Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. Igor Barbacaru)
Dosarul nr. 3a-561/24 (2-22161686-02-3a-23052024)

Republica Moldova
Curtea de Apel Chişinău
D E C I Z I E

26 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al
Curţii de Apel Chişinău
Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorii Dașchevici Grigore şi Bostan Angela
Grefier Chirilov Victoria

Judecînd în şedinţă publică, cererea de apel declarată de SRL „Food Planet Restaurants" asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.02.2024, adoptată la acțiunea în contencios administrativ depusă de SRL „Food Planet Restaurants" împotriva Primarului mun.Chișinău, Consiliul mun.Chișinău, privind anularea actului administrativ, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat, încasarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă:

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La 04 noiembrie 2022, SRL „Food Planet Restaurants" a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului General al mun. Chișinău, Viceprimarului mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, prin care a solicitat:

- Constatarea neexaminării în termen a solicitării reclamantei cu privire la privatizarea terenului;

- Obligarea Consiliului mun. Chișinău de a transmite, ca rezultat al privatizării în proprietatea SRL „Food Planet Restaurants", cu încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, bd. *****.

În motivarea acțiunii reclamanta indică că, pe data de 23.06.1998 între reclamant şi Primăria municipiului Chişinău a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral *****, în urma căruia reclamantului i-a fost eliberat Titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 15.09.1998.

Pe data de 17.12.1998, prin Decizia Primăriei mun. Chişinău nr. 28/62-1 a fost aprobat procesul-verbal cu privire la recepţionarea restaurantului

„McDonald's Moldova”, construit pe acest teren cu nr. cadastral ***** din *****, *****.

În urma efectuării expertizei extrajudiciare (Raport nr. 27 din 14.03.2022), s-a constatat faptul că, o parte din restaurantul recepţionat (construcţia comercială - proprietatea privată a reclamantului) cu numărul cadastral *****.01 (anume: elementul proeminent triunghiular din axele D-C), este construită nemijlocit pe terenul aferent cu numărul cadastral ***** (proprietate municipiului Chişinău). Elementul proeminent triunghiular din axele D-C cu trei nivele este inseparabil de fundaţia clădirii. Una dintre cele mai importante structuri ale acestui element triunghiular este o coloană metalică cu secţiune circulară, situată în colţul proeminent al clădirii şi sprijinită pe o fundaţie monolitică. În limetele configuraţiei date (cu proeminenţa triunghiulară din axele D-C), bunul imobil cu numărul cadastral *****.01 a fost dat în exploatare şi înregistrat la Agenţia Servicii Publice.

Conform art. 3 din Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, sunt supuse vînzării terenurile aferente, pe care sînt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcţii nefinalizate) şi terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic şi/sau pentru deservirea acestora.

Conform art. 27 alin. (1) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, terenurile aferente bunurilor private sunt supuse privatizării fără înscriere în lista bunurilor supuse privatizării.

La 08.08.2022, SRL „Food Planet Restaurants”, respectînd prevederile art. 22 şi 53 din Legea nr. 121 din 04 mai 2007, precum şi prevederile pct. 7, 13, 14 din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente (în continuare - Regulament), a depus o cerere în adresa Primarului General al mun. Chişinău prin care a solicitat cumpărarea (privatizarea) terenului aferent cu suprafaţa de: varianta „A” 0.01 ha sau varianta „B” 0.0057 ha, nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău, bd. *****, înregistrată în cancelaria Primăriei mun. Chişinău cu nr. 7936/22 din 08.08.2022.

Cererea respectivă a fost depusă cu anexe conform pct. 14 din Regulament, autoritatea publică nu a făcut vreo obiecţie. Ca urmare, s-a constatat că documentele anexate la cerere sunt suficiente şi corespund cerinţelor stabilite de lege, în speţă de pct. 14 din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008.

Potrivit art. 2 din Legea nr. 121 din 04 mai 2007, bun pasibil de privatizare - pachet de acţiuni, parte (cotă) socială, bun imobil distinct, încăperi nelocuibile, complex de bunuri imobile, teren, alte bunuri care se află în domeniul privat al proprietăţii publice.

Conform prevederilor art. 22 alin. (1) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007, obiect al privatizării pot fi terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, inclusiv terenurile pentru construcţii, cu excepţia celor nominalizate la art. 53 alin. (5).

Norma de la art. 53 alin. (1) din aceeaşi lege indică că, procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern, şi anume Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, numit mai sus.

Astfel, potrivit pct. 2 din Regulament, prezentul Regulament stabileşte condiţiile şi modul de vînzare-cumpărare, locaţiune/arendă a terenurilor aferente din domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a construcţiilor nefinalizate, precum şi a terenurilor aferente imobilelor private, înfiinţate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinaţie agricolă aferente construcţiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fătări, ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, instalaţii de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie),folosite în scopul producţiei agricole şi agroindustriale (în continuare - terenuri aferente).

De asemenea, potrivit pct. 3 din Regulament, terenul aferent este compus din suprafaţa de teren pe care sînt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcţii nefinalizate) şi terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic şi/sau pentru deservirea acestora.

Conform pct. 6 din Regulament, vînzarea sau locaţiunea/arenda terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale, la decizia consiliilor locale.

Conform pct. 7 din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, cumpărător al terenului aferent poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren. În cazul în care proprietar al obiectului privatizat sau privat este o întreprindere, în calitate de cumpărător al terenului aferent poate acţiona numai această întreprindere.

Prin scrisoare nr. 7936/22 din 19.08.2022 Direcţia Generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare a informat petiţionarul că, cererea în cauză nu va fi examinată în procedura administrativă, dar răspunsul poartă un caracter informativ-consultativ. Cererii nu i-a fost dat curs.

Pct. 15 din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente statutează: primarul are obligaţia ca, 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.

Chiar şi dacă ar fi existat un refuz din partea autorităţilor publice locale în vînzarea terenului aferent, pct. 17 din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, de asemenea reglementează modul de acţiune al acestora şi termenele care trebuie întreprinse aceste acţiuni. Astfel, 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.

În acest context se constată că, autoritatea publică locală împuternicită nu a soluţionat cererea în termenul de 30 zile indicat în actul normativ de mai sus, fapt care constată neexaminarea în termen a solicitării reclamantei cu privire la privatizarea terenului nr. ghişeu 7936/22 din 08.08.2022.

Potrivit informaţiei din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chişinău, bd. *****, aparţine cu drept de proprietate mun. Chişinău. Totodată, potrivit aceluiaşi extras, terenul cu nr. cadastral ***** este destinat „pentru construcţie”.

Prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 27 din 14.03.2022 s-a constatat faptul că, pe terenul cu nr. cadastral ***** se află o parte din construcţie comercială cu nr. cadastral *****.01, care aparţine cu drept de proprietate SRL „Food Planet Restaurants”. Alte bunuri imobile, conform informaţiei cadastrale, pe terenul respectiv nu sunt.

Terenul, a cărui se solicită privatizare, nu face parte din cele indicate la pct. 4 din Regulament. Or, potrivit informaţiei din Registrul bunurilor imobile, acesta nu face parte din domeniul public al municipiului Chişinău.

Potrivit Deciziei Consiliului mun. Chişinău nr. 4/15 din 13 mai 2014 despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Centru, terenul respectiv nu face parte din domeniul public.

Potrivit răspunsului Departamentul cadastru din Cadrul Agenţiei Servicii Publice a RM (nr. 11-05/493/2022 din 10.01.2022), „nu au fost identificate acte administrative privind delimitarea bunului imobil pe domenii” în privinţa bunului

imobil cu nr. cadastral *****.

Mai mult ca atît, terenul cu numărul cad. *****, cu suprafaţa 0.01 ha a fost format în anul 2004, la cererea SRL „Food Planet Restaurants”. Deja pe parcursul a 17 ani SRL „Food Planet Restaurants” deţine în folosinţă acest teren în baza actelor legale (contractul de arendă nr. 5457/2010 din 30.09.2010; Autorizaţia pentru amplasarea terasei de vară fără relaţii funciare).

