

dosarul nr. 3ra-1021/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (E. Galușceac)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, V. Buhnaci, L. Pruteanu)

## D E C I Z I E

27 noiembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al  
Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Sveatoslav Moldovan  
Nicolae Craiu  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Voltamex-Grup”, reprezentată de avocatul Tabarcea Alexandr,

în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Voltamex-Grup” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Voltamex-Grup” și a fost menținută hotărârea din 27 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central,

### c o n s t a t ă

La 14 iunie 2018 Societatea cu Răspundere Limitată „Voltamex-Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că la 02.04.2015 Consiliul municipal Chișinău a adoptat decizia nr. 2/29-4 „Despre operarea unor modificări în planul lotului aprobat prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 6/23 din 23.03.2000 „Cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și întreprinderilor private”.

A menționat că decizia nominalizată a fost avizată în modul prevăzut de lege și prezentată de către primar spre votare consiliului, iar acesta din urmă a decis de a transmite către SRL „Voltamex-Grup” lotul de pământ din str.

Uzinelor nr. 206, fiind necesară doar perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ca act subsecvent celui administrativ, acțiuni ce urmează a fi realizate din partea Primarului general și subdiviziunilor sale specializate și anume Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

Conform pct. 1 din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău s-a dispus modificarea configurației lotului de pământ din str. Uzinelor 206, nr. cadastral xxxxx, transmis în proprietate privată firmei „Baswool” SA prin deciziile nr. 4/28 din 30.12.1999 și nr. 6/23 din 23.03.2000 ale Primăriei municipiului Chișinău, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4657 din 27.12.2000, actualmente proprietate a SRL „Voltamex-Grup” și s-a expus în redacția planului – anexă nr. 1 la prezenta decizie, cu condiția achitării prețului de 270 000 de lei pentru diferența de suprafață (0,284 ha), conform raportului de evaluare.

Conform pct. 3.1 din decizia menționată SRL „Voltamex-Grup” s-a obligat să încheie cu Primăria municipiului Chișinău contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru diferența de suprafață specificată în pct. 1 al deciziei, cu achitarea prețului la o plată unică și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație, precum și contractul de arendă.

Iar, conform pct. 4.1 din actul administrativ menționat, Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare va perfectă contractul de vânzare-cumpărare pentru diferența de suprafață a terenului aferent și contractul de arendă, pornind de la prevederile prezentei decizii, prezentându-l spre aprobare Primăriei municipiului Chișinău.

A indicat că la demersul SRL „Voltamex-Grup” privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului suplimentar cu suprafața de 0,284 ha, din str. Uzinelor 206, precum și încheierea contractului de arendă a terenului cu suprafața de 0,1371 ha, prin răspunsul nr. 01/1-08-871 din 26.03.2018 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău a informat despre necesitatea prezentării suplimentare a unui raport de evaluare a terenurilor menționate, întocmit conform prevederilor Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, precum și un extras din Registrul bunurilor imobile al terenului, cu radierea notării privind restricțiile înscrierii în temeiul încheierii din 05.08.2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

În acest sens, a susținut că restricțiile stabilite în temeiul încheierii din 05.08.2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru au încetat de drept odată cu pronunțarea încheierii din 09.03.2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a fost dispusă încetarea procesului, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului mun. Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Voltamex-Grup” privind anularea deciziei nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului mun. Chișinău.

A relatat că prin cererea prealabilă nr. 06-111/1383 din 17.04.2018 a solicitat pârâtului revocarea răspunsului nr. 01/1-08-871 din 26.03.2018 și obligarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare să îndeplinească pct. 4.1 din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău și anume să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare și să-l transmită Primăriei mun. Chișinău pentru aprobare.

Prin răspunsul nr. 01/1-08-1377 din 14.05.2018 a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, a fost informat repetat despre necesitatea prezentării unui nou raport de evaluare.

În contextul celor expuse, a solicitat:

- constatarea ilegalității refuzului Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare;
- obligarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare a terenului și să-l transmită Primăriei municipiului Chișinău pentru aprobare;
- obligarea Primăriei municipiului Chișinău să aprobe contractul de vânzare-cumpărare a terenului perfectat de către Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău.

Prin hotărârea din 27 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central acțiunea a fost respinsă.

La 09 octombrie 2018 SRL „Voltamex-Grup” a declarat apel împotriva hotărârii din 27 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de SRL „Voltamex-Grup” și a fost menținută hotărârea din 27 septembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

La 24 iunie 2019 SRL „Voltamex-Grup”, reprezentată de avocatul Tabarcea Alexandr, a depus recurs împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

A menționat că prețul terenului deja a fost determinat și acceptat de către administrația publică locală. Impunerea reevaluării acestui preț după adoptarea deciziei nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău reprezintă un abuz din partea unei subdiviziuni a administrației publice locale.

În opinia recurentului, instanța și-a întemeiat hotărârea de respingere a acțiunii exclusiv pe o constatare subiectivă că prețul terenului ar fi mai mic decât prețul normativ al terenului și că aceasta ar fi un temei suficient de a neglija deciziile legale și necontestate ale administrației publice locale.

A mai menționat că instanța a făcut referire la răspunsul intimatului prin care s-a comunicat despre faptul că decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău urmează a fi înaintată spre abrogare. În acest

sens, recurentul a menționat că abrogarea actului enunțat este doar o intenție, care până în prezent nu a fost realizată. Prin urmare, actul administrativ contestat este perfect valabil și produce efecte juridice.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul Administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la 01 aprilie 2019, iar conform alin. (2) la data intrării în vigoare a prezentului cod, se abrogă Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

După cum rezultă din speță, litigiul a fost soluționat în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până 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 acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 247 din Codul administrativ, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Studiind materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și a restitui cauza Curții de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

Din actele cauzei s-a stabilit că la 02.04.2015 Consiliul municipiului Chișinău a adoptat decizia nr. 2/29-4 „Despre operarea unor modificări în planul lotului aprobat prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 6/23 din 23.03.2000 Cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și întreprinderilor private”.

Conform pct. 1 din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău s-a dispus modificarea configurației lotului de pământ din str. Uzinelor 206, nr. cadastral xxxxx, transmis în proprietate privată firmei „Baswool” SA prin deciziile nr. 4/28 din 30.12.1999 și nr. 6/23 din 23.03.2000 ale Primăriei municipiului Chișinău, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4657

din 27.12.2000, actualmente proprietate a SRL „Voltamex-Grup” și s-a expus în redacția planului – anexă nr. 1 la prezenta decizie, cu condiția achitării prețului de 270 000 de lei pentru diferența de suprafață (0,284 ha), conform raportului de evaluare.

În baza pct. 2 din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului mun. Chișinău s-a dispus darea în arendă, provizoriu, fără drept de privatizare, pe un termen de 5 ani, Societății cu Răspundere Limitată „Voltamex-Grup”, lotul de pământ cu suprafața de 0,1371 ha din str. Uzinelor, 206, pentru amenajare, conform planului -anexă nr. 2.

Prin pct. 3.1 din decizia menționată SRL „Voltamex-Grup” s-a obligat să încheie cu Primăria municipiului Chișinău contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru diferența de suprafață specificată în pct. 1 al deciziei, cu achitarea prețului la o plată unică și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație, precum și contractul de arendă.

Prin pct. 4.1 din actul administrativ menționat, Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare va perfectă contractul de vânzare-cumpărare pentru diferența de suprafață a terenului aferent și contractul de arendă, pornind de la prevederile prezentei decizii, prezentându-l spre aprobare Primăriei municipiului Chișinău.

La 28 februarie 2018 SRL „Voltamex-Grup” a depus cerere către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, prin care a solicitat perfectarea contractului de vânzare-cumpărare pentru diferența de teren (0,284 ha) și perfectarea contractului de arendă funciară pentru terenul cu suprafața de 0,13 ha, întru executarea deciziei nr. 2/29-4 din 02.04.2015.

Prin răspunsul nr. 01/1-08-871 din 26.03.2018 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău a informat despre necesitatea prezentării suplimentare a unui raport de evaluare a terenului, întocmit conform prevederilor Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, precum și un extras din Registrul bunurilor imobile al terenului cu nr. cadastral xxxxx cu radierea notării privind restricțiile înscrierii în temeiul încheierii din 05.08.2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La 17.04.2018 SRL „Voltamex-Grup” a depus o cerere prealabilă, prin care a solicitat pârâtului revocarea răspunsului nr. 01/1-08-871 din 26.03.2018 și obligarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare să îndeplinească pct. 4.1 din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului mun. Chișinău și anume să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare pentru diferența de suprafață a terenului aferent și să-l transmită Primăriei mun. Chișinău pentru aprobare.

Prin răspunsul nr. 01/1-08-1377 din 14.05.2018 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat că decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău urmează a fi înaintată spre abrogare, dat fiind faptul că prețul terenului suplimentar propus conform

raportului de evaluare efectuat în anul 2013 de SC „Acona Imobil” SRL, este mai mic decât prețul normativ al pământului, contrar prevederilor art. 4 alin. (5) lit. c) din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Totodată, a informat solicitantul că nu a prezentat un nou raport de evaluare, cerut de către Direcție prin scrisoarea nr. 01/1-08-871 din 26.03.2018.

Nefiind de acord cu poziția administrației publice locale, SRL „Voltamex-Grup” a depus prezenta cerere de chemare în judecată, solicitând constatarea ilegalității refuzului și obligarea pârâtului să perfecteze contractul de vânzare-cumpărare pentru diferența de suprafață a terenului aferent, în temeiul pct. 4.1 din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău.

Fiind investită cu judecarea cauzei, instanța de fond a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Judecând apelul declarat de SRL „Voltamex-Grup”, Curtea de Apel a menținut hotărârea primei instanțe.

Instanța de apel a apreciat ca fiind corectă constatarea instanței de fond referitor la legalitatea refuzului autorității publice locale de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare pentru diferența de suprafață a terenului aferent, menționând că după cum rezultă din decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015, prețul de vânzare a terenului cu suprafața de 0,284 ha, situat în mun. Chișinău, str. Uzinelor 206, a fost stabilit în mărime de 270 000 de lei în temeiul raportului de evaluare nr. 04-030/13, întocmit de SRL „Acona-Imobil”. Or, prețul propus conform raportului de evaluare nominalizat, este mai mic decât prețul normativ al pământului, fapt ce vine în contradicție cu prevederile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Din acest motiv, prin scrisoarea nr. 01/1-08-871 din 26.03.2018 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat SRL „Voltamex-Grup” despre necesitatea prezentării unui nou raport de evaluare.

Complețul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanțele ierarhic inferioare prapit au constatat netemeinicia acțiunii înaintate, or, soluția instanțelor ierarhic inferioare rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept în raport cu circumstanțele cauzei.

Astfel, conform art. 9 alin. (1) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 cu privire la administrarea și dezetatizare a proprietății publice, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale, inclusiv și în municipiul Chișinău sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ teritoriale.

Conform art. 5 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 cu privire la administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative și primarii, ca autorități executive.

Reieșind din normele de drept material enunțate, Consiliul municipal Chișinău are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local în teritoriul orașului Chișinău și în cele de interes municipal – în teritoriul municipiului, cu excepția problemelor ce țin de competența altor autorități publice.

Conform art. 6 alin. (2), pct. 3) lit. b și d) din Legea cu privire la statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17.06.2016 Consiliul municipal Chișinău dispune de competențe exclusive de a decide:

b) cu privire la administrarea bunurilor domeniilor public și privat ale municipiului;

d) în condițiile legii, vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al municipiului.

Modalitatea și procedura examinării proiectelor de decizii și adoptarea deciziilor de către Consiliul municipal Chișinău este reglementată în art. 10 din Legea statutului municipiului Chișinău, conform căruia proiectele de decizii sânt propuse spre examinare consiliului municipal de către consilieri și/sau de către primarul general și se examinează dacă sânt avizate conform alin.(2) și însoțite de avizul sau raportul comisiei de specialitate a consiliului municipal.

Completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră că la adoptarea hotărârilor, instanțele ierarhic inferioare au ignorat aceste prevederi legale, care stabilesc subiecții împuterniciți să administreze bunurile domeniului public și procedura care urmează a fi îndeplinită pentru aceasta.

Totodată, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanțele nu au ținut cont de faptul că obligația executării de către primar și de subdiviziunile specializate ale Primăriei municipiului Chișinău a deciziilor votate de Consiliul municipal Chișinău este stipulată în art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 436 din 28.12.2016 cu privire la administrația publică locală, conform căruia primarul general în domeniul conducerii activității executive asigură executarea deciziilor adoptate de consiliul municipal.

Asemenea prevederi se conțin și în art. 15 alin. (1) pct. 1) lit. a) din Legea statutului municipiului Chișinău.

La acest segment, este de reținut că decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău a fost supusă controlului de legalitate conform art. 68 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, care prevede că în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. Drept rezultat, prin încheierea din 09.03.2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost dispusă încetarea

procesului în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu SRL „Voltamex-Grup” privind anularea deciziei nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului municipal Chișinău „Despre operarea unor modificări în planul lotului aprobat prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 6/23 din 23.03.2000 Cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și întreprinderilor private”. Prin urmare, actul administrativ nominalizat produce efecte juridice.

În cazul din speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a reținut că instanța de apel nu a ținut cont de cele menționate supra și pripit a conchis asupra legalității refuzului autorității administrației publice locale de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare a terenului suplimentar, invocând că vânzarea terenului, proprietate publică la un preț mai mic decât prețul normativ ar contravine normelor imperative.

În acest sens, Curtea de Apel Chișinău nu s-a expus asupra aplicabilității prevederilor art. 4 din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Astfel, conform art. 4 alin. (5) lit. b) a legii menționate, primarul municipiului, orașului, 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 legislație, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului, determină prețul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare și stabilește termenul de achitare a plății.

Însă, diferit de situația invocată în lege, în prezentul caz prețul terenului deja a fost determinat prin Raportul de evaluare al proprietății nr. 04-030/13 și acceptat de către administrația publică locală. Impunerea, fără careva temeieri relevante, a reevaluării terenului de către Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare ar reprezenta o neexecutare a deciziei organului ierarhic superior, nr. 2/29-4 din 02.04.2015 a Consiliului mun. Chișinău.

Conform art. 24 din Legea contenciosului administrativ, în vigoare la data înaintării acțiunii, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii a fost pusă pe seama pârâtului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părți.

La acest capitol, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție observă că instanțele ierarhic inferioare și-au întemeiat decizia de respingere a acțiunii exclusiv pe constatarea subiectivă că prețul terenului ar fi mai mic decât prețul normativ al terenului,

prevăzută de Legea nr.1308 din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” luând la bază răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, din 26.03.2018, prin care se solicită prezentarea suplimentară a raportului de evaluare a terenului, fără a verifica și fără a se expune asupra faptului dacă prețul terenului supus vânzării, s-a modificat de la data evaluării lui și acceptării de către administrația publică locală prin decizia nr. 2/29-4 din 02.04.2015 și până la momentul solicitării raportului de evaluare repetat.

Mai mult, instanța de apel a menționat în decizia sa că Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a motivat necesitatea evaluării repetate a terenului prin faptul constatării că prețul stabilit, propus conform raportului de evaluare inițial, ar fi fost mai mic decât prețul normativ al pământului.

În acest context, Colegiul remarcă, însă, că această circumstanță nu a fost probată de către administrația publică locală în modul cuvenit, nefiind clar de unde ar rezulta aceste constatări.

Instanța de apel a omis să se expună la temeinicia solicitării prezentării unui raport suplimentar de evaluare a terenului cât și din care motiv s-a ignorat Raportul de evaluare al proprietății nr. 04-030/13, acceptat anterior de către administrația publică locală, prin care s-a determinat valoarea de piață a terenului situat pe adresa mun.Chișinău str. Uzinelor, 206.

În speță, reclamantul invocă că autoritatea publică locală (Consiliul municipal Chișinău) a acceptat și a confirmat valabilitatea sau fezabilitatea transmiterii în proprietatea a lotului de pământ către SRL „Voltamex Grup” cu scopul de a desfășura în mod legal activitate comercială, creând astfel reclamantului speranța legitimă că va obține un avantaj patrimonial, iar refuzul ulterior în vederea executării deciziei Consiliului municipal Chișinău votate și asigurării realizării speranței acordate din partea autorităților locale, ar constitui o încălcare a normelor internaționale dar și a celor naționale. Or, din prevederile enumerate supra, precum și în temeiul pct. 4.1 din actul administrativ menționat „Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare va perfectă contract de vânzare-cumpărare pentru diferența de suprafață a terenului aferent și contractul de arendă, pornind de la prevederile prezentei decizii, prezentându-l spre aprobare Primăriei municipiului Chișinău”.

Toate aceste argumente au fost expres invocate și în cererea de apel, asupra căroră, instanța de apel nu s-a pronunțat în nici-un fel.

Tot din materialele dosarului reiese că conform răspunsului la cererea prealabilă (f.d.16) Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare aduce la cunoștință SRL „Volmatex-Grup” că decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/29-4 din 02.04.2015 urmează a fi înaintată spre abrogare.

La examinarea cauzei, instanța de apel, nu s-a expus referitor la circumstanțele date, nu a verificat dacă decizia Consiliului municipal Chișinău nr.2/29-4 din 02.04.2015, la momentul examinării cauzei, este abrogată sau este

în vigoare, circumstanțe ce au importanță pentru rezolvarea corectă a litigiului dat.

În această ordine de idei este cert că omiterea aspectelor menționate de către instanța de apel, indică direct la examinarea superficială a cauzei, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale, aplicabile cazului.

La caz, se constată că de fapt instanța de apel a examinat superficial prezenta cauza, adoptând o decizie neconvingătoare și fără argumentare clară, aprecierea probelor dată de instanța judecătorească fiind arbitrară și duce la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, instanța, pornind de la erorile constatate, nu poate adopta o soluție finală în acest caz, completul specializat pentru examinarea cauzelor în contencios administrativ al Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a restitui cauza instanței de apel.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### d e c i d e:

Se admite recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Voltamex-Grup”, reprezentată de avocatul Tabarcea Alexandr.

Se casează integral decizia din 12 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău cu restituirea cauzei Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Nicolae Craiu

Victor Burduh

Iurie Bejenaru