Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. V. Ciumac)
Dosarul nr. 3a-1804/25 (2-21041986-02-3a-22052025)

D E C I Z I E

10 decembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Completul de Contencios Administrativ în componența:

Preşedintele completului, judecătorul	Sîrbu Victoria
Judecătorii	Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei
Grefier	Papuc Daniela

examinând în ședință publică, apelul declarat de Primarul general al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 9 septembrie 2021, adoptată în cauza la acțiunea în contencios administrativ, înaintată de către SA ”Pan Com” împotriva Primarului General al municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu participarea terțului SRL Ascensiune-Top privind constatarea nulității actelor administrative,

C O N S T A TĂ :

Pretențiile reclamantului:

La data de 22 martie 2021 SA „Pan Com” a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chişinău şi Consiliul municipal Chişinău, persoană terţă SRL „Ascensiune-Top”, solicitând constatarea nulităţii actelor administrative.

În motivarea acţiunii reclamantul a invocat că, SA „Pan Com” este proprietarul centrului comercial cu acelaşi nume ”Pan Com” SA. În cadrul centrului comercial, se află încăperea cu numărul cadastral *****, amplasată în *****, ce are ferestre în direcţia str. Alecu Russo.

În faţa încăperii cu numărul cadastral *****, au fost amplasate gheretele terţului „Ascensiune-Top” SRL, în temeiul contractului de arendă nr. 4394/2005 din 16.06.2005.

La data de 20.01.2017, în baza dispoziţiei nr.3-df a viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu, a fost prelungit provizoriu, pe o perioadă de 5 ani, fără

drept de privatizare, termenul de arendă a lotului de pământ cu suprafaţa de 0,024 ha din *****, iar la 25.01.2017 a fost semnat acordul adiţional la contractul de arendă nr. 4394/2005 din 16.06.2005 privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului de arendă nr. 4394/2005 din 16.06.2005, până la 16.06.2022.

Ţinând cont de faptul că dreptul de a da în arendă, precum şi de a prelungi termenul arendei este prerogativa strictă a Consiliului municipal Chişinău, fapt stabilit de Cancelaria de Stat, precum şi prin practica judiciară, iar gheretele firmei „Ascensiune-Top” SRL, beneficiarul actelor de mai sus, sunt amplasate în faţa spaţiului comercial al SA „Pan Com”, reclamantul s-a adresat cu o cerere prealabilă către Consiliul Municipal Chişinău şi către Primarul General al mun. Chişinău prin care a solicitat constatarea nulităţii dispoziţiei nr. 3-df din 20.01.2017 a Viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu; constatarea nulităţii acordul adiţional din 25.01.2017 la contractul de arendă nr. 4394/2005, semnat de Viceprimarul mun. Chişinău, Nistor Grozavu, în calitate de proprietar şi „Ascensiune-Top” SRL, în calitate de Arendaş.

La data de 17.02.2021 reclamantul „Pan Com” SA a recepţionat răspunsul nr. 06-111/479 din 15.02.2021, prin care a fost informat că nu rezultă dovada confirmării afectării anumitor drepturi/interese legitime prin emiterea actelor, a căror nulitate se cere de a fi constatată.

Iar la data de 23.02.2021 reclamantul „Pan Com” SA a recepţionat răspunsul nr. 01/1-08- 49- din 17.02.2021, prin care a fost informat că cererea nu poate fi examinată din motiv că este depusă tardiv, cu omiterea termenului de prescripţie. Astfel, cererea prealabilă nici nu a fost examinată.

Considera reclamantul că ambele răspunsuri sunt neîntemeiate şi ilegale, or, însăşi din cererea adresată, este indicat că gheretele terţului ”Ascensiune-Top” SRL sunt amplasate în faţa încăperii reclamantului SA „Pan Com” şi îi este afectat atributele dreptului de proprietate (dreptul de a valorifica acea încăpere).

Solicita reclamantul SA „Pan Com”c constatarea ilegalităţii răspunsului nr. 06-111/479 din 15.02.2021 a viceprimarului mun. Chişinău; constatarea ilegalităţii răspunsului nr. 01/1-08-49- din 17.02.2021 a Direcţiei Generală arhitectură şi Relaţii Funciare; constatarea nulităţii dispoziţiei nr. 3-df din 20.01.2017 a viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu; constatarea nulităţii acordul adiţional din 25.01.2017 la Contractul de arendă nr. 4394/2005, semnat de viceprimarul mun. Chişinău, Nistor Grozavu, în calitate de proprietar şi „Ascensiune Top” SRL, în calitate de arendaş.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 9 septembrie 2021, acţiunea înaintată de SA „Pan Com” a fost admisă. S-a constatat nulitatea Dispoziţiei nr.3-df din 20.01.2017 a viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu şi acordului adiţional din 25.01.2017 la contractul de arendă nr.4394/2007.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 22 septembrie 2021 Primarul General al mun. Chişinău şi Consiliul Municipal Chişinău au contestat cu apel hotărârea Judecătoriei Chişinău sediul Râşcani din 09 septembrie 2021, solicitând casarea hotărârii primei instanţe, cu pronunţarea unei noi decizii, prin care acţiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

