Dosar nr. 1290/2019

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

23 aprilie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Violeta Chisilița
grefier Dorin – Marcel Baltag

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis" împotriva Primarului general al mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, SRL „Dacia-2000", terț SRL „Iunitex" cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, anularea contractului de arendă, obligarea organizării și petrecerii licitației publice,,

c o n s t a t ă

Argumentele participanților la proces
Aspecte de procedură:

La 21 mai 2018, SRL „Iunitex" a depus o acțiune împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Dacia-2000" cu privire la anularea deciziei nr. 15/21-25 din 22.12.2017 și anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018. (f.d. 1 vol. I)

La 11 iunie 2018, SRL „A.B.C. Gurmandis" a depus o acțiune împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, SRL „Dacia-2000", intervenient principal SRL „Iunitex" cu privire la anularea deciziei nr. 15/21-25 din 212.12.2017 și anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, obligarea organizării și petrecerii licitației publice. (f.d. 1 vol. II)

Prin încheierea protocolară, pronunțată în cadrul ședinței de judecată din 20.02.2019, s-a dispus conexarea cauzelor specificate supra, pentru examinare într-o singură procedură (f.d. 103-104, vol. 1).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 17 noiembrie 2021, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău, acțiunea SRL „Iunitex" a fost declarată inadmisibilă. (f.d. 163-194 vol.IV, f.d. 9-8 vol. V)

Pretențiile reclamantului:

În motivarea acțiunii înaintate, SRL „A.B.C. Gurmandis" a menționat că, deține cu drept de proprietate construcțiile cu nr. cadastrale ***** și *****, situate pe terenul cu nr. cadastral *****, în mun. Chișinău, între bd. ***** și str. *****. În imediata vecinătate a acestor bunuri imobile, este amplasat terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0355 ha.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-179/17 din 22 martie 2017, instanța a admis recursul depus de către SRL

„Iunitex” și a decis casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 noiembrie 2016, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12 februarie 2016, prin care s-a decis anularea Deciziei CMC nr. 6/2S-S2 din 25.10.2012 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a unor loturi de Pământ din str. *****, cu SRL „Dacia-2000” „Decizia în partea ce tine de stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului nr. *****, cu suprafața de 0,0363 ha, din str. *****”, anularea parțială a contractului de arendă funciară nr. 5955/2012 din 12.11.2012, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia-2000”, privind oferirea în arendă a terenului cu suprafața de 0,0363 ha, cu numărul cadastral *****.

Reclamanta a mai menționat că, prin răspunsul din 30.03.2018, de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, a aflat că, la data de 22.12.2017, Consiliul Municipal Chișinău a emis decizia nr. 15/21-25 cu privire la reperfectarea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ cu nr. cadastral *****, din str. *****, cu S.R.L. „DACIA-2000” (în continuare Decizia CMC), precum și despre încheierea contractului de arendă nr. 6871/2018 privind arendarea lotului de pământ cu nr. cadastral ***** (în continuare Contract). Tot la data de 20.04.2018, a fost depusă o cerere prealabilă către Primarul mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău prin care a solicitat: - Anularea Deciziei nr. 15/21-25 din 22.12.2017; - Anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 încheiat cu DACIA-2000; - Organizarea licitației publice privind arendarea terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală. La data de 23.03.2018, au primit răspunsul la cererea prealabilă, prin care au fost informați că Primăria nu a dispus anularea deciziei și contractului.

Menționează reclamanta că, până în prezent Primăria refuză să îndeplinească Decizia Colegiului comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-179/17 din 22 martie 2017, prin care au fost anulate Decizia și Contractul anterior încheiat cu SRL „DACIA-2000”, contrar Deciziei CSJ, Primăria mun. Chișinău a neperfectat contractul de arendă și prin Decizie a atribuit terenul litigios către SRL „DACIA-2000”.

Consideră SRL „A.B.C. Gurmandis”, că decizia și contractul urmează să fie anulate de către instanța de judecată din motivele arătate infra. Din materialele anexate la dosar rezultă că, data primirii răspunsului la cererea prealabilă este 23.05.2018, prin urmare, prezenta cerere de chemare în judecată este depusă în termen.

Mai menționează reclamanta că, Primăria mun. Chișinău în răspunsul la cererea prealabilă nr. 06-111/2689, indică că, terenul cu nr. cadastral *****, arendat de către SRL „DACIA-2000” pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial cu amenajarea complexă a teritoriului, constituie un teren nefuncțional, care este grevat integral cu servitute în favoarea serviciilor specializate pentru asigurarea coridorului de rețele tehnice. Conform Regulamentului privind gestionarea resurselor financiare municipale, aprobat prin decizia CMC nr. 3/23 din 02.04.2013 (în continuare în text Regulament 3/23), terenuri nefuncționale reprezintă sectoare de teren proprietate municipală care, după parametri și amplasare, nu admit posibilitatea amplasării de noi obiective distincte conform documentației de urbanism (planuri urbanistice zonale sau de detaliu), nu pot apărea ca obiecte de drept de sine stătătoare (independente) conform condițiilor de formare a bunurilor imobile, și care, în cazul în care nu sunt alți deținători adiacenți interesați, pot fi atribuite, cu titlu oneros (contra plată), beneficiarilor funciari - separat sau împreună cu terenul aferent, fără organizarea licitațiilor sau concursurilor funciare. Tot Regulamentul nr. 3/23, definește noțiunea de teren aferent - terenul proprietate publică pe care sunt amplasate obiectele private, inclusiv nefinalizate (din fondul de imobile nelocuibile) ale persoanelor fizice și/sau juridice, efectiv utilizat în procesul tehnologic, precum și terenul adiacent atribuit, care,

conform documentației tehnice și de proiect aprobată, urmează a fi utilizat efectiv în procesul de producție al întreprinderii respective (obiectului privat). Primăria reiterează în continu argumentul că terenul litigios are ca teren aferent doar terenul SRL „DACIA-2000” și că terenul litigios nu poate fi format ca bun imobil distinct sau că nu pot fi amplasate construcții pe acesta.

Reclamanta a accentuat că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile *****, modul de folosință al terenului, este pentru construcții și acesta deja este format ca bun imobil distins, fiindu-i atribuit un număr cadastral. Pct. 105 din Regulamentul nr. 3/23, prevede că, regula generală de gestionare a terenurilor nefuncționale este adjudecarea acestora contra plată (prin concurs sau la licitație), deținătorilor de terenuri adiacente. Prin urmare, terenul litigios urma să fie scos la licitație pentru deținătorii terenurilor adiacente.

Mai indică reclamanta că, instanța, în Hotărârea Judecătoriei Centru nr. 3-2305/, din 12.02.2016, menținută în vigoare în baza deciziei CSJ nr. 3ra-179/17 din 22.03.2017, a considerat că: „argumentele invocate de către reprezentanții Primăriei mun. Chișinău cu privire la faptul că terenul litigios nu poate fi format ca un bun imobil distinct, ultimului fiindu-i atribuit nr. cadastral ***** și intabulat în Registrul bunurilor imobile sunt declarative”.

De asemenea, în Hotărârea instanței de fond (p. 15), s-a stabilit cu certitudine că prin transmiterea directă SRL „DACIA-2000” a terenului litigios, fără ca acesta să fie expus la licitație sau concurs, „Iunitex” SRL a fost privată de dreptul său legitim de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „DACIA-2000”, dat fiind faptul că „Iunitex” SRL, având în proprietate un centru comercial nu are altă cale de acces pentru mijloacele de transport grele, decât pe lângă blocul situat pe str. *****, aceasta cale de acces ne fiind potrivită pentru un centru comercial Și creând impedimente locuitorilor blocului locativ respectiv, astfel că terenul și centrul comercial ce aparțin „IUNITEX” SRL pot fi accesate efectiv doar prin terenul în litigiu”.

Tot în Hotărârea instanței de fond, menținută prin Decizia CSJ (p.16), instanța a reținut că terenul litigios era utilizat de SRL „Iunitex” drept cale de acces spre construcția cu nr. cadastral *****, ce ii aparține. Conform proiectului SRL „Patium Design”, calea de acces a fot prevăzută prin intrarea și ieșirea din/prin terenul în litigiu. În perioada efectuării lucrărilor de construire a Centrului Comercial, a fost utilizat drumul din str. *****, calea de acces fiind folosită în special pentru utilajele grele, care nu puteau fizic să acceseze șantierul de construcție prin altă parte.

Reclamanta a mai menționat că, în preambulul deciziei CMC nr. 15/21-25 din 22.12.2017 s-a indicat: „Având în vedere cererea și actele prezentate de către SRL „DACIA-2000”, Hotărârea Judecătoriei Centru nr. 3-2305/14 din 12.02.2016, menținută în vigoare în baza deciziei CSJ nr. 3ra-179/17 din 22.03.2017 (...) decide reperfectarea relațiilor funciare de arendare cu SRL „DACIA-2000.”

Indică reclamanta că, prin hotărârea instanței de fond, menținută în vigoare în baza Deciziei CSJ (p.20), instanța concluzionează că contractul de arendă funciară nr. 5955/2012 încheiat între primăria mun. Chișinău și SRL „DACIA- 2000”, este asimilat noțiunii de act administrativ, fiind un act juridic subsecvent Deciziei CMC nr. 6/25-25-52 din 25.10.2012, din care motiv instanța conchide că contractul de arendă funciară nr. 5955/2012 din 12.11.2012, în partea ce se referă la transmiterea dreptului de arendă a lotului de pământ din str. *****, mun. Chișinău cu suprafața de 0,0363 ha, cu nr. cadastral *****, este ilegal.

Potrivit art. 2 alin. (7) din Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, stabilește: „Concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se face prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal pe teren până la intrarea în vigoare a prezentei legi. Contractul de locațiune va

cuprinde în mod obligatoriu clauze care să asigure exploatarea terenului în locațiune potrivit specificului acestuia.”

În conformitate cu art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, „(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.”

Susține reclamanta că, terenul cu nr. cadastral ***** este deja format ca bun imobil distinct, prin urmare, vor fi aplicabile prevederile art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea privind administrația publică locală, consiliile locale decid vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei, orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.”

În conformitate cu art. 77 alin. (3) alin. (5) din legea nominalizată, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune în condițiile legii, înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ- teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 stabilește că organizarea și desfășurarea licitației este condiționată de prioritatea prețului maxim propus. Totodată, s-a reținut că, organizarea licitației publice presupune liberul acces și egalitatea tuturor doritorilor de a obține dreptul la arendarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

În speță, este vorba de același teren cu nr. cadastral *****, care a fost atribuit în arendă SRL „Dacia-2000”. Prin urmare Primăria nu s-a conformat Hotărârii instanței de fond, menținută prin Decizia CSJ, deoarece în privința terenului cu nr. cadastral ***** există o hotărâre definitivă și irevocabilă. Chiar și în ipoteza respingerii prezentei cereri de chemare în judecată este o ilegalitate să nu se țină cont și să nu fie executată o hotărâre definitivă și irevocabilă, or în privința terenului litigios din speță există o asemenea hotărâre, care nu a fost executată până în prezent, ba mai mult, aceasta a fost utilizată abuziv și eronat pentru emiterea unor acte administrative similare pe care instanța anterior le-a anulat.

Este evident că actele administrative contestate, nu reprezintă altceva decât același litigiu pe care anterior prin hotărârea instanței de fond menținută prin Decizia CSJ instanța a stabilit că: „Odată cu transmiterea terenului litigios în arendă SRL „Dacia-2000” de către pârâți, a fost blocată/îngreunată calea de acces a camioanelor de mare tonaj care în mod evident au nevoie să alimenteze viitoarele magazine care vor fi amplasate în incinta centrului comercial construit de către SRL „Iunitex”, astfel ignorându-se faptul că se blochează unica cale efectivă de acces pentru mijloacele de transport spre centrul comercial cu nr. cadastral ***** și terenul aferent nr. ***** ce aparține SRL „Iunitex”. În asemenea circumstanțe instanța a concluzionat că, decizia Consiliului Municipal nr. 6/25-52 din 25.10.2012 „cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a unor loturi de pământ din str. *****, ***** cu SRL „Dacia-2000”, în partea ce se referă la transmiterea dreptului de arendă a lotului de pământ din str. *****, nr. *****, mun. Chișinău,

cu suprafața de 0,0363 ha, cu nr. cadastral *****, este ilegală, deoarece conform normelor legale enunțate mai sus acest teren urma să fie vândut prin concurs sau la licitație".

Reclamanta a menționat că, raportând circumstanțele inovate mai sus la cele din prezent, se constată indubitabil că asupra Deciziei CMC și a contractului de arendă urmează a fi aplicate concluziile indicate în Hotărârea instanței de fond menținută prin Decizia CSJ. SRL „Dacia-2000" deține un teren aferent pentru exploatarea centrului comercial – în cadrul procesului judiciar anterior, instanța de fond a stabilit cu certitudine că prin Decizia Primăriei Chișinău nr. 17/27 din 01.05.2013, S.R.L. „Dacia-2000" i-a fost vândut deja un teren aferent centrului comercial existent, cu suprafața de 0,092 ha. pentru exploatarea centrului comercial existent, din care motiv instanța concluzionează că la emiterea deciziei primăriei mun. Chișinău nr. 17/27 din 01.05.2013, administrația publică locală a calculat ce suprafață de teren aferent este necesară SRL „Dacia-2000" pentru exploatarea centrului comercial existent și a stabilit că suprafața de 0,092 ha este suficientă în acest scop.

Din care motiv instanța a conchis ca fiind eronate argumentele precum că exploatarea centrului comercial existent este imposibilă fără a se folosi terenul litigios. Totodată, în cadrul procesului de judecată s-a stabilit că prin transmiterea directă SRL „Dacia-2000" a terenului litigios, fără ca acesta să fie expus la licitație sau concurs „Iunitex" a fost privată de dreptul său legitim de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „Dacia-2000", dat fiind faptul că „Iunitex" SRL, având în proprietate un centru comercial nu are altă cale de acces pentru mijloacele de transport grele, decât pe lângă blocul de locuit situat pe str. *****, această cale de acces ne fiind potrivită pentru un centru comercial și creând impedimente locuitorilor blocului locativ respectiv, astfel că terenul și centru comercial ce aparțin „Iunitex" SRL pot fi accesate efectiv doar prin terenul în litigiu. În acest sens, instanța a reținut că terenul litigios era utilizat de „Iunitex" SRL drept cale de acces spre construcția cu nr. cadastral *****, ce îi aparține. Astfel, în temeiul autorizației de construire nr. 548 din 07.09.2012 „Iunitex" SRL a fost autorizat să execute lucrările de construcție a unui centru comercial situat în mun. Chișinău, sectorul Ciocana, bd. *****, nr. 2, cu nr. cadastral *****, iar potrivit autorizațiilor menționate, lucrările de construire a Centrului comercial urmau a fi executate conform proiectului nr. 05/07 elaborat de SRL „Patium Design", care prevede intrarea și ieșirea din/prin terenul în litigiu.

În perioada efectuării lucrărilor de construire, SRL „Iunitex" a utilizat intrarea în șantier, prin drumul din str. *****, în special această cale de acces era folosită de utilaje grele, care nu puteau fizic să acceseze șantierul de construcție prin altă parte. În prezent, SRL „A.B.C. Gurmandis" deține cu drept de proprietate construcțiile cu nr. cadastral ***** și *****, situate pe terenul cu nr. cadastral *****, care sunt situate în imediată vecinătate de terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0355 ha. Prin urmare, este imposibilă calea de acces prin porțiunea de teren pe care o oferă Primăria mun. Chișinău și SRL „DACIA-2000".

În Hotărârea instanței de fond menținută în vigoare prin Decizia CSJ, instanța a concluzionat că, decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/25-52 din 25.10.2012 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a unor loturi de pământ din str. ***** cu SRL „DACIA-2000", în partea ce se referă la transmiterea dreptului de arendă a lotului de pământ din str. *****, nr. *****, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,0363 ha, cu nr. cadastral 010311262, este ilegală deoarece conform normelor egale enunțate mai sus acest teren urma să fie vândut prin concurs sau licitație. Conform pct. 105 din Regulamentul 3/23, „Regula generală de gestionare a terenurilor nefuncționale este adjudecarea acestora contra plată (prin concurs sau licitație) deținătorilor de terenuri adiacente." Mai mult, instanța de fond a stabilit anterior că: „prin transmiterea direct SRL „DACIA-2000" a terenului litigios, fără ca acesta să fie expus la licitație

sau concurs „Iunitex” SRL a fost privată de dreptul său legitim de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „DACIA-2000”, dat fiind faptul că „Iunitex” SRL, a fost privată de dreptul său de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „DACIA-2000”.

Totodată, instanța în hotărârea Judecătoriei Centru nr. 3-2305/14 din 12.02.216, menținută în vigoare în baza deciziei CSJ nr. 3ra-179/17 din 22.03.2017, a considerat ca fiind declarative argumentele invocate de către reprezentanții Primăriei mun. Chișinău cu privire la faptul că terenul litigios nu poate fi format ca bun imobil distinct, ultimului fiindu-i atribuit nr. cadastral ***** și intabulat în Registrul Bunurilor Imobile.

Raportând puterea lucrului judecat la circumstanțele faptice atestă indubitabil faptul că, Decizia CMC nr. 15/21-25 din 22.12.2017 și contractul de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018 sunt ilegale și urmează să fie anulate, deoarece constituie un abuz la modul de folosire și gestionare a terenurilor municipalității. Potrivit art. 9 alin. (2) lit. h) a Legii nr. 121 din 04.05.2005 (Legea 121/2005), privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, „în domeniul administrării proprietății publice, de competenta administrației publice locale sunt (..) deciderea asupra dării în locațiune/arendă sau în comodat a terenurilor și altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale. De asemenea, art. 12 lit. g) din Legea 121/2005: „Administrarea proprietății publice include (...) darea în locațiune sau în comodat ori vânzarea activelor neutilizate de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public.”

În preambulul Deciziei CMC nr. 15/21-25, se face eronat referire la faptul că prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrative al Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-179/17 din 22.03.2017, instanța a admis recursul depus de către SRL „Iunitex” și a decis casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 16.11.2016 și menținerea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12.02.2016, deoarece prin acestea s-a anulat decizia și contractul de arendă în partea ce tine de terenul cu nr. cadastral *****. Respectiv, terenul cu nr. cadastral ***** atribuit în arendă SRL „Dacia-2000” prin actele administrative enunțate trebuia să fie expus la licitația cu strigare în conformitate cu prevederile art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care stabilește că: „înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.”

Art. 4 alin. (9) a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, potrivit căruia: „Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege”. Deținători al terenurilor adiacente sunt mai mulți, prin urmare, nu se află în situația în care există doar un singur deținător de teren adiacent.

Respectiv, terenul urma să fie vândut/arendat prin concurs sau la licitație publică. Iar în aceste circumstanțe, SRL „A.B.C. Gurmandis” sau SRL „Iunitex” aveau cu siguranță să pretindă la arendarea acestuia. Prin Hotărârea instanței de fond, menținută în baza Deciziei CSJ, instanța a

stabilit anterior că: „prin transmiterea direct SRL „Dacia-2000” a terenului litigios, fără ca acesta să fie expus la licitație sau concurs „Iunitex” SRL a fost privată de dreptul său legitim de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „Dacia-2000”, dat fiind faptul că „Iunitex” SRL, a fost privată de dreptul său legitim de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „Dacia-2000”, dat fiind faptul că „Iunitex” SRL, având în proprietate un centru comercial nu are altă cale de acces pentru mijloacele de transport grele, decât pe lângă blocul de locuit situat pe str. *****, această cale de acces ne fiind potrivită pentru un centru comercial și creând impedimente locuitorilor blocului locativ respectiv, astfel că terenul și centrul comercial ce aparțin „Iunitex” SRL pot fi accesate efectiv doar prin terenul în litigiu.

Circumstanțele enunțate mai sus sunt direct aplicabile actelor administrative contestate în prezenta cerere, or până în prezent Primăria și SRL „Dacia-2000” propun calea de acces pentru camioanele de mare tonaj prin porțiunea de teren din preajma blocurilor locative de pe str. *****, care după cum a concluzionat instanța este una nepotrivită prin prisma securității și dificultăților pe care aceasta le-ar putea crea locatarilor. SRL „Dacia-2000” a îngrădit terenul cu un gard de beton ceea ce constituie construcție capitală. Acest lucru îngreunează și face imposibilă în continuare utilizarea căii de acces spre centru comercial de către camioanele de mare tonaj, ambulanță, pompieri sau politie.

Acest fapt este îngrijorător, or calea de acces pe care o propune SRL „Dacia-2000” este imposibil de utilizat, dat fiind faptul că pe acesta se află în primul rând copacii municipalității, un trotuar public și este chiar vis-a-vis de ferestrele locatarilor blocului adiacent. Mai mult, autorizarea în vederea construirii unui drum pentru camioane de mare tonaj va fi imposibilă în acest context reieșind din faptul că se află un bloc adiacent la o distanță de aprox. 1 m. Conform pozelor anexate la prezenta cerere, se atestă clar faptul că problema accesului la teren este imposibil de realizat pe porțiunea de teren nominalizată. Acest lucru poate fi observat și pe planul lotului de teren în care Primăria indică calea de acces de uz comun. În vecinătatea căi de acces, după cum s-a menționat, se află blocuri locative și terenuri de joacă, ceea ce prezintă un pericol iminent pentru copii care se vor juca în prejmă, securitatea acestora fiind pusă în pericol prin accederea unor utilaje de mare tonaj într-o zonă rezidențială în care aleargă copii.

Susține reclamanta că nici locatarii blocurilor locative situate pe str. *****, nu vor permite realizarea acestui drum, din circumstanțele enunțate mai sus. La adoptarea Deciziei CMC s-au stabilit clar care sunt obligațiile pe care trebuie să și le asume beneficiarul în cazul reperfectării contractului de arendă, totuși acesta nu a ținut cont de aceste prevederi. Conform pct. 3.2.4. al Contractului, „Arendașul este obligat să îndeplinească pe deplin toate prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău în baza căreia este încheiat prezentul contract.” Conform deciziei CMC din pct. 2.5, „Beneficiarul se obligă să nu edifice îngrădiri capitale”, pct. 2.6. „Să nu creeze obstacole la amenajarea căii de acces de uz comun conform planului anexă.” Din circumstanțele indicate supra se cumulează toate prevederile din pct. 2.5 a Deciziei, or până în prezent pe teren se află o îngrădire capitală sub forma unui gard de beton, iar ca consecință sunt create obstacole la calea de acces de uz comun.

Puterea lucrului judecată este consacrată ca o prezumție legală absolută, ce împiedică partea care a pierdut procesul să repună în discuție dreptul recunoscut prin acea hotărâre. Prin urmare, puterea lucrului judecat, reprezintă o regulă, potrivit căreia ceea ce s-a decis printr-o hotărâre judecătorească exprimă adevărul și de aceea judecata nu poate fi reluată. În acest sens, o cerere nu poate fi examinată și soluționată decât o singură dată, iar constatările făcute de către instanța de judecată nu pot fi contrazise printr-o altă hotărâre. Puterea lucrului judecat produce efecte pozitive, care constau în posibilitatea părților de a executa, prin mijloace legale hotărârea

judecătorească și efectele negative care semnifică o nouă judecată asupra aceleiași pricini care este împiedicată – *res judecata*.

Potrivit art. 120 din Constituția Republicii Moldova, privind caracterul obligatoriu al sentințelor și al altor hotărâri judecătorești definitive, stipulează că: „Este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive.” Totodată, art. 254 CPC stabilește expres cum devine o hotărâre definitivă și irevocabilă.

În speță, Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-179/17 din 22 martie 2017, s-a menținut în vigoare hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12 februarie 2016, fapt care duce indubitabil la efectele unei hotărâri definitive și irevocabile căreia i se conferă - autoritatea lucrului judecat (res judecata).

Conform Art. 12 Cod Civil al Republicii Moldova, privind declararea nulității actului ce contravine legii emis de o autoritate publică, stabilește că: „(1) Actul, emis de o autoritate publică, ce încalcă drepturile și interesele civile ocrotite de lege ale unei persoane fizice sau juridice va fi declarat de către instanța de judecată nul din momentul adoptării lui. (2) În cazurile recunoașterii de către instanța de judecată a actului, prevăzut la alin. (l), ca fiind nul, dreptul încălcat este pasibil de restabilire sau apărare prin alte metode prevăzute de prezentul cod și de alte legi.” În acest sens, intervine situația în care există deja o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă prin care au fost declarate ilegale și abuzive actele administrative emise de către Consiliul Municipal Chișinău în privința terenului cu nr. cadastral *****. Modificarea suprafeței cu 0.0008 ha a terenului cu nr. cadastral ***** (care anterior avea suprafața de 0.0363), iar acum are 00355 este eronată și ilegală, acesta urmând să fie scos în toate cazurile la licitație publică în conformitate cu Legea cu privire la administrația publică locală.

Consideră că este prioritar ca funcționarii publici să-și îndeplinească corect și conștiincios îndatoririle de serviciu și să nu le exercite în mod abuziv sau neglijent. Prin emiterea repetată a unei decizii similare CMC a dat dovadă de neglijență, abuz și exces de putere în exercitarea atribuțiilor, or, acesta a încălcat procedura prevăzută de Legea nr. 436/2011, prin faptul că nu a scos terenul la licitație publică. Neglijența se manifestă prin invocarea eronată a hotărârii și deciziei instanțelor judecătorești, prin care contractul și decizia CMC a fost anulată în partea ce ține de terenul litigios, ca ulterior aceștia să comită aceleași ilegalități. În acest mod, prin ilegalitățile sale, CMC știrbește încrederea în Administrația Publică Locală, precum și subestimează autoritatea Judecătorească prin emiterea repetată a aceleiași decizii care are ca obiect terenul litigios.

Anterior, Primăria mun. Chișinău a indus în eroare instanțele judecătorești prin faptul că menționa că, terenul litigios este un teren adiacent al imobilului privat și că acesta nu poate fi format ca bun imobil separat și care este învecinat doar un singur deținător de teren. Respectiv, terenul litigios deja era format ca un bun imobil distinct cu nr. cadastral *****. În conformitate cu art. 53 din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal al unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei. Art. 68 alin. (1) din Legea nr. 436/2006, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. Ilegalitatea și neglijența acțiunilor CMC și aducerea daunelor intereselor

publice prin îngrădirea drepturilor persoanelor fizice și juridice în vederea participării la licitație pentru achiziționarea terenului, precum și gestiunea neglijentă față de terenurile proprietate publică ce aparțin Administrației Publice Locale a mun. Chișinău.

Reieșind din cele expuse supra, în temeiul art. 14, 15, 16, 17 din Legea 793/2000, art. 53 din Constituția Republicii Moldova, precum și a art. 31/1, 277, 278 CPC, cere reclamanta SRL „A.B.C. Gurmandis":

- anularea Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017;
- anularea Contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „DACIA-2000";
- obligarea Primăriei mun. Chișinău să organizeze și să petreacă licitația publică privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

La 12.09.2018, de către reprezentantul SRL „A.B.C. Gurmandis", a fost depusă cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată, prin care s-a menționat că, în fapt, la data de 11.06.2018 SRL „A.B.C. Gurmandis" a depus cerere de chemare în judecată către Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinăul și SRL „Dacia-2000" privind anularea deciziei nr. 15/21-25 a Consiliului Municipal Chișinăul și a contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018. Potrivit acțiunii depuse, SRL „A.B.C. Gurmandis" a solicitat anularea Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, anularea Contractului de arendă nr. 6871/2018 din 11 2018 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia-2000" cât și obligarea Primăriei mun. Chișinău să organizeze și să petreacă licitația publică privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Menționează că, până la depunerea prezentei acțiuni, SRL „A.B.C. Gurmandis", la data de 20.04.2018, a depus la Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, anularea Contractului de arendă nr. 6871/2018 încheiat între Primăria mun. Chișinău (în calitate de arendator) și SRL „DACIA-2000" (în calitate de arendaș) și organizarea unei licitații publice privind arendarea terenului cu nr. cadastral ***** în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală. Prin scrisoarea nr. 06-111/2689 din 18.05.2018, Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău, a informat despre respingerea cererii prealabile.

Subliniază că, la data de 07.09.2018, la Primăria mun. Chișinău a fost depusă o cerere prin care s-a solicitat remiterea repetată în adresa S.R.L. „A.B.C. Gurmandis" a scrisorii nr. 06-111/2689 din 18.05.2018, care va conține răspunsul complet cu toate paginile anexate, or, anterior Primăria mun. Chișinău prin răspunsul la scrisoarea menționată a expediat doar pag. 1, 6 și 7. Din fragmentul de răspuns recepționat, întru motivarea respingerii cererii prealabile din 20.04.2018, Primăria mun. Chișinău a menționat că: prin Decizia definitivă a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 06.02.2018 (dosar 02-2ac-17001-27072017), s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Iunitex" împotriva SRL „Dacia 2000", intervenienți accesorii SRL „A.B.C. Gurmandis" și Primăria mun. Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea căii de acces, obligarea de a demola gardul capital din beton armat, inclusiv a barei de acces existente și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor.

Totodată, a menționat Primăria mun. Chișinău, în răspunsul nr. 06-111/2689 din 18.05.2018 că: Inter alia, în Decizia Curții de Apel Chișinău din 06.02.2018 s-au constatat următoarele: „(...) prima instanță a concluzionat că, SRL „Dacia 2000" ar fi tulburat posesia SRL „Iunitex" asupra construcțiilor, prin îngrădirea terenului cu nr. cadastral *****, făcând trimitere la prevederile art. 307 Cod Civil, însă oricum a omis a se expune în privința autorizației de construire și certificatului de urbanism. Or, actele cauzei atestă că, SRL „Dacia 2000" a fost eliberată autorizația de construire nr. 282 din 08.08.2014, prin care terenul cu nr. cadastral ***** este atribuit în folosință exclusivă SRL „Dacia 2000" pe toată perioada executării lucrărilor de construcție și care prevede obligația SRL „Dacia 2000" de a îngrădi teritoriul aferent lucrărilor de construcție autorizate, inclusiv a terenului cu nr. cadastral ***** cu gard de protecție potrivit normelor tehnice GOST 23407-78, iar gardul din plăci de beton ușor demontabil existent urmează a se folosi ca îngrădire parțială a șantierului de instrucție, potrivit documentației de proiect autorizate prin autorizație de construire nr. 282 din 08.08.2014".

Mai menționează reclamanta că, la data de 30.05.2018 de SRL „A.B.C. Gurmandis" a fost înregistrată la Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău o plângere, prin care S.R.L. „A.B.C. Gurmandis" a solicitat rezilierea Contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, încheiat între Primăria mun. Chișinău (în calitate de arendator) și SRL „DACIA-2000" (în calitate de arendaș). Prin scrisoarea nr. 01/1-08-1931 din 02.07.2018, S.R.L. „A.B.C. GURMANDIS" a fost informată de Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău despre respingerea plângerii depusă la data de I 35.2018. În motivarea respingerii Plângerii depuse la data de 30.05.2018, Primăria mun. Chișinău a menționat aceleași motive ca și în scrisoarea nr. 06-111/2689 din 18.05.2018, și anume că: „prin Decizia definitivă a Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 06.02.2018 (dosar 02-2ac-17001-27072017), s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Iunitex" împotriva SRL „Dacia 2000", intervenienți accesorii SRL „A.B.C. Gurmandis" și Primăria mun. Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea căii de acces, obligarea de a demola gardul capital din beton armat, inclusiv a barei de acces existente și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor". „Inter alia, în Decizia Curții de Apel Chișinău din 06.02.2018 s-au constatat următoarele: „(...) prima instanță a concluzionat că, SRL „Dacia 2000" ar fi tulburat posesia SRL „Iunitex" asupra construcțiilor, prin îngrădirea terenului cu nr. cadastral *****, făcând trimitere la prevederile art. 307 Cod civil, însă a omis a se expune în privința autorizației de construire și certificatului de urbanism. Or, actele cauzei atestă că, SRL „Dacia 2000" a fost eliberată autorizația de construire nr. 282 din 08 august 2014, prin care terenul cu nr. cadastral ***** este atribuit în folosință exclusivă SRL „Dacia 2000" pe toată perioada executării lucrărilor de construcție și care prevede obligația SRL „Dacia 2000" de a îngrădi teritoriul aferent lucrărilor de construcție autorizate, inclusiv a terenului cu nr. cadastral ***** cu gard de protecție potrivit normelor tehnice GOST 23407-78, iar gardul din placi de beton ușor demontabil existent urmează a se folosi ca îngrădire parțială a șantierului de construcție, potrivit documentației de proiect autorizate prin autorizație de construire nr. 282 din 08 august 2014."

Totodată, menționează Primăria mun. Chișinău în scrisoarea nr. 01/1-08-1931 din 02.07.2018 că: „După cum autorizația de construire nr. 548 din 07 septembrie 2012 nu mai producea efecte juridice și efectele juridice ale proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție 05/07 în temeiul căruia SRL „Iunitex" pretinde dreptul de trecere prin terenului cu nr. cadastral ***** a încetat la data finalizării lucrărilor de construcție, potrivit principiului de drept „accesorium sequitur principale", în temeiul căruia actul juridic secundar urmează soarta juridică

a actului juridic principal – în speță: autorizația de construire nr. 548 din 07 septembrie 2012. Reieșind din cele relatate, se constată că, SRL „Dacia 2000” avea dreptul legal de a folosi și obligația de a îngrădi terenul cu nr. cadastral ***** potrivit autorizației de construire nr. 282 din 08 august 2014, precum și dreptul de a-l exploata cu destinația de parcare după finalizarea lucrărilor de construire, potrivit planului general amenajare a teritoriului 022/CC14-GP, coordonat și avizat de Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare la 25 martie 2014.”

Respectiv, se constată că, temeiul în baza căruia Primăria mun. Chișinău a respins prin scrisoarea nr. 06-111/2689 din 18.05.2018 cererea prealabilă depusă de S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” la data de 14.2018, iar prin scrisoarea nr. 06-111/2689 din 18.05.2018 a respins plângerea depusă de S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” la data de 30.05.2018, prin care SRL „A.B.C. Gurmandis” a solicitat anularea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, anularea Contractului de arendă nr. 6871/2018 încheiat cu SRL „Dacia-2000” și organizarea licitației publice privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală este – Decizia Curții de Apel Chișinău din 06.02.2018.

În acest context, la data de 18.07.2018 a fost adoptată Decizia Curții Supreme de Justiție, prin care s-au admis recursurile declarate de SRL „Iunitex” și SRL „A.B.C. Gurmandis”, s-a casat Decizia din 06 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău (în baza căreia Primăria mun. Chișinău își întemeia refuzurile în satisfacerea cererii prealabile/plângerii SRL „A.B.C. Gurmandis”), emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Iunitex” împotriva SRL „Dacia 2000”, intervenienți accesorii SRL „A.B.C. Gurmandis” și Primăria mun. Chișinău cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea căii de acces, obligarea de a demola construcțiile și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor și s-a menținut Hotărârea din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana. Potrivit Hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 30.05.2017 (dosar nr. 2c-668/2014), s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Iunitex” împotriva SRL „DACIA-2000” cu privire la obligarea de a înlătura obstacole în folosirea căii de acces, obligarea de a demola gardul capital din beton armat, inclusiv a barei de acces existente și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor. S-a obligat SRL „DACIA-2000” să înlăture obstacolele din calea de acces a SRL „Iunitex” și persoanelor autorizate de SRL „Iunitex” la construcția cu nr. cadastral ***** și terenul cu nr. cadastral *****, situate în mun. Chișinău, str. ***** 2, prin terenul cu nr. cadastral *****, situat pe str. *****. S-a obligat SRL „DACIA- 2000”, să demoleze gardul capital din beton armat construit și a barei de acces existente pe terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. *****. S-a obligat SRL „DACIA-2000”, să nu tulbure dreptul SRL „Iunitex” de posesie asupra construcției cu nr. cadastral ***** și asupra terenului cu nr. cadastral *****, amplasate în mun. Chișinău, bd. ***** 2.

În acest context, menționează că argumentele în baza cărora Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău a respins atât plângerea din 30.05.2018, cât și cererea prealabilă din 20.04.2018, nu mai sunt în vigoare, or, Decizia Curții de Apel Chișinău din 06.02.2018 (dosar nr. 02-2ac-17001- 27072017) la care Primăria mun. Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău făcea referire, a fost casată prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 18.07.2018. Astfel, Curtea Supremă de Justiție a constatat că, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare prin actul din 04 septembrie 2013 „despre controlul privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din mun. Chișinău”, a depistat că SRL „Dacia 2000”, fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa documentației de proiectare și

construire necesare, a construit un gard capital din beton armat, astfel, în actul indicat s-a constatat că terenul cu nr. cadastral *****, pe perimetrul căruia este construit gardul a fost transmis SRL „Dacia 2000” în arendă, pentru deservirea obiectivului comercial cu amenajarea complexă a teritoriului, provizoriu, iar prin construirea gardului neautorizat a fost blocat accesul către imobilele învecinate”.

Potrivit art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate. Potrivit art. 41 din Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (în vigoare la momentul constatării ridicării gardului litigios), amplasarea și proiectarea construcțiilor și amenajărilor se autorizează prin certificatul de urbanism, executarea lor, prin autorizația de constituire. Potrivit art. 18 alin. (1) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Respectiv, Curtea Supremă de Justiție a constatat că: „Din sensul normelor legale citate supra, Colegiul reține că construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire și neînregistrare în modul stabilit de lege se consideră construcții neautorizate. Deci, instanța de recurs consideră întemeiate concluziile instanței de fond, care a reținut că construcția gardului capital din beton armat executată de către SRL „Dacia 2000”, contravine prevederilor legale, fiind ridicat în lipsa certificatului de urbanism și a autorizației de construcție.”

De asemenea: „Colegiul notează ca fiind neîntemeiate și concluziile instanței de apel, care a reținut că prin autorizația de construire din 08 august 2014, i-a fost atribuit SRL „Dacia 2000” în folosință exclusivă terenul cu nr. cadastral *****. Aici, Colegiul observă că până la emiterea autorizației enunțate, SRL „Dacia 2000” deținea terenul cu nr. cadastral ***** în arendă, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/25-52 din 25 octombrie 2012 și a contractului de arendă funciară nr. 5955/2012, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia 2000”, însă, prin hotărârea din 12 februarie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, rămasă irevocabilă prin decizia din 22 martie 2017 a Curții Supreme de Justiție, s-a anulat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/25-52 din 25 octombrie 2012 și a contractului de arendă funciară nr. 5955/2012, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia 2000”, respectiv, din momentul anulării actelor enunțate, pe lângă faptul că s-a stabilit că SRL „Dacia 2000” a construit neautorizat gardul de beton armat, totodată, se atestă că la momentul ridicării gardului litigios, SRL „Dacia 2000” a construit gardul enunțat pe un teren pe care nu era îndreptățit să-l construiască.”

Potrivit art. 123 alin. (1) CPC, „Faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.” În acest context, Colegiul Curții Supreme de Justiție a notat că: „o constatare făcută printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre, tocmai în scopul de a se realiza o administrare uniformă a justiției. Deci, principiul autorității lucrului judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces finalizat, având același obiect, cauză și aceleași părți, ci și contrazicerile dintre două hotărâri judecătorești, în sensul că

drepturile și constatările recunoscute și reținute printr-o hotărâre irevocabilă să nu fie contrazise printr-o altă hotărâre ulterioară, emisă într-un alt proces. Deci, prin hotărârea irevocabilă din 12 februarie 2016, care se bucură de puterea lucrului judecat, s-a constatat, că prin transmiterea direct SRL „Dacia 2000” a terenului litigios, fără ca acesta să fie expus la licitație sau concurs, SRL „Iunitex” a fost privată de dreptul său legitim de a pretinde la arenda acestui teren de rând cu SRL „Dacia 2000”, dat fiind faptul că SRL „Iunitex”, având în proprietate un centru comercial, nu are altă cale de acces pentru mijloace de transport grele, decât pe lângă blocul de locuit situat pe str. *****, această cale de acces nefiind potrivită pentru un centru comercial și creând impedimente locuitorilor blocului locativ respectiv, astfel că terenul și centrul comercial ce aparțin SRL „Iunitex” pot fi accesate efectiv doar prin terenul în litigiu”.

De asemenea, Curtea Supremă de Justiție a menționat că; „pe lângă faptul că constatările expuse în hotărârea din 12 februarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău atestă incontestabil faptul că terenul, pe care a fost construit gardul din beton armat, a fost dobândit nejustificat de către SRL „Dacia 2000”, totodată s-a reținut că terenul cu nr. cadastral *****, ca teren ce aparține municipalității poate fi dobândit de subiecții interesați cu titlu provizoriu sau permanent doar în baza unei licitații publice, organizate în condițiile legii și anume art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006. Totodată, Colegiul consideră neîntemeiate argumentele intimatei SRL „Dacia 2000” expuse în referință și anume că, odată cu emiterea deciziei nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2018 a Consiliului mun. Chișinău și a contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04 ianuarie 2018, prin care municipalitatea i-a transmis în arendă SRL „Dacia 2000” același teren cu nr. cadastral *****, recursurile SRL „Iunitex” și SRL „A.B.C. Gurmandis”, urmează a fi respinse ca fiind lipsite de interes, or interesele SRL „Dacia 2000” au fost satisfăcute prin actele date, în prezent neexistând nici un obstacol legal sau material care ar îngrădi accesul recurenților prin str. *****, mun. Chișinău. Or, pe lângă faptul că instanța de recurs, în temeiul art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, nu administrează noi probe în procedura de recurs, totuși, Colegiul consideră că actele enunțate nu legalizează cu efect retroactiv deținerea nejustificată de către SRL „Dacia 2000” a terenului cu nr. cadastral ***** pe toată această perioadă și în special, în coroborare cu concluziile reținute supra, nu legalizează construcția neautorizată a gardului de beton armat pe terenul enunțat.”

Mai constată Curtea Supremă de Justiție că: „Odată ce s-a constatat cu certitudine prin probele administrate în prezenta cauză și în special, prin hotărârea din 12 februarie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău că, SRL „Dacia 2000” a ridicat gardul capital din beton armat, aceasta fiind o construcție neautorizată, totodată, s-a constatat că SRL „Iunitex”, având în proprietate un centru comercial nu are altă cale de acces pentru mijloace de transport grele, decât pe lângă blocul de locuit situat pe *****, această cale de acces nefiind potrivită pentru un centru comercial și creând impedimente locuitorilor blocului locativ respectiv, astfel că terenul și centrul comercial ce aparțin SRL „Iunitex” pot fi accesate efectiv doar prin terenul în litigiu, Colegiul consideră că SRL „Dacia 2000”, prin ridicarea gardului litigios și a barei de acces, a blocat calea de acces către bunul imobil al SRL „Iunitex”. Astfel, acesta împiedică SRL „Iunitex” și SRL „A.B.C. Gurmandis” în exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate și anume, a dreptului de folosință, sub aspectul posibilității de a folosi bunul (centrul comercial) în interesul său, în vederea perceperii fructelor acestuia. Aici, instanța de recurs menționează că, odată ce SRL „A.B.C. Gurmandis” este coproprietarul construcției aflate pe lotul de teren cu nr. cadastral *****, alături de SRL „Iunitex”, constatările instanței vizează în mod direct și SRL „A.B.C. Gurmandis”.”

Reieșind din circumstanțele menționate și în contextul Deciziei Curții Supreme de Justiție din 18.07.2018 (dosar nr. 2rac-202/18), constată că, solicitările SRL „A.B.C. Gurmadis" invocate în cererea de chemare în judecată depusă către Primăria mun. Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău au fost reflectate prin Decizia din 22 martie 2017 a Curții Supreme de Justiție, prin care s-a menținut Hotărârea din 12 februarie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, privind anularea parțială a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/25-52 din 25 octombrie 2012, în baza căreia s-a oferit SRL „Dacia 2000" în arendă terenul, pe care a și construit gardul litigios, cât și prin Decizia din 18.07.2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care s-a casat Decizia din 06 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și s-a menținut Hotărârea din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana. Astfel, reiterând art. 123 alin. (1) CPC, care stabilește că, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane, consideră acțiunea depusă de S.R.L. „A.B.C. GURMADIS", ca fiind întemeiată și pasibilă de a fi admisă.

În acest context, în baza circumstanțelor de fapt și de drept menționate în cererea de chemare în judecată, cât și în prezenta cerere de concretizare, ținând cont de Decizia Curții Supreme de Justiție din 22 martie 2017 și a Decizia Curții Supreme de Justiție din 18.07.2018, în baza legislației în vigoare, inclusiv în baza art. 60 alin. (3) Cod de Procedură Civilă, reclamanta SRL „A.B.C. Gurmandis" cere:

- anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017;
- anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, încheiat între primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia-2000";
- de a obliga Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău să organizeze și să petreacă licitații publice privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului, SRL „A.B.C. Gurmandis", avocatul Cristina Mihalachi, nu s-a prezentat, fiind citată legal despre data, locul și ora ședinței de judecată.

Obiecțiile pârâților:

Reprezentantul pârâților, **Consiliului municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău**, Maria Crețu, în ședința de judecată, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În argumentarea poziției, autoritatea publică pârâtă a menționat că, la data de 20 aprilie 2018 cu nr. 06-111/2689, în cancelaria Primăriei municipiului Chișinău a fost înregistrată cererea prealabilă înaintată de S.R.L. „A.B.C. Gurmandis", privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017 „Cu privire la reperfectarea relațiilor funciare a lotului de pământ din str. *****, *****, cu S.R.L. „Dacia-2000" și a contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și S.R.L. „Dacia-2000".

Prin răspunsul nr. 06-111/2689 din 18.05.2018 (anexat la dosar), reclamantul S.R.L. „A.B.C. Gurmandis" a fost informat că întru aplanarea amiabilă a litigiului în cauză, conform soluției urbanistice (planul de încadrare în teritoriu) elaborată de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, a fost adoptată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, prin care s-a reperfectat pe un termen de cinci ani relațiile funciare

de arendare a lotului de pământ (cu suprafața de 0,0355 ha din str. *****, *****, cu S.R.L. „Dacia-2000”, pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial și amenajarea complexă a teritoriului, într-o nouă configurație, pentru ca să fie posibilă organizarea unui drum de acces de rezervă, s-a instituit obligarea S.R.L. „Dacia-2000” - să nu edifice îngrădiri capitale (subpunct 2.5), să nu creeze obstacole la amenajarea căii de acces de uz comun specificată în planul-anexă la decizia contestată (subpunct 2.6).

În acest sens, prin decizia titularului dreptului de proprietate asupra terenului (CMC), pentru prima dată s-a născut dreptul adiacenților de a organiza o cale de acces suplimentară (de rezervă). Deci, vecinii sunt îndreptățiți actualmente să solicite certificat de urbanism de proiectare, să elaboreze documentația proiectului de execuție, să obțină autorizația de construire, precum și să construiască drumul de acces respectiv, s-a instituit servitutea asupra lotului de pământ în cauză pentru asigurarea condițiilor necesare exploatării rețelelor inginerești (subpunct 2.7).

Totodată, se mai menționează în răspuns că de către S.R.L. „Dacia-2000” a fost eliberată porțiunea de teren pe care poate fi amenajată o cale de acces de rezervă.

În contextul celor expuse, decizia contestată a fost adoptată de organul competent în strictă conformitate cu normele de drept material și procesual, este în vigoare și urmează a fi executată în mod corespunzător de persoanele vizate, iar cererea reclamanților a fost clasificată ca una vădit abuzivă și a fost respinsă

Terenul cu nr. cadastral *****, constituie un teren de uz public (din cartier) și aparține domeniului public municipal și nu poate fi expus la licitație publică.

Cu referire la temeinicia actului administrativ contestat, la baza elaborării acestuia au stat cererea și actele prezentate de către S.R.L. „Dacia-2000”, avizul și soluția urbanistică elaborate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, art. 9 din Codul funciar al RM, art. 9 (2) lit. h) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 14 (2) lit. b)-e), art. 19 (4) și art. 77 (3) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală.

Prin decizia care reprezintă obiectul litigiului dat s-au reperfectat, pe un termen de cinci ani, relațiile funciare de arendare a lotului de pământ cu suprafața de 0,0355 ha din str. *****, ***** cu Societatea cu Răspundere Limitată „Dacia-2000”, pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial și amenajarea complexă a teritoriului, conform planului-anexă.

Potrivit studiului de prefezabilitate privind sistematizarea teritoriului aferent al centrului comercial din str. *****, *****, proiectant IMP „Chișinăuproiect” (anexă la dosar) se menționează că atât amplasamentul cât și configurația terenului menționat nu permite amplasarea noilor obiective, fapt ce denotă posibilitatea dării în arendă a acestor terenuri în conformitate cu prevederile art. 4 alin. 9 din Legea Republicii Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.97 „Privind prețul normativ și modul de cumpărare-vânzare a pământului”, fapt probat și prin planul lotului, anexă la decizia contestată. Prin urmare, terenul cu suprafața de 0,0355 ha din str. *****, ***** nu poate fi format ca bun imobil separat, configurația și amplasamentul acestuia nu întrunesc condițiile principale de formare a bunurilor imobile, prevăzute la art. 7 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile. Arendarea terenului sus-menționat nu poate fi solicitată de către alte persoane pe motiv că, S.R.L. „Dacia-2000” este unicul proprietar al imobilului din str. *****, *****.

Totodată, asupra faptului că inițial prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/25-52 din 25 octombrie 2012 „Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a unor loturi de pământ din str. *****, ***** cu Societatea cu Răspundere Limitată „Dacia-2000”, care a

constituit obiectul unui alt litigiu, s-a dispus transmiterea dreptului de arendă a lotului de pământ din str. *****, *****, cu suprafața de 0,0363 ha, cu nr. cadastral *****. Litigiul anterior a fost asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0363 ha, or, prin decizia contestată s-a micșorat suprafața dată aceasta constituind suprafața de - 0,0355 ha, fapt ce se poate dovedi prin consultarea actului și a schemei de stabilire a hotarului sectorului de teren.

Prin urmare, prin răspunsurile din data de 18.05.2018 la cererile prealabile din 20.04.2018 și 21.04.2018, se menționează că de către S.R.L. „Dacia-2000" a fost eliberată porțiunea de teren pe care poate fi amenajată o cale de acces de rezervă și reclamanții sunt îndreptățiți actualmente să solicite certificat de urbanism de proiectare, să elaboreze documentația proiectului de execuție, să obțină autorizația de construire, precum și să construiască drumul de acces respectiv, s-a instituit servitutea asupra lotului de pământ în cauză pentru asigurarea condițiilor necesare exploatării rețelelor inginerești.

Cu toate acestea, trebuie de remarcat că potrivit informației grafice privind datele din Registrul bunurilor imobile cât și planul loturilor, care constituie anexă la decizia contestată, Societatea cu Răspundere Limitată „Dacia-2000" este unicul deținător de teren adiacent lotului de pământ cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,0355 ha, pe când, reclamanții proprietari al bunului imobil cu numărul Castrai *****, din bd. *****, nu au vecinătate cu bunul imobil cu numărul cadastral *****.

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în conformitate cu prevederile art. 68 pct. (2) al Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală, exercita controlul de legalitate a actelor emise de către autoritățile publice locale și prin urmare la depistarea ilegalităților în emiterea actelor expediază o notificare prin care atenționează organul emitent și respectiv solicită anularea acestora. Prin urmare, de către organul abilitat cu dreptul de a exercita controlul legalității actelor emise nu s-a constatat careva ilegalități în emiterea acestora.

Potrivit pct. 9 al Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 10 din 30.10.2009 „Cu privire la practica aplicării de către instanțele de contencios administrativ a unor prevederi ale Legii contenciosului administrativ" atenționează că, în temeiul Legii, instanța nu poate discuta conținutul unui răspuns la o cerere adresată unei autorități publice, deoarece petiționarul nu poate să pretindă ca răspunsul la cerere să fie dat conform propriei sale formulări sau într-un anumit sens, după dorința personală, stabilirea răspunsului fiind atributul exclusiv al autorității publice competente.

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

În conformitate cu prevederile art. 3 lit. c) al Legii nr. 523/16.07.99 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale" obiecte ale dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sunt, bunurile autorităților publice locale și ale administrațiilor unităților administrativ-teritoriale, terenurile destinate satisfacerii necesităților unităților administrativ-teritoriale, mijloacele bugetelor unităților administrativ-teritoriale valorile mobiliare, fondul locativ, obiectele din infrastructura tehnică și alte obiecte care se află pe teritoriul respectiv, cu excepția cazurilor prevăzute de legislație, bunurile necesare pentru dezvoltarea economică și socială a unității administrativ-teritoriale și pentru realizarea de către autoritățile administrației publice locale a sarcinilor ce le revin în conformitate cu legislația privind administrația publică locală.

Potrivit art. 10 alin. 3 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nimeni nu este în drept să retragă bunul proprietarului public, or, să atenteze la acest bun.

Conform prevederilor art. 11 al aceleiași Legi, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu constitui obiectul unor garanții reale. Actele juridice încheiate cu încălcarea prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută.

Regimul juridic al acestor bunuri se reglementează și de prevederile Legii 121/04.05.2007 „Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice", care prevede că bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis.

Această proprietate este inviolabilă pornind de la conținutul art. 316 din Codul Civil al Republicii Moldova, este garantată și de art. 127 din Constituția Republicii Moldova.

Prin urmare, actele administrative contestate sunt emise în conformitate cu legislația națională în vigoare fiind respectat în totalmente cadrul legal existent și temei pentru anularea acestora, nu există.

Poziția terților:

Reprezentanții terțului, **SRL „Dacia 200"**, administratorul Viță Veronica și avocatul Sergiu Bejan, în ședința de judecată au solicitat respingerea acțiunii pentru motivele de fapt și de drept enunțate.

În susținerea poziției sale, au menționat că, art. 17 din Legea contenciosului administrativ definește dreptul vătămat că orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă. Subsidiar, în sensul art. 5 din Codul administrativ, 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 și se aplică nemijlocit legea. Potrivit aceleași legi, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

La fel, prevederile art. 20 din Codul administrativ, care prevăd 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 ia care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

La rândul său, art. 189 alin. (1) statuează că orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. Alineatul (3) al aceluiași articol stipulează că, în cazurile prevăzute de lege, precum și în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată și de autoritatea publică, în condițiile din speță, reclamantă a depus o acțiune în contestare, conform art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul

administrativ, care prevede că o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual.

Articolul 39 din Codul administrativ garantează la alin. (2) că orice persoană, care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică, sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de judecată competente.

Din coroborarea normelor legale precitate rezultă că unul dintre elementele definitorii ale acțiunii în contencios administrative în sensul art. 17 al Codului Administrativ este revendicarea unui drept propriu, vătămat prin una din formele activității administrative. Or, în esență, scopul acțiunii în contencios administrativ constă în apărarea unui drept subiectiv concret recunoscut de lege unei anumite persoane. Prin urmare, pentru a fi admisibilă, o acțiune în contencios administrativ trebuie să urmărească revendicarea unui drept subiectiv vătămat. Astfel, pentru înaintarea acțiunii în contencios administrativ, reclamanta trebuie să invoce un drept al său, căruia i se aduce atingere prin activitatea administrativă.

Deci, prevederile art. 17 din Codul Administrativ se referă la orice drept subiectiv reglementat de normele dreptului material. în lipsa revendicării unui drept propriu, în sensul art. 17 Codului Administrativ, acțiunea înaintată eșuează testul de admisibilitate conform art. 207(e) din Codul administrativ.

Or la momentul depunerii cererii SRL „A.B.C. Gurmandis" nici nu a fost proprietarul terenului, ci doar a încăperilor izolate, conform Extrasului din RBI din 04.02.2019, și a devenit proprietarul asupra Vi din teren cu nr. cadastral ***** doar la data de 23.08.2018 (cerere de chemare în judecata fiind depusă la data de 11.06.20181. respectiv nu poate cere revindicarea dreptului în sensul art.17 al Codului Administrativ.

Potrivit art. 74, al.3 Legii cu privire la activitatea administrației publice locale bunurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelurile întîi șl al doilea se împart în bunuri ale domeniului public și ale celui privat.

Potrivit art. 75 Legii cu privire la activitatea administrației publice locale:

(1) Din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației.

(2) La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcții dc interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum și terenurile dc joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului.

(3) Bunurile domeniului public de interes local sînt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Conform prevederilor Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr.3/23 din 02.04.2013 terenurile nefuncționale din domeniul public - care nu pot fi înstrăinate și/sau privatizate în orice alt mod și vor fi menținute în proprietatea exclusivă municipală. Actele juridice privind înstrăinarea sau dobîndirea terenurilor domeniul public în folosul persoanelor fizice sau juridice, inclusiv prin privatizare sunt lovite de nulitate absolută.

Conform prevederilor p.31, lit i) Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 la categoria terenurilor de uz public se referă terenurile rezervate coridoarelor de rețelele inginerești, care de fapt este terenul cu nr. cadastral *****.

La fel, pct. 108 al Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 prevede că în cazul în terenurilor nefuncționale din domeniul public, pentru organizarea teraselor de vară, amenajarea complex a teritoriului adiacent, inclusiv pentru parcarea automobilelor, etc., dacă nu sunt alte persoane legitim interesate (adiacenți), terenurile se transmit persoanelor interesate în condiții de arenda provizorie, fără drept de privatizare, cu condiția achitării, la momentul încheierii contractului de arendă, a unei compensații pecuniare.

Legislația națională nu ne oferă definiția noțiunii adiacent. însă, DEX ne oferă o definiție explicită: adiacent - care este alăturat prin natura lui; legat prin ceva comun; continuu.

Însă, prin Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 sunt introduse noțiuni de:

teren aferent - terenul proprietatea publică pe care sunt amplasate obiectele private, inclusiv nefinalizate (din fondul de imobile nelocuibile) ale persoanelor fizice și juridice, efectiv utilizat în procesul tehnologic, precum și terenul adiacent atribuit, care, conform documentației tehnice și de proiect aprobată, urmează a fi utilizat efectiv în procesul de producție al întreprinderii respective (obiectivului privat).

terenuri nefuncționale - sectoare de teren proprietate municipală care, după parametrii și amplasare, nu admit posibilitatea amplasării dc noi obiective distincte conform documentației de urbanism (planuri urbanistice zonale sau de detaliu), nu pot apărea ca obiecte de drept de sinestătătoare (independente) conform condițiilor de formare a bunurilor imobile, și care în cazul în care nu sunt alți deținători adiacenți interesați, pot fi atribuite cu titlu oneros (contra plată), beneficiarilor funciari-separat sau împreună cu terenul aferent, Iară organizarea licitațiilor sau concursurilor funciare.

În această ordine de idei, conform datelor din portalul cadastral public www.geoportal.md teren cu nr. cadastral ***** litigios are doar 2 terenuri adiacente:

1) Teren cu nr.cadastral ***** care aparține cu drept de proprietate SRL „Dacia-2000”
2) Teren cu nr. cadastral***** ce aparține Autorităților Publice a mun.Chișinău.

Reieșind din situația urbanistică existentă, teren litigios cu nr. cadastral ***** nu este un teren adiacent terenului cu nr,***** pe care sunt amplasate bunurile imobile ale reclamanților.

Însă teren litigios este:

1) aferent terenului privat care aparține SRL “Dacia-2000” și este utilizat efectiv în procesul de producție al întreprinderii respective (obiectivului privat);
2) este un teren ne funcțional;
3) este un teren din domeniul public, mai mult ca atît, face parte din categoria terenurilor nefuncționale din domeniul public, ceea ce înseamnă că nu pot fi înstrăinat și/sau privatizat în orice alt mod și va fi menținut în proprietatea exclusivă municipală, fiind rezervat exploatării rețelelor inginerești magistrale (pct.5.1 din Contractul de arendă nr.6871/2018).

Actele juridice privind înstrăinarea sau dobîndirea terenurilor domeniul public în folosul persoanelor fizice sau juridice, înclusiv prin privatizare sunt lovite de nulitate absolută.

Însă, Regulamentul privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 în pct.32 stabilește că terenurile proprietate municipal din domeniul public, pot fi atribuite în folosință întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor municipale, precum și în arendă provizorie persoanelor în drept (precum este SRL „Dacia-2000’\ fiind unicul proprietar al terenului adiacent cointeresat), pentru a le utiliza conform destinației în limitele stabilite de lege, fără

drept de privatizare (aceste prevederi legale se reflectă în contractul de arendă funciară cu nr.6871/2018, cap. S-Condiții suplimentare).

În contextual celor expus, contractul de arenda nr.6871/2018 din 04.01.2018 încheiat în baza deciziei CMC nr. 15/21-25 din 22.12.2017, atrage după sine interesul municipalității în valorificarea terenurilor nefuncționale.

Posesia și folosința gratuită a terenurilor proprietate public de către persoanele juridice de drept privat este interzisă, motiv din care urmează a fi încheiate în acest sens contracte privind stabilirea relațiilor funciare cu titlu oneros (pentru achitare la bugetul public a plății pentru folosirea terenului)

Reieșind din prevederile legale invocate, CMC a reperfectat contractul de arenda funciară (temporar) cu nr.5955/2012 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia-2000" asupra terenului litigios absolut legal, astfel încît la data de 04.01.2018 între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia-2000" a fost încheiat un nou contractul de arendă nr.6871/2018 în baza deciziei CMC nr. 15/21-25 din 22.12.2017, cu respectarea întocmai a prevederilor Hotărârii Instanței Judecătoriei Centru nr.3-2304/14 din 12 februarie 2016, oferind posibilitatea SRL „Iunitex" și SRL "ABC Gurmandis", amenajării unei căi de acces comun de rezervă (suplimentare) pe porțiunea de teren indicată în studiul de prefezibilitate.

SRL"Dacia-2000" deține un teren aferent pentru exploatare a centrului comercial.

Menționăm, că centru comercial ce aparține SRL „Dacia-2000" este amplasat pe teren cu nr.cadastral 0100311186. Acces la rampa pentru deservirea magazinului poate fi efectuat exclusiv prin terenul cu nr. cadastral *****, care este un teren aferent, nefunctional. din domeniul public, păstrat în gestiunea administrației publice locale pentru deservirea rețelelor inginerești prin instituirea servituții asupra terenul litigios.

Mai mult ca atît, prevederile și normele SNIPP în anexa 9, prevăd normele de calcul a locurilor pentru parcare pentru centre comerciale cu suprafață de mai multă de 200 de m.p, reieșind din calculul de 5-7 locuri/ pentru 100 de metri pătrați de spațiul comercial. Respectiv, reieșind din suprafața clădirii care aparține SRL „Dacia-2000" care este de 2000 de m.p, e necesar de cel puțin 100 de locuri de parcare. Altfel, clădirea comercială ce aparține SRL „Dacia-2000" va deveni una nefuncțională, fără terenul litigios (care este și aferent terenului ce aparține SRL „Dacia-2000").

Invocările, că precum înainte „SRL Dacia-2000" a mai procurat o fâșiie de teren din fața Centrului Comercial din strada ***** nr.*****, care îi aparține, nu are nici o relevanță cu terenul litigios cu nr. cadastral *****, teren fără de care nu va fi posibilă exploatarea centrului comercial ce aparține SRL „Dacia-2000", adică Imobilul/Clădirea respectivă nu va mai putea fi utilizată după destinația, pentru care și a fost edificată.

Afirmațiile pârâtului referitor la lipsa căii de acces către clădirea sa, sunt false și lipsite de orice argumente, or există calea de acces de pe strada Mircea cel Bătrîn, care este prevăzut în studiul de prefezibilitate privind analiza teritoriului adiacent obiectivului comercial din bd.Mircea cel Bărîn 2, mun.Chișinău, cu organizarea acceselor de transport și a parcării publice, prezentat de către SRL „Iunitex", planșa 6 și 7 prevede organizarea accesului comun de rezervă (suplimentar), care este indicat și în Decizia CMC mun. Chișinău cu nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017 (anexă la decizia CMC - planul lotului de teren).

Mai mult ca atît, întru respectarea Hotărârii Instanței Judecătoriei Centru nr.3-2304/14 din 12 februarie 2016, ținînd cont de situația urbanistică actuală, Primăria mun.Chișinău, prin Decizia CMC cu nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017, s-a conformat benevol cerințelor indicate în Hotărîrea instanței de judecată, oferind posibilitatea SRL „Iunitex" și SRL "ABC

Gurmandis", amenajării unei căi de acces comun de rezervă (suplimentare) pe porțiunea de teren indicată în studiul de prefezibilitate executat la comanda SRL Iunitex de către I.M.P. "Chisinauproiect".

Invocările reclamantului privind imposibilitatea amenajării unei căi de acces de rezervă (suplimentare) pe o porțiune de teren acordată de către Primăria sunt neîntemeiate, or reclamantul nici nu a încercat să obțină certificatul de urbanism și de autorizația de construire de la organele competente ale Primăriei mun. Chișinău, în vederea amenajării unui acces comun (suplimentar), iar la dosar lipsesc acte ce ar constata imposibilitatea amenajării accesului.

Din acțiunile reclamantul se atestă rea-credință a reclamantului, care nu-și dorește să investească mijloacele financiare proprii pentru construirea drumului de acces suplimentar, ci dorește să folosească un drum deja construit de către SRL „Dacia-2000".

Presupusă lezarea dreptului al reclamantului de a participa la licitație sau concurs privind achiziționarea terenului litigios. Legea nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice definește următoarele activități administrației publice locale:

- administrare a proprietății publice - activitate ce ține de exercitarea și modificarea dreptului de proprietate al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale

- deetatizare a proprietății publice - activitate care include transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile prezentei legi (privatizare), precum și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, transmiterea întreprinderilor dc stat în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, alte activități orientate spre diminuarea participării statului la administrarea proprietății;

Legea nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 10 stabilește regimul juridic al bunurilor proprietate publică:

(1) Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

(2) Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, în particular:

a) nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice;

b) nu se pot constitui obiect al gajului sau al unei alte garanții reale;

c) nu pot fi supuse urmăririi silite, nici chiar în cazul insolvabilității persoanei juridice care le gestionează;

d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz;

e) nu pot fi dobîndite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune.

Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 prevede modul de gestionare a terenurilor nefuncționale(care nu pot fi formate ca bunuri imobiliare independente) și anume:

Pct. 104.Gestionarea terenurilor nefuncționale se întemeiază pe principiile eficienței, legalității, operativității și transparenței administrării terenurilor proprietate municipală.

Pct. 105. Regula generală de gestionare a terenurilor nelîmcționale este adjudecarea acestora contra plată (prin concurs sau licitație) deținătorilor de terenuri adiacente fîn speța data există un singur deținător de teren adiacent - SRL „Dacia-2000").

Pct. 106.in cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului ne funcțional se efectuează la prețul normativ al pămîntului, dacă are loc concomitent cu privatizarea terenului aferent.

Pct. 108. în cazul terenurilor nefuncționale din domeniul public, pentru organizarea teraselor de vară, amenajarea teraselor de vară, amenajarea complexă a teritoriului adiacent, inclusiv pentru parcarea automobilelor, etc., dacă nu sunt alte persoane legitim interesate (p.l05-deținători adiacente de teren), terenurile se transmit persoanelor interesate în condiții de arenda provizorie, fără drept de privatizare, cu condiția achitării, la momentul încheierii contractului de arenda, a unei compensații pecuniare în cuantum 10% din valoarea terenului.

Reieșind din prevederile citate supra, nu era oportună și posibilă organizația licitației funciare, deoarece există o singură persoana cointeresată, care întrunește cerințele prevederilor legale, invocarea încălcării dreptului de participare la licitație or concurs este unul neîntemeiat, or legea nu prevede posibilitate de înstrăinare prin licitație sau concurs a terenului litigios.

Presupusă imposibilitatea organizării căi de acces pe porțiunea din str.***** nr.*****. Reclamantul, care de fapt nici nu a fost privat de posibilitatea de a participa la licitație funciară, însă nu întrunește condiții pentru participare la concurs în vederea cumpărării dreptului de arendă asupra terenului litigios, or nu are nici un hotar comun cu teren litigios. Mai mult ca atît, dispune de calea de acces prin bulevardul Mircea cel Bătrîn la imobilul ce aparține reclamanților. Însă, avînd în vedere Hotărîrea Judecătoriei Centru dosar nr. 3-2304/14 din 12.02.2016, avizul și soluția urbanistică elaborată de către Direcția Arhitectura, Urbanism și Relații Funciare, Primăria mun. Chișinău a elaborat Decizia cu nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017, prin care a prevăzut că SRL „Dacia-2000 să nu creeze obstacole la amenajarea căii de acces de uz comun, conform planului anexat.

Decizia Consiliului municipal Chișinău cu nr.15/21-25 contestată este în vigoare din 22 decembrie 2017. Reclamantul a aflat despre Decizie contestată la data de 30.03.2018 iar, nici pînă în ziua de azi reclamantul nici nu a încercat să obțină dc la Primăria mun.Chișinău acte permisive în vederea amenajării caii de acces comun care a fost prevăzută în Decizia Consiliului municipal Chișinău contestată.

Ca urmare, reclamatul care invocă în prezentă cerere necesitatea de a petrece o licitație funciară, invocând ca motiv lipsa de acces la bunul imobil ce-i aparține, în decurs de aproape patru ani nu folosește dreptul său acordat prin Decizia cu nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017 pentru amenajarea căii de acces, care a fost acordat reclamanților și fără petrecerea licitației funciare, pentru deservire mai eficientă a clădirii ce-i aparține. Ca urmare, se atestă rea-credința a reclamantului, ori nu este clar scopul depunerii a prezentei cereri, fiind acordată deja posibilitate de amenajare a căii de acces. Or, la dosarul nu se regăsește nici un răspuns negativ, ce ar confirma imposibilitatea amenajării a căii de acces pe porțiune acordată de teren.

SRL „Dacia-2000" a respectat întocmai prevederile Deciziei nr. 15/2125, pct.2 și anume:

2.1 .A perfectat cu DGAURF contractual de arendă a lotului de pămînt menționat în pct. 1 al Deciziei contestate

2.2. A înregistrat la Oficiul cadastral teritorial Chișinău dreptul de arendă a terenului.

2.3. A păstrat rețelele tehnico-edilitare și s-a prevăzut posibilitatea exploatării lor în coordonare cu serviciile specializate.

2.4. A efectuat amenajarea complex a terenului arendat.

2.5. Nu a edificat îngrădiri capitale.

2.6. Nu creează obstacole la amenajarea căii de acces de uz comun, conform planului anexă, încercările reclamantului de a dovedi imposibilitatea amenajării căii de acces prin anexarea

pozelor de la fața locului la cerere de chemare în judecată nici nu este posibil de realizat, or pentru soluționarea acestei întrebări este necesară elaborarea unui studiu de fezabilitate sau cel puțin a unui proiect arhitectural.

Reclamantul de asemenea invocă, ca temeiul imposibilității amenajării a căii de acces niște pericole-fantomă pentru locuitorii blocurilor adiacente. Or, în cazul în care mașinele de mare tonaj nu vor avea acces prin curtea blocurilor locative (deoarece drumul prevăzut în decizie nu va intersecta curtea blocurilor locative, ci va fi amenajată prin spatele caselor de locuit). Respectiv lipsește orice pericol pentru locuitorii blocurilor învecinate, terenuri de joacă a copiilor care se află în curtea blocului, etc. Ca urmare, se atestă lipsa fondului probatoriu privind imposibilitatea amenajării a unei căi de acces, în baza Deciziei cu nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017 contestate.

În acest sens, reclamanții sunt îndreptățiți actualmente să solicite certificate de urbanism la proiectare, să elaboreze documentația proiectului de execuție, să obțină autorizația de construire, precum și să construiască drumul de acces respectiv, fapt indicat în răspunsul Primăriei mun. Chișinău cu nr.06-111/2689 din 18.05.20218 semnat dc viceprimarul Nistor Grozavu și în răspunsul Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău cu nr. 01/1-08-1931 din 02.07.20218 semnat de arhitectul șef al orașului Chișinău, Sergiu Borozan.

Ceea ce ține de obligarea Primăriei mun.Chișinâu să organizeze și să petreacă licitația publică privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr.cadastral *****, în conformitate cu prevederile art. 77 al.5 Legii cu nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, legislația prevede clar distincția dintre bunurile domeniul privat: bunurile domeniului privat al unității administrativ - teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă, în comodat ori în locațiune, în condițiile legii, precum și modul de înstrăinare acestor bunuri, și bunurile de uz și de interes public local: din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației. Bunurile domeniului public de interes local sînt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Conform prevederilor pct.31, lit i) Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 la categoria terenurilor de uz public se referă terenurile rezervate coridoarelor de rețelele inginerești, care de fapt este terenul litigios cu nr. cadastral *****.

Conform prevederilor Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr.3/23 din 02.04.2013 terenurile nefuncționale din domeniul public - care nu pot fi înstrăinate și/sau privatizate în orice alt mod și vor fi menținute în proprietatea exclusivă municipală. Actele juridice privind înstrăinarea sau dobândirea terenurilor domeniul public în folosul persoanelor fizice sau juridice, inclusiv prin privatizare sunt lovite de nulitate absolută.

La fel, pct. 108 al Regulamentului privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 prevede că în cazul în terenurilor nefuncționale din domeniul public, pentru organizarea teraselor de vară, amenajarea complex a teritoriului adiacent, inclusiv pentru parcarea automobilelor, etc., dacă nu sunt alte persoane legitim interesate (adiacenți), terenurile se transmit persoanelor interesate în condiții de arenda provizorie, fără drept de privatizare, cu condiția achitării prețului de arendă, la momentul încheierii contractului de arendă, și a unei compensații pecuniare.

Regulamentul privind gestionarea resurselor municipale cu nr. 3/23 din 02.04.2013 în pct.32 stabilește că terenurile proprietate municipală din domeniul public, pot fi atribuite în folosință întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor municipale, precum și în arendă provizorie persoanelor în drept (precum este SRL „Dacia-2000", fiind unicul proprietarul a terenului adiacent cointeresat), pentru a le utiliza conform destinației în limitele stabilite de lege, fără drept de privatizare.

La fel, ținând cont că terenul litigios este un teren nefuncțional - sectoare de teren proprietate municipală care, după parametrii și amplasare, nu admit posibilitatea amplasării de noi obiective distincte conform documentației de urbanism (planuri urbanistice zonale sau de detaliu), nu pot apărea ca obiecte de drept de sinestătătoare (independente) conform condițiilor dc formare a bunurilor imobile, și care în cazul în care nu sunt alți deținători adiacenți interesați, pot fi atribuite cu titlu oneros (contra plată), beneficiarilor funciari-separat sau împreună cu terenul aferent, fără organizarea licitațiilor sau concursurilor funciare.

Respectiv sunt absolut irelevante cerințele privind organizarea și petrecerea licitației funciare privind vânzarea dreptului de arenda asupra terenului litigios, încît reclamantul nu întrunește condițiile necesare pentru participarea la licitație/concurs.

Lipsirea S.R.L. „Dacia 2000" de terenul adiacent va aduce un prejudiciu nepatrimonial deosebit de important exprimat prin lipsirea de dreptul de a se folosi pe deplin imobilul proprietatea sa potrivit destinației comerciale, de a se bucura de dreptul de proprietate asupra terenului și imobilului proprietatea sa, precum si prin limitarea nelegitimă și abuzivă a dreptului de a desfășura în mod liber și nestingherit o ocupație comercială.

Articolul 1 clin Protocolul 1 la Convenția Europeana a Drepturilor Omului (CEDO), protejează nu doar dreptul de proprietate, ci și capacitatea reală dea utiliza și folosi bunurile proprietate privata, fără a fi stânjenit disproporțional și nejustificat de către organele statului în exercitarea acestui drept (a se vedea cauza Vasilescu împotriva României, 60868/00).

Conform prevederilor Codului Administrativ: legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentai cod\ în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția Republicii Moldova.

Potrivit art. 225 Codul Administrativ: (1) Instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. (2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează ia faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;
b) a luat în considerare toate faptele relevante;
c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;
d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Conform prevederilor art.118 Codul de Procedura civilă: (1) fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite.

In baza celor expuse, solicită instanței de contencios administrativ de a respinge cererea înaintată de către reclamanții SRL „Iunitex" ȘI SRL „A.B.C. Gurmandis", ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul terțului, **SRL „Iunitex”**, Iulia Deliu, în ședința de judecată a solicitat admiterea acțiunii, pentru motivele de fapt și de drept expuse în referințele depuse, susținând poziția reclamantului.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces și studiind înscrisurile anexate la actele cauzei, instanța de judecată va respinge acțiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis” din următoarele considerente.

La data de 01 aprilie 2019 a intrat în vigoare Codul Administrativ (Legea nr.116 din 19.07.2018).

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

Dispoziția art. 258 alin. (3) Codul administrativ, soluționează conflictul inter temporal a legilor de procedură, de organizare judiciară și procedura de examinare și soluționare a cauzelor de contencios administrativ (legii de procedură propriu-zisă). Legiuitorul a optat și în cazul respectiv pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări. Astfel, procedurile de contencios administrativ, inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod, se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, conform prevederilor acestuia.

Prin excepție, în privința condițiilor de admisibilitate a acțiunilor în contenciosul administrativ (art. 207 alin. (2) Cod administrativ), înaintate (depuse) până la 1 aprilie 2019, se vor aplica în continuare prevederile în vigoare până la intrarea în vigoare a Codului administrativ. În acest caz, dacă acțiunea este inadmisibilă, instanța de judecată va pronunța o încheiere cu privire la declararea inadmisibilă a acesteia, iar temeiul de inadmisibilitate/admisibilitate va fi apreciat în conformitate cu legea veche.

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

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

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când:

a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare;

c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209;

e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17;

f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208;

g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

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

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

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

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

IV. respectarea procedurii prealabile;

V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii;

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

Din actele cauzei, înscrisurile dosarului și explicațiile participanților la proces s-a constatat că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017 „Cu privire la reperfectarea relațiilor funciare a lotului de pământ din str. *****, *****, cu SRL „Dacia-2000”, autoritatea publică a decis:

1. „Se reperfectează, pe un termen de cinci ani, relațiile funciare de arendare a lotului de pământ cu suprafața de 0,0355 ha din str. *****, *****, cu Societatea cu răspundere limitată „DACIA-2000”, pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial și amenajarea complexă a teritoriului, conform planului- anexă.

2. Beneficiarul se obligă:

1. Să perfecteze cu Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare contractul de arendă a lotului de pământ menționat în punctul 1 al prezentei decizii, cu achitarea arenzii în mărime de 8% din prețul normativ.

2. Să înregistreze la Oficiul cadastral teritorial Chișinău dreptul de arendă a terenului.

3. Să păstreze rețelele tehnico-edilitare și să prevadă posibilitatea exploatării lor în coordonare cu serviciile specializate.

4. Să efectueze amenajarea complexă a terenului arendat.

5. Să nu edifice îngrădiri capitale.

6. Să nu creeze obstacole la amenajarea căii de acces de uz comun, conform planului anexă.” (f.d.61 vol. II)

La 20 aprilie 2018, SRL „A.B.C. Gurmandis”, a depus o cerere prealabilă adresată Consiliului municipal Chișinău, înregistrată cu nr. 06-111/2689, prin care a solicitat anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017 „Cu privire la reperfectarea relațiilor funciare a lotului de pământ din str. *****, *****, cu S.R.L. „Dacia-2000” și a contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și S.R.L. „Dacia-2000”. (f.d. 66 vol. II)

Prin răspunsul nr. 06-111/2689 din 18.05.2018, reclamantul S.R.L. „A.B.C. Gurmandis” a fost informat că întru aplanarea amiabilă a litigiului în cauză, conform soluției urbanistice (planul de încadrare în teritoriu) elaborată de către Direcția generală arhitectură, urbanism și

relații funciare, a fost adoptată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, prin care s-a reperfectat pe un termen de cinci ani relațiile funciare de arendare a lotului de pământ (cu suprafața de 0,0355 ha din str. *****, *****, cu S.R.L. „Dacia-2000”, pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial și amenajarea complexă a teritoriului, într-o nouă configurație, pentru ca să fie posibilă organizarea unui drum de acces de rezervă, s-a instituit obligarea S.R.L. „Dacia-2000” să nu edifice îngrădiri capitale (subpunct 2.5), să nu creeze obstacole la amenajarea căii de acces de uz comun specificată în planul-anexă la decizia contestată (subpunct 2.6). (f.d. 78-80 vol. II)

La 11 iunie 2018, SRL „A.B.C. Gurmandis” a depus prezenta acțiune în instanța de judecată, solicitând

- anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017;
- anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, încheiat între primăria mun. Chișinău și SRL „DACIA-2000”;
- de a obliga Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău să organizeze și să petreacă licitații publice privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Conform art. 2 din Legea contenciosului administrativ, litigiu de contencios administrativ – litigiu pasibil de soluționare de către instanța de contencios administrativ competentă, generat fie de un act administrativ, fie de nesoluționarea în termenul legal a unei cereri privind recunoașterea unui drept recunoscut de lege, în care cel puțin una dintre părți este o autoritate publică sau un funcționar al acestei autorități.

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată reține că, decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, este un act administrativ individual, emis de către o autoritate publică pentru a fi reglementat un caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de produce efecte în exterior.

Referitor la prezumția existenței unui drept vătămat, *la etapa admisibilității acțiunii*, instanța de judecată reține că SRL „A.B.C. Gurmandis”, pretinde că prin decizia contestată i-a fost lezat dreptul de a participa la licitație sau concurs privind achiziționarea terenului în privința căruia au fost perfectate relații funciare de arendare cu SRL „Dacia-2000”.

Conform art.14 alin. (1) – (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității 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. În cazul în care organul emitent are un organ ierarhic superior, cererea prealabilă poate fi adresată, la alegerea petiționarului, fie organului emitent, fie organului ierarhic superior dacă legislația nu prevede altfel.

Conform art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act

administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

În conformitate cu prevederile art. 17 al.(1) al Legii citate, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. (4) Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ și termenul de adresare în instanța de judecată, se va reține că reclamantul a depus cererea prealabilă la 20 aprilie 2018, răspunsul la cerere a fost emis la 18 mai 2018, iar acțiunea a fost depusă în instanță la 11 iunie 20218, în termenul prevăzut de lege.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Examinarea condițiilor de admisibilitate expuse supra, în raport cu actele cauzei, impun concluzia că acțiunea a fost formulată și depusă cu respectarea procedurii, în termenul stabilit de Lege și cu respectarea competenței, astfel, fiind admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona în privința netemeiniciei acțiunii, reținând următoarele argumente.

Conform art. 224 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: 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 sunt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Din textul dispozițiilor legale citate, se desprind două condiții cumulative și obligatorii, care fac posibilă admiterea unei acțiuni în contestare: ilegalitatea actului administrativ și prezența dreptului vătămat al reclamantului.

Din actele cauzei și lucrările dosarului instanța de judecată reține următoarea stare de fapt.

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 20 decembrie 2017 „Cu privire la reperfectarea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din str. *****, *****, cu SRL „Dacia-2000” s-au perfectat, pe un termen de cinci ani, relațiile funciare de arendare a lotului de pământ cu suprafața de 0,355 ha din str. *****, *****, cu SRL ”Dacia-2000”, pentru deservirea și exploatarea obiectivului comercial și amenajarea complexă a teritoriului. (f.d. 78-80 vol. II)

La 04 ianuarie 2018, între Primăria mun. Chișinău în calitate de reprezentant al proprietarului și SRL ”Dacia-2000” în calitate de „arendaș” a fost încheiat contract de arendă cu nr. 6871/2018. (f.d. 8-10 vol. I)

La 11 iunie 2018, SRL „A.B.C. Gurmandis” a depus prezenta acțiune în instanța de judecată, solicitând anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017; anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018, încheiat între primăria mun. Chișinău și SRL „DACIA-2000”; obligarea Primarul General al mun. Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău să organizeze și să petreacă licitații publice privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Concomitent, actele cauzei atestă că, prin notificarea nr. 21/2378-p din 21 noiembrie 2022 SRL ”Dacia-2000” a fost preavizată despre neprelungirea relațiilor funciare și despre necesitatea eliberării benevole a terenului proprietate municipală cu suprafața de 0.355 ha, din *****, *****, cu numărul cadastral *****. (f.d. 63 vol. V)

La data de 15.12.2022, SRL ”Dacia-2000” a înaintat o cerere privind prelungirea relataților funciare stabilite prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 20 decembrie 2017.

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău cu nr. 3-03/1-389 din 30 decembrie 2022 SRL „Dacia-2000” a fost informată că autoritatea publică a examinat demersul înregistrat sub nr. 999 și aduce la cunoștință că, prin notificarea nr. 21/2378-p din 21.11.2022 SRL ”Dacia-2000” a fost notificată/preavizată despre neprelungirea relațiilor funciare și despre necesitatea eliberării benevole a terenului proprietate municipală cu suprafața de 0.355 ha, din *****, *****, cu numărul cadastral *****. (f.d. 62 vol. V)

Prin răspunsul nr. 2-03/1-214 din 14 martie 2023, emis de viceprimarul mun. Chișinău, SRL „Dacia-2000” a fost informată despre respingerea cererii prealabile și neprelungirea relațiilor de arendă. (f.d. 64 vol. V)

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 28 iunie 2023, a fost respinsă acțiunea depusă de către SRL ”Dacia-2000” împotriva Primarului General al municipiului Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, privind anularea răspunsului nr. 2-03/1-389 din 30.12.2022, anularea notificării nr. 21/2378-p din 21.11.2022, obligarea Primarului General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău de a include pe ordinea de zi a Consiliului municipal Chișinău a cererii SRL ”Dacia-2000” privind prelungirea relațiilor funciare în condițiile contractuale anterioare încheiate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 20.12.2017 pe un termen de 5 ani, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a examina cererea SRL ”Dacia-2000” privind prelungirea relațiilor funciare în condițiile contractuale anterioare încheiate în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 20.12.2017 pe un termen de 5 ani, se respinge ca fiind neîntemeiată. (f.d. 77 vol. V)

Instanța de judecată reține că relevanța circumstanțelor de fapt expuse anterior, pentru examinarea prezentei acțiuni, se raportează la îndeplinirea condițiilor esențiale ce permit admiterea acțiunii în contestare.

Art. 139 alin. (3) Cod administrativ statuează că, (3) Un act administrativ individual rămâne valabil atâta timp cât nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod.

Explicațiile participanților la proces și circumstanțele cauzei atestă că relațiile funciare de arendare a lotului de pământ din str. *****, *****, cu SRL „Dacia-2000” și autoritatea publică locală, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017 și contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04 ianuarie 2018 s-au perfectat pe un termen de cinci ani. Așa cum a fost reflectat supra, autoritatea publică locală a refuzat prelungirea ulterioară a

acestora, după expirarea contractului, iar SRL „Dacia-2000” a fost informată despre necesitatea eliberării terenului indicat.

În astfel de împrejurări, rezultă indubitabil că obiectul acțiunii nu mai există, corespunzător, prin efectele acestuia reclamantului nu i se mai încalcă un drept, cerință de valabilitate prevăzută de art. 189 Cod administrativ, care condiționează inițierea unei acțiuni în contenciosul administrativ.

Totodată, în situația în care reclamantul justifică un interes legitim pentru constatarea ilegalității actului administrativ individual ultimul poate recurge la remediul oferit de art. 206 alin (1) lit. d) Cod administrativ, înaintând o acțiune în constatare ținând cont de faptul că nu își poate atinge scopul cu un alt fel de acțiune. Cu toate acestea, pe parcursul examinării cauzei, astfel de solicitări nu au fost formulate.

Deși la etapa admisibilității acțiunii, această prezumție a fost acceptată, în opinia instanței de judecată, acțiunea reclamantului nu îndeplinește condiția prezenței unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Urmează a se menționa că, reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori există *probabilitatea* lezării unui drept al său printr-un act administrativ sau activitate administrativă. Art.207 alin.(1) lit.e) Cod administrativ, se aplică doar în cazurile în care o persoană nu are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, drept expres reglementat de prevederile art. 189 Codul administrativ (înaintarea acțiunii în contencios administrativ). Noțiunea „*revendică încălcarea*” nu echivalează cu noțiunea „*vătămarea dreptului*”. „*Revendicarea încălcării*” justifică dreptul reclamanților în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „*vătămarea dreptului*” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond.

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.

Conform art. 20 Cod administrativ, 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.

Conform art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

În conformitate cu art. 189 alin. (1) – (3) 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. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere. În cazurile prevăzute de lege, precum și în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată și de autoritatea publică.

Din conținutul dispozițiilor citate rezultă în mod incontestabil că reclamantul unei acțiuni în contenciosul administrativ poate fi doar persoana care confirmă încălcarea unui un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, vătămare sau încălcare cauzată de o autoritate publică, și care rezultă din activitatea administrativă a acestei autorități.

Instanța de judecată reține că prevederile art.189 Cod administrativ, sunt de concept și aplicabile în mod sistemic cu prevederile art. 17, 20, 39 și 207 Cod administrativ, revendicarea dreptului propriu fiind condiția fundamentală pentru succesul acțiunii din punct de vedere al admiterii acțiunii.

Această constatare este susținută și de dispozițiile art. 3 Cod administrativ, potrivit cărora 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 și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Este relevantă la caz și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, invocată de participanții la proces, care a statuat că pentru ca un reclamant să se poată declara victimă, acesta trebuie să prezinte dovezi plauzibile și convingătoare ale *probabilității survenirii unei încălcări, la care ar fi supus personal*, fiind insuficiente niște simple bănuieli sau conjuncturi (Senator Lines GmbH împotriva a cincisprezece state membre ale Uniunii Europene (cererea nr. 45572/00). Curtea Europeană a subliniat că în Convenție nu este prevăzută posibilitatea de a angaja o *actio popularis* în scopul interpretării drepturilor recunoscute în Convenție; aceasta nu autorizează nici persoanele particulare să se plângă în legătură cu o dispoziție de drept intern doar pentru că aceștia consideră, fără să fi suportat în mod direct efectele, că dispoziția respectivă încalcă Convenția (Aksu împotriva Turciei, Bürden împotriva Regatului Unit).

În speță, instanța reține că, din conținutul pretențiilor formulate de reclamantă, rezultă că aceasta invocă, prin actul administrativ contestat, o pretinsă încălcare a dreptului de a participa la licitație sau concurs privind achiziționarea terenului în privința căruia au fost perfectate relații funciare de arendare cu SRL „Dacia-2000”.

Sub acest aspect, instanța observă că informațiile expuse în cadrul ședinței de judecată și confirmate prin înscrisurile dosarului, atestă că, dreptul de arendă a terenului din str. *****, *****, acordat anterior SRL „Dacia-2000” a fost stins.

În aceste condiții, instanța conchide că, întrucât SRL „Dacia-2000” nu mai este titular al dreptului de arendă asupra terenului indicat, actul administrativ contestat și contractul de arendă nu mai produc efecte juridice, reclamanta, SRL „A.B.C. Gurmandis” nu mai poate susține în mod valabil că actul administrativ contestat generează o ingerință sau aduce atingere unui drept recunoscut de lege.

De altfel, atunci când legiuitorul prevede că reclamantul poate invoca *încălcarea unui drept protejat de leg*e, în sensul art. 17 Cod administrativ, se subînțelege că un drept inexistent nu poate fi considerat lezat prin activitatea unei autorități publice.

Prin urmare, instanța constată că, din susținerile expuse în cererea de chemare în judecată, nu se deduce existența unei veritabile revendicări a unui drept încălcat.

Raționamentele expuse, impun concluzia că acțiunea reclamantului cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22 decembrie 2017 și a contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04 ianuarie 2018 este neîntemeiată, urmând a fi respinsă.

Referitor la pretenția reclamantei de obligarea Primarului General al mun. Chișinău și Consiliul Municipal Chișinău să organizeze și să petreacă licitații publice privind vânzarea dreptului de arendă asupra terenului cu nr. cadastral *****, în conformitate cu art. 77 alin. (5) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, se va reține că acesta este o pretenție subsecventă celei de anulare a actului administrativ individual contestat.

Reclamanta, în explicațiile prezentate a menționat că dat fiind faptul că terenul cu nr. cadastral ***** a fost atribuit în arendă SRL „Dacia-2000” prin actele administrative enunțate, însă trebuia să fie expus la licitația cu strigare în conformitate cu prevederile art. 77 al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, corespunzător consideră că această cerință este actuală.

Or, presupusă lezarea dreptului al reclamantului de a participa la licitație sau concurs privind achiziționarea dreptului de arendă a terenului litigios nu mai poate fi invocată, datorită consumării actului administrativ contestat și epuizării contractului.

Din raționamentele expuse supra, instanța de judecată consideră că pretențiile formulate de SRL „A.B.C. Gurmandis" în prezenta acțiune sunt neîntemeiate, urmând a fi respinse.

În conformitate cu art. 214 alin. (7) Cod administrativ, instanţa de judecată care examinează acţiunea în contenciosul administrativ poate modifica sau anula în orice moment încheierile privind cererile prevăzute la alin.(4). Participantul la proces poate solicita modificarea sau anularea unei astfel de încheieri ca urmare a schimbării circumstanţelor sau a neinvocării acestora în procedura iniţială din motive neimputabile lui.

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

În conformitate art. 180 alin. (1) CPC, măsura anterioară de asigurare a acţiunii poate fi anulată din oficiu sau la cererea pârâtului de către judecătorul sau instanța care a ordonat măsura de asigurare ori de judecătorul sau instanţa în a căror procedură se află pricina.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 12 noiembrie 2018 a fost admisă cererea de asigurare a acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunului imobil, terenului cu nr. cadastral *****, fiind menționat că prin aplicarea măsurilor asiguratorii se va exclude probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului. (f.d. 173-177 vol.II)

Raționamentele expuse în prezenta hotărâre, care susțin soluția de respingere a acțiunii, impun și concluzia că menținerea măsurilor asiguratorii aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 12 noiembrie 2018, nu mai este justificată, fapt care determină anularea acestora.

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

h o t ă r ă ș t e

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis" împotriva Primarului general al mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, SRL „Dacia-2000", terț SRL „Iunitex" cu privire la anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 15/21-25 din 22.12.2017, anularea contractului de arendă nr. 6871/2018 din 04.01.2018 încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Dacia 2000", obligarea organizării și petrecerii licitației publice privind vânzarea dreptului de arendă a terenului cu nr. cadastral *****.

Se anulează încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 12 noiembrie 2018 cu privire la aplicarea sechestrului pe bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani.

Președintele ședinței,

Judecătorul /semnătura / Violeta Chisilița

Copia corespunde originalului
Judecător, Violeta Chisilița