Pornind de la cele expuse, consideră că SRL „Food Planet Restaurants” întruneşte cerinţele pentru a putea beneficia dreptul de a solicita privatizarea terenului cu nr. cadastral ***** autoritatea publică locală neaducînd vreun argument întemeiat, care ar demonstra contrariu.

Menționează că, nefiind de acord cu răspunsul Direcţiei Generale Arhitectură, Urbanism şi Relaţii funciare, reclamantul pe data de 19 septembrie, a depus cerere prealabilă nr. 193 din 16.09.2022.

Pe data de 13 octombrie 2022 reclamantul, prin scrisoare nr. 9595/22 din 05.10.2022 a fost informat că, cererii nr. 7936/22 din 08.08.22 nu poate fi dat curs în procedura administrativă, avînd argumentele invocate de către DGAURF în răspunsul său din 19.08.2022.

Drept urmare solicită SRL „Food Planet Restaurants” prin acțiunea depusă:

- Constatarea neexaminării în termen a solicitării reclamantei cu privire la privatizarea terenului;

- Obligarea Consiliului mun. Chișinău de a transmite, ca rezultat al privatizării în proprietatea SRL „Food Planet Restaurants”, cu încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, bd. *****.

<u>Hotărîrea instanţei de fond ce constituie obiectul apelului.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.02.2024, acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Food Planet Restaurants” împotriva Primarului mun.Chișinău, Consiliul mun.Chișinău, privind anularea actului administrativ : Decizia exprimată prin scrisoarea nr.7936/22 din 19.08.2022, precum și decizia adoptată în procedura prealabilă exprimată prin scrisoarea nr.9595/22 din 05.10.2022, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat, încasarea cheltuielilor de judecată, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

<u>Verificarea admisibilităţii apelului.</u>

La 27.02.2024, SRL „Food Planet Restaurants” a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.02.2024.

În conformitate cu prevederile art. 232 alin. (1) Cod administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată transmite

neîntîrziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărîrii, instanţei de apel.

Din materialele cauzei rezultă că, la caz dispozitivul hotărîrii instanţei de fond a fost pronunţat public la 22 februarie 2024, iar cererea de apel a fost depusă la 27 februarie 2024, prin urmare Completul judiciar constată că, apelul declarat de SRL „Food Planet Restaurants" a fost depus în interiorul termenului legal.

Potrivit art. 232 alin. (2) Cod administrativ, *motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.*

În speță, hotărîrea motivată a fost comunicată reprezentantului apelantei la 08 mai 2024, iar motivarea apelului a fost depusă la 04 iunie 2024, adică cu respectarea prevederilor art. 232 alin. (2) Cod administrativ.

Argumentele apelantului vis-a-vis de pretinsa ilegalitate a hotărîrii atacate cu apel.

În susținerea apelului, SRL „Food Planet Restaurants" a reiterat argumentele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată. A solicitat admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care pretențiile reclamantei să fie admise integral în modul în care au fost formulate.

Argumentele participanţilor la proces:

Reprezentantul părții apelante SRL „Food Planet Restaurants" – avocatul Lescova Victoria în ședința instanței de apel a susținut integral argumentele indicate în motivarea apelului, a solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Reprezentantul părții intimate Primarului mun.Chișinău, Consiliul mun.Chișinău – Tofan Alina, în ședința instanței de apel a pledat pentru respingerea apelului, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22.02.2024, ca fiind legală și întemeiată.

Audiind participanții prezenți la proces, studiind materialele dosarului şi înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău conchide că apelul declarat de SRL „Food Planet Restaurants", este neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins cu menţinerea hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 22 februarie 2024, din următoarele considerente.

Aprecierea instanţei de apel a argumentelor părţilor şi cadrului legal aplicabil speţei:

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de*

procedura civilă, cu excepţia art.169–171.

Potrivit dispoziţiilor art.219 alin.(1), (3) Cod administrativ, *(1) Instanţa 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. (3) 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 conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, *examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii-* ***respinge apelul.***

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei.

Prevederile legale enunţate impun în mod expres, obligația instanţei de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ; art. 239 – 241 Cod 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.

Materialul probatoriu administrat de instanţa de fond, denotă următoarea situaţie;

<u>În fapt:</u>

Materialele cauzei atestă că, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/35-2 din 30.07.2010, la 30.09.2010, Primăria mun. Chișinău a încheiat cu SRL „Food Planet Restaurants", contractul de arendă nr. 5457/2010 din 30.09.2010 a lotului de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa 0,01 ha, pentru organizarea terasei de vară adiacentă obiectivului proprietate privată (restaurant), provizoriu, pe un termen de 5 (cinci) ani, termenul contractului expirînd la 30.09.2015.

La 30.03.2021, SRL „Food Planet Restaurants" a depus în adresa Consiliului municipal Chişinău cererea nr.07-111/1901 din 01.04.2021 privind reîncheierea relaţiilor contractuale funciare pentru terenul supra menţionat.

Prin răspunsul nr. 01/1-08-1308 din 29.04.2021, SRL „Food Planet Restaurants" a fost informat că cererea se află în stadiu de examinare în procedura administrativă, iar despre rezultatele examinării vor fi informaţi suplimentar.

Prin cererea nr. ghișeu 7936/22 din 08.08.2022, SRL „Food Planet Restaurants" a solicitat Primarului general al mun. Chișinău, Ion Ceban, cumpărarea terenului cu nr. cadastral ***** (pentru construcții), aferent bunului imobil privat cu nr. cadastral *****.01 (construcție comercială) conform uneia din variante :

I. Varianta A : cu o suprafaţă de 0,0100 ha, conform planului geometric;

II. Varianta B : cu o suprafaţă de 0,0057 ha, conform planului geometric, situat în orașul Chișinău, sectorul Centru, bd. *****. (f.d.11)

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 7936/22 din 19.08.2022, SRL „Food Planet Restaurants" a fost informată că: *„Terenul aferent bunului privat din bd. *****, *****, deja este privatizat şi înregistrat în registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate privată prin decizia Primăriei municipiului Chişinău nr. 11/18 din 08.06.1998 şi contractul de vânzare-cumpărare din 23.06.1998.*

*..... **terenul cu suprafaţa de 0,0057 ha, nr. cadastral *****, nu este atribuit pentru construcţie şi **aparţine domeniului public al municipiului Chişinău**, inclusiv conform datelor cadastrului funciar aprobat anual de către Guvern. Acest teren a fost transmis anterior în folosinţă provizorie (pentru perioada 30.09.2010-30.09.2015) prin decizia CMC nr. 9/35-2 din 30.07.2010 şi contractul nr. 5457/2010 din 30.09.2010, pentru exploatarea terasei de vară, provizoriu, cu eliberarea lui la prima indicaţie a Primăriei municipiului Chişinău.*

Totodată, terenul în cauză face parte din trama stradală (aliniamentul liniilor roşii a bd. **), parte componentă a Nucleului Istoric al or. Chişinău, inclus în Registrul monumentelor R.M. ocrotite de stat (nr. 308), aprobat prin hotărârea de Parlament nr. 1531/1993.*** *Conform art. 8 (1) din Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor (cu modificările ulterioare) "monumentele şi componentele lor aliate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile".*

Bunurile domeniului public local, conform prevederilor art. 75 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile. Prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente nr. 1428/2008 [pct. 4 alin. 1)], nu se aplică terenurilor din domeniul public.

Pornind de la cele expuse, cererii în cauză nu îi poate fi dat curs examinării în procedură administrativă. " (f.d.12)

Prin cererea prealabilă nr. 9595/22 din 19.09.2022, adresată Primarului general al mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, SRL „Food Planet Restaurants" a insistat pe examinarea cererii nr. ghişeu 7936/22 din 08.08.2022 şi transmiterea, ca rezultat al privatizării în proprietatea SRL „Food Planet Restaurants", cu încheierea contractului de vînzare-cumpărare, a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chişinău, bd. *****. (f.d.13-15)

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 9595/22 din 05.10.2022, s-a comunicat SRL „Food Planet Restaurants", că cererii nr. 7936/22 din 08.08.2022 nu îi poate fi dat curs examinării în procedură administrativă avînd în vedere argumentele invocate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare în scrisoarea menționată. Suplimentar, s-a menţionat că cerinţele privind organizarea teraselor de alimentaţie publică pe domeniul public/privat, sunt prevăzute în Regulamentul de comerţ local al municipiului Chișinău aprobat prin decizia CMC nr. 15/14 din 29.12.2022. (f.d.16)

Manifestînd dezacordul cu răspunsul primit, la 04 noiembrie 2022, SRL „Food Planet Restaurants" a sesizat instanța de contencios administrative cu prezenta acțiune.

<u>Admisibilitatea acţiunii:</u>

Prevederi relevante ale Codului administrative sunt următoarele:

Articolul 20. *Acţiunea în contencios 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

Articolul 206. *Felurile acţiunilor în contencios administrativ*

(1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

La caz, identificînd obiectul acțiunii - a obliga pârâtul Primarul mun.Chișinău, Consiliul mun.Chișinău de a transmite, ca rezultat al privatizării în proprietatea SRL „Food Planet Restaurants", cu încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, bd. *****, ***Completul judiciar menționează că la caz – conform reglementărilor art. 206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ obiectul examinării îl reprezintă o acțiune în obligare, limitele controlului judiciar fiind realizat în conformitate cu art. 225; 224 alin.(1) lit.b) Cod Aadministrativ;***

Articolul 191. *Competenţa jurisdicţională pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ.

Articolul 196. *Competenţa teritorială pentru acţiunea în contencios administrativ*

(1) Acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială î-şi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Ținînd cont de obiectul acțiunii, sediul autorității publice pîrîte, precum și avînd în vedere prevederile art.191 alin.(1) Cod administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or obiectul acesteia nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamantă cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Articolul 17. *Dreptul vătămat*

Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Articolul 39. *Accesul liber la justiţie*

(1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Articolul 189. *Înaintarea acţiunii în contencios administrativ*

(1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

(2) O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Articolul 10. *Actul administrativ individual*

(1) 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. *Categoriile actelor administrative individuale*

(1) 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;

Instanța de apel statuează că, refuzul autorității publice pîrîte exprimat prin scrisoarea nr.7936/22 din 19.08.2022 și scrisoarea nr.9595/22 din 05.10.2022 emisă în procedura prealabilă, prisma art. 10 și 11 Cod administrativ, reprezintă act administrativ defavorabil reclamantului.

Articolul 19. *Cererea prealabilă*

Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative.

Articolul 162. *Scopul procedurii prealabile*

(1) Procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

(2) Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă.

(3) 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. *Respectarea procedurii prealabile*

(1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

(3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, ***acţiunea 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.*

După cum rezultă din materialele cauzei elucidate anterior, urmează că, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, SRL „Food Planet Restaurants” a respectat prevederile art. 208 alin. (3) Cod administrartiv.

Articolul 209. *Termenul de înaintare a acţiunii în contencios administrativ*

(1) 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:

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

(2) Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 9595/22 din 05.10.2022, s-a comunicat reclamantului SRL „Food Planet Restaurants”, că cererii nr. 7936/22 din 08.08.2022 nu îi poate fi dat curs examinării în procedură administrativă avînd în vedere argumentele invocate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare în scrisoarea contestată cu cerere prealabilă.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, acțiunea înaintată de SRL „Food Planet Restaurants”, la 04.11.2022, a fost depusă în instanța de contencios administrativ în termen, cît și cu respectarea procedurii prealabile, din care motive, instanța de fond corect a conchis asupra admisibilității acțiunii și a reținut spre examinare fondul cerințelor formulate în acțiune.

<u>Referitor la fondul acţiunii.</u>

Prevederi relevante ale Codului administrativ sunt următoarele:

Articolul 224. *Hotărîrile instanţei de judecată*

(1) Examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri:

b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată;

f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.02.2024, s-a respins acțiunea în contencios administrativ formulată de SRL „Food Planet Restaurants” ca fiind neîntemeiată.

Judecând cauza în ordine de apel, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că soluția fondului este una întemeiată, urmînd a fi menținută, din considerentele ce vor fi expuse în continuare.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ (în vigoare la data inițierii procedurii administrative):

Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, nr. 523-XIV din 16.07.1999:

Articolul 1. Dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale

(1) Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietăţii publice.

(2) Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

(3) Patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale este format din bunurile domeniului public şi bunurile domeniului privat.

(4) Bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivităţii din unitatea administrativ-teritorială.

(6) Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi.

Articolul 3. Obiectele dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale

Obiecte ale dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sînt:

c) bunurile autorităţilor publice locale şi ale administraţiilor unităţilor administrativ-teritoriale, terenurile destinate satisfacerii necesităţilor unităţilor administrativ-teritoriale, mijloacele bugetelor unităţilor administrativ-teritoriale (incluzînd mijloacele şi fondurile speciale), valorile mobiliare, fondul locativ (cu excepţia celui particular, cooperatist, al asociaţiilor obşteşti şi al căminelor), obiectele din infrastructura tehnică şi alte obiecte care se află pe teritoriul respectiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţie, bunurile necesare pentru dezvoltarea economică şi socială a unităţii administrativ-teritoriale şi pentru realizarea de către autorităţile administraţiei publice locale a sarcinilor ce le revin în conformitate cu legislaţia privind administraţia publică locală.

Articolul 10. Garantarea condiţiilor juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale

(1) În Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale este recunoscut şi apărat de lege.

(2) Statul garantează condiţii juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale egale condiţiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate.

(3) Nimeni nu are dreptul să retragă în mod forţat patrimoniul proprietarului public, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţia în vigoare, precum şi să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar.

(4) Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviinţă, fără a încălca legislaţia.

Articolul 11. Apărarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale

(1) Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este imprescriptibilă. Ea nu poate fi supusă exproprierii şi nu poate constitui obiectul unor garanţii reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condiţiile legii.

(2) Actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol sînt lovite de nulitate absolută.

Legea privind administraţia publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006:

Articolul 14. Competenţele de bază ale consiliilor locale

(1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe:

b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului);

c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii;

d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

Articolul 75. Bunurile domeniului public al unităţii administrativ-teritoriale

(1) Din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale fac parte

bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesităţile colectivităţii, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei.

(2) La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate şi înregistrate conform legislaţiei în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului.

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

(4) Consiliul local poate decide, potrivit legii, transferarea bunurilor din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale în domeniul public de interes local al acesteia.

Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernuluinr.1428 din 16 decembrie 2008:

1. Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente (în continuare – Regulament) este elaborat în temeiul art.7 alin.(3) lit.f[1]) şi art.53 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, Legii nr.1308-XII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, Codului funciar şi altor acte normative.

2. Prezentul Regulament stabileşte condiţiile şi modul de vînzare-cumpărare, locaţiune/arendă a terenurilor aferente **din domeniul privat** al statului şi **al unităţilor administrativ-teritoriale**, inclusiv a construcţiilor nefinalizate, precum şi a terenurilor aferente imobilelor private, înfiinţate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinaţie agricolă aferente construcţiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fătări, ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, instalaţii de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie), folosite în scopul producţiei agricole şi agroindustriale (în continuare – terenuri aferente).

4. Prevederile prezentului Regulament **nu se aplică terenurilor**:

1) **din domeniul public**;

Codul civil al Republicii Moldova, nr. 1107-XV din 06.06.2002:

Articolul 471. Bunurile domeniului public şi bunurile domeniului privat

(2) Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate.

(4) Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobîndit de terţi prin uzucapiune.

Legea privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, nr.121-XVI din 04.05.2007:

Articolul 2. Noţiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică:

proprietate publică – totalitate a bunurilor domeniului public şi a bunurilor domeniului privat ale statului, ale unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv ale unităţii teritoriale autonome Găgăuzia;

bunuri ale domeniului public al statului – totalitate a bunurilor mobile şi imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului;

administrare a proprietăţii publice – activitate ce ţine de exercitarea şi modificarea dreptului de proprietate al statului şi/sau al unităţilor administrativ-teritoriale;

participant la privatizare – persoană fizică, persoană juridică sau asociaţie a lor care a prezentat, în modul stabilit de prezenta lege, ofertă sau cerere de participare la privatizare;

vînzător – Agenţia Proprietăţii Publice sau autoritatea administraţiei publice locale care înstrăinează proprietate publică;

cumpărător – participant la privatizare care a procurat proprietate publică în condiţiile prezentei legi;

Articolul 9. Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale în administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice

(1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unităţii administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unităţii administrativ-teritoriale.

Articolul 10. Regimul juridic al bunurilor proprietate publică

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

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

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

(3) Bunurile domeniului public pot fi gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, de instituţiile publice, de întreprinderile de stat /municipale şi, în cazurile prevăzute expres de lege, de societăţile comerciale.

(4) Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinaţie şi nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

(5) Asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitute numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public căruia bunurile îi sînt destinate.

(6) **Actele juridice privind înstrăinarea sau dobîndirea, în folosul persoanelor fizice sau al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusiv prin privatizare, precum şi actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate sînt lovite de nulitate absolută.**

Articolul 22. Obiectul privatizării

(1) Obiect al privatizării pot fi următoarele bunuri proprietate publică:

f) terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, inclusiv terenurile pentru construcţii, cu excepţia celor nominalizate la art.53 alin.(5).

Articolul 53. Privatizarea terenurilor aferente

(5) Nu pot fi privatizate terenurile:

d) care, potrivit unor alte acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

Legea privind ocrotirea monumentelor, nr. 1530-XII din 22.06.1993:

Art.2. - (4) Fiecare monument este constituit din următoarele componente:

a) componenta construită: construcţii şi amenajări;

b) teren, legat de componenta construită din punct de vedere istoric şi/sau funcţional;

c) stratul cultural-arheologic, situat subteran.

Art.8. – (1) **Monumentele şi componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.**

Raportînd cadrul legal precitat la circumstanțele faptice ale cauzei Completul judiciar reține că, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/35-2 din 30.07.2010, la 30.09.2010, Primăria mun. Chişinău a încheiat cu SRL „Food Planet Restaurants”, contractul de arendă nr. 5457/2010 din 30.09.2010 a lotului de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa 0,01 ha, pentru organizarea terasei de vară adiacentă obiectivului proprietate privată (restaurant), provizoriu, pe un termen de 5 (cinci) ani, termenul contractului expirînd la 30.09.2015.

Prin cererea nr. ghişeu 7936/22 din 08.08.2022, SRL „Food Planet Restaurants” a solicitat Primarului general al mun. Chișinău, Ion Ceban, cumpărarea terenului **cu nr. cadastral ******* (pentru construcții), aferent bunului imobil privat cu nr. cadastral *****.01 (construcție comercială) conform uneia din variante :

I. Varianta A: cu o suprafaţă de 0,0100 ha, conform planului geometric;

II. II. Varianta B: cu o suprafaţă de 0,0057 ha, conform planului geometric, situat în orașul Chișinău, sectorul Centru, bd. *****. (f.d.11)

Prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 7936/22 din 19.08.2022, reclamantul a fost informat că : *„Terenul aferent bunului privat din bd. *****, *****, deja este privatizat şi înregistrat în registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate privată prin decizia Primăriei municipiului Chişinău nr. 11/18 din 08.06.1998 şi contractul de vânzare-cumpărare din 23.06.1998.*

... terenul cu suprafaţa de 0,0057 ha, ***nr. cadastral *****,*** *nu este atribuit pentru construcţie şi* ***aparţine domeniului public al municipiului Chişinău****, inclusiv conform datelor cadastrului funciar aprobat anual de către Guvern. Acest teren a fost transmis anterior în folosinţă provizorie (pentru perioada 30.09.2010-30.09.2015) prin decizia CMC nr. 9/35-2 din 30.07.2010 şi contractul nr. 5457/2010 din 30.09.2010, pentru exploatarea terasei de vară, provizoriu, cu eliberarea lui la prima indicaţie a Primăriei municipiului Chişinău.*

Totodată, ***terenul în cauză face parte din trama stradală (aliniamentul liniilor roşii a bd. *****), parte componentă a Nucleului Istoric al or. Chişinău, inclus în Registrul monumentelor R.M. ocrotite de stat (nr. 308), aprobat prin hotărârea de Parlament nr. 1531/1993.*** *Conform art. 8 (1) din Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor (cu modificările ulterioare) “monumentele şi componentele lor aliate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile”.*

Bunurile domeniului public local, conform prevederilor art. 75 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile. Prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente nr. 1428/2008 [pct. 4 alin. 1)], nu se aplică terenurilor din domeniul public.