Deasemenea, la data de 17 septembrie 2021 avocatul Lupaşcu Anatolie, în interesele apelantului SRL „Ascensiune-Top", prin intermediul poştei electronice a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 09 septembrie 2021, solicitând casarea hotărârii primei instanţe, rejudecarea cauzei şi pronunţarea unei noi decizii privind respingerea acţiunii.

Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 01 martie 2022, în temeiul art. 236 alin. (2) lit. e) Cod administrativ, a fost declarat inadmisibil apelul depus de avocatul Lupaşcu Anatolie în interesele apelantului SRL „Ascensiune-Top", împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 09 septembrie 2021, din motiv că apelantul nu a depus în termen legal motivarea apelului.

La data de 17 martie 2022 avocatul Lupaşcu Anatolie, în interesele SRL „Ascensiune-Top", a depus o cerere de alăturare la apelul depus de Primarul General al mun. Chişinău, invocând că susţine cerinţele apelantului.

Însă, prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 14 aprilie 2022, menţinută prin decizia Curţii Supreme de Justiţie din 06 iulie 2022, a fost declarată inadmisibilă cererea avocatului Lupaşcu Anatolie în interesele SRL „Ascensiune-Top", de alăturare la apelul depus de Primarul General al municipiului Chişinău, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 09 septembrie 2021, din motiv că Codul administrativ nu prevede procedura de alăturare la cererea de apel.

Prin decizia Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 6 decembrie 2022, s-a respins apelul depus de Primarul General al mun. Chişinău şi Consiliul Municipal Chişinău.

S-a menţinut hotărârea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 09 septembrie 2021.

Iar, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 mai 2025, s-a declarat inadmisibil recurs depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Ascensiune-Top".

S-a admis recursul declarat de către Primarul General al mun. Chișinău şi Consiliul municipal Chișinău, fiind casată integral decizia din 06 decembrie 2022 a Curții de Apel Chişinău, adoptată în cauza de contencios administrativ, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea pe Acţiuni „Pan Com" împotriva Primarului General al mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, persoană terță Societatea cu Răspundere Limitată „Ascensiune- Top", privind

constatarea nulității actelor administrative, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Centru.

Termenul de declarare a apelului:

Potrivit art.232 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

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

Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanței de fond a fost pronunțat public la 9 septembrie 2021, la 22 septembrie 2021, Primarul General al mun. Chișinău şi Consiliul municipal Chișinău a declarat apel, la 18.01.2022 apelantul a recepționat hotărârea motivată, iar la 21 ianuarie 2022, Primarul General al mun. Chișinău şi Consiliul municipal Chișinău a depus motivarea apelului, astfel Colegiul constată că, apelul nemotivat și apelul motivat au fost depuse în interiorul termenului legal.

Argumentele participanților la proces:

În motivarea cererii de apel, apelantul a indicat că temei al declarării apelului, serveşte încălcarea esenţială şi aplicarea eronată a normelor de drept material şi a normelor de drept procedural.

Consideră că instanţa de fond nu a ţinut cont de faptul că, odată cu adoptarea noului act normativ care reglementează contenciosul administrativ - Codul administrativ, art. 189 din cod, stabileşte expres situaţiile şi subiecţii cu drept când poate fi înaintată o acţiune în contencios administrativ.

La o superficială examinare a cererii de chemare în judecată, urma a fi sesizat dreptul încălcat prin actul administrativ, însă intimatul nu invocă acest fapt şi nici nu identifică acest drept în vreun mod sesizabil sau măcar deductibil. Intimatul solicită anularea unui act administrativ individual despre care cunoaşte din data de emitere a acestor acte. Chiar mai mult, în baza actelor contestate s-a emis procesul-verbal de recepţie din 29.08.2018, care la aceeaşi dată de către SA „Pan Com" a fost efectuată înregistrarea conform Codului civil la Agenţia Servicii Publice. Deci, în opinia apelanţilor, intimatul cu certitudine a cunoscut despre modificările din procesul verbal.

