



DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la vânzarea unor loturi de pământ din Calea Ieșilor, 71 Societății cu răspundere limitată Restaurantul "BUTOIAȘ" întru executarea hotărârii de judecată irevocabilă

Având în vedere cererea și actele prezentate de către Societatea cu răspundere limitată Restaurantul "BUTOIAȘ" (cod fiscal 1004600008009), decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 16.05.2007 și decizia suplimentară a Colegiului civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 15.01.2010, prin care Primăria municipiului Chișinău se obligă să vândă Societății pe acțiuni „BUTOIAȘ” loturile de pământ nr.3 și nr.4 din Calea Ieșilor, 71 municipiul Chișinău la preț liber, avizul și soluția urbanistică elaborate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, în temeiul art. 41, art. 42 și art. 46 din Codul funciar, art. 911-922 din Codul civil, art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, art. 9 (2) lit. h) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”, art. 14 (2) lit.b) - lit.e), art. 19 (4), art. 77 (2) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se acceptă vânzarea loturilor de pământ din Calea Ieșilor, 71: nr.1 cu suprafața de 0,1803 ha, pentru construirea unui havuz și aleii pietonale spre obiectivul existent, și nr.2 cu suprafața de 0,0484 ha, pentru organizarea unei parări auto pentru clientelă, la prețul liber de - lei, Societății cu răspundere limitată Restaurantul "BUTOIAȘ", conform planului-anexă.

2. Cumpărătorul terenurilor se obligă:

2.1. Să încheie contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor, cu achitarea prețului la o plată unică, și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație.

2.2. Să solicite Direcției funciare a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, trecerea deținătorului de teren în registrul cadastral.

2.3. Să obțină certificatul de urbanism de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

2.4. Să asigure integritatea arborilor din limitele terenurilor procurate.

2.5. Să valorifice terenurile procurate conform destinației indicate în pct. 1 al

prezentei decizii, în baza unui proiect aprobat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și în temeiul autorizației de construire eliberate de către Direcția autorizare și disciplină în construcții.

2.6. Să asigure accesul liber serviciilor municipale pentru exploatarea și deservirea rețelelor tehnice aflate în limitele terenurilor private.

2.7. Să achite Inspectoratului fiscal de stat Chișinău impozitul pe bunurile imobiliare.

3. La folosirea terenurilor, cumpărătorului i se impun următoarele grevări publice:

3.1. Asigurarea accesului necondiționat reprezentanților serviciilor specializate în deservirea, reconstruirea și repararea obiectivelor de uz comun și de infrastructură tehnică.

3.2. Asigurarea respectării stricte a normelor sanitare, antiincendiar și urbanistice.

3.3. Asigurarea accesului pentru amplasarea pe teren a indicatoarelor de hotar și de geodezie.

3.4. Neadmiterea îngrădirii terenurilor fără acordul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare.

3.5. Neadmiterea schimbării destinației terenurilor și edificării construcțiilor în lipsa autorizației respective eliberate de Primăria municipiului Chișinău.

4. Se solicită Serviciului cadastral teritorial Chișinău:

4.1. La înregistrarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, să avizeze în scris proprietarul asupra grevărilor publice.

4.2. Operarea modificărilor în documentația cadastrală privind terenurile formate anterior (cu numerele cadastrale 0100506676, 0100506677 și 0100506678), ținând cont de formarea noilor terenuri.

5. Inspectoratul fiscal de stat Chișinău va percepe impozitul pe bunurile imobiliare.

6. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare:

6.1. Va asigura perfectarea și prezentarea spre semnare și autentificare notarială a contractelor de vânzare-cumpărare, cu includerea grevărilor publice, pornind de la prevederile prezentei decizii.

6.2. Va opera modificările respective în documentația de cadastru.

7. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

[illegible]

NOTĂ INFORMATIVĂ

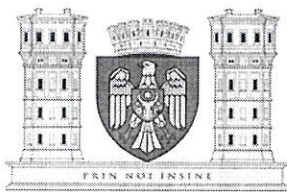
la proiectul deciziei „Cu privire la vânzarea unor loturi de pământ din Calea Ieșilor, 71 Societății cu răspundere limitată Restaurantul “BUTOIAȘ” întru executarea hotărârii de judecată irevocabilă”

1. **Cumpărător:** Societatea cu răspundere limitată Restaurantul “BUTOIAȘ”
2. **Adresa lotului:** Calea Ieșilor, 71
3. **Suprafața terenurilor:** nr.1 - 0,1803 ha și nr.2 – 0,0484 ha.
4. **Destinația:** nr.1 - pentru construirea unui havuz și aleii pietonale spre obiectivul existent, și nr.2 - pentru organizarea unei parări auto pentru clientelă.
5. **Construcții capitale amplasate pe teren:** nu există.
6. **Drept înregistrat asupra terenului:** terenurile specificate mai sus (nr.1 și nr.2) constituie proprietate municipală.
7. **Cereri:** din 22.03.2012, 09.07.2012, 12.04.2016, 10.01.2018.
8. **Comentarii:** prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 16.05.2007 și decizia suplimentară a Colegiului civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 15.01.2010, Primăria municipiului Chișinău se obligă să vândă Societății pe acțiuni „BUTOIAȘ” loturile de pământ nr.3 și nr.4 (loturile nr.1 și nr.2 conform proiectului de decizie propus) din Calea Ieșilor, 71 municipiul Chișinău la preț liber.
9. **Mențiuni:** conform informației oferite de către Bursa imobiliară „LARA” – valoarea medie de piață a unui ar în preajma restaurantului Butoiaș din Calea Ieșilor, 71, constituie 230 000 – 315 000 lei;
conform informației oferite de către Agenția din Chișinău „CAPITALIMOBIL” – prețul de piață aproximativ a unui ar în preajma restaurantului Butoiaș din Calea Ieșilor, 71, constituie 15000 – 25 000 euro (334 385 – 557 308 lei), cursul BNM la 14.06.2016, 1 EUR – 22,2923 lei.

Șef al Direcției generale
arhitectură, urbanism și relații funciare



Svetlana Dogotaru



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru construcție, arhitectură și relații funciare

A V I Z

din 05 iulie 2022

la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Cu privire la vânzarea unor loturi de pământ din Calea Ieșilor, 71 Societății cu răspundere limitată Restaurantul ”BUTOIAS” întru executarea hotărârii de judecată irevocabilă”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă aviz *negativ* la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Cu privire la vânzarea unor loturi de pământ din Calea Ieșilor, 71 Societății cu răspundere limitată Restaurantul ”BUTOIAS” întru executarea hotărârii de judecată irevocabilă” și se propune Consiliului municipal să respingă proiectul de decizie respectiv.

S-a votat: 6 (șase) – pro, 0 – împotrivă, 1(unu) – abținut.

Președinte

Alexandru BONDARENCO

Secretar de ședință

Daria COLOMIET

prima instanță: S. Arnaut

DECIZIE

mun. Chișinău

16 mai 2007

Colegiul civil și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Valeriu Doagă
Judecătorii Valeriu Arhip și Tatiana Vieru

examinând în ședință publică recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Butoiaș”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Butoiaș” împotriva Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 25 decembrie 2006 prin care acțiunea a fost respinsă

c o n s t a t ă

SA „Butoiaș” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantului, SA „Butoiaș” a indicat că, în baza deciziei 48/21-2 din 20 iunie 2006, Consiliul municipal Chișinău a acceptat cererea societății de a cumpăra loturile de pământ nr. 1 și 2, din str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău, adiacent restaurantului „Butoiaș” fără a se expune în privința solicitării de cumpărare a terenurilor cu nr. 3 și 4 din aceeași adresă. Consideră reclamantul decizia menționată ilegală și neîntemeiată în parte deoarece, prin scrisoarea nr. 84 din 08 octombrie 2004 SA „Butoiaș” a solicitat Primăriei municipiului Chișinău, atribuirea terenului suplimentar pentru reconstrucția restaurantului „Butoiaș”. Direcția funciară a primăriei prin scrisoarea nr. 01/1-08-237 din 07 februarie 2005 a informat societatea că Comisia pentru construcții, arhitectură și resurse funciare a Consiliului municipal Chișinău, la ședința din 27 decembrie 2004 a acceptat vânzarea tuturor loturilor solicitate de SA „Butoiaș” și a indicat prețul pentru fiecare lot.

Reclamantul a menționat că, administrația SA „Butoiaș” și-a dat acordul la condițiile înaintate de comisie, societății fiindu-i eliberat proiectul de decizie a Consiliului municipal Chișinău și a procesului-verbal de alegere a loturilor ce se transmit în proprietatea privată, pentru a fi coordonat cu toate serviciile corespunzătoare. SA „Butoiaș” a efectuat toate coordonările indicate, iar autoritățile locale în final au refuzat vinderea acestor loturi.

Prin scrisoarea Primăriei municipiului Chișinău nr. 111/7163/05 din 04 iulie 2006 societatea a fost informată că a fost aprobată vânzarea loturilor nr. 1, 2 și 4, cu

trecerea de pietoni din partea străzii spre restaurant. Ulterior însă, prin decizie contestată a fost acceptată doar vânzarea a două loturi, nr. 1 și nr. 2. Consiliul municipal Chișinău nu și-a motivat nici într-un mod refuzul de a înstrăina loturile cu nr.3 și nr.4, ceea ce în opinia reclamantului este ilegal

Consideră reclamantul, SA „Butoiaș”, neîntemeiat și ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a înstrăina lotul de pământ adiacent restaurantului „Butoiaș”, deoarece amplasarea terenului nu permite înstrăinarea acestuia altor persoane decât societății. În asemenea condiții, refuzul de acordare a terenurilor încălcă grav dreptul de proprietate a societății.

Cere, reclamantul SA „Butoiaș” anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 48/21-2 din 20 iunie 2006, în partea ce se referă la refuzul înstrăinării lotului de teren nr. 3 și nr. 4 din str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău și obligarea Primăriei municipiului Chișinău să vândă societății loturile de teren nr. 3 și nr. 4 cu suprafața de 0, 18 ha din str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău, în corespundere cu condițiile indicate în scrisoarea nr. 01/1-08-237 din 07 februarie 2005.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 decembrie 2006, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

SA „Butoiaș” a declarat recurs împotriva hotărârii primei instanțe, cerând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Recurentul, SA „Butoiaș”, în motivarea recursului, a indicat că hotărârea primei instanțe este neîntemeiată și pasibilă de a fi casată din considerentele că au fost ignorate probele administrate, care demonstrează ilegalitatea actului administrativ contestat, au fost aplicate eronat normele de drept material.

Reprezentantul recurentului, SA „Butoiaș”, V. Cebanu, în ședința instanței de recurs, a susținut recursul, cerând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Reprezentantul intimatului, Primăria municipiului Chișinău, Veceaslav Popa în ședința instanței de recurs a cerut respingerea recursului și menținerea hotărârii primei instanțe pe care o consideră legală și întemeiată.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri despre admiterea acțiunii din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 417 al.(1) lit. c) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să dea o nouă hotărâre fără a restitui pricina spre rejudecare, anulând hotărârea primei instanțe dacă nu este necesar să verifice suplimentar dovezile prezentate în instanță de recurs și dacă circumstanțele pricinii au fost stabilite de prima instanță, însă normele de drept material au fost aplicate eronat.

În ședința instanței de recurs s-a constatat că prin scrisoarea nr. 84 din 08 octombrie 2004 SA „Butoiaș” a solicitat Primăriei municipiului Chișinău, atribuirea

...suplimentar pentru reconstrucția restaurantului „Butoiaș” din str. Calea
71, mun. Chișinău (f.d. 16).

Prin scrisoarea nr. 01/1-08-237 din 07 februarie 2005 Direcția funciară a
informat societatea că Comisia pentru construcții, arhitectură și resurse funciare a
Consiliului municipal Chișinău, la ședința din 27 decembrie 2004 a acceptat
vânzarea loturilor solicitate de SA „Butoiaș”, nr. 1 cu suprafața de 0, 036 ha pentru
extinderea obiectivului la prețul de 160 000 lei, nr. 3 cu suprafața de 0, 18 ha
pentru amenajarea terenului adiacent, construirea unui havuz și alee pentru acces
pietonal la obiectiv, la prețul de 400 000 lei și nr. 4 cu suprafața de 0, 044 ha pentru
amenajarea unei parcuri auto pentru clientelă, la prețul de 200 000 lei (f.d. 35).

Prin scrisoarea nr. 84 din 11 martie 2005, înregistrată la Direcția funciară la
15 martie 2005, SA „Butoiaș” a exprimat acordul pentru cumpărarea terenurilor
menționate (f.d. 92). În vederea perfectării contractului de cumpărare-vânzare a
terenurilor menționate SA „Butoiaș” a obținut avizele necesare de la serviciile
corespunzătoare (f.d. 36).

Prin decizia Consiliul municipal Chișinău nr. 48/21-2 din 20 iunie 2006, a fost
acceptată vânzarea loturilor de pământ din str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău nr. 1 cu
suprafața de 0, 036 ha și nr. 2 cu suprafața de 0, 06 ha, la prețul de 130 000 lei
(48750 lei pentru lotul nr. 1 și 81250 lei pentru lotul nr. 2) societății pe acțiuni
„Butoiaș” pentru extinderea obiectivului (f.d. 33).

Ulterior, prin scrisoarea Primăriei municipiului Chișinău nr. 111/7163/05 din
04 iulie 2006, SA „Butoiaș” a fost informată că în cadrul ședinței extraordinare a
Consiliului municipal Chișinău din 20 iunie 2006 a fost aprobată vânzarea loturilor
nr. 1, nr.2 și nr.4, cu excepția lotului nr. 3. (f.d. 14).

Prima instanță a respins acțiunea, refuzând în obligarea Primăriei municipiului
Chișinău de a înstrăina SA „Butoiaș” terenurile cu nr. 3 și nr. 4 din str. Calea Ieșilor
71, m. Chișinău, menționând în concluzie că prin acțiunile Primăriei nu au fost
lezate drepturile societății.

Instanța de recurs constată că, deși circumstanțele pricinii au fost stabilite
corect de către prima instanță, însă ultima a interpretat și a aplicat eronat normele de
drept material, ceea ce a determinat emiterea unei hotărâri neîntemeiate, fapt care
constituie temei de casare a hotărârii, prevăzut de art. 400 al.(2) lit. c) CPC.

Conform art. 82 al. (1) și (2) a Legii nr. 186 din 06 noiembrie 1998 privind
administrația publică locală, consiliile locale și raionale și consiliul municipal
Chișinău decid ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local, după caz, să
fie date în administrarea unităților economice și instituțiilor publice, să fie
concesionate ori să fie închiriate. De asemenea ele decid, în condițiile legii, cu
privire la cumpărarea și vânzarea bunurilor ce fac parte din patrimoniul public,
vânzarea, concesionarea, închirierea și locația de gestiune se fac prin licitație
publică, organizată în condițiile legii.

Colegiul Civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție
constată ca terenurile nr. 3 și nr. 4 din str. str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău fac parte
din patrimoniul public al municipiului Chișinău. Totodată, loturile de pământ
menționate sunt adiacente imobilelor ce aparