

HOTĂRÎRE  
În numele Legii

30 mai 2016

mun.Chisinau

Judecatoria sectorului Centru

Instanța compusă din:

Judecător	Nadejda Mazur
Grefier	Adriana Iepure

Cu participarea

Avocaului	Diana Onofrei
-----------	---------------

A judecat în ședința de judecată publică în instanța de contencios administrativ cererea

Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Chișinău, intervenient accesoriu S.R.L. "D&D Companie" pri  
anularea deciziei nr. 1/18 din 17 martie 2015,

a constat:

**Argumentele participantilor la proces:**

La data de 06 iulie 2015, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL "D & D Companie" solicitând anularea deciziei nr. 1/18 din 17 martie 2015 "Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6 din 03.10.2014" cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. N.Testemițeanu, 29/5 SRL „D&D COMPANIE”.

În motivarea cererii de chemare în judecată a menționat că în fapt, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.1/18 din 17 martie 2015 „Despre o  
unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/50-17 din 03.10.2014 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din  
Testemițeanu, 29/5 SRL „D & D COMPANIE” s-a acceptat substituirea sintagmei „pentru amenajare complexă și deservirea obiectivului preconizat  
sintagma „pentru construirea unui obiectiv comercial de menire social- culturală cu parcare auto”. Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de  
corespondere cu art.64 din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, a supus controlului obligatoriu de legalitate  
administrativ vizat și a constatat că acesta a fost adoptat contrar prevederilor legale. În conformitate cu art. 68 din Legea privind administrația publică  
prin notificarea nr. 1304/OT<sub>4</sub>-953 din 08 mai 2015, Oficiul teritorial Chișinău a solicitat Consiliului municipal Chișinău abrogarea, în termen de 30  
a deciziei nr.1/18 din 17 martie 2015. Prin scrisoarea de răspuns înregistrată cu nr.02-119/3709 din 08 iunie 2015, parvenită în adresa Oficiului te  
Chișinău la data de 09 iunie 2015, Primarul general interimar al municipiului Chișinău a adus la cunoștința Oficiului că temeiuri pentru abrogarea dec  
cauză nu au fost stabilite. Prin decizia nr. 6/50-17 din 03 octombrie 2014 s-a dat în arendă, pe un termen de cinci ani, SRL „D & D COMPANIE”, l  
pământ cu suprafața de 0,0887 ha, suplimentar celui deținut în proprietate privată, din str. N. Testemițeanu, 29/5, pentru amenajare complexă și des  
obiectivului preconizat însă prin decizia nr.1/18 din 17 martie 2015 sintagma „pentru amenajare complexă și deservirea obiectivului preconizat  
substituie cu sintagma „pentru construirea unui obiectiv comercial de menire social-culturală cu parcare auto”, fiind obligat beneficiarul să stră  
cont propriu rețelele tehnico-edilitare din zona de construcție la distanța normativă, de comun acord cu serviciile specializate. Prin urmare, consider  
privința lotului de pământ cu suprafața de 0,0887 ha urmau a fi aplicate prevederile legale enunțate. La adoptarea deciziei nr.1/18 din 17 martie  
Consiliul municipal Chișinău nu a respectat prevederile art.9 alin.(2) din Legea nr.317 din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și al  
autorității ale administrației publice centrale și locale, care stipulează că, actele normative ale autorităților administrației publice centrale și locale tre  
corespondă întocmai prevederilor constituționale, legilor, precum și hotărârilor și ordonanțelor Guvernului .

In drept, întemeindu-și acțiunea în conformitate cu art.68 din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art.3  
lit.a), art.5 lit.b), art.17 alin.(2), art.21 alin.(1), art.26 alin.(1) lit.a) din Legea contenciosului administrativ nr.793-XIV din 10 februarie 2000; a  
art.167, art.174, art.192 alin.(2), art.277 și art.278 din Codul de procedură civilă solicită a anula decizia Consiliului municipal Chișinău nr.1/18  
martie 2015 „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/50-17 din 03.10.2014 „Cu privire la darea în arendă a u  
de pământ din str. N. Testemițeanu, 29/5 Societății cu răspundere limitată „D & D COMPANIE”.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului - Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat – ( a susținut cererea de chemare în jude  
motivele de fapt și de drept invocate în ea.

Reprezentantul pârītului Consiliului mun. Chișinău- Tofan Tudor (în baza procurii nr. 07-116/50 din 04.11.2015 –anexată la materialele cauzei la f.d. :  
a recunoscut cererea de chemare în judecată , a solicitat respingerea acesteia considerînd-o neîntemeiată. La data de 30.01.2014 Consiliul mu  
Chișinău a adoptat decizia nr. 1/18 "Cu privire la vânzarea, prin concurs, a unui lot de pământ din str. N. Testemițeanu, 29/5 " societății cu răspundere l  
"D&D Companie . Bunul imobil cu suprafața de 0,48 ha a fost înstrăinat pentru proiectarea și construirea unei parcuri multietajate pentru 836 automo  
complex cu spații comerciale; Având în vedere faptul că acces la bunul imobil procurat era din str. Constantin Vămav și str. N. Testemițeanu, S.R.L  
Companie" a depus cererea nr. 02-111/5983 din 13.08.2014 prin care a solicitat arendarea terenului limitrof terenului privat cu nr. cadastral 01001  
din str. N. Testemițeanu, 29/5 pentru deservirea parcurii supraetajate și amenajarea terenului adiacent; Astfel la data de 03.10.2014 Consiliul mu  
Chișinău a adoptat decizia nr. 6/50-17 "Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. N. Testemițeanu, 29/5, societății cu răspundere l  
"D&D Companie" . Potrivit studiului de prefizabilitate terenul sistematizat dat în arendă este traversat de zona tehnică de deservire a rețelelor ingir  
astfel prin pct. 2.6 din decizia menționată mai sus, s-a obligat S.R.L."D&D Companie" să strămute din cont propriu rețelele tehnico- edilitare din z  
construcției la distanța normativ, de comun acord cu serviciile specializate; Totodată la data de 19.02.2015 S.R.L."D&D Companie" a solicitat modi  
deciziei CMC nr. 6/50-17 din 03.10.2014 și contractul de arendă nr. 6510/2014 din 10.10.2014 pentru atribuirea și construirea unui obiectiv comer  
menire social-culturală cu parcare auto; Urmare, la data de 17.03.2015 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 1/18 "Despre operare  
modificări în decizia CMC nr. nr. 6/50-17 "Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. N. Testemițeanu, 29/5, societății cu răspundere l  
"D&D Companie. Astfel, s-a operat unica modificare în decizia CMC nr. 6/50-17 și anume sintagma din pct. 1 "pentru amenajarea complexă și des  
obiectivelor preconizate" s- a substituit cu sintagma "pentru construirea unui obiectiv comercial de menire social-culturală cu parcare auto"; Ter  
suprafața de 0, 08 ha din str. N. Testemițeanu, 29/5 a fost dat în arendă conform deciziei CMC din anul 2014, iar modificările produse prin decizia d  
2015 au fost de ordin tehnic necesare întru perfectarea documentației de proiect conform destinației terenului; Având în vedere cele menționate este  
motivul pentru care Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a înaintat o acțiune în instanța de contencios administrativ privind anularea d  
Consiliul municipal Chișinău nr. 1/18 din 17.03.2015 care modifică statutul și modul de utilizare a lotului de pământ dat în arendă în anul 2014;T  
trimiterele Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat privind anularea actului administrativ din anul 2015 din motiv că trebuia organizată li  
publice nu sunt relevante la speța examinată or actul administrativ contestat este cu privire la modificarea unor sintagme și nicidecum cu privire la d  
arendă a unui lot de pământ; Mai mult ca atât, este neclar motiv din care Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu a contestat decizia CMC  
6/50-17 din 03.10.2014"Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. N. Testemițeanu, 29/5, societății cu răspundere limitată "D&D Com  
invocând prevederile legale stipulate în cererea de chemare în judecată: Cu privire la legalitatea schimbării sintagmei din pct. 1 din actul admin



contestat reține următoarele: potrivit art. 9, alin. (1) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121 din 04.07.2007 „împunerea de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale iar art. 315 Cod Civil al RM prevede că „proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”. Prin urmare în conformitate cu art. 9 din Codul Funciar „De competența consiliilor raionale și municipale țin determinarea și repartizarea terenurilor pentru construcții.

Reprezentantul intervenientului accesoriu – SRL „D&D COMPANIE”- avocatul Onofrei Diana - ( conform mandatului nr. 0903068 din 27 mai 2016 la materialele cauzei –f.d. 105)- a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată considerând-o ilegală și nefondată. Consideră Decizia CMC nr. 1/18 din 17 martie 2015 „Despre operarea unor modificări în Decizia CMC nr.6/50-17 din 03.10.2014 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ N. Testemițeanu 29/5 ” prin care a fost înlocuită sintagma „pentru amenajare complexă și deservirea obiectivului preconizat” cu sintagma „pentru consens unui obiectiv comercial de menire social-culturală cu parcare auto” absolut legală, emisă cu respectarea normelor legale în ceea ce ține de competența procedurii de atribuire. În susținerea ilegalității Deciziei CMC nr.1/18 din 17.03.2015, reclamantul invocă încălcarea art.2 alin.(7) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, precum și a art.77 alin.(3) și (5) al Legii privind administrarea publică locală, ceea ce ar fi determinat adoptarea unei decizii contrare art.9 alin.(2) al Legii privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale. Consideră Decizia CMC nr.1/18 din 17.03.2015 absolut legală, emisă cu respectarea lor legale incidente ce urmează a fi menținută în vigoare în motivarea acțiunii, reclamantul indică nerespectarea de către CMC Chișinău a art.2 al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor art.77 alin.(3,5) al Legii privind APL, potrivit căruia concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se face prin publică. Pot fi încheiate contracte doar cu proprietarii construcțiilor amplasate pe teren până la intrarea în vigoare a prezentei legi. Prin Decizia CMC nr.8/28 din 10.10.2013 expunerea unui lot de pământ la -S funciar pentru construirea unei parcuri auto multietajate din str.N.Testemițeanu 29/5, a aprobată adjudecarea prin vânzare la concurs funciar a terenului proprietate publică cu suprafața de 0,4817 ha din str.Testemițeanu 29/5 în beneficiul lui SRL „D&D e”; fiind în baza de date la data de 25.02.2014 și contractul de vânzare-cumpărare, autentificat public Berghii Evghenii și înregistrat la OCT Chișinău la 27.02.2014. Ultimele cereri depuse de către SRL „D&D Companie” și a câștigării licitației desfășurate, prin Decizia CMC nr.6/50-17 din 03.10.2014 s-a decis darea în arendă pe un termen de 5 ani a terenului cu suprafața de 0,887 ha, din str. Testemițeanu 29/5, suplimentar la cel în proprietate privată; fiind încheiat și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău actul de arendă. Decizia CMC nr.6/50-17 din 03.10.2014 privind atribuire în arendă a terenului cu suprafața de 0,087 ha din str. Testemițeanu 29/5, nu a fost contestată și la moment este în vigoare. Ulterior, în legătură cu modificarea planului obiectivului preconizat spre amenajare în baza SRL „D&D Companie”, prin Decizia CMC nr.1/18 din 17.03.2015 și operarea modificărilor 1 înlocuiri cu sintagma „pentru construirea unui obiectiv comercial de menire socială cu parcare auto”. Consideră neîntemeiate pretențiile reclamantului privind obligativitatea desfășurării licitației publice reieșind din circumstanțele de fapt ale pricinii și din prevederile legale incidente, indică că aceasta nu era necesară. Astfel menționăm că conform art. (6,7) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor din domeniul public se fac, după ca hotărâre de Guvern, decizie a consiliului autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea. Concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor prin licitație publică. Conform art.14 alin.(2) litd) al Legii privind administrația publică locală, Pornind de la miile de activitate ale autorității administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor din domeniul privat al statului (comunei), orașului (municipiului) după caz, în condițiile legii.

#### **Aprecierea instanței:**

Audiind participanții la proces, cercetînd materialele cauzei și apreciînd pretențiile formulate din acțiune în raport cu probele cauzei și legislația în vigoare, instanța de judecată consideră necesar de a admite acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău Căminării de Stat către Consiliul municipal Chișinău, intervenient accesoriu S.R.L. „D&D Companie” privind anularea deciziei nr. 1/18 din 17 martie 2015, din următoarele considerente.

Potrivit art.1 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său recunoscut de lege, de o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost pricinuită.

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000 instanța reține faptul că, subiect cu drept de sesizare contenciosului administrativ printre alții se numără și Oficiul teritorial al Căminării de Stat.

Luând în considerație împrejurările invocate în acțiune, instanța reține faptul că în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. k) Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435 din 28.12.2006, autoritățile publice locale stabilesc domenii proprii de activitate printre care și amenajarea spațiilor agricole, a spațiilor comerciale, realizarea oricăror alte măsuri necesare pentru dezvoltarea economică a unității administrativ-teritoriale.

Prin decizia 8/28 din 10.10.2013 cu privire la expunerea unui lot de pământ la concurs funciar pentru construirea unei parcuri auto multietajate din str. N. Testemițeanu 29/5, s-a aprobat adjudecarea prin vânzare-cumpărare la concurs funciar la prețul de 1.30 mln. lei, terenul proprietate publică cu suprafața de 0,4817 ha din str. N. Testemițeanu 29/5 pentru proiectarea și construirea unei parcuri auto multietajate, fără dreptul de a schimba destinația terenului (f.d. 46-47).

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare a terenului adjudecat la concurs, din 25.02.2014, SRL „D&D Companie” a cumpărat terenul situat în str. N. Testemițeanu 29/5 cu numărul cadastral 0100101328 cu o suprafață totală de 0,4817 ha, denumit ca teren pentru proiectarea și construirea unei parcuri auto, multietajate pentru 826 automobile în complex cu spații comerciale (fără dreptul de a schimba destinația terenului) (f.d. 48-50).

Astfel, la cererea „D&D COMPANIE” din 15.08.2014, Consiliul mun.Chișinău prin decizia nr. 6/50-17 din 03.10.2014 a acordat în arendă pe un termen de 5 ani, SRL „D&D COMPANIE”, lotul de pământ cu suprafața de 0,0887 ha, suplimentar deținut în proprietate privată. Din str. N. Testemițeanu 29/5, pentru amenajare complexă și deservirea obiectivului preconizat, conform planului-anexă (f.d. 7 verso), fapt confirmat și prin contractul de arendă nr. 6510/2014 din 10.10.2014 de acordare a terenului cu numărul cadastral 0100101553 (f.d. 57-61).

Potrivit Deciziei nr. 1/18 din 17 martie 2015 „despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/50-17 din 03.10.2014 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. N. Testemițeanu 29/5 SRL „D&D COMPANIE”, s-au operat modificări și anume sintagma „pentru amenajare complexă și deservirea obiectivului preconizat ” s-a substituit cu sintagma „pentru construirea unui obiectiv comercial de menire social-culturală cu parcare-auto” (f.d. 6).

Potrivit art.14 alin. (1) Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000, persoana care se consideră vătămată într-un drept recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la comunicarea actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

La data de 08.05.2015, prin scrisoarea nr. 1304/OT4-953, Oficiul Teritorial Chișinău al Căminării de Stat, a solicitat Consiliului mun. Chișinău abrogarea în termen de 30 de zile, a deciziei nr. 1/18 din 17 martie 2015 (f.d. 9-10).

Prin răspunsul nr. 02-119/3709 din 08.06.2015, Primarul general interimar, a comunicat Oficiului teritorial Chișinău, că deciziile contestate adoptate de către Consiliul municipal Chișinău, pornind de la competența autorităților publice locale, reglementată de Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 și care va temeiuri pentru abrogarea lor nu au fost stabilite (f.d. 11).

Potrivit art. 14 alin.(1) și alin.(2) lit.c), lit.d) din Legea privind administrația publică locală, (1) Consiliul local are drept de inițiativă și decizie în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice; (2) Pornind de la domeniul activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local



decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; d) decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

- 3). În conformitate cu art. 2 alin. (7) Legea nr. 91 –XVI din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, concesiunea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică. Pot fi încheiate contracte directe doar cu proprietarii construcțiilor amplasate legal până la intrarea în vigoare a prezentei legi. Contractul de locațiune va cuprinde în mod obligatoriu clauze care să asigure exploatarea terenului în conformitate cu specificul acestuia.
- 4). Art. 5 alin.(4) din aceeași lege stabilește că, atribuirea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale în gestiunea economică a întreprinderilor municipale, înstrăinarea, concesionarea, arendarea sau locațiunea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în condițiile legii.
- 5). Potrivit art. 77 alin. (2), alin.(3), alin.(5) din Legea privind administrația publică locală, bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii ; (3) Bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, administrate, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii , iar potrivit alin.( 7) înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.
- 6). Prin decizia nr.6/50-17 din 03.10.2014 intervenientului accesoriu i-a fost acordat în arendă , pe un termen de 5 ani, lotul de pământ cu suprafața de 0,0887 ha din str. N.Testemițeanu 29/5, pentru amenajare complexă și deservirea obiectivului preconizat, terenul de pământ rămânând administrației pământului care poate în orice moment acorda în arendă sau înstrăina în oricare alt mod terenul altui agent economic sau folosi pentru alte interese de stat, în temeiul deciziei contestată, acest teren îi este acordat în arendă pentru construirea unui obiectiv comercial de menire social-culturală cu parcare-auto, imobilul aparținând cu drept de proprietate intervenientului accesoriu.
- 7). Din aceste considerente, instanța ajunge la convingerea că terenul de pământ cu suprafața de 0,0887 ha, care poate forma un bun separat, poate fi dat în arendă pentru construirea unui obiectiv comercial de menire social-culturală cu parcare-auto, numai în condițiile legii, adică prin licitație publică, urmând aplicate normele legale enunțate. Nerespectarea acestor norme, contravine prevederilor legislației în vigoare, iar pîrîtul la adoptarea actului administrativ contestat, nu a respectat prevederile legii și a emis actul și cu încălcarea procedurii stabilite.
- 8). Potrivit alin.(1) art. 26 Legea 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 competenței; c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.
- 9). În conformitate cu art. 25 Legea contenciosului administrativ , judecînd acțiunea, instanța de contencios administrativ adoptă una din următoarele hotărîri: a) respinge acțiunea ca fiind nefondată sau depusă cu încălcarea termenului de prescripție; b) admite acțiunea și anulează, în tot sau în parte, actul administrativ sau obligă pîrîtul să emită actul administrativ cerut de reclamant ori să elibereze un certificat, o adeverință sau oricare alt înscris, în lăture încălcările pe care le-a comis, precum și dispune adjudecarea în contul reclamantului a despăgubirilor pentru întîrzierea executării hotărîrii; c) admite acțiunea și constată circumstanțele care justifică suspendarea activității consiliului local sau a consiliului raional, după caz.
- 10). În baza celor expuse, în conformitate cu art.art. 26-27 Legea contenciosului administrativ, 277-278 CPC, instanța judecătorească

#### H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Se anulează ca fiind ilegală decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/18 din 17 martie 2015, ”Derspre operarea unor modificări în hotărîrea Consiliului municipal Chișinău nr. 6/50-17 din 03.10.2014 ”Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. N.Testemițeanu, 29/5 Societate ”D& D Companie” .

Hotărîrea poate fi atacată cu apel în Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Curții de Apel Chișinău.

Președinte de ședință, judecător:

Nadejda Mazur