Susţine apelantul că, înaintarea cererii de chemare în judecată pe motivul enunţat de către „Pan Com" S.A., este unul total irelevant cauzei ce se examinează, menţionând că intimatul omite faptul că anterior între SRL „Ascensiune-Top" şi CMC au existat relaţii de arendă asupra terenului în cauză, în baza deciziilor începând cu anul 1999. Atât la decizia iniţiată, cât şi la dispoziţie sunt anexate planurile lotului care s-a transmis către terţ.

Un alt argument la cele înaintate de către intimat, referitor la legalitatea dispoziţiei emise de către autoritatea publică, în conformitate cu art. 64 din Legea

nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, OTC al Cancelariei de Stat exercită controlul legalităţii actului administrativ şi în cazul în care acesta era să fie adoptat cu încălcarea prevederilor legale, urma să fie contestat în instanţa de judecată.

La 18 august 2025 în cadrul examinării cauzei în apel, intimatul SA ”Pan Com”, prin intermediul reprezentantului său, a depus o cerere cu privire la renunțarea la acțiune, solicitînd admiterea cererii de renunț la acțiune și încetarea procesului, comunicând despre faptul că-i sunt cunoscute consecințele renunțării la acțiune.

În ședința instanței de apel reprezentantul apelantului a lăsat la discreția instanței chestiunea cu privire la renunțarea reclamantului SA ”Pan Com” la acțiune.

Aprecierea instanței de apel:

Potrivit art.195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinînd cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii –casează integral hotărîrea primei instanței și emite o nouă decizie.

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

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

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

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

În conformitate cu art. 375 din Codul de procedură civilă, (1) Renunţarea reclamantului la acţiune şi tranzacţia încheiată între părţi după depunerea apelului se prezintă instanţei de apel în scris sub formă de cerere.

(2) Examinarea cererii reclamantului de renunţare la acţiune sau a cererii părţilor de încheiere a tranzacţiei, efectele admiterii sau respingerii renunţului sau tranzacţiei au loc în conformitate cu art.212.

(3) În caz de admitere a renunţului reclamantului la acţiune sau de confirmare a tranzacţiei dintre părţi, instanţa de apel anulează hotărîrea atacată şi dispune încetarea procesului dacă sînt respectate prevederile art.60 alin.(5).

Studiind materialele dosarului, Completul specializat consideră că cererea înaintată de reclamantul- SA ”Pan Com” cu privire la încetarea procesului în legătura cu renunțarea reclamantului la acțiune urmează a fi admisă, respectiv, urmează a fi admis apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău şi Consiliul municipal Chișinău, cu casarea hotărârii primei instanţe şi încetarea procesului, reieşind din următoarele considerente.

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

Din materialele cauzei se atestă că, prin contractul de arendă nr. 4394/2005 din 16.06.2005, încheiat între Primăria mun. Chişinău şi Firma de producţie şi comerţ „Ascensiune- Top” SRL, ultima a luat în arendă lotul de pământ cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,024 ha, pentru exploatarea ulterioară a centrului comercial existent în complex cu un pavilion de aşteptare şi terasă de vară (provizoriu) pe un termen de 5 ani, începînd cu 16.06.2005, care expira la 16.06.2010. (f.d.11-12)

La data de 20.01.2017, în baza dispoziţii nr.3-df a viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu, a fost prelungit provizoriu, pe o perioadă de 5 ani, fără drept de privatizare, termenul de arendare a lotului de pământ cu suprafaţa de 0,024 ha din *****. (f.d. 9)

La 25.01.2017 a fost semnat acordul adiţional la contractul de arendă nr. 4394/2005 din 16.06.2005, privind prelungirea termenului de valabilitate al contractului de arendă nr. 4394/2005 din 16.06.2005 până la 16.06.2022. (f.d. 13).

Nefiind de acord cu dispoziţia emisă, reclamantul s-a adresat cu o cerere prealabilă către Consiliul Municipal Chişinău şi către Primarul General al mun. Chişinău, prin care a solicitat, constatarea nulităţii dispoziţiei nr.3-df din 20.01.2017 a viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu; constatarea nulităţii acordul adiţional din 25.01.2017 la Contractul de arendă nr. 4394/2005, semnat între viceprimarul mun. Chişinău, Nistor Grozavu, în calitate de proprietar şi ”Ascensiune-Top” SRL, în calitate de arendaş. (f.d. 14)

În temeiul răspunsului 06-111/479 din 15.02.2021, Primăria mun. Chişinău a informat SA ”Pan-Com” că nu rezultă confirmarea afectării anumitor drepturi/interese legitime prin emiterea actelor, a căror nulitate se cere de a fi constatată. (f.d. 15)

La data de 23.02.2021 reclamantul „Pan-Com” SA a recepţionat răspunsul nr. 01/1-08- 49- din 17.02.2021, emis de către Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare, prin care a fost informat că cererea nu poate fi examinată din motiv că este depusă tardiv, cu omiterea termenului de prescripţie. (f.d. 16)

Iar la data de 22 martie 2021 SA „Pan Com” a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva Primarului General al mun. Chişinău şi Consiliul municipal Chişinău, persoană terţă SRL „Ascensiune-Top”, solicitând constatarea nulităţii dispoziţiei viceprimarului mun. Chişinău, Nistor Grozavu, nr. 3-df din 20.01.2017 „Cu privire la prelungirea termenului de arendă a lotului de pământ din str. Alecu Russo, 2/1, Firmei de producţie şi comerţ „Ascensiune-Top” SRL; constatarea nulităţii acordului adiţional din 25.01.2017, la Contractul de arendă nr. 4394/2005, semnat de viceprimarul mun. Chişinău, Nistor Grozavu şi „Ascensiune-Top” SRL, în calitate de arendaş; constatarea ilegalităţii răspunsului nr. 06-111/479 din 15.02.2021 a viceprimarului mun. Chişinău, prin care a fost declarată inadmisibilă cererea prealabilă; constatarea ilegalităţii răspunsului Direcţiei Generale Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare nr. 01/1-08-49-din 17.02.2021,

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanţă prin hotărîrea din 9 septembrie 2021, s-a pronunţat în favoarea temeiniciei acţiunii, cu admiterea acesteia (f.d. 55).

La o nouă examinare a cauzei în apel, prin cererea 18 august 2025, reclamantul SA ”Pan Com” a comunicat că renunță la acțiune, fiindu-i cunoscute efectele renunțării la acțiune și încetării procesului.

Completul accentuează că, intentarea unui proces în ordine de contencios administrativ are loc la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept legitim încălcat prin activitatea administrativă al unei autorități publice, rezultînd din prevederile art. 20 din Codul administrativ.

Astfel, dreptul discreționar de a înainta cererea de chemare în judecată în apărarea drepturilor şi intereselor sale îi aparţine reclamantului şi tot reclamantului îi aparţine dreptul de a renunţa la judecarea cauzei de contencios administrativ, iar renunţul acestuia nu va încălca drepturile şi interesele legitime ale altor persoane, interesele societăţii sau ale statului, ori cererea de chemare în judecată a fost înaintată de reclamant numai în apărarea drepturilor şi intereselor legale a ultimului.

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ examinând prezenta cerere de apel reține că, reclamanta a declarat expres că îi sunt cunoscute efectele

renunțării la acțiune în conformitate cu art. 212 alin. (4) din Codul de procedură civilă, precum și efectele încetării procesului, stipulate în art. 266 alin. (2) din Codul de procedură civilă şi anume, că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceloraşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

Astfel, având în vedere faptul că în conformitate cu prevederile art. 60 alin.(2) din Codul de procedură civilă, potrivit cererii reclamantei SA ”Pan Com” din 18 august 2025, reclamanta renunță la acțiune și solicită dispunerea încetării procesului, cunoscând despre consecinţele juridice de încetare a procesului pe litigiul în cauză, prevăzute de art. art. 212 și 265 din Codul de procedură civilă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, în conformitate cu prevederile art. 60 alin. (5) din Codul de procedură civilă, renunţarea reclamantei la acțiune nu contravine legii, şi nu încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societăţii sau ale statului, instanţa de apel concluzionează despre necesitatea admiterii cererii reclamantei SA ”Pan Com” cu privire la renunțarea la pretenţiile din acţiune.

Din motivele expuse şi conform normelor de drept enunţate, Completul specializat ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău şi Consiliul municipal Chișinău pe alte temeiuri decât cele invocate, cu casarea hotărârii primei instanţe şi emiterea unei decizii sub formă de încheiere, cu încetarea procesului, admițând cererea înaintată de SA ”Pan Com” cu privire la încetarea procesului în cauza dată în legătură cu renunțarea reclamantului la acțiune.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit. c) din Codul administrativ, art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Apelul declarat de către Primarul General al mun. Chișinău şi Consiliul municipal Chișinău, se admite.

Se admite renunțul la acțiune depus de către SA ”Pan Com”.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 9 septembrie 2021, și se emite o nouă decizie prin care:

Se încetează procesul civil intentat la acțiunea în contencios administrativ, înaintată de către SA ”Pan Com” împotriva Primarului General al municipiului Chișinău şi Consiliului municipal Chișinău cu participarea terțului SRL Ascensiune-Top privind constatarea nulității actelor administrative.

Se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceloraşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi temei al acțiunii.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei