Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (Judecător Ciumac Vitalii)
Dosarul nr. 3a-2687/25
2-23129815-02-3a-25082025

D E C I Z I E

25 noiembrie 2025 municipiul Chişinău

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

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae
Grefier Mitcov Sofia

examinând, în ședință publică, cererea de apel depusă de avocatul Jumbei Sergiu, în interesele Î.M. „Roofart" S.R.L. împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 noiembrie 2024, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de Î.M. „Roofart" S.R.L. împotriva Consiliului municipal Chișinău, cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A C O N S T A T A T :

Obiectul și temeiurile acțiunii deduse judecății:

La 8 septembrie 2023, Î.M. „Roofart" S.R.L. a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, solicitând anularea eventualei decizii cu privire la cererea prealabilă și obligarea Consiliul municipal Chişinău să emită actul administrativ individual favorabil, prin care Consiliul municipal Chişinău să dispună vânzarea către Î.M. „Roofart" S.R.L., în condiţiile drepturilor reclamantului prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5) și alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale: ***** şi nr. *****, situate în mun. Chişinău, șos. *****.

În motivarea acțiunii, partea reclamantă a indicat că prin cererea depusă la 8 iunie 2023, a solicitat cumpărarea (vânzarea de către administraţia publică locală)

terenurilor proprietate publică a Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private cu nr. cadastral ***** şi nr.*****, proprietate a Î.M „Roofart” S.R.L. situate în mun. Chișinău, șos. *****.

Partea reclamantă a comunicat că şi-a întemeiat cererea pe dispoziţiile art. 4 alin. (2), alin. (5) și alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, care confirmă dreptul reclamantului de a solicita vânzarea terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private cu nr. cadastral ***** şi nr. *****, proprietate a Î.M. „Roofart” S.R.L., situate în mun. Chişinău, şos. *****.

Partea reclamantă a susținut că cererea reclamantului din 8 iunie 2023 a fost notificată Consiliului municipal Chișinău la 12 iunie 2023, potrivit avizului poștal nr.DS2029007309AR. În pofida termenului general de 30 de zile, prevăzut de art.60 din Codul administrativ pentru finalizarea unei proceduri administrative, reclamantul până la moment nu a primit răspuns la cererea depusă. Astfel, termenul desfășurării procedurii administrative de 30 de zile, în condițiile art.60 alin. (1) din Codul administrativ a expirat la 12 iulie 2023, pe care Consiliul municipal Chișinău nu l-a respectat.

În context, partea reclamantă a indicat că la 10 august 2023 pârâtul a recepționat cererea prealabilă a reclamantului, înregistrată la oficiul poștal la 9 august 2023, fapt confirmat prin avizul poștal nr.DS029007396AR.

Partea reclamantă a precizat că a respectat procedura prealabilă, iar termenul de examinare a cererii prealabile de 15 zile, prevăzut de art.167 alin.(3) din Codul administrativ, expirat la 25 august 2023, a fost neglijat în mod repetat de către Consiliul municipal Chișinău. În contextul neexaminării în termen a cererii prealabile, termenul de înaintare a cererii de contencios administrativ, în condițiile art.209 alin.(1) lit. b) și art.165 alin.(1) din Codul administrativ, expiră în decursul unui an de la 25 august 2023, adică la 25 august 2024.

Partea reclamantă a menționat că potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, reclamantului Î.M „Roofart” S.R.L. îi aparțin cu drept de proprietate privată următoarele bunuri imobile, situate în mun. Chișinău, șos. *****, bunul imobil cu nr. cadastral *****, suprafața de 726,7 m.p și cu nr. cadastral *****. Astfel, în virtutea prevederilor art. 4 alin. (2), alin. (5) și alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, există dreptul instituit prin lege a reclamantului de a cumpăra şi, implicit, obligaţia corelativă a pârâtului de a vinde terenurile aferente acestor două bunuri imobile private, ce aparţin cu drept de proprietate reclamantului.

Partea reclamantă a conchis că activitatea administrativă a pârâtului afectează dreptul reclamantului prevăzut de Legea nr.1308/1997 şi dreptul său de proprietate, deoarece este ţinut să achite nejustificat redevenţa anuală. În virtutea dreptului de superficie legală instituită în art.29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în

aplicarea a Codului civil al Republicii Moldova, cu modificările şi completările ulterioare.

În materie de drept, partea reclamantă și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 4 alin. (2), alin. (5), alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 206 alin.(1) lit. b), din Codul administrativ.

Poziția pârâtului pe marginea acțiunii:

La 15 februarie 2024, Consiliul municipal Chișinău a depus referinţă, prin care și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată de Î.M „Roofart" S.R.L. și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 25-28).

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 noiembrie 2024, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de Î.M „Roofart" S.R.L. împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Calea de atac exercitată:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 29 noiembrie 2024, avocatul Jumbei Sergiu, în interesele Î.M. „Roofart" S.R.L. a declarat apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 noiembrie 2024, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea în contencios administrativ să fie admisă.

La 1 august 2025, avocatul Jumbei Sergiu, în interesele Î.M. „Roofart" S.R.L. a prezentat instanței de apel motivarea apelului.

În motivarea cererii de apel, partea apelantă a indicat că prima instanță a respins cererea reclamantului de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente, invocând următoarele motive principale: nu a fost delimitată suprafața terenului aferent necesară pentru procesul tehnologic al construcției, astfel că procedura nu poate fi continuată; cererea nu a fost depusă în forma tipizată cerută de Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 (abrogat), fiind depusă doar în formă liberă; invocarea unei pretinse datorii a reclamantului de 223.872,50 lei pentru folosirea terenului aferent în perioada 01.03.2019-30.09.2023, fără să fi executat somația de plată emisă de autoritate.

Partea apelantă a relevat că lipsa delimitării nu constituie un temei de respingere a cererii de vânzare-cumpărare, ci o etapă ulterioară procedurală, invocând prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Partea apelantă a explicat că delimitarea terenului aferent este o obligație procedurală a autorității publice locale, nu a reclamantului. Refuzul de a declanşa procedura de vânzare-cumpărare pe motivul că nu ar fi delimitat terenul este, în fapt, o încălcare a obligației autorității publice de a asigura toate demersurile necesare identificării şi formării terenului ce urmează a fi vândut. Impunerea unei condiții

suplimentare, nereglementate de lege, contravine principiului legalității. Nicio dispoziţie a Legii nr. 1308/1997 nu condiţionează admisibilitatea cererii de vânzare-cumpărare de existența prealabilă a delimitării terenului de către reclamant. Dimpotrivă, delimitarea şi formarea planului geometric revin, potrivit legii, în sarcina autorității publice, după depunerea cererii.

Partea apelantă a subliniat că autoritățile locale utilizează frecvent invocarea lipsei delimitării ca pretext pentru a refuza sau tergiversa procesul de privatizare. Astfel, reclamantul a depus toate actele necesare, inclusiv extrasul din Registrul bunurilor imobile, iar orice alte formalități tehnice, inclusiv identificarea şi delimitarea terenului, revin exclusiv autorității, care are obligaţia să dispună toate măsurile de identificare şi delimitare, cu eventuala colaborare a solicitantului pentru clarificarea amplasamentului. În concluzie, susținerea instanței de fond că lipsa delimitării suprafeței terenului aferent ar constitui temei de refuz al cererii este vădit contrară spiritului şi normelor juridice speciale, precum şi principiilor bunei administrări. Singura interpretare corectă este că autoritatea are obligația să procedeze la delimitare în cadrul procedurii administrative, dar nu să refuze din acest motiv declanşarea procesului de vânzare-cumpărare.

Partea apelantă a relevat că instanța de fond a invocat un motiv de respingere a cererii nerespectarea formei tipizate prevăzute de un act subsecvent legii, motiv care nu se regăseşte nici măcar în decizia asupra cererii prealabile contestată. O asemenea conduită este contrară principiului examinării obiective și imparțiale, potrivit căruia instanța are obligația de a soluționa problemele de fapt şi de drept strict în limitele sesizării şi ale actelor administrative efective, fără a substitui motivele reale cu argumente exterioare sau speculative. Mai mult, instanța a ignorat faptul că aceste cerințe formale nu erau nici prevăzute expres de lege şi nici invocate în mod explicit ca motive de refuz de către autoritatea publică pârâtă. O asemenea abordare reprezintă un formalism excesiv, similar cu cel sancţionat de CEDO în cauza Negura, privând reclamantul de dreptul său efectiv la acces la instanţă şi la valorificarea drepturilor sale legale.

Partea apelantă a enunțat că Legea nr. 1308/1997 nu impune o cerere tipizată şi stabileşte doar obligația depunerii cererii şi a actelor justificative. Astfel, art. 4 alin. (5) lit. a) din Legea nr. 1308/1997 prevede că „cumpărătorul depune la primărie o cerere de cumpărare a terenului”. Legea nu impune un model unic, tipizat, nici nu stabileşte obligativitatea prezentării unor anexe specifice, ci doar dovada dreptului asupra bunului imobil privat. În context, în lege nu este indicat depunerea cererii potrivit modului stabilit de Guvern, care ar acorda executivului dreptul la reglementarea procedurii extrajudiciare, precum şi a modelului de cerere, sau să deroge de la procedura legală instituită. Cererea formulată de S.R.L. „Roofart” respectă aceste cerințe esențiale, fiind însoțită de actele justificative privind dreptul de proprietate asupra bunului imobil şi identificarea exactă a bunului.

Partea apelantă a susținut că respectarea unei cereri tip nu este posibilă din următoarele motive:

Imposibilitatea anexării la cererea-tip a unor acte aflate în sarcina autorității (pct. 14 al H.G. nr. 1428/2008 (abrogată) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente (schema terenului, plan geometric etc.) sunt, potrivit legii, de competența şi obligația exclusivă a subdiviziunilor consiliului local sau a serviciilor specializate. Art. 4 alin. (5) lit. b) din Legea nr. 1308/1997 confirmă că aprobarea şi elaborarea planului geometric sunt în sarcina autorităţii, nu a cumpărătorului.

Momentul înfăptuirii acțiunilor administrative (art. 4 alin. (5) din Lege pct. 14-15 din Regulament) Legea prevede că acțiunile administrative (aprobarea planului geometric, determinarea prețului etc.) se realizează după adoptarea deciziei de vânzare de către consiliul local. Regulamentul, invers, impunea ca aceste acțiuni să fie realizate înainte de decizia consiliului, ca şi condiție de admisibilitate a cererii. Astfel, această diferenţă evidențiază o contradicție directă cu legea, care prevalează, iar autoritatea publică nu poate condiționa accesul la decizia de vânzare prin etape birocratice anterioare neprevăzute de lege. Mai mult, deşi pct. 13 al Regulamentului abrogat prevedea depunerea unei cereri pe modelul-tip, nerespectarea acestui model nu este reglementată de Regulament ca temei de refuz al cererii, iar Legea nr. 1308/1997, art. 4 alin. (5) lit. a) impunea doar depunerea unei cereri la primărie, fără a cere formă tipizată sau un model anume. Astfel, invocarea lipsei unui model-tip ca motiv de respingere nu are fundament legal, nici măcar potrivit regulamentului subsecvent (abrogat).

Partea apelantă a menționat că prin hotărârea sa, prima instanță a dat dovadă de abuz de formalism şi a nesocotit atât cadrul legal, cât și jurisprudența europeană privind accesul la justiție. Instanța a respins cererea reclamantului, invocând lipsa respectării unui model-tip al cererii, fără a verifica dacă aceste condiții rezultau cu adevărat din lege sau dacă autoritatea publică a respectat obligațiile sale procedurale potrivit art. 76 alin. (2) din Codul administrativ. Mai mult, instanța nu a analizat dacă reclamantului i s-a acordat posibilitatea de a remedia eventualele neajunsuri, ci a aplicat arbitrar sancțiunea respingerii, perpetuând formalismul excesiv al autorității administrative, care a invocat acest temei doar în cadrul dezbaterilor, dar nu şi în decizia asupra cererii prealabile.

Partea apelantă a susținut că în prezenta cauză, niciunul dintre pretinsele acte administrative adoptate de către Consiliul municipal Chişinău cu privire la cererea inițială sau la cererea prealabilă nu a fost comunicat reclamantului. La dosar nu există nicio dovadă a expedierii poştale sau a notificării prin orice alt mijloc a acestor acte, aşa cum impune art. 96 din Codul administrativ. După depunerea acțiunii în contencios administrativ, la materialele dosarului a fost anexat un aşa-zis refuz nr. 1-03/1-3620 (fără dată), în care se invocă drept motiv al respingerii lipsa unei cereri-tip. Acest motiv, însă, nu este menționat şi în decizia privind cererea

prealabilă, unde se relevă, de fapt, lipsa notificării reclamantului despre rezultatul examinării cererii iniţiale, în care a fost indicat un singur motiv - prezenţa unei datorii.

Partea apelantă a remarcat faptul că ambele decizii adoptate de către Consiliul municipal Chişinău - atât cu privire la cererea inițială, cât şi la cererea prealabilă - nu au fost notificate reclamantului, ceea ce ridică serioase dubii cu privire la momentul real al emiterii pretinsului refuz nr. 1-03/1-3620. Mai exact, acest refuz pare a fi fost întocmit abia ulterior, respectiv după depunerea cererii de chemare în judecată, şi anexat ulterior la dosarul administrativ, fără a exista nicio dovadă de notificare sau de expediere poştală din partea autorității publice. Această conduită denotă intenția de a crea, post-factum, o aşa-numită probă/temei în sprijinul inacțiunii şi respingerii cererii reclamantului. Ipoteza este susținută de faptul că motivul invocat în acest refuz - lipsa cererii-tip - nu corespunde motivului din decizia ulterioară asupra cererii prealabile, ceea ce evidențiază inconsecvenţa şi caracterul neautentic al documentației administrative prezentate de autoritate, care puţin probabil a admis să invoce în decizia asupra cererii prealabile alte pretinse temeiuri de respingere decât în cea asupra cererii iniţiale.

Partea apelantă a indicat că instanța a omis să menționeze lipsa notificării reclamantului, la care a recurs autoritatea publică pentru a-l priva astfel de posibilitatea legală de a remedia aşa-numitul neajuns invocat. Prin această omisiune, instanța a perpetuat ilegalitatea şi a nesocotit obligaţia de a asigura reclamantului dreptul efectiv la o procedură administrativă echitabilă, care urma a fi desfăşurată în strictă conformitate cu prevederile Codului administrativ.

Partea apelantă a notat că răspunsul tardiv emis de Consiliul municipal Chișinău la cererea prealabilă, preluat de prima instanţă la adoptarea hotărârii, impune reclamantului obligaţia de a achita o pretinsă datorie pentru folosința terenului, drept condiție pentru continuarea procedurii de privatizare a terenului aferent. Or, Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului reglementează exhaustiv condițiile privind vânzarea-cumpărarea terenurilor, acestea fiind: depunerea cererii, existența bunului privat aferent, evaluarea terenului şi aprobarea planului geometric. Plata oricărei datorii pentru folosință anterioară nu este prevăzută ca o condiție suspensivă a dreptului la cumpărare chiar în Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 1428/2008 (abrogat). Prin urmare, impunerea unei astfel de condiții suplimentare, străine textului legii, reprezintă o încălcare a principiului legalităţii şi a dreptului de acces la privatizare al reclamantului, fiind unul arbitrar, care contravine şi art. 16 din Codul administrativ.

Partea apelantă a subliniat că prima instanță, în motivarea hotărârii, s-a prevalat de norme cu caracter general privind dreptul discreționar al pârâtului în administrarea domeniului public şi privat, omițând caracterul imperativ şi direct aplicabil al Legii nr. 1308/1997 privind dreptul reclamantului de a solicita vânzarea terenurilor aferente bunurilor sale. Conform principiului *specialia generalibus*

derogant, prevederile normelor juridice speciale (Legea nr. 1308/1997) prevalează asupra normelor generale din legislația administrației publice locale şi Codul funciar, iar orice restrângere sau condiționare a dreptului reclamantului este posibilă numai în limitele expres prevăzute de această lege. Nicio dispoziţie din Legea nr. 1308/1997 sau chiar Regulamentul aprobat H.G. nr. 1428/2008 (abrogat) nu conferă autorității locale dreptul de a refuza vânzarea terenului aferent bunului privat în temeiul unor motive care nu privesc condițiile tehnice de formare a terenului, existența dreptului de proprietate sau rezultatul evaluării.

Partea apelantă a precizat că prima instanță a denaturat intenționat motivele reale ale refuzului Consiliului municipal Chişinău asupra cererii prealabile reclamantului. În loc să analizeze fondul efectiv al răspunsului autorității, care a condiționat continuarea procedurii de achitarea unei pretinse datorii - aspect vădit nelegal şi neprevăzut de lege - instanța a atribuit refuzului motive de inadmisibilitate formală, invocând nerespectarea unor cerințe de formă prevăzute de o hotărârea de Guvern, care nu prevede acest temei de refuz.

Partea apelantă a remarcat de asemenea, caracterul arbitrar al abordării instanței, care, denaturând temeiurile reale ale refuzului autorității în decizia asupra cererii prealabile, a omis vădit aspecte esențiale ale cauzei, ignorând faptul că motivul formal de respingere - lipsa unei cereri-tip - a fost invocat abia ulterior, exclusiv pentru a justifica poziția autorității în fața instanței. Prin această omisiune, instanţa a validat în mod nejustificat un refuz administrativ întemeiat pe motive inventate post-factum, dar nu pe realitatea procedurii administrative efectuate inițial, ceea ce contravine principiului imparțialității şi al controlului efectiv asupra legalității actelor administrative.

Partea apelantă a susținut că instanța a încercat, în mod vădit, să ascundă adevăratul temei al refuzului cuprins în decizia asupra cererii prealabile (pretinsa datorie), prezentând ca fiind consecventă întreaga poziție a autorităţii, de parcă refuzul s-ar fi bazat exclusiv pe lipsa unei cereri-tip. În realitate, această pretinsă consecvență a deciziilor autorității a fost creată artificial, doar pentru a conferi o aparenţă de legalitate motivului formal invocat ulterior, cu scopul de a masca temeiul real şi nelegal al refuzului - respectiv, condiţionarea continuării procedurii de achitarea unei pretinse datorii, aspect neprevăzut de lege. O astfel de abordare denotă o ignorare intenționată contradicțiilor existente între deciziile autorității şi reprezintă o abatere gravă de la principiul cercetării complete şi efective a cauzei de către instanţă.

Partea apelantă a precizat că instanța a omis să rețină şi să menționeze în hotărâre faptul că existența aşa-numitei datorii invocate de autoritate face deja obiectul unui alt litigiu distinct între părți. Prin urmare, pretinsa datorie nu are caracter cert şi nu putea servi ca temei legal pentru refuzul de continuare a procedurii de vânzare-cumpărare a terenului. Ignorarea acestui aspect esenţial de

către instanţă a condus la validarea unui motiv nelegal şi incert, cu încălcarea principiului cercetării efective a cauzei şi a separației litigiilor dintre aceleaşi părţi.

În materie de drept, partea apelantă și-a întemeiat cererea de apel în baza prevederilor art. 231 -233 și art. 240 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ.

Poziția intimatului marginea apelului:

Respectând principiul contradictorialității, în conformitate cu prevederile art. 38, 216 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Codul administrativ, înaintea emiterii unei soluții, participanților la proces li s-a oferit posibilitatea de a-și expune punctul de vedere asupra apelului depus în prezenta cauză.

Cu toate acestea intimatul Consiliul municipal Chișinău, fiind înștiințat despre examinarea cererii de apel și posibilitatea expunerii pe marginea acesteia, nu a depus referință și nu și-a exprimat poziția în niciun fel.

Admisibilitatea apelului:

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 25 august 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza de contencios administrativ a fost redistribuită spre examinare în ordine de apel, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*”.

Potrivit art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, „*apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanţei de apel*”.

Din materialele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost pronunțat public la 22 noiembrie 2024, iar cererea de apel a fost depusă la 29 noiembrie 2024. Astfel, Completul judiciar constată că apelul a fost declarat în termenul legal.

Conform art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, „*motivarea apelului se prezintă la instanţa 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 instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată*”.

În speță, hotărârea motivată a fost notificată părții apelante la 24 iulie 2025 (f.d. 70), iar motivarea apelului a fost depusă la 1 august 2025, respectiv cu respectarea termenului prevăzut la art. 232 alin. (2) din Codul administrativ.

Potrivit art. 233 alin. (2) din Codul administrativ, „*cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit*”.

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel, precum și motivarea acesteia, au fost semnate de către avocatul Jumbei Sergiu care acționează în interesele Î.M. „Roofart” S.R.L., în baza mandatului seria/nr. MA 1886109 din 8 septembrie 2023 (f.d. 5).

Totodată, se constată că partea apelantă a prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 de lei, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023.

Astfel, în temeiul reglementărilor art. 232, 233, 236 și 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care se purcede la examinarea apelului în fond.

Argumentele participanților la proces în cadrul judecării apelului:

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, atât reprezentantul apelantului Î.M. „Roofart" S.R.L., avocatul Jumbei Sergiu cât și reprezentantul intimatului Consiliul municipal Chișinău, nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței de apel motivele neprezentării, citarea legală fiind îndeplinită. Astfel, Completul judiciar conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

De altfel, examinarea cauzei în ordine de apel în lipsa participanților la proces, nu poate fi calificată ca o limitare a dreptului de apărare şi dreptului de acces la justiție, în condițiile când participanții la proces beneficiază de un ansamblu de pârghii legale întru realizarea drepturilor lor, iar prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, indică expres că neprezentarea participanților la proces nu împiedică instanța de apel să decidă în privința apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința cererii de apel declarate de avocatul Jumbei Sergiu, în interesele Î.M. „Roofart" S.R.L., Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că apelul este admisibil spre examinare, dar neîntemeiat, impunându-se soluția de respingere a cererii de apel, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul*".

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

În acord cu prevederile art. 225 alin. (1) - (2) din Codul administrativ, „*instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la 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 jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară (*HirroBalani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanţă a ţinut cont de aceste deziderate şi a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile Î.M. „Roofart" S.R.L. este proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și ***** situate în mun. Chișinău, șos. ***** (f.d. 16 – 18)

La 8 iunie 2023, reclamantul Î.M „Roofart" S.R.L., în temeiul art. 4 alin. (2), alin. (5) și alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului a depus în adresa Consiliului municipal Chișinău o cerere prin care a solicitat cumpărarea terenurilor proprietatea Consiliului municipal Chișinău, aferente bunurilor private cu nr. cadastral ***** și nr. *****, proprietate a Î.M „Roofart" S.R.L. situate în mun. Chișinău, șos. *****, anexând extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d.11).

Prin răspunsul nr.1-03/1-3620 din 4 iulie 2023, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a comunicat că vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente se efectuează în baza cererii-tip, cu anexarea actelor necesare, conform Regulamentului cu privire la vânzarea

cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.1428 din 16 decembrie 2008. S-a indicat că pentru folosirea terenului aferent construcției ***** din șos. Munceşti, 799 a fost înregistrată și o datorie în sumă de 223 872,50 lei, pentru perioada 1 martie 2019 – 30 septembrie 2023, fiind precizat că despre acest fapt reclamantul a fost informat prin somația nr. 01/1-08-62 din 26 ianuarie 2022.

Totodată, prin răspunsul enunțat s-a acordat un termen de 60 zile din data primirii răspunsului pentru prezentarea actelor solicitate, precum și dovada achitării redevenței, în caz contrar autoritatea va constata renunțarea tacită la procedura administrativă (f.d.34).

La 9 august 2023, Î.M. „Roofart" S.R.L. a depus cerere prealabilă, solicitând emiterea actului administrativ individual favorabil, prin care Consiliul municipal Chişinău să dispună vânzarea către Î.M. „Roofart" S.R.L., în condiţiile drepturilor prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5) și alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale ***** şi *****, proprietate a Î.M. „Roofart" S.R.L., situate în mun. Chişinău, şos. ***** (f.d. 32-33)

Prin răspunsul nr.2-03/1-2044 din 13 septembrie 2023 s-a indicat că bunul imobil cu nr. cadastral ***** este amplasat pe terenul municipal *****, din care urmează să fie delimitată suprafața terenului aferent necesară pentru procesul tehnologic al construcției date. Ulterior, terenul format, aferent obiectivului, urmează a fi evaluat şi propus vânzării-cumpărării la prețul de piață, conform raportului de evaluare, în modul stabilit.

Totodată, s-a menționat că este necesar de a achita datoria pentru folosirea terenului în mărime de 223872,50 lei şi prezentarea în termen de treizeci de zile din data primirii răspunsului, acceptul privind continuarea procedurii administrative, cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului din şos. Munceşti, 799, în conformitate cu prevederile stabilite în art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021).

La 8 septembrie 2023, Î.M. „Roofart" S.R.L., a depus prezenta acțiune în contencios administrativ prin care a solicitat obligarea Consiliul municipal Chişinău să emită actul administrativ individual favorabil, prin care Consiliul municipal Chişinău să dispună vânzarea către Î.M. „Roofart" S.R.L., în condiţiile prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5) și alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale ***** şi *****, situate în mun. Chişinău, şos. *****.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ.

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

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, „*scopul legislaţiei administrative Legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept*”.

Conform art. 5 din Codul administrativ, „*activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea*”.

Potrivit art. 20 din Codul administrativ, „*dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod*”.

În accepţiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. 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*”.

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*”.

Conform art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, „*o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare)*”.

Din punct de vedere al felului acțiunii în contencios administrativ, reieșind din cerințele formulate, Completul de judecată apreciază că acțiunea înaintată de reclamantul Î.M. „Roofart” S.R.L. reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b), coroborate cu art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în obligare constă în

anularea, în tot sau în parte, a actului administrativ individual de respingere a solicitării sau a unei eventuale decizii adoptate în procedura prealabilă și obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual. În speță, reclamantul urmărește, într-un final, anularea răspunsului nr.1-03/1-3620 din 4 iulie 2023, emis de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău și răspunsul nr.2-03/1-2044 din 13 septembrie 2023, emis în procedura prealabilă precum și obligarea Consiliul municipal Chişinău să emită actul administrativ individual favorabil, prin care Consiliul municipal Chişinău să dispună vânzarea către Î.M. „Roofart" S.R.L., în condiţiile prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5) și alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale ***** şi *****, situate în mun. Chişinău, şos. *****.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanţa verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs*".

Conform art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „*cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ*".

În acord cu prevederile art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, „*acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel*".

Astfel, ținând cont de obiectul acțiunii și având în vedere prevederile art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, ulterior Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, or, obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin. (2) și (3) art.191 din Codul administrativ.

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

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

Articolul 11 alin. (1) din Codul administrativ, prescrie că, „*actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului*

solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel".

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, „*drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă*".

În accepţiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activității administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. 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*".

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*".

Completul judiciar reține că, unul dintre elementele definitorii ale acțiunii în contencios administrativ, este revendicarea unui drept propriu, vătămat prin una din formele activității administrative. Or, reclamantul care înaintează acțiunea trebuie să urmărească și să justifice procesual, pentru testul de admisibilitate, revendicarea unui drept subiectiv propriu căruia i se aduce atingere prin activitatea administrativă contestată.

Din circumstanțele expuse de reclamantul Î.M. „Roofart" S.R.L. în acțiunea de contencios administrativ este evidentă revendicarea încălcării drepturilor sale prin activitate administrativă conform art. 20, 39 și 189 alin. (1) din Codul administrativ.

Totodată, în speță, se reține că prin acțiunea depusă, reclamantul Î.M. „Roofart" S.R.L. a revendicat apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, și anume, dreptul a cumpăra terenul aferent bunului imobil deţinut cu drept de proprietate, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (2), (5) şi (9) din Legea nr. 1308 din 25 iulie1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În conformitate cu art. 19 din Codul administrativ, „*cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative*".

Potrivit art. 162 din Codul administrativ, „*procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual*".

Articolul 208 alin. (1) - (3) din Codul administrativ, prescrie că, „*(1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu*

privire la cererea prealabilă, deşi termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terț. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual".

În speță, Completul judiciar reține că, la 9 august 2023, Î.M. „Roofart" S.R.L. a depus cerere prealabilă, solicitând emiterea actului administrativ individual favorabil, prin care Consiliul municipal Chişinău să dispună vânzarea către Î.M. „Roofart" S.R.L., în condiţiile drepturilor prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5) și alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale ***** şi *****, situate în mun. Chişinău, şos. ***** (f.d. 32-33)

Prin răspunsul nr.2-03/1-2044 din 13 septembrie 2023, cererea prealabilă a fost respinsă.

În acelaşi timp, art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, stipulează că „*acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia*".

La 8 septembrie 2023, reclamantul Î.M. „Roofart" S.R.L. a depus prezenta acțiune în instanța de judecată.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, reclamantul Î.M. „Roofart" S.R.L. este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care considerente, instanța de fond corect a conchis asupra întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii.

Cu referire la fondul acțiunii.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. b) și f) din Codul administrativ „*examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un*

act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; ***f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e)***".

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, „*fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia*".

La acest capitol, se reține și dispozițiile art. 22 alin. (1) coroborat cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că, „*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*".

În cele ce succed, Completul judiciar reiterează că, reclamantul Î.M. „Roofart" S.R.L. înaintând prezenta acțiune în contencios administrativ, a solicitat emiterea actului administrativ individual favorabil, prin care Consiliul municipal Chişinău să dispună vânzarea către Î.M. „Roofart" S.R.L., în condiţiile prevăzute de art. 4 alin.(2), alin. (5) și alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, a terenurilor proprietate publică ce aparţin Consiliului municipal Chişinău, aferente bunurilor private ale reclamantului cu numerele cadastrale: ***** şi nr. *****, situate în mun. Chişinău, şos. *****.

Cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru reține că, potrivit art. 3 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, „*(1) Administrarea publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilităţii autorităţilor publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit. (2) Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat. (3) Aplicarea principiilor enunţate în prezentul articol nu poate afecta caracterul unitar şi indivizibil al statului*".

În conformitate cu art. 14 alin. (1), (2) lit. b) și d) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, „*(1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice. (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condițiile legii*".

Potrivit art. 77 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, „*(1) Bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se supun inventarierii anuale, iar rapoartele asupra situaţiei acestora se prezintă consiliului respectiv. (2) Actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege. (3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfăşurării licitaţiei, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege*”.

Conform art. 9 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, „*(3) În domeniul privatizării, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sunt: b) organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare*”.

Potrivit art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice „*Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează şi bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislaţia funciară şi cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern*”.

Conform pct. 13-17 și pct. 21 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1428 din 16 decembrie 2008 (în vigoare la data depunerii cererii privind privatizarea terenului), „***13.*** *Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale, Cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.*

14. *La cerere Cumpărătorul anexează:*

1) schema terenului aferent, elaborată de serviciile specializate ale autorităţilor administraţiei publice locale sau de întreprinderile licenţiate în domeniul urbanismului şi planul geometric elaborat în modul stabilit;

2) extrasul din Registrul de stat al unităţilor de drept – pentru persoanele juridice şi întreprinderile individuale, iar copia buletinului de identitate sau a paşaportului –pentru persoanele fizice;

3) extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A şi B, în original, sau copia autentificată şi copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare;

4) autorizaţia de construcţie şi actul de inspectare a construcţiei în cazul construcţiilor nefinalizate;

5) contractul de arendă asupra terenului aferent, după caz.

***15.** La prezentarea cererii şi a documentelor indicate mai sus, primarul este obligat să le înregistreze şi, în termen de 30 de zile din data depunerii cererii, să efectueze următoarele acţiuni de pregătire a materialelor pentru decizia consiliului local:*

să examineze posibilitatea vînzării terenului aferent solicitat, cu suprafaţa indicată în planul geometric;

să completeze borderoul de calcul al preţului de vînzare-cumpărare a terenului aferent în patru exemplare (de modelul indicat în anexa nr. 2 la prezentul Regulament). Borderoul de calcul şi planul geometric al terenului aferent sînt părţi componente ale contractului de vînzare-cumpărare al terenului aferent;

să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vînzarea terenului respectiv;

după adoptarea deciziei de către Consiliul local, să semneze contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent şi trei exemplare să le elibereze Cumpărătorului.

***16.** La adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vînzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ţine cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu acelaşi număr cadastral şi al proprietarilor terenurilor adiacente.*

***17.** În caz de refuz al eliberării borderoului de calcul al preţului de vînzare a terenului aferent, precum şi la vînzarea terenului respectiv, autoritatea care refuză va prezenta Cumpărătorului, în termen de 30 zile, un răspuns în scris în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vînzarea-cumpărarea terenului. Refuzul poate fi atacat în instanţa de judecată.*

***21.** Preţul de vînzare a terenului aferent se determină, în conformitate cu prevederile Legii privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, reieşind din:*

1) suprafaţa terenului aferent;

2) bonitatea medie a solului, stabilită pentru republică, egală cu 65 de grade - pentru terenurile aferente construcţiilor, iar pentru terenurile cu destinaţie agricolă aferente construcţiilor private, care se utilizează în scopuri agrare şi agroindustriale, inclusiv atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole prevăzute la pct.2 al prezentului Regulament - bonitatea medie a solului stabilită pentru oraşul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea Cumpărătorului de teren, bonitatea solului poate fi stabilită pentru terenul respectiv din contul acestuia;

3) tariful pentru o unitate grad-hectar, stabilit în anexa la Legea privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului;

4) coeficientul aplicat la calcularea preţului de vînzare, în funcţie de amplasare şi gradul de amenajare inginerească a terenului, conform anexei nr.4 la prezentul Regulament.

5) coeficientul stabilit în anexa la Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului: la pct.3 – pentru terenurile utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum şi a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcţiilor nefinalizate; la pct.4 – pentru terenurile cu destinaţie agricolă aferente construcţiilor".

Totodată, conform pct. 83 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 2 aprilie 2013, „*privatizarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, aferente obiectelor private, inclusiv nefinalizate, prin vânzare-cumpărare, la preţ normativ, se efectuează la cererea persoanelor fizice sau juridice în drept, în condiţiile Legii privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului şi Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărâre de Guvern*".

Aderent pct. 85 al aceluiași Regulament, prevede că, „*la privatizarea terenurilor aferente subdiviziunea administraţiei publice locale, specializată în urbanism, după caz, în comun cu alte instituţii şi organizaţii specializate în domeniul urbanismului, vor asigura stabilirea suprafeţei terenurilor aferente efectiv utilizate sau neutilizate, însă necesare utilizării în perspectivă în procesul tehnologic (suprafaţa pasibilă privatizării), ţinând cont de suprafeţele atribuite anterior, hotarele terenurilor adiacente care se află în proprietatea statului şi/sau în proprietate privată, liniile roşii ale străzilor, sectoarele afectate de alunecări de teren, zonele de protecţie şi cele cu regim special, inclusiv cele rezervate (coridoarelor) reţelelor inginereşti magistrale etc., cu aprobarea ulterioară a acesteia de către Consiliul municipal. După caz, se va propune şi instituirea servituţilor necesare*".

În conformitate cu art. 1 lit. a) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului (în vigoare la data depunerii cererii privind privatizarea terenului), „*Prezenta lege se aplică în cazurile: a) vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor privatizate sau care se privatizeaza, a terenurilor aferente bun privat, precum şi a terenurilor aferente construcţiilor nefinalizate*".

Conform art. 4 alin. (2), (5) și alin. (9) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului (în vigoare la data depunerii cererii privind privatizarea terenului), „*(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului - de către Agenţia Proprietăţii Publice.*

Vînzătorul soluţionează toate problemele referitoare la construcţiile, instalaţiile inginereşti, plantaţiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri".

(5) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel:

a) cumpărătorul (persoană fizică sau persoană juridică) depune la primăria municipiului, oraşului, satului (comunei) sau, după caz, la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului;

b) primarul municipiului, oraşului, satului (comunei), în baza deciziei prevăzute la alin. (2), sau, după caz, organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislaţie, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorităţii administraţiei publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licenţiată în domeniul urbanismului, determină preţul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vînzare-cumpărare şi stabileşte termenul de achitare a plăţii;

c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu preţul normativ al pămîntului prevăzut pentru destinaţia respectivă în cazul vînzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitaţie, preţul acestuia nu poate fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului;

d) contractul de vînzare-cumpărare se autentifică notarial;

e) noul deţinător de teren prezintă contractul de vînzare-cumpărare şi planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui.

(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum şi a celor aferente construcţiilor nefinalizate, se efectuează la un preţ egal cu cel puţin valoarea de piaţă a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât preţul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la preţul normativ al pămîntului. Această prevedere se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege".

Raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele concrete ale cauzei, Completul judiciar reține că obiectul prezentului litigiu este determinat în esență de refuzul Consiliul municipal Chișinău de a continua procedura de privatizare a terenurilor aferente bunurilor imobile proprietate privată a reclamantului Î.M. „Roofart" S.R.L., amplasate în mun. Chișinău, șos. *****, precum și de pretinsa obligație a autorității publice de a emite un act administrativ individual favorabil

privind vânzarea terenurilor aferente respective, în condițiile prevăzute de Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Subsecvent, analizând circumstanțele cauzei prin prisma criticilor formulate în cererea de apel, Completul specializat relevă că argumentele invocate de partea apelantă nu sunt de natură să răstoarne legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond, or, din materialele dosarului rezultă că reclamantul nu a întrunit integral condițiile procedurale necesare pentru inițierea și desfășurarea procedurii administrative de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente, în modalitatea prevăzută de cadrul normativ special aplicabil.

La acest capitol, instanța de apel consideră necesar să accentueze că procedura de privatizare a terenurilor aferente bunurilor private reprezintă o procedură administrativă reglementată atât prin Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, cât și prin Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008.

Contrar susținerilor părții apelante, Completul judiciar relevă că prevederile pct. 13 și pct. 14 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 1428/2008 nu pot fi considerate lipsite de caracter obligatoriu sau contrare Legii nr. 1308/1997, în condițiile în care art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice stabilește expres că procedura privatizării terenurilor aferente se aprobă de Guvern. Respectiv, Guvernul era abilitat legal să reglementeze condițiile procedurale de depunere și examinare a cererilor privind vânzarea terenurilor aferente.

Astfel, Completul de judecată apreciază ca fiind neîntemeiate alegațiile apelantului precum că depunerea unei cereri în formă liberă ar fi suficientă pentru declanșarea procedurii administrative de privatizare. Or, astfel cum a fost indicat la pct. 13 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, acesta prevede expres obligația depunerii cererii conform modelului-tip stabilit în anexa nr. 1 la Regulament, cu anexarea documentelor indicate la pct. 14, inclusiv schema terenului aferent și planul geometric elaborat în modul stabilit.

Totodată, Completul judiciar reține că, potrivit răspunsului nr. 2-03/1-2044 din 13 septembrie 2023, emis de autoritatea publică în procedura prealabilă, bunul imobil cu nr. cadastral *****, aflat în proprietatea reclamantului Î.M. „Roofart” S.R.L., este amplasat pe terenul municipal cu nr. cadastral *****, din care urmează să fie delimitată suprafața concretă a terenului aferent necesară procesului tehnologic al construcției. De asemenea, autoritatea a indicat expres că doar ulterior formării terenului aferent acesta urmează să fie evaluat și propus spre vânzare-cumpărare, în modul stabilit de lege.

Pe această dimensiune, Completul judiciar nu poate reține argumentul apelantului referitor la faptul că lipsa delimitării nu constituie un temei de respingere

a cererii de vânzare-cumpărare, ci o etapă ulterioară procedurală. Astfel, deși operațiunile privind delimitarea terenului aferent sunt realizate, potrivit cadrului normativ incident, prin intermediul autorităților specializate competente, această împrejurare nu exclude necesitatea individualizării terenului pasibil privatizării anterior emiterii actului administrativ individual favorabil. Or, în lipsa delimitării terenului aferent, autoritatea publică nu putea stabili întinderea concretă a bunului ce urmează a fi înstrăinat, hotarele acestuia, compatibilitatea cu terenurile adiacente, existența eventualelor zone de protecție ori respectarea condițiilor urbanistice aplicabile.

În acest sens, Completul judiciar reține că însăși prevederile pct. 15 și pct. 16 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 1428/2008 impun verificarea posibilității vânzării terenului aferent cu suprafața indicată în planul geometric și luarea în considerare a intereselor proprietarilor obiectelor amplasate pe terenul comun, precum și ale proprietarilor terenurilor adiacente.

Prin urmare, Completul judiciar consideră că autoritatea publică nu poate fi obligată să emită un act administrativ individual favorabil privind vânzarea terenului înainte de delimitarea și individualizarea exactă a suprafeței pasibile privatizării.

În același context, Completul specializat apreciază că argumentele apelantului privind pretinsa obligație absolută a autorității publice de a vinde terenul aferent nu pot fi acceptate, întrucât dreptul prevăzut de art. 4 din Legea nr. 1308/1997 nu are caracter automat și necondiționat, ci presupune respectarea procedurii administrative speciale și întrunirea tuturor condițiilor necesare înstrăinării terenului aferent bunurilor imobile proprietate privată a reclamantului. Or, administrarea și dispoziția asupra bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale implică exercitarea atribuțiilor legale ale autorității publice locale în limitele competențelor prevăzute de Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 121/2007.

Totodată, Completul judiciar relevă că prima instanță corect a reținut că simpla depunere a unei cereri nu generează, prin ea însăși, obligația necondiționată a Consiliului municipal Chișinău de a adopta un act administrativ individual favorabil de vânzare a terenului. Sub acest aspect, instanța de apel constată că reclamantul nu a demonstrat existența unui drept absolut și necondiționat la emiterea actului administrativ favorabil solicitat, în condițiile în care procedura administrativă nu era finalizată, terenul aferent nu era delimitat, iar actele necesare prevăzute de cadrul normativ special nu au fost prezentate integral.

În ceea ce privește criticile apelantului referitoare la pretinsa denaturare de către prima instanță a motivelor reale ale refuzului autorității administrative, Completul judiciar le apreciază ca fiind neîntemeiate și lipsite de suport probatoriu relevant. Or, din conținutul răspunsului nr. 1-03/1-3620 din 4 iulie 2023 rezultă expres că autoritatea publică a indicat atât necesitatea depunerii cererii-tip și a actelor aferente prevăzute de Regulament, cât și existența datoriei aferente folosirii terenului. Ulterior, prin răspunsul nr. 2-03/1-2044 din 13 septembrie 2023,

autoritatea a reiterat necesitatea delimitării terenului și continuării procedurii în condițiile cadrului legal aplicabil.

Prin urmare, contrar susținerilor apelantului, nu se poate reține că motivele invocate de autoritate ar fi fost create post-factum exclusiv în cadrul procesului judiciar. Dimpotrivă, acestea rezultă din înscrisurile administrative anexate la materialele cauzei și examinate de prima instanță.

Totodată, Completul specializat apreciază critic și argumentele apelantului referitoare la pretinsa lipsă a notificării răspunsurilor, or, chiar presupunând existența unor eventuale deficiențe procedurale de comunicare, acestea nu sunt de natură să conducă automat la obligarea autorității publice de a emite actul administrativ favorabil solicitat, în lipsa întrunirii condițiilor materiale și procedurale necesare privatizării terenului aferent.

Completul judiciar va respinge și alegațiile apelantului privind caracterul pretins nelegal al solicitării autorității referitoare la achitarea datoriei aferente folosinței terenului. Or, instanța de apel observă că autoritatea publică nu a emis un refuz exclusiv întemeiat pe acest aspect, ci a indicat cumulativ mai multe neconformități care împiedicau continuarea procedurii administrative în modul solicitat de reclamant.

Astfel, Completul judiciar consideră neîntemeiată și critica apelantului privind pretinsa ignorare de către prima instanță a faptului că litigiul privind datoria constituie obiectul unei alte cauze judiciare. Or, chiar făcând abstracție de existența respectivei datorii, din materialele cauzei rezultă că autoritatea publică a constatat și alte neconformități care au împiedicat continuarea procedurii administrative și emiterea actului administrativ individual favorabil solicitat de reclamant

În altă ordine de idei, Completul specializat relevă că jurisprudența CtEDO invocată de partea apelantă referitoare la formalismul excesiv nu este aplicabilă circumstanțelor prezentei cauze. Or, în speță, nu este vorba despre sancționarea reclamantului pentru vicii pur formale lipsite de relevanță practică, ci despre neîntrunirea condițiilor prevăzute de cadrul normativ aplicabil pentru inițierea și desfășurarea procedurii de privatizare a terenului aferent.

Respectiv, exigențele ce țin delimitarea suprafeței terenului aferent, individualizarea exactă a terenului pasibil privatizării, precum și prezentarea actelor și documentației necesare, nu reprezintă formalități arbitrare, ci condiții expres prevăzute Legea nr. 1308/1997 și Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, aplicabile procedurii de privatizare a terenurilor aferente.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristice raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se

încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

Cât privește argumentele apelantului, precum că instanța de fond nu și-a motivat hotărârea și a ignorat argumentele din acțiune, Completul de judecată menționează că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de apel (*Hirvisaari împotriva Finlandei*, pct. 30 in fine). Întinderea obligației privind motivarea poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, pct. 29; *Hiro Balani împotriva Spaniei*, pct. 27). Fără a necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că o parte la procedura judiciară poate aștepta un răspuns specific și explicit la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în cauză (a se vedea, printre multe altele, *Paixão Moreira Sá Fernandes v. Portugalia*, nr. 78108/14, § 71, 25 februarie 2020 și cauzele citate în aceasta).

Astfel, analizând hotărârea judecătorească în contextul obligației instanței judecătorești de a-și motiva hotărârea, inclusiv analiza argumentelor principale ale reclamantului în acțiune, Completul de judecată observă că judecătorul instanței de fond a motivat hotărârea sa în lumina circumstanțelor cauzei și a înscrisurilor prezentate, iar prin interpretarea corectă a normelor materiale, just a ajuns la concluzia respingerii acțiunii înaintate de Î.M. „Roofart” S.R.L.

Totodată, Completul judiciar, va respinge ca fiind neîntemeiată și critica apelantului, precum că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, or, rolul activ exercitat de instanță, în deslușirea corectă a raportului dintre părți, este evident manifestat, în condițiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamant și în limitele obiectului dedus judecății.

În consecință, Completul judiciar apreciază cu certitudine caracterul formal al alegațiilor părții apelante, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste alegații nu au fost confirmate prin probe relevante și admisibile, astfel în viziunea Completului judiciar, toate argumentele și afirmațiile invocate de către partea apelantă, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, instanța de apel apreciindu-le ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele părții apelante sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide asupra respingerii apelului declarat de avocatul Jumbei

Sergiu, în interesele Î.M. „Roofart” S.R.L., cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 noiembrie 2024.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Codul administrativ și art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de avocatul Jumbei Sergiu, în interesele Î.M. „Roofart” S.R.L.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 noiembrie 2024.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae