma includerii suprafețelor terenurilor cu nr. cadastrale *****.09 şi *****.091 în suprafața terenului integru cu nr. cadastral *****, în conformitate cu Actul de constatare pe teren din 20.04.2021 şi planul geometric anexat. S-a acceptat modificarea nr. cadastral *****.01 a cet. Efremova Olga în nr. cadastral *****.03, în conformitate cu actul de constatare pe teren din 20.04.2021 şi planul geometric anexat. S-a acceptat modificarea nr. cadastral *****.01 a construcției din or. Vadul lui Vodă, în nr. cadastral *****.04, în conformitate cu actul de constatare pe teren din 20.04.2021 şi planul geometric anexat. (f.d. 197 vol.III).

Astfel, reieșind din faptul că reclamanta/apelanta a fost expropriată de bunul imobil menționat, de facto din 2013, iar obiectul prezentului litigiu, îl constituie stabilirea valorii compensației pentru exproprierea de bunul imobil cu nr. cadastral *****01 cu suprafața totală exterioară 27 m.p., situat în or.Vadul lui Vodă, str.Ștefan cel Mare, 36, proprietatea lui Efremova Olga.

Prin urmare reieșind din cele menționate supra ce ține de situația faptică vis-a-vis de cardul legal menționat se atestă cu certitudine că, la emiterea deciziei nr.3/5 din 28.05.2021, pîrîtul/intimat și-a exercitat dreptul dicreționar în conformitate cu prevederile legale, iar careva temeiuri ce ar duce la nulitatea acesteia nu au fost constatate.

Din considerentele supra-expuse, Completul judiciar concluzionează că, instanța de fond întemeiat a admis parțial acțiunea ca fiind întemeiată, în cazul în care argumentele de ilegalitate invocate de reclamanții/apelanții parțial nu şi-au găsit confirmare.

Drept urmare, Completul de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, reține că, hotărârea supusă prezentului apel a fost pronunțată de instanța de fond cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil, în sensul definit de art. 6 din Convenția europeană a drepturilor omului și a libertăților fundamentale, atât ca ansamblul garanțiilor procedurale enunțate în această dispoziție

convenţională, cât şi dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei, ceea ce presupune inclusiv motivarea hotărârilor, principiul contradictorialităţii şi modul de administrare a probelor.

Sub aspectul motivării hotărârii atacate, se constată că judecătorul fondului a expus considerentele de fapt şi de drept care i-au format convingerea pentru admiterea parţială a prezentei acţiuni.

Sintetizînd, Completul de judecată consideră absolut întemeiată şi legală soluţia instanţei de fond prin care pretenţiile reclamantei au fost admise parţială, în sensul menţionat anterior, iar argumentele invocate de partea apelantă în acest sens - nefondate, acestea fiind o reiterare a celor invocate în prima instanţă, care le-a cercetat minuţios şi apreciat corect.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanţele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Completul judiciar concluzionează că, argumentele expuse de către apelantă sunt lipsite de substanţă obiectivă, iar instanţa de fond, reieşind din cumulul probelor administrate, a soluţionat cauza sub toate aspectele de fapt şi de drept, în consecinţă hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu normele legale.

Din considerentele menţionate şi avînd în vedere faptul, că hotărîrea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate de către apelanţi sunt neîntemeiate, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău ajunge la concluzia de a respinge apelul şi de a menţine hotărîrea primei instanţe.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(l) lit.a) Cod administrativ, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel înaintată de avocatul Ludmila Stoianov în interesele Olgăi Efremova şi SRL ”Efremova -Com”.

Se menţine hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 29 iunie 2022.

Decizia este executorie de la emitere, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, Victoria Sîrbu

Judecătorii Angela Braga

Veronica Negru