Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (Judecător Sîrbu Victor)
Dosarul nr. 3a-1330/24
2-13141294-02-3a-11112024

D E C I Z I E

04 februarie 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 Dașchevici Grigore
Grefier Vascan Diana

Examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de avocatul Dumitru Pavel în interesele lui Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 2024, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria" împotriva Agenției Proprietății Publice, terți Guvernul Republicii Moldova, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, cu privire la obligarea examinării cererilor referitoare la înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor și obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare,

A C O N S T A T A T :

Obiectul și temeiurile acțiunii deduse judecății:

La 7 octombrie 2013, reclamantul Zamulenschii Ivan, prin intermediul avocatului Marian Silvia, a depus cerere de chemare în judecată către Agenția Proprietății Publice, solicitând: obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să desfășoare procedura de formare a bunului imobil (terenul) solicitat spre cumpărare, precum și să încheie contractul de vânzare-cumpărare pentru terenul aferent edificiului privat.

În motivarea acțiunii, reclamantul Zamulenschii Ivan a indicat că, s-a adresat Agenției Proprietății Publice (APP), Ministerului Mediului, Agenției „Apele Moldovei" și Primăriei municipiului Chișinău, solicitând cumpărarea unui teren de 0,06 ha, aferent edificiului privatizat, necesar procesului tehnologic (scrisoarea cu nr. de ieșire 14 din 06.05.2013). La data de 24.06.2013, APP a transmis un răspuns (nr. de ieșire 05-690), prin care a refuzat solicitarea, făcând trimitere la Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 1428 din 16.12.2008. Reclamantul consideră că acest răspuns este confuz, întrucât situația sa nu intră sub incidența acelor prevederi. Din acest motiv, a discutat cu juristul APP, care i-a sugerat să anexeze la cererea de vânzare-cumpărare planul cadastral al

terenului solicitat, precum și borderoul de calcul al prețului. Reclamantul a încercat să obțină aceste acte, însă fără succes, motiv pentru care a apelat la consultanța unui jurist, care i-a explicat cadrul legal și i-a indicat că prerogativa aparține Agenției Proprietății Publice.

Astfel, reclamantul a menționat că, la 2 septembrie 2013 a depus o nouă cerere la APP și, deoarece pierduse mult timp încercând să obțină actele necesare, a formulat și o cerere prealabilă, în speranța că aceasta va contribui la soluționarea rapidă și amiabilă a litigiului. Însă la 16.09.2013, a primit un nou refuz din partea APP, de asemenea ambiguu, iar cererea prealabilă a fost ignorată.

Reclamantul a relevat că, în anul 1996, a cumpărat, în cadrul unei licitații cu strigare organizate de Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, un bun imobil expus spre vânzare (edificiu), iar în anul 2005 a achiziționat și terenul aferent, cu nr. cadastral *****, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la data de 09.12.2005, sub nr. 87262/2005, situat în localitatea *****, str. ***** nr. 14, actualmente casa de locuit nr. 7. Imobilul achiziționat este utilizat atât ca locuință, cât și pentru desfășurarea unei activități economice (spațiu anexat casei). Ulterior, reclamantul s-a adresat Primăriei municipiului Chișinău cu solicitarea de a-i vinde terenul aferent edificiului privatizat, însă cererea i-a fost respinsă.

Reclamantul a explicat că, deși a solicitat examinarea posibilității de a i se vinde terenul necesar exploatării imobilului (atât pentru locuit, cât și pentru activitatea economică), și a cerut asigurarea accesului neîngrădit la bunul imobil aflat în proprietatea sa privată, problema nu a fost soluționată. La ultima întrevedere cu reprezentanții Primăriei municipiului Chișinău, i s-a comunicat refuzul și s-a invocat faptul că terenul solicitat este teren cu destinație publică, iar acesta are dreptul de a-l folosi fără vreo îngrădire.

Reclamantul menționează că, analizând cadrul legal în vigoare, a concluzionat că este îndreptățit să solicite cumpărarea terenului aferent obiectului privatizat, necesar exploatării casei și desfășurării activității economice (în calitate de persoană fizică – întreprinzător), în suprafață de 0,061 ha.

Reclamantul a subliniat că, Agenția Proprietății Publice este autoritatea competentă, învestită cu împuterniciri legale de a vinde bunuri imobile aflate în proprietatea publică a statului (din domeniul privat al statului). Inițiativa de formare a bunului imobil solicitat spre cumpărare revine APP, care are obligația de a emite decizia corespunzătoare și de a o transmite Agenției Relații Funciare și Cadastru (ARFC), în vederea executării lucrărilor de elaborare a planului cadastral și determinării prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent. Cu toate acestea, APP nu a aplicat prevederile legale relevante și nu a inițiat procedura de formare a bunului imobil solicitat, deși avea această obligație legală. Astfel, cererea reclamantului privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent edificiului privat, necesar activității tehnologice, a fost examinată superficial și respinsă pe motive neîntemeiate.

În materie de drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 38 din Codul de procedură civilă; art. 3 și 4 din Legea nr. 1430/1997; art. 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17 și 18 din Legea nr. 354/2004; art. 4 alin. (2) din Legea nr. 91/2007; art. 9, 10,

14–21 și 78 din Legea nr. 354/2004; art. 7, 22, 27 și 53 din Legea nr. 121/2007; punctele 2, 4, 7–9, 11, 14–20, 24, 26–34 și 36–45 din Hotărârea Guvernului nr. 61/1999; Legea nr. 1543/1998; punctele 3 și 7 din Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008; art. 1, 4, 5, 7, 8, 11–14 și 16–19 din Legea nr. 190/1994; Legea nr. 793/2000.

La 21 octombrie 2013, S.R.L. „Succes Victoria" s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Agenției Proprietății Publice, solicitând: obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să desfășoare procedura de formare a bunului imobil (teren), solicitat spre a fi vândut și să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent edificiului privat.

În motivarea acțiunii, partea reclamantă, a reiterat circumstanțele de fapt și temeiurile de drept invocate în acțiunea formulată de Zamulenschii Ivan.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 13 martie 2014, s-a dispus conexarea, într-o singură procedură, a acțiunii depuse de „Succes-Victoria" S.R.L. și a acțiunii formulate de Zamulenschii Ivan (f.d. 118-119, vol. I).

La 15 iulie 2014, în cadrul ședinței de judecată în instanța de fond, reclamanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria" au înaintat o cerere de concretizare și completare a cererii de chemare în judecată, prin care au menționat că, în prezentul litigiu, sunt pe deplin aplicabile prevederile Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. În special, această lege prevede, la art. 4 alin. (2), că vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei. Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri. Această prevedere are caracter imperativ, nefiind susceptibilă de interpretări, și impune în mod expres autorității pârâte obligația de a acționa.

Mai mult, reclamanții au remarcat faptul că, la alin. (5) al art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, este reglementată în mod expres modalitatea de realizare practică a procedurii de vânzare a terenurilor, stabilindu-se că vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel: a) cumpărătorul (persoană fizică sau juridică) depune la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului (atât S.R.L. „Succes-Victoria", cât și Zamulenschii Ivan s-au adresat pârâtului cu câte o cerere prin care au solicitat achiziționarea terenurilor necesare accederii la construcțiile lor – proprietate privată, precum și pentru utilizarea acestor construcții); b) organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat conform legislației în vigoare, în baza schemei terenului – de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după caz, de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, determină prețul terenului (sau al sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare și stabilește termenul de achitare a plății (niciuna dintre aceste acțiuni imperative prevăzute de lege nu a fost executată de pârâtă, care a ignorat și, în mod neîntemeiat, a respins cererile reclamanților; această prevedere obliga pârâtul să acționeze, să acumuleze documentele necesare, să pregătească actele și să încheie contractul, însă nicio astfel de acțiune nu a

fost realizată, ceea ce constituie o gravă omisiune din partea autorității); c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma corespunzătoare prețului normativ al pământului stabilit pentru destinația respectivă (reclamanții sunt în continuare dispuși să achite suma respectivă, însă acest lucru este imposibil, deoarece pârâtul refuză, în mod intenționat, să acționeze conform obligațiilor legale); d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial; e) noul deținător al terenului prezintă contractul de vânzare-cumpărare și planul geometric al terenului la oficiul cadastral teritorial competent, în vederea înregistrării dreptului de proprietate.

Prin urmare, reclamanții au notat că norma citată stipulează expres obligația pârâtului de a proceda fără întârziere la vânzarea terenurilor necesare utilizării și accederii la construcțiile reclamanților, în conformitate cu schemele și actele anexate la prezenta cerere. Cu toate acestea, pârâtul nu a întreprins nicio acțiune în acest sens, motiv pentru care se impune intervenția instanței de judecată, care să oblige Agenția Proprietății Publice să respecte normele legale imperative. În ceea ce privește termenul de sesizare a instanței de judecată, reclamanții atrag atenția că acesta a fost pe deplin respectat, întrucât cererea prealabilă a fost depusă la data de 02.09.2013, răspunsul pârâtului a fost comunicat la data de 16.09.2013, iar acțiunea în instanță a fost formulată la data de 27.09.2013 – în termenul legal de 30 de zile.

Fiind în prezența circumstanțelor de fapt și de drept menționate, reclamanții au completat și concretizat cererile de chemare în judecată cu următoarele solicitări:

1) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să examineze cererile formulate de reclamanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, referitoare la înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor ce le aparțin, necesare pentru accederea și deservirea acestor construcții, și să întocmească toate actele necesare în vederea semnării contractelor de vânzare-cumpărare a acestor terenuri;

2) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să semneze cu reclamanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria” contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor adiacente construcțiilor ce le aparțin, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor (f.d. 140–142, vol. I).

La 16 martie 2015, avocatul Dumitru Pavel, acționând în interesele reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, a înaintat o cerere de concretizare și completare a cererii de chemare în judecată, prin care: au fost concretizate părțile în proces, fiind indicați în calitate de intervenienți accesorii din partea pârâtului: Guvernul Republicii Moldova, Ministerul Economiei al Republicii Moldova, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, precum și au fost detaliate pretențiile formulate în cauză.

Partea reclamantă a menționat că, prezentul litigiu cade sub incidența prevederilor Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. În mod special, art. 4 alin. (2) din Legea menționată prevede că vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei, iar vânzătorul este responsabil de soluționarea tuturor aspectelor referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și alte bunuri imobile situate pe respectivele terenuri. Această

prevedere are caracter imperativ, nu admite interpretări și instituie în sarcina autorității pârâte obligația expresă de a acționa.

Mai mult, reclamanții au reiterat prevederile alin. (5) art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin care este reglementată expres modalitatea de realizare practică a procedurii de vânzare a terenurilor. Prin urmare, reclamanții menționează că norma citată stipulează în mod expres obligația pârâtului de a proceda imediat la vânzarea terenurilor necesare utilizării și accederii la construcțiile ce le aparțin, conform schemelor și actelor anexate la prezenta cerere. Cu toate acestea, autoritatea pârâtă nu întreprinde niciun demers în acest sens, ceea ce face necesară intervenția instanței de judecată, care să oblige Agenția Proprietății Publice să respecte normele legale cu caracter imperativ.

Totodată, în susținerea cerințelor, reclamanții au invocat și prevederile art. 1 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. La fel, au explicat că Agenția Proprietății Publice motivează că nu este competentă să vândă terenurile proprietate a statului aferente caselor de locuit particulare, invocând prevederile pct. 4 din Regulamentul privind vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008. Totodată, această autoritate, investită prin lege cu atribuții de vânzare a terenurilor din domeniul privat al statului, menționează că nu cunoaște un alt organ desemnat de Guvern cu prerogativa de a înstrăina terenuri din domeniul privat al statului cu destinația de teren aferent caselor de locuit.

Prin urmare, reclamanții au afirmat faptul că se află în fața unei situații în care Zamulenschii Ivan, în calitate de proprietar al unei case de locuit, este privat de dreptul de a obține în proprietate terenul aferent și adiacent locuinței sale, teren aflat în proprietatea privată a statului. Instanța de judecată urmează, să aplice, inclusiv prin analogie și extindere, prevederile legale invocate și în cazul prezent, întrucât este inadmisibil ca o problemă juridică să rămână nesoluționată la nivel național de către vreo autoritate constituțională a statului. O astfel de extindere poate afecta, într-o anumită măsură, interesele și drepturile intervenienților menționați, motiv pentru care aceștia urmează să fie prezenți la judecarea cauzei și să-și exprime în scris poziția asupra situației descrise, având în vedere că interpelarea înaintată de avocat a rămas fără un răspuns just, corect și complet.

În ceea ce privește termenele de adresare în instanța de judecată, reclamanții au reiterat că acestea au fost pe deplin respectate, întrucât cererea prealabilă a fost depusă la data de 02.09.2013, răspunsul a fost primit la data de 16.09.2013, iar cererea de chemare în judecată a fost depusă la data de 27.09.2013 – în termenul legal de 30 de zile.

Fiind în prezența circumstanțelor de fapt și de drept menționate, reclamanții au completat și concretizat cererile de chemare în judecată cu următoarele solicitări:

1) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să examineze cererile reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, referitoare la înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor ce le aparțin, necesare pentru accederea și deservirea

acestora, și să întocmească toate actele necesare în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare a acestor terenuri;

2) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să semneze cu reclamanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria” contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor adiacente construcțiilor ce le aparțin, necesare pentru accederea și deservirea acestora (f.d. 203–206, vol. I).

La 15 noiembrie 2023, avocatul Dumitru Pavel, acționând în interesele reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, a depus o cerere de completare și concretizare a pretențiilor îndreptate împotriva Agenției Proprietății Publice, având calitatea de pârât, precum și împotriva terților: Guvernul Republicii Moldova, Ministerul Economiei al Republicii Moldova, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău. În final, în temeiul art. 206 alin. (1) lit. b) și art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, a solicitat:

1) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să examineze cererile reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, referitoare la înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor și terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****.01, *****.01, *****.114 și *****.114.01, amplasate în mun. Chișinău, str. *****, nr. 14, ce le aparțin acestora, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor, precum și să întocmească toate actele necesare în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare a acestor terenuri;

2) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să semneze cu reclamanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria” contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor adiacente construcțiilor și terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****.01, *****.01, *****.114 și *****.114.01, ce le aparțin acestora, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor.

Poziția participanților la proces expusă în instanța de fond:

La 11 decembrie 2013, 21 ianuarie 2014 și 21 iulie 2023, Agenția Proprietății Publice a depus referințe, prin care a solicitat respingerea, ca neîntemeiată, a acțiunii înaintate de Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes Victoria” (f.d. 47–48, vol. I; f.d. 103–104, vol. I; f.d. 138–140, vol. II).

Pe 18 mai 2015 și 23 ianuarie 2017, terțul Ministerul Economiei al Republicii Moldova a depus referințe, prin care a solicitat respingerea integrală a acțiunii reclamanților ca fiind nefondată (f.d. 218–219, vol. I; f.d. 53–54, vol. II).

La 4 martie 2021, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, au depus referință, prin care s-a lăsat soluționarea litigiului la discreția instanței de judecată (f.d. 138–140, vol. II).

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 2024, s-a respins acțiunea depusă de Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria” împotriva Agenției Proprietății Publice, terți Guvernul Republicii Moldova, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău, cu privire la obligarea examinării cererilor referitoare la înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor și obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Calea de atac exercitată:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 2 mai 2024, avocatul Dumitru Pavel, acționând în interesele lui Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", a declarat apel, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 2024.

La 7 octombrie 2024, avocatul Dumitru Pavel, acționând în interesele lui Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", a prezentat motivarea apelului.

În motivarea cererii de apel, partea apelantă a indicat că, la baza litigiului inițiat de apelanți stă un fapt evident: aceștia sunt proprietarii construcțiilor și terenurilor, după cum urmează: a) Zamulenschii Ivan (împreună cu soția) este proprietarul terenului și al construcțiilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****.01 și *****.01; b) S.R.L. „Succes-Victoria" este proprietarul terenului și a construcției cu numerele cadastrale *****.114 și *****.114.01, amplasate în municipiul Chișinău, str. ***** nr. 14. Se notează că terenurile aflate în proprietatea apelanților coincid în mod strict cu suprafața construcțiilor, fiind suprapuse în totalitate.

Partea apelantă a menționat că, deși, *de iure*, le aparține exclusiv terenul situat sub construcții, Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria" au inițiat procedura de achiziție a terenului împrejmuit, adiacent și aferent acestor construcții, întrucât acest teren este utilizat în mod exclusiv de către ei, atât pentru accesul la construcții și teren, cât și în cadrul procesului tehnologic. În acest scop, au solicitat acordul atât de la deținătorul actual al terenului, cât și de la proprietarul de drept de la acea dată - Primăria municipiului Chișinău.

Partea apelantă a explicat că, în cadrul acestor proceduri, reclamanții au comandat Institutului Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii, cu Funcții Teritoriale „UrbanProiect", Studiul de prefezabilitate privind demarcarea terenului aferent imobilelor private ale reclamanților, prin care s-a stabilit că, în vederea utilizării și accederii la proprietățile lor, celor două persoane urmează să le fie transmise în proprietate terenurile cu suprafața totală de 0,084 ha, dintre care teren aferent în suprafață de 0,023 ha către S.R.L. „Succes-Victoria" și 0,108 ha, dintre care teren aferent în suprafață de 0,038 ha, către ambele persoane, după cum s-a delimitat în studiul anexat.

De asemenea, partea apelantă a enunțat că, în baza acestor studii, au fost efectuate măsurările de rigoare și s-au întocmit actele de stabilire a hotarelor sectoarelor de teren, în scopul elaborării planului geometric, precum și proiectele planurilor geometrice. Astfel, actele prezentate confirmă, pe de o parte, necesitatea atribuirii în proprietate, posesie și folosință, a terenurilor adiacente proprietăților celor doi reclamanți, iar pe de altă parte confirmă că gestionarea acestor proprietăți, fără aceste terenuri, nu este posibilă, statuând ferm că aceste loturi sunt terenuri adiacente construcțiilor utilizate nemijlocit de reclamanți în procesul tehnologic, dar și pentru accesul la proprietățile lor. De altfel, din actele anexate reiese expres că reclamanții nu dispun de altă modalitate de acces la construcțiile lor, iar utilizarea acestora fără terenul ce urmează a fi transmis în proprietate nu poate fi concepută, fiind relevante, în cauză, prevederile art. 443 din Codul civil, în vigoare la momentul adresării în instanța de judecată.

Partea apelantă a remarcat că prima instanță a stabilit total eronat cea mai importantă circumstanță de fapt a cauzei – terenul aferent. Astfel, aceasta a insinuat în mod constant că apelanților le-a fost deja transmis în proprietate terenul aferent construcțiilor, însă a ignorat că, în realitate, le-a fost transmis doar terenul de sub construcții. În această privință, instanța a omis să aplice corect prevederile pct. 3 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, potrivit cărora terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate), precum și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

Partea apelantă a relevat că, prima instanță a constatat că apelanții dețin în proprietate terenul de sub construcții și a limitat noțiunea de „teren aferent” doar la această suprafață, ignorând că, alături de acest teren, proprietarii construcțiilor beneficiază, prin efectul legii, și de dreptul asupra terenului aferent compus din terenul adiacent construcției, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea construcțiilor. Instanța de apel urmează să explice de ce, în cazul apelanților, nu se aplică norma legală citată și de ce dreptul lor de a beneficia de întreaga suprafață de teren aferent se limitează doar la terenul de sub construcție. Consideră că o asemenea interpretare a prevederilor normative este incompatibilă cu dreptul la un proces echitabil, iar constatările primei instanțe, în această privință, sunt contrare stării de fapt și nu pot fi menținute de instanța de apel.

Partea apelantă a susținut că, instanța de apel este obligată să constate în mod cert că apelanților nu le-a fost transmis în proprietate terenul aferent construcțiilor, ci doar terenul de sub construcții. În consecință, instanța trebuie să oblige autoritățile competente să asigure transmiterea în proprietatea apelanților și a terenurilor adiacente construcțiilor, precum și a celor utilizate în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora, conform dispozițiilor exprese ale normei legale invocate, de care apelanții sunt în prezent privați. Totodată, la momentul introducerii acțiunii, art. 4 alin. (2) din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prevedea că vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei. Tot această autoritate este obligată să soluționeze toate aspectele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și celelalte bunuri imobile amplasate pe terenurile respective. Această prevedere este una imperativă, care nu lasă loc de interpretări și instituie în sarcina autorității publice obligația legală de a acționa.

Mai mult, partea apelantă a menționat că, la data apariției litigiului, alin. (5) art. 4 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997, reglementa în mod expres procedura practică de realizare a vânzării terenurilor, stabilind următoarele etape: a) Cumpărătorul – persoană fizică sau juridică – depune la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului. (În speță, atât S.R.L. „Succes-Victoria”, cât și Zamulenschii Ivan s-au adresat cu cereri către Agenție, solicitând achiziționarea terenurilor necesare accederii la construcțiile ce le aparțin și utilizării acestora); b) Organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al

terenului – elaborat conform legislației, în baza schemei terenului – de către serviciul specializat al administrației publice locale sau, după caz, de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, determină prețul terenului (sau sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare și stabilește termenul de achitare a plății; c) Cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul normativ al terenului prevăzut pentru destinația respectivă; d) Contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial; e) Noul proprietar prezintă contractul și planul geometric la oficiul cadastral teritorial competent pentru înregistrarea dreptului de proprietate. Prin urmare, norma legală citată impune în mod expres obligația Agenției de a demara imediat procedura de vânzare a terenurilor necesare utilizării și accederii la construcțiile aflate în proprietatea solicitanților, conform schemelor și actelor anexate la prezenta cerere.

Partea apelantă a precizat că, pârâtul a invocat prevederile restrictive ale Regulamentului privind vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008. Cu toate acestea, reglementările acelui Regulament sunt aplicabile doar în măsura în care nu contravin, direct sau indirect, prevederilor Legii nr. 1308/1997. Potrivit art. 1 din această lege, ea se aplică, inclusiv, vânzării-cumpărării terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care urmează a fi privatizate, terenurilor aferente obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate. Această interpretare este confirmată și de conținutul punctului 2 din Regulament, care prevede că acesta stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv pentru construcțiile nefinalizate, terenurile aferente imobilelor private constituite în afara procesului de privatizare, terenurile agricole aferente construcțiilor private atribuite ca parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (depozite, frigidere, ateliere, ferme, instalații de irigare sau desecare, etc.), utilizate în scopul producției agricole și agroindustriale.

Astfel, în opinia părții apelante, Agenția nu avea premise legale de a refuza lui Zamulenschii Ivan vânzarea terenului, prin invocarea prevederilor pct. 4 alin. (2) din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, reieșind din faptul că prevederile prezentului Regulament nu se aplică terenurilor: 2) aferente caselor de locuit și bunurilor privatizate sau private, amplasate în casele de locuit. Această chestiune contravine prevederilor art. 8 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care stabilește că vânzarea terenurilor de pământ de pe lângă casă, ce depășește norma prevăzută de legislație, se efectuează în condițiile art. 4 din legea menționată, potrivit cărora atribuția de vânzare aparține Agenției Proprietății Publice.

Partea apelantă a subliniat că, Agenția Proprietății Publice motivează că nu este competentă să vândă terenurile proprietate a statului, aferente caselor de locuit particulare, invocând prevederile pct. 4 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 1428 din 16.12.2008. Totodată, această instituție, investită prin lege cu atribuții de vânzare a terenurilor din domeniul privat al statului, menționează că nu cunoaște un alt organ desemnat de Guvern cu prerogativa de a înstrăina astfel de terenuri. Prin urmare, ne aflăm în fața unei situații în care Zamulenschi Ivan, în calitate de proprietar al casei de

locuit, este privat de dreptul de a obține în proprietate terenul aferent și adiacent imobilului său, teren care este proprietate privată a statului. Instanța de judecată era obligată să aplice, inclusiv prin analogie și extindere, prevederile legale citate asupra situației apelantului, întrucât este inadmisibil ca o problemă juridică să nu poată fi soluționată la nivel național de vreo autoritate constituțională a statului.

Generalizând cele expuse, apelanții au menționat că, nu solicită terenuri care nu li s-ar cuveni, ci doar transmiterea în proprietate a terenurilor prin care acced la construcțiile proprii, pe care le utilizează în procesul tehnologic (ex. acces auto). Aceste terenuri sunt deja delimitate în mod natural prin garduri amplasate încă din anul 1996, cu acordul autorităților locale, care dețineau aceste terenuri în proprietate.

Partea apelantă a invocat cu titlu de referință prevederile art. 11 din Codul funciar, care prevede că trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini atribuite conform legii, precum și terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente (neconstituind blocuri), în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor.

Partea apelantă a remarcat că, instanța de apel trebuie să acorde atenție și faptului că una dintre cererile de concretizare a acțiunii a fost ignorată de instanța de fond. Aceasta nu este menționată în hotărârea contestată, iar instanța a omis să se pronunțe asupra ei. Această omisiune încalcă art. 6 CEDO, în sensul că instanța este obligată, în virtutea dreptului la un proces echitabil, să motiveze cerințele examinate. Cu regret, eroarea nu poate fi remediată prin rejudecarea cauzei în fond, din cauza restricțiilor impuse de art. 240 alin. (2) Cod administrativ.

Partea apelantă a punctat că, obiectul prezentului litigiu îl constituie o acțiune în obligare, conform art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, potrivit căruia o acțiune în contencios administrativ poate fi introdusă pentru obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare). Instanța de apel urmează să constate că actele prezentate confirmă, pe de o parte, necesitatea atribuirii în proprietate, posesie și folosință, a terenurilor adiacente proprietăților celor doi solicitanți și, pe de altă parte, că gestionarea acestor proprietăți fără respectivele terenuri nu este posibilă. Se statuează ferm că aceste loturi sunt adiacente construcțiilor, fiind utilizate de reclamanți nemijlocit în procesul tehnologic și pentru accesul la proprietățile lor, întrunind astfel elementele constitutive ale terenului aferent, pe care autoritățile intimate sunt obligate să le transmită în proprietatea acestora.

Partea apelantă atrage atenția asupra faptului că reclamanții se consideră protejați de jurisprudența CtEDO în chestiunea speranței legitime la un bun, invocând în acest sens Hotărârea din 3 decembrie 2002, pronunțată în cauza *Lindner și Hammermayer împotriva României* (Cererea nr. 35671/97). Ca urmare, respectând procedura legală în vigoare la acel moment, apelanții au solicitat valorificarea deplină a drepturilor lor, inclusiv a speranței legitime, interpretate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CtEDO) ca făcând parte din noțiunea de „bun” protejat de art. 1 al Protocolului nr. 1 la CEDO, prin solicitarea privatizării – în conformitate cu legislația aplicabilă la acel moment, a terenurilor aferente construcțiilor ce constituie bunuri proprietate privată.

Partea apelantă a afirmat că, noile reglementări ale legii materiale, intervenite ulterior, nu sunt incidente și nu se pot aplica în privința situației apelanților, întrucât aceștia au depus actele necesare valorificării dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor proprietate privată încă din anul 2013. Așadar, în cazul lor urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la data apariției dreptului și a exercitării acestuia, în conformitate cu principiul constituțional al neretroactivității legii civile. Prin urmare, consideră că autoritatea pârâtă a examinat în mod eronat cererile apelanților și a refuzat în mod nelegal satisfacerea acestora.

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

În cele din urmă, avocatul Dumitru Pavel, acționând în numele și în interesul apelanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", prin prezenta cerere de apel, a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 2024, cu emiterea unei noi hotărâri, după cum urmează:

1) obligarea Agenției Proprietății Publice să examineze cererile depuse de Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria" privind înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor și terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****.01, *****.01, *****.114 și *****.114.01, amplasate în mun. Chișinău, str. ***** 14, ce le aparțin acestora, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor, precum și întocmirea tuturor actelor în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare a acestor terenuri;

2) obligarea Agenției Proprietății Publice să semneze cu Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria" contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor adiacente construcțiilor și terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****.01, *****.01, *****.114 și *****.114.01, ce le aparțin acestora, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor;

3) compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziția intimatului pe marginea apelului:

La 3 februarie 2025, Agenția Proprietății Publice a depus referință asupra cererii de apel, prin care a solicitat respingerea apelului ca fiind neîntemeiat, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 2024 (f.d.86-87, vol. III).

Admisibilitatea apelului:

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 11 noiembrie 2024, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor (PIGD), cauza de contencios administrativ a fost repartizată 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, „*instanța 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 data de 26 aprilie 2024, iar cererea de apel a fost depusă la 2 mai 2024. Prin urmare, Completul judiciar constată că apelul a fost depus în termenul legal, întrucât acesta a fost formulat în a șasea zi de la pronunțarea hotărârii instanței de fond.

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 data de 13 septembrie 2024, iar motivarea apelului a fost depusă la 7 octombrie 2024, respectiv în a 24-a zi de la notificarea hotărârii motivate, cu respectarea prevederilor 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 și motivarea apelului au fost semnate de către avocatul Dumitru Pavel, ce acționează în interesele lui Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", în baza mandatului anexat la lucrările cauzei.

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 prevederilor 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, motiv pentru 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, participanții la proces nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezentării lor, citarea legală fiind îndeplinită. Astfel, Completul judiciar, conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces, ce au fost legal citați cu privire la data și locul examinării cauzei.

De altfel, examinarea cauzei în ordine de apel în lipsa participanților la proces nu poate fi calificată drept o limitare a dreptului la apărare și a accesului la justiție, în condițiile în care aceștia beneficiază de un ansamblu de pârghii legale pentru valorificarea drepturilor lor. Totodată, art. 239 alin. (2) din Codul administrativ prevede expres că neprezentarea participanților la proces nu împiedică instanța de apel să se pronunțe asupra apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința cererii de apel, 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 pentru

examinare, dar neîntemeiat, motiv pentru care se impune respingerea cererii de apel, din următoarele considerente.

Cu întâietate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că prezentul litigiu a fost soluționat inclusiv în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

La 19 iulie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Codul administrativ, act legislativ publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 17 august 2018, nr. 309-320.

Art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prevede că, actul legislativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019.

Conform art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, „*procedurile de contencios administrativ iniţiate pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare pînă la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătoreşti*”.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, inclusiv și pentru procedura de apel.

Respectiv, cauza de contencios administrativ dedusă judecății în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul derulării procedurii administrative, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019). Or, în speță procedura administrativă a fost inițiată și se referă la o activitate administrativă până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

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 v. 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, asigurându-se că toate aspectele relevante au fost analizate cu rigurozitate.

Conform art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, „*orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri este în drept să adreseze instanței de contencios administrativ pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost pricinuită*”.

În conformitate cu art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, „*obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit.a) și b). (2) Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege*”.

Conform art. 14 alin.(1) al Legii contenciosului administrativ, „*persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel*”.

Potrivit art. 16 alin. (1) și (2) al Legii contenciosului administrativ, „*persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ şi nu este mulţumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanţa de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv şi repararea pagubei cauzate. (2) Acţiunea poate fi înaintată nemijlocit instanţei de contencios administrativ în cazurile expres prevăzute de lege şi în cazurile în care persoana se consideră vătămată într-un drept al său prin nesoluţionarea în termen legal ori prin respingerea cererii prealabile privind recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei cauzate*”.

Completul de judecată constată că, la 7 mai 2013 și la 3 septembrie 2013, Zamulenschii Ivan s-a adresat Agenției Proprietății Publice cu cereri prin care a solicitat acordul și dispoziția Agenției privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent obiectului privatizat, necesar exploatării casei în proprietate privată și desfășurării activității economice, în suprafață de 0,05 ha (f.d. 7-8, 9-10, vol. I).

Prin răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-690 din 24 iunie 2013, Zamulenschii Ivan a fost informat că Agenția Proprietății Publice a respins solicitarea privind acordul și dispoziția pentru vânzarea-cumpărarea terenului aferent casei de locuit individuale situate în mun. Chișinău, str. *****, 14 (f.d. 19, vol. I).

Potrivit răspunsului Agenției Proprietății Publice nr. 05-1021 din 16 septembrie 2013, apelantului Zamulenschii Ivan i-a fost comunicat că „*cererea din 03.09.2013 este similară cererii nr. 15 din 07.05.2013, față de care a fost emis răspunsul nr. 05-690 din 24.06.2013, iar, în conformitate cu art. 20 din Legea nr. 190-XIII din 19.07.1994 privind petiționarea, petițiile adresate a doua oară nu se reexaminează. Prezentul răspuns nu constituie temei pentru repunerea în termenul de prescripție*” (f.d. 26, vol. I).

Totodată, la 6 mai 2013 și 2 septembrie 2013, S.R.L. „Succes-Victoria” a depus la Agenția Proprietății Publice cereri prin care a solicitat acordul și dispoziția Agenției privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent obiectului privatizat, necesar exploatării casei în proprietate privată și activității economice, în suprafață de 0,06 ha (f.d. 74-75, 76-77, vol. I).

Potrivit răspunsului Agenției Proprietății Publice nr. 05-689 din 24 iunie 2013, S.R.L. „Succes-Victoria” a fost informată că Agenția a respins solicitarea privind acordul și dispoziția referitoare la vânzarea-cumpărarea terenului aferent casei de locuit individuale din mun. Chișinău, str. *****, 14 (f.d. 78, vol. I).

Reieșind din scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr. 05-1023 din 16 septembrie 2013, apelantului S.R.L. „Succes-Victoria” i s-a adus la cunoștință că „*cererea nr. 25 din 02.09.2013 este similară cererii nr. 14 din 06.05.2013, iar, conform art. 20 din Legea nr. 190-XIII din 19.07.1994 privind petiționarea, petițiile repetate nu se reexaminează. Prezentul răspuns nu constituie temei pentru repunerea în termenul de prescripție*” (f.d. 73, vol. I).

Nefiind de acord cu răspunsurile Agenției Proprietății Publice, reclamanții Zamulenschii Ivan și SRL „Succes-Victoria” și-au exercitat dreptul la acțiune și au

depus acțiuni în contenciosul administrativ la 7 octombrie 2013 și, respectiv, la 21 octombrie 2013 (f.d. 1-5, vol. I; f.d. 55-59, vol. I).

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că reclamanții sunt subiecți de sesizare a instanței de contencios administrativ, au respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a acțiunii, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar. Din aceste considerente, instanța de fond corect s-a pronunțat asupra fondului cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 26 al Legii contenciosului administrativ, „*actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenţei; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite. Instanţa de contencios administrativ nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii actului administrativ şi a operaţiunilor administrative care au stat la baza emiterii acestuia*”.

Articolul 224 alin. (1) lit. b), c) și f) din Codul administrativ, prevede că, „*(1) Examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: 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; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată;* ***f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit.a)–e)***”.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la 30 iulie 1996, între Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat și S.R.L. „Succes Victoria” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil expus spre vânzare (edificiu), la licitația cu strigare, situat în mun. Chișinău, str. ***** 14 (f.d. 61-63, vol. I).

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 1 februarie 2001, înregistrat cu nr. 586, S.R.L. „Succes Victoria” a cumpărat de la Primăria mun. Chișinău terenul aferent obiectivului privatizat, situat pe str. ***** 14, cu suprafața de 0,061 ha (f.d. 64-68, vol. I).

La 27 februarie 2001, apelantului S.R.L. „Succes Victoria” i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emis în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 19/40 din 28 septembrie 2000 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 586 din 1 februarie 2001, prin care i s-a repartizat în proprietate terenul cu suprafața de 0,061 ha, situat în mun. Chișinău, str. ***** 14, scopul repartizării – bază de producție (f.d. 71, vol. I).

Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 434-i din 2 iulie 2003, semnat de membrii Comisiei de recepție din cadrul Preturii sectorului Botanica, a fost recepționată casa de locuit lit. B, B1, B2, B3, B4 din str. ***** 14 (f.d. 17, vol. I).

Conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 31 octombrie 2005, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Zamulenschii Ivan, înregistrat cu nr. 9671, apelantul Zamulenschii Ivan a cumpărat terenul situat în mun. Chișinău, str. ***** 14, cu suprafața totală de 700 m.p., destinat pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare (f.d. 11-14, vol. I).

La 7 noiembrie 2005, apelantului Zamulenschii Ivan i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emis în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 28/48-74 din 05.08.2005 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9671 din 31.10.2005, prin care i s-a repartizat în proprietate terenul cu suprafața de 0,070 ha, situat în mun. Chișinău, str. ***** 14, scopul repartizării – construcție locativă, înregistrat la OCT Chișinău cu nr. cadastral ***** la 09.12.2005 (f.d. 15-15 verso; f.d. 18, vol. I).

Pe 7 mai 2013 și la 3 septembrie 2013, Zamulenschii Ivan s-a adresat Agenției Proprietății Publice cu cereri prin care a solicitat acordul și dispoziția Agenției privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent obiectului privatizat, necesar exploatării casei în proprietate privată și desfășurării activității economice, în suprafață de 0,05 ha (f.d. 7-8, 9-10, vol. I).

Prin răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-690 din 24 iunie 2013, Zamulenschii Ivan a fost informat că Agenția Proprietății Publice a examinat solicitarea privind acordul și dispoziția pentru vânzarea-cumpărarea terenului aferent casei de locuit individuale situate în mun. Chișinău, str. *****, 14 și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele: „*procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente este stabilită de Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, precum și de Regulamentul privind vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008. Astfel, organul abilitat de stat cu funcția de vânzare a terenurilor aferente aflate în proprietatea statului este Agenția Proprietății Publice. Însă, potrivit pct. 4 al aceluiași Regulament, terenurile aferente caselor de locuit și bunurilor privatizate sau private, amplasate în case de locuit, nu pot fi vândute ca terenuri aferente*” (f.d. 19, vol. I).

Potrivit răspunsului Agenției Proprietății Publice nr. 05-1021 din 16 septembrie 2013, apelantului Zamulenschii Ivan i-a fost comunicat că „*cererea din 03.09.2013 este similară cererii nr. 15 din 07.05.2013, față de care a fost emis răspunsul nr. 05-690 din 24.06.2013, iar, în conformitate cu art. 20 din Legea nr. 190-XIII din 19.07.1994 privind petiționarea, petițiile adresate a doua oară nu se reexaminează. Prezentul răspuns nu constituie temei pentru repunerea în termenul de prescripție*” (f.d. 26, vol. I).

Totodată, la 6 mai 2013 și 2 septembrie 2013, S.R.L. „Succes-Victoria” a depus la Agenția Proprietății Publice cereri prin care a solicitat acordul și dispoziția Agenției privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent obiectului privatizat, necesar exploatării casei în proprietate privată și activității economice, în suprafață de 0,06 ha (f.d. 74-75, 76-77, vol. I).

Potrivit răspunsului Agenției Proprietății Publice nr. 05-689 din 24 iunie 2013, S.R.L. „Succes-Victoria” a fost informată că „*Agenția a examinat solicitarea privind acordul și dispoziția referitoare la vânzarea-cumpărarea terenului aferent casei de locuit individuale din mun. Chișinău, str. *****, 14 și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele: procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente este reglementată de aceleași acte normative menționate anterior. În acest sens, Agenția informează că SRL „Succes-Victoria” urmează să se conformeze prevederilor legale, inclusiv să prezinte materialele necesare prevăzute la pct. 11 al Regulamentului menționat. După prezentarea tuturor actelor necesare, Agenția se va pronunța asupra solicitării*” (f.d. 78, vol. I).

Reieșind din scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr. 05-1023 din 16 septembrie 2013, apelantului S.R.L. „Succes-Victoria” i s-a adus la cunoștință că „*cererea nr. 25 din 02.09.2013 este similară cererii nr. 14 din 06.05.2013, iar, conform art. 20 din Legea nr. 190-XIII din 19.07.1994 privind petiționarea, petițiile repetate nu se reexaminează. Prezentul răspuns nu constituie temei pentru repunerea în termenul de prescripție*” (f.d. 73, vol. I).

Nefiind de acord cu răspunsurile Agenției Proprietății Publice, înaintând prezenta acțiune în contencios administrativ, *pe parcurs concretizând-o*, avocatul Dumitru Pavel, acționând în interesele reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, a solicitat:

1) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să examineze cererile reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria”, referitoare la înstrăinarea terenurilor adiacente construcțiilor și terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****.01, *****.01, *****.114 și *****.114.01, amplasate în mun. Chișinău, str. *****, nr. 14, ce le aparțin acestora, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor, precum și să întocmească toate actele necesare în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare a acestor terenuri;

2) obligarea pârâtului, Agenția Proprietății Publice, să semneze cu reclamanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria” contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor adiacente construcțiilor și terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****.01, *****.01, *****.114 și *****.114.01, ce le aparțin acestora, necesare pentru accederea și deservirea construcțiilor.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia netemeiniciei acţiunii şi a respins-o integral.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, în limitele cererii de apel, 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.

Cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru reține că, potrivit art. 4 alin. (2) din

Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor (în vigoare la data relevantă speței), „*(2) De domeniul privat al statului ţin terenurile aferente întreprinderilor de stat, alte terenuri care aparţin statului conform cadastrului funciar sau terenurile dobîndite de stat, dacă nu fac parte din domeniul public*”.

În conformitate cu art. 7 alin. (2) al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 4 mai 2007 (în vigoare la data relevantă speței), „*(2) Organul abilitat cu administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice a statului este Agenţia Proprietăţii Publice subordonată Ministerului Economiei, succesor al Agenţiei Privatizare, ale cărei atribuţii sînt stabilite în conformitate cu prezenta lege şi cu alte acte normative şi al cărei regulament se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Economiei şi Comerţului*”.

Conform prevederilor art. 8 alin. (1) al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 4 mai 2007 (în vigoare la data relevantă speței), „*(1) În domeniul administrării bunurilor proprietate publică, de competența autorităţilor administrației publice centrale sunt: a) asigurarea dezvoltării economice a ramurilor respective ale economiei naţionale, inclusiv prin atragerea de investiții şi prin creşterea competitivității producției, lucrărilor şi serviciilor; b) asigurarea procesului de delimitare a proprietății statului şi a proprietății unităților administrativ-teritoriale, în modul stabilit de legislaţie; c) prezentarea de propuneri către organul abilitat privind includerea bunurilor proprietate a statului în lista bunurilor nepasibile de privatizare; d) prezentarea organului abilitat a propunerilor de includere a bunurilor proprietate publică a statului, a lucrărilor şi serviciilor în listele bunurilor proprietate publică a statului, lucrărilor şi serviciilor propuse pentru concesionare sau pentru altă formă de parteneriat public-privat, însoțite de studiile de fezabilitate, precum şi a condițiilor concesionării ori ale altei forme de parteneriat public-privat; e) asigurarea, în temeiul unei hotărâri de Guvern, a fondării, restructurării, reorganizării sau lichidării întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital integral sau parţial de stat în limitele legii şi exercitarea funcțiilor de fondator (cofondator) în administrarea acestora; e[1]) transmiterea, cu acordul autorităţii administrației publice centrale interesate, a bunurilor proprietate publică a statului, cu excepţia celor care se transmit conform art. 6 alin. (1) lit. a[1]), din administrarea unei autorități a administrației publice centrale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale; f) ținerea evidenței patrimoniului de stat din ramură, a contractelor de locațiune/arendă, comodat, concesiune şi administrare fiduciară a bunurilor proprietate de stat din subordine; g) exercitarea controlului asupra integrității şi folosirii eficiente a patrimoniului de stat din ramurile respective, inclusiv coordonarea înstrăinării, gajării şi casării activelor, precum şi asupra corectitudinii calculării şi transferării la timp a dividendelor provenite din acţiunile (cotele sociale) ale statului şi a unei părţi din profitul net al întreprinderilor de stat; g[1]) administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate de stat din gestiune, inclusiv darea lor în locațiune/arendă; h) prezentarea dărilor de seamă privind patrimoniul public organului abilitat, în modul stabilit de Guvern; i) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele administrării proprietății publice şi prezentarea*

lor Guvernului şi organului abilitat; j) informarea societăţii civile despre activitatea ramurii; k) alte atribuţii stabilite de legislaţie".

Potrivit art. 4 din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997 (în vigoare la data relevantă speței), „*(1) Terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat şi terenuri proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabileşte prin lege. (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 de pe lângă Ministerul Economiei. Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginereşti, plantațiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri. (3) Terenurile, proprietate publică pot fi vândute atât persoanelor fizice şi, persoanelor juridice ale Republicii Moldova, cât şi investitorilor străini, cu excepţia terenurilor cu destinaţie agricolă şi ale fondului silvic care se vând numai persoanelor, fizice şi persoanelor juridice ale Republicii Moldova. (4) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează cu achitarea preţului la o plată unică sau în rate. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în rate, se achită cel puţin 50% din preţul terenului. Restul plăţii pentru terenurile aferente utilizate în procesul tehnologic poate fi eşalonat pe o perioadă de până la 3 ani şi se va efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcţie de nivelul inflaţiei calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării plăţii. În cazul neachitării plăţii în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plăteşte pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată. Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vând la o plată unică. (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 vânzare-cumpărare şi stabileşte termenul de achitare a plăţii; c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu preţul normativ al pământului prevăzut pentru destinaţia respectivă în cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitaţie, preţul acestuia nu poate fi mai mic decât preţul normativ al pământului; d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial; e) noul deținător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare şi planul geometric al terenului la oficiul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui; (6) Dreptul de proprietate asupra terenului se dobândeşte în momentul înregistrării în registrul*

bunurilor imobile. (7) Autoritatea administraţiei publice locale trece, în termen de 10 zile, noul deţinător în registrul cadastral al deţinătorilor de teren, şi informează despre aceasta organul fiscal teritorial. (8) La încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a terenului, autoritatea administraţiei publice locale poate stabili unele restricţii (servituţi) pe care proprietarii vor fi obligaţi să le respecte. (9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum şi celor aferente construcţiilor nefinalizate, se efectuează la preţul normativ al pământului. 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, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la preţul normativ al pământului. 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. (91) Terenurile proprietate publică aferente construcţiilor din cadrul parcurilor industriale se vând la preţul normativ al pământului stabilit la momentul dării acestora în folosinţă întreprinderii administrator sau în arendă rezidenţilor parcului industrial, exclusiv după procurarea şi/sau darea în exploatare a construcţiilor cu destinaţie industrială şi conexe , cu condiţia de respectare a prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale. (10) Terenul de pe lângă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vând la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosinţă se află în cazul în care, după parametri şi amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menţionate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislaţiei. (11) Mijloacele băneşti rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a statului se va vărsă la bugetul de stat. (12) Mijloacele băneşti rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se varsă la bugetul municipiului, oraşului, satului (comunei). Mijloacele în cauză urmează să fie utilizate la cheltuieli capitale şi la realizarea măsurilor de valorifica re a terenurilor noi şi de sporire a fertilităţii solurilor".

Potrivit răspunsului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare din cadrul Consiliului municipal Chișinău, nr. 21/418-p din 21 martie 2013, S.R.L. „Succes-Victoria" a fost informată că Direcția a examinat demersul comun depus de S.R.L. „Succes-Victoria", S.R.L. „Constautov" și domnul Ivan Zamulenschii, privind asigurarea accesului la imobilele – proprietate privată, situate pe str. ***** nr. 14, mun. Chișinău. Din conținutul răspunsului rezultă că terenul adiacent acestor imobile este proprietate publică a statului și, potrivit legislației în vigoare, urmează să fie gestionat de către organele abilitate. Conform art. 7 din Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, autoritatea abilitată cu administrarea și deetatizarea proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice (f.d. 72, vol. I).

Potrivit scrisorii Agenției „Apele Moldovei” nr. 08-04/896 din 15 august 2016, instituția a examinat cererea privind coordonarea formării bunului imobil – terenul situat în mun. Chișinău, str. *****, nr. 14 – și a informat că terenul respectiv nu se află în gestiunea sa, motiv pentru care nu are competența legală de a coordona formarea bunului imobil la adresa indicată (f.d. 39, vol. II).

Conform răspunsului Agenției Proprietății Publice nr. 05-1115 din 27 septembrie 2016, instituția, în colaborare cu Agenția Relații Funciare și Cadastru, a examinat cererea formulată de cetățeanul Zamulenschii Ivan și de S.R.L. „Succes-Victoria” privind emiterea acordului scris pentru formarea bunului imobil și cumpărarea terenurilor necesare accesului și gestionării construcțiilor aflate în proprietatea lor privată, respectiv a terenurilor cu numere cadastrale *****, *****401 și *****114. În limita competențelor funcționale, Agenția Proprietății Publice a comunicat, repetat, următoarele: „*potrivit informațiilor din versiunea electronică a Registrului bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****139, situat în mun. Chișinău, sectorul Botanica, str. *****, nr. 11, adiacent terenurilor proprietate privată ale petenților, este un teren aflat în proprietatea publică a statului, fiind gestionat de Î.S. „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”. Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 privind formarea bunurilor imobile reglementează particularitățile aplicabile în cazul bunurilor imobile proprietate a statului. Potrivit art. 17 alin. (1) din legea menționată, pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil aparținând statului, persoana interesată trebuie să depună o cerere la autoritatea publică împuternicită cu administrarea acelui bun. De asemenea, în conformitate cu art. 8 alin. (1) lit. g¹) din Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, atribuțiile de administrare a terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile din gestiune revin Agenției „Apele Moldovei”, instituție aflată în subordinea Ministerului Mediului*” (f.d. 42, vol. II).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data de 24.07.2013, bunurile imobile – terenul cu numărul cadastral *****.114, având o suprafață de 0,061 ha, și construcția cu numărul cadastral *****.114.01, cu o suprafață de 398,5 m.p., situate în mun. Chișinău, sectorul Botanica, str. ***** nr. 14, sunt înregistrate în proprietatea S.R.L. „Succes-Victoria” (f.d. 81, vol. I).

Potrivit informațiilor din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, bunurile imobile cu numere cadastrale *****.01 și *****.01 sunt amplasate pe terenurile cu numere cadastrale ***** și, respectiv, *****, având suprafețele de 0,0331 ha și 0,0369 ha. Dreptul de proprietate privată asupra acestor bunuri este înregistrat în favoarea reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria” (f.d.a. 71–72; 73–75).

După cum rezultă din actele dosarului, terenul identificat prin numărul cadastral *****.139, din care se solicită formarea unui lot prin separare, situat în mun. Chișinău, str. *****, nr. 14, cu o suprafață de 0,7775 ha, este înregistrat ca proprietate publică a statului – Republica Moldova, aflându-se în folosința Î.S. „Stațiunea Tehnologică pentru Irigrare Chișinău”, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 17 iunie 2011.Totodată, din evidențele cadastrale rezultă că asupra acestui

teren nu sunt înregistrate niciun fel de drepturi reale în favoarea reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „SuccesVictoria”.

Astfel, în mod corect, prima instanță a reținut că modalitatea de valorificare a terenurilor aflate în proprietatea publică a statului este reglementată de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului 1428 din 16 decembrie 2008 (în vigoare la data înaintării acțiunilor în instanța de judecată).

În conformitate cu prevederile pct. 3 și 4 din Regulamentul specificat, „*3. Terenul aferent este compus din suprafaţa de teren pe care sunt amplasate nemijlocit obiectivele şi terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic, obiectivele privatizate sau supuse privatizării, obiectivele private, precum şi construcţiile nefinalizate. 4. Prevederile prezentului Regulament nu se aplică terenurilor: 1) din domeniul public; 2) aferente caselor de locuit şi bunurilor privatizate sau private, amplasate în casele de locuit; 3) situate în zonele fondului apelor, în zone de odihnă, parcuri, grădini publice şi scuaruri sau destinate dezvoltării reţelelor inginereşti şi necesităţilor publice, conform planului de amenajare a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale şi planului urbanistic general al localităţilor acestei unităţi, aprobate în modul stabilit, aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecţie civilă nepasibile de privatizare; 4) aferente bunurilor nepasibile privatizării; 5) poluate cu substanţe chimice sau radioactive ori infectate cu substanţe biologice periculoase; 6) aferente bunurilor transmise întreprinderilor privatizate în gestiune economică; 7) care, potrivit altor acte legislative, nu pot fi înstrăinate. În cazul în care terenurile menţionate în prezentul punct constituie părţi integrante ale terenurilor aferente, formarea acestora se efectuează la cererea persoanei interesate, în baza schemei terenului aferent, elaborate, respectând principiul proporţionalităţii, de întreprinderea 1icenţiată în domeniul urbanismului, potrivit condiţiilor de formare a bunurilor imobile, prevăzute în Legea cu privire la formarea bunurilor imobil*”.

Conform pct. 5-6 din același Regulament, „*5. În cazul amplasării mai multor construcţii pe un teren, determinarea suprafeţei terenului aferent fiecărei construcţii în parte se efectuează la cererea persoanei/ persoanelor interesate, în baza schemei terenului adiacent al acesteia, elaborate pentru determinarea suprafeţei necesare pentru procesul tehnologic de o întreprindere licenţiată în domeniul urbanismului, respectând principiul proporţionalităţii în privinţa suprafeţelor construcţiilor, potrivit condiţiilor de formare a bunurilor imobile, prevăzute de legislaţie. În cazul în care dreptul de proprietate asupra încăperilor într-o construcţie aparţine mai multor proprietari şi fiecare proprietar aparte întruneşte toate condiţiile prevăzute în prezentul Regulament, pentru a fi calificat drept Cumpărător, toţi proprietarii au dreptul de a cumpăra terenul aferent ca proprietate comună pe cote-părţi. Determinarea suprafeţei terenului aferent fiecărei construcţii în parte se efectuează la cererea persoanei/ persoanelor interesate, în baza schemei terenului adiacent al acesteia, elaborate pentru determinarea suprafeţei necesare pentru procesul tehnologic de o întreprindere 1icenţiată în domeniul urbanismului, respectând principiul*

proporţionalităţii în privinţa suprafeţelor încăperilor în construcţii, potrivit condiţiilor de formare a bunurilor imobile prevăzute de legislaţie. Preţul de vânzare a terenurilor se achită de către fiecare proprietar proporţional cotei lui din obiect. În cazul formării, conform prezentului punct, a unor bunuri noi, modificări le corespunzătoare se introduc în registrul bunurilor imobile în baza ordinului Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru pentru terenurile aferente din domeniul privat a1 statului şi în baza deciziei primarului – pentru te renurile aferente din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale. 6. Vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale, la decizia consiliilor locale. În decizie se va indica numărul cadastral, suprafaţa şi adresa terenului. Vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului se efectuează de către Agenţia Proprietăţii Publice subordonată Ministerului Economiei care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare. 7. Cumpărător al terenului aferent (în continuare - Cumpărător) 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. Acţionarii (participanţii) întreprinderii nu pot acţiona în calitate de Cumpărător în nume propriu. În cazul în care dreptul de proprietate asupra încăperilor într-o construcţie aparţine mai multor proprietari şi fiecare proprietar aparte întruneşte toate condiţiile prevăzute în prezentul Regulament, pentru a fi calificat drept Cumpărător, toţi proprietarii au dreptul de a cumpăra terenul aferent ca proprietate comună pe cote-părţi. Plata se achită de către fiecare proprietar proporţional cotei lui din obiect".

La caz, Completul judiciar atestă că, construcțiile cu nr. cadastrale *****.01, *****.114.01 și *****.01, ce aparțin apelanților Zamulenschii Ivan şi S.R.L. „Succes-Victoria", deja sunt determinate cu teren aferent, ce constituie proprietate privată a apelanților, iar terenuri libere de construcții, care pot fi atribuite suplimentar la terenurile prenotate, nu sunt în vecinătate, considerente din care solicitările reclamanților nu pot fi admise în acest sens.

În acest context, Completul judiciar reține că, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 8 decembrie 2020, pronunțată în dosarul nr. 3-4751/2019, s-a constatat că, „*construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.114.01 și *****.01, ce aparțin reclamanților, deja* ***sunt determinate cu teren aferent****, ce constituie proprietate privată a lui Zamulenschii Ivan şi S.R.L. „Succes-Victoria". Iar, urmare a analizei materialelor grafice din Banca de date a cadastrului bunurilor imobile, după cum a constatat autoritatea publică competentă,* ***terenuri libere de construcții, care pot fi atribuite suplimentar la terenurile prenotate, nu sunt în vecinătate***".

Conform art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, „*(2) Faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane*".

Prin prisma normei precitate, Completul de judecată consideră necesar a menționa că principiul autorităţii lucrului judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, având același obiect, aceeași cauză şi purtat între aceleași părţi, chiar cu poziţia procesuală inversată, ci şi contrazicerile dintre două hotărâri judecătoreşti, în sensul că drepturile recunoscute unei părţi printr-o hotărâre definitivă să nu fie contrazise printr-o altă hotărâre posterioară, pronunţată într-un alt proces.

În esență, puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătoreşti semnifică faptul că o cerere nu poate fi judecată în mod definitiv decât o singură dată, iar hotărârea este prezumată a exprima adevărul şi nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre, ori, după cum se poate observa efectul de lucru judecat al unei hotărâri judecătoreşti are două accepțiuni: *Stricto sensu*, ce semnifică autoritatea de lucru judecat, care face imposibilă judecarea unui nou litigiu între aceleași părţi, pentru același obiect, cu aceeași cauză (exclusivitatea), și *Lato sensu*, ce semnifică puterea de lucru judecat, care presupune că hotărârea beneficiază de o prezumție irefragabilă că exprimă adevărul şi nu trebuie contrazisă de o altă hotărâre (obligativitatea).

În această ordine de idei, Completul judiciar constată că problema juridică referitoare la determinarea terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale *****.01, *****.114.01 și *****.01, deținute de apelanții Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", a fost deja soluționată irevocabil prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 8 decembrie 2020, pronunțată în dosarul nr. 3-4751/2019, fiind stabilit cu certitudine că, „***construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.114.01 și *****.01, ce aparțin reclamanților, deja sunt determinate cu teren aferent, iar terenuri libere de construcții, care pot fi atribuite suplimentar la terenurile prenotate, nu sunt în vecinătate***". Această hotărâre a dobândit caracter irevocabil, devenind obligatorie în ceea ce privește faptele și situațiile juridice constatate.

Astfel, în baza art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, precum și a principiului general al *res judicata*, instanța este legalmente ținută să respecte constatarea anterioară, irevocabilă, potrivit căreia construcțiile apelanților sunt deja determinate cu teren aferent și nu există alte terenuri libere care pot fi atribuite suplimentar. Respectiv, rejudecarea aceleiași situații juridice este inadmisibilă.

Prin urmare, în speță nu se mai justifică existența unui drept neacoperit ori a unei situații juridice incerte care ar putea fundamenta solicitarea transmiterii unor terenuri suplimentare către Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria". În acest sens, Completul judiciar notează că: (i) apelanții beneficiază deja de un drept de proprietate deplin asupra terenurilor aferente construcțiilor cu nr. cadastrale *****.01, *****.114.01 și *****.01, astfel încât nu se justifică solicitarea altor terenuri suplimentare în lipsa unei modificări obiective a situației juridice deja statuate; (ii) nu există terenuri libere în vecinătate ***care să poată fi atribuite***, or, terenurile solicitate se află în proprietatea publică a statului, fără a fi grevate de drepturi în favoarea apelanților, aflându-se în folosința Î.S. „Stațiunea Tehnologică pentru Irigrare Chișinău"; (iii) în lipsa unui temei juridic expres și a unei necesități obiective conforme legii, apelanții nu pot pretinde o obligație din partea statului de a proceda la formarea

ori înstrăinarea terenurilor solicitate, întrucât statul, în calitate de titular exclusiv al dreptului de proprietate publică, beneficiază de autonomie decizională deplină în ceea ce privește regimul juridic, utilizarea și eventuala înstrăinare a bunurilor aflate în patrimoniul său.

Prin urmare, Completul judiciar apreciază ca fiind întemeiată poziția autorității publice, Agenției Proprietății Publice expusă în răspunsurile nr. 05-690 din 24 iunie 2013 și nr. 05-689 din 24 iunie 2013, or, potrivit art. 46 din Constituție, „*(1) Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sunt garantate. (2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire*". Iar în conformitate cu prevederile art. 127 din Constituție, „*(1) Statul ocroteşte proprietatea. (2) Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicţie cu interesele societăţii. (3) Proprietatea publică aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale*".

Deci, cu privire la articolele 46 şi 127 din Constituţie, Completul judiciar menționează că, aceste dispoziţii obligă statul şi ceilalţi titulari ai puterii publice să respecte proprietatea şi să se abţină de la orice acţiune ce ar aduce atingere acestui drept. Câmpul de aplicare al acestor articole este același cu câmpul de aplicare al articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenţia Europeană a Drepturilor Omului.

Articolul 1 din Protocolul nr. 1 este aplicabil doar în cazul bunurilor existente ale unei persoane şi nu garantează dreptul de a dobândi bunuri. Pentru ca un „bun" constând într-o „așteptare legitimă" să fie recunoscut, trebuie să existe o bază juridică naţională care să genereze un interes patrimonial (*Béláné Nagy v. Ungaria* [MC], 13 decembrie 2016, § 79). În fiecare caz, problema care trebuie examinată este dacă circumstanțele cazului, avute în vedere în ansamblu, i-au conferit reclamantului dreptul la nașterea unui interes patrimonial protejat de articolul 1 din Protocolul nr. 1 (a se vedea *Saghinadze și alții v. Georgia*, 27 mai 2010, § 103). În cauza *Asgarov v. Azerbaidjan*, decizia din 16 decembrie 2021, § 23, Curtea Europeană a declarat inadmisibilă *ratione materiae* cererea reclamantului în care pretindea o ingerință în dreptul la exercițiul nestingherit al posesiei sale, ca urmare a refuzului autorităților naționale de a da curs solicitării de privatizare a unui teren proprietate de stat. Curtea Europeană a notat că, deși privatizarea terenului proprietate de stat pe care era amplasată întreprinderea reclamantului părea foarte plauzibilă pe baza dreptului național, nu exista o certitudine în acest sens. De altfel, până la adoptarea deciziei corespunzătoare a Comisiei pentru administrarea proprietății de stat, reclamantul nu putea susține că avea o „așteptare legitimă" că solicitarea sa va fi acceptată.

Reieșind din cele menționate, Completul judiciar respinge alegațiile apelanților privind încălcarea dreptului lor de proprietate, garantat de art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO, or, în speță, terenul solicitat de apelanți este proprietate publică a statului, iar înstrăinarea sa se supune unui regim juridic strict, reglementat prin acte normative speciale (Legea nr. 121/2007, Legea nr. 354/2004, Legea nr. 1308/1997, HG nr. 1428/2008). Respectiv, în lipsa unei decizii formale a autorității competente, apelanții

nu pot pretinde existența unui drept actual asupra bunului, ci doar un interes patrimonial eventual.

Drept urmare, ținând cont de prevederile art. 137 alin. (2) din Codul administrativ care prevede că, „*dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale*”. La caz, autoritatea publică a examinat cererea reclamanților și, respectiv, a emis actele administrative contestate cu respectarea dreptului discreționar. Or, este evident faptul că, terenul cu nr. cadastral *****.139, din care reclamanții Zamulenschii Ivan şi SRL „Succes-Victoria” solicită formarea prin separare, situat în mun. Chișinău, str. ***** 14, cu suprafața de 0,7775 ha, este înregistrat cu drept de proprietate a Statului Republica Moldova, în folosința Î.S. „Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Chișinău”.

Astfel, în opinia Completului judiciar, refuzul autorităților de a da curs unei cereri de transmitere a unui teren public nu constituie o ingerință în dreptul de proprietate, ci exprimă exercitarea legală a prerogativelor de administrare a proprietății publice. Or, în raport cu jurisprudența CtEDO și normele constituționale: (i) apelanții nu dețin un bun actual protejat de art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO; (ii) apelanții nu pot invoca existența unei așteptări legitime, în lipsa unui act de recunoaștere sau a unei proceduri formale declanșate; (iii) refuzul autorităților de a transmite un teren din domeniul public nu echivalează cu o ingerință în dreptul de proprietate. Respectiv, alegațiile privind încălcarea dreptului de proprietate sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse. Simpla formulare a unei cereri de cumpărare nu generează o așteptare legitimă protejabilă în sensul art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO (a se vedea *Asgarov c. Azerbaidjan*, decizia din 16.12.2021, § 23).

Completul de judecată, contrar susținerilor apelanților, subliniază că motivarea acestora privind necesitatea achiziționării terenurilor în discuție se întemeiază pe pretinsa imposibilitate de accedere la construcțiile aflate în proprietatea lor. Cu toate acestea, în dreptul civil național, accesul este reglementat expres prin instituția servituții, în temeiul art. 639 din Codul civil, fără a impune statului obligația de a transmite dreptul de proprietate asupra bunului său. Mai mult, Codul civil reglementează un cadru detaliat privind drepturile reale limitate, menit să asigure echilibrul între dreptul de proprietate privată și utilizarea rezonabilă a proprietății altei persoane, inclusiv în cazul raporturilor de vecinătate. În această lumină, necesitatea invocată de apelanți nu îndeplinește condițiile legale pentru justificarea înstrăinării unor bunuri imobile aparținând domeniului public. Așa cum corect a reținut instanța de fond, reclamanții deja dețin teren aferent construcțiilor, iar nevoia de acces suplimentar nu justifică vânzarea terenurilor publice.

În acest context, apelanții nu pot pretinde obligarea autorităților la dezmembrarea și înstrăinarea terenurilor din proprietatea publică, în absența unui temei legal expres, a acordului proprietarului public și a îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege. Întrucât o asemenea prerogativă ține exclusiv de competența și libertatea de decizie a autorităților publice, orice ingerință judiciară în acest sens ar contraveni regimului de protecție a proprietății publice și principiului separației puterilor în stat.

Cu referire la argumentele apelanților, precum că, instanța de fond nu și-a motivat hotărârea și a ignorat argumentele lor, Completul de judecată analizând hotărârea judecătorească în contextul obligației instanței judecătorești de a-și motiva hotărârea, inclusiv analiza argumentelor principale ale reclamanților în acțiune, 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 pretențiilor reclamanților.

Completul judiciar reține că, contrar afirmațiilor apelanților, instanța de fond nu a ignorat vreo pretenție din cele formulate de reclamanți, ci s-a expus asupra fondului tuturor pretențiilor exprimate în cadrul acțiunii. Este adevărat că în hotărârea contestată nu se regăsește o mențiune expresă cu privire la cererea de ajustare a acțiunii (în temeiul Codului administrativ), depusă de reclamanți la data de 15 noiembrie 2023, însă acest fapt nu echivalează cu ignorarea sau nesoluționarea acesteia, întrucât pretențiile formulate prin acea cerere au fost examinate în ansamblul litigiului. Instanța de fond a reținut în considerentele sale toate elementele de fapt și de drept relevante, a analizat natura litigiului și a apreciat temeinicia acțiunii în funcție de circumstanțele stabilite în cauză. Așadar, instanța de fond a analizat efectiv și în substanță cererea concretizată, chiar dacă nu a menționat formal data și denumirea documentului respectiv. Examinarea a fost una completă, iar motivarea instanței este suficientă și corespunzătoare standardelor art. 6 CEDO.

Completul de judecată subliniază importanța aplicării principiului supremației dreptului și a conformității cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în cadrul contenciosului administrativ. Potrivit acestei jurisprudențe, obligația instanțelor naționale de a-și motiva hotărârile nu trebuie interpretată în sensul că acestea sunt obligate să răspundă exhaustiv fiecărui argument formulat de părți (*Hotărârea García Ruiz v. Spania*, 1999, §26).

Cu toate acestea, orice argument care este determinant pentru soluția cauzei trebuie să primească un răspuns clar și motivat (*Hotărârea Ruiz Torija v. Spania*, 1994, §30; și, prin analogie, *Petrović și Alții v. Muntenegru*, 2018, §43). Această cerință devine și mai stringentă în ceea ce privește argumentele ce vizează drepturile și obligațiile garantate de Convenția Europeană pentru Drepturile Omului, întrucât respectarea acestor drepturi constituie un element fundamental al unui proces echitabil (Hotărârea *Fabris v. Franța*, 2013, §72 in fine; *Paun Jovanović v. Serbia*, 2023, §108).

Completul de judecată constată că instanța de fond și-a realizat obligația de a analiza cu atenție și de a răspunde motivat oricăror aspecte esențiale invocate de părți, asigurând astfel transparența și previzibilitatea actului de justiție, în conformitate cu principiile statului de drept și cu exigențele unui proces echitabil.

Prin urmare, instanța de apel conchide că hotărârea instanței de fond este legală și întemeiată, întrucât aceasta a analizat în mod corect poziția autorității publice de a înstrăina terenurile solicitate și a constatat, pe baza probatoriului administrat, că refuzurile Agenției Proprietății Publice nu sunt afectate de vicii de legalitate. Contrar susținerilor apelanților, nu au fost probate în cauză circumstanțe care să conducă la înlăturarea prezumției de legalitate de care beneficiază actele administrative emise. Mai

mult, instanța de fond a reținut în mod just că argumentele reclamanților vizează aspecte de oportunitate, și nu de legalitate, iar în lipsa unui temei juridic expres care să impună autorității înstrăinarea terenurilor, nu se justifică admiterea acțiunii, în sensul obligării Agenției Proprietății Publice, să examineze cererile reclamanților Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", referitoare la înstrăinarea terenurilor și obligarea să semneze contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor.

Reieșind din cele enunțate, Completul judiciar învederează că soluția asupra fondului cauzei, la care a ajuns instanţa de fond, de respingere ca neîntemeiată a acțiunii în contencios administrativ formulată de Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", este compatibilă cu prevederile articolului 6 § 1 CEDO, fiind prevăzută de art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ.

În consecință, Completul judiciar concluzionează că, argumentele expuse de către apelanți, în cererea de apel sunt lipsite de substanță juridică obiectivă, fiind o reexpunere a cerințelor și poziției formulate în acțiunea de contencios administrativ, iar instanța de fond reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, astfel încât hotărârea emisă este legală şi întemeiată.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că 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 Dumitru Pavel în interesele lui Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria", cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 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 Dumitru Pavel în interesele lui Zamulenschii Ivan și S.R.L. „Succes-Victoria".

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 aprilie 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

Dașchevici Grigore