Pornind de la cele expuse, cererii în cauză nu îi poate fi dat curs examinării în procedură administrativă. ” (f.d.12)

Prin cererea prealabilă nr. 9595/22 din 19.09.2022, adresată Primarului general al mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, SRL „Food Planet Restaurants” a insistat pe examinarea cererii nr. ghişeu 7936/22 din 08.08.2022 şi transmiterea, ca rezultat al privatizării în proprietatea SRL „Food Planet Restaurants”, cu

încheierea contractului de vînzare-cumpărare, a terenului cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chişinău, bd. *****. (f.d.13-15)

Prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 9595/22 din 05.10.2022, s-a comunicat reclamantului SRL „Food Planet Restaurants”, că cererii nr. 7936/22 din 08.08.2022 nu îi poate fi dat curs examinării în procedură administrativă avînd în vedere argumentele invocate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare în scrisoarea nr. 7936/22 din 19.08.2022. (f.d.16)

În contextul celor enunțate supra Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că, terenul cu suprafaţa de 0,0057 ha, cu nr. cadastral *****, aparţine domeniului public al municipiului Chişinău.

Totodată, terenul în în litigiu face parte din trama stradală (aliniamentul liniilor roşii a bd. *****), parte componentă a Nucleului Istoric al municipiului Chişinău, inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (nr. 308), aprobat prin hotărârea de Parlament nr. 1531/1993. Iar conform art. 8 alin.(1) din Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, monumentele şi componentele lor aliate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.

În continuare, Completul judiciar reține că, potrivit art. 22 alin. (1) lit. (f) din Legea nr. 121/2017 privind administrarea şi dezetatizarea proprietăţii publice, obiect al privatizării pot fi următoarele bunuri proprietate publică: terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, inclusiv terenurile pentru construcţii, cu excepţia celor nominalizate la art.53 alin.(5). Conform art.53 alin. (5) lit.d) al Legii nr. 121/2017, nu pot fi privatizate terenurile: care, potrivit unor alte acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

Iar art. 8 alin.(1) al Legii nr. 1530 din 22.06.1993 indică expres că, monumentele și componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Totodată, Completul judiciar subliniază că prevederile Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernuluinr.1428 din 16 decembrie 2008, la care face referire SRL „Food Planet Restaurants” în cererea de chemare în judecată și în motivarea apelului **nu se aplică terenurilor din domeniul public**. Or Regulamentul menționat stabileşte condiţiile şi modul de vînzare-cumpărare, locaţiune/arendă a terenurilor aferente **din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale**.

În lumina celor expuse supra, instanța de apel reține ca întemeiată concluzia instanței de fond asupra netemeiniciei acțiunii formulate de SRL „Food Planet Restaurants”.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul concluzionează că,

argumentele expuse de către SRL „Food Planet Restaurants” în cererea de apel sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond - reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 CPC.

Prin prisma acestor constatări, Completul judiciar concluzionează că la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerințelor apelantei a fost demonstrată, iar argumentele invocate de în cererea de apel, poartă caracter pur formal.

Cercetând cu maximă diligență materialele prezentate, Colegiul notează că dosarul nu conţine vre-un element susceptibil să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

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 conchide a respinge apelul declarat de SRL „Food Planet Restaurants” şi a menţine hotărârea Judecătoriei sediul Rîșcani din 22.02.2024.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Chişinău

D E C I D E :

Apelul declarat de SRL „Food Planet Restaurants”, ***se respinge.***

Se menține hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 22.02.2024.

Decizia este executorie de la emitere, însă poate fi contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie.

Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Președintele completului,

Judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Dașchevici Grigore

Bostan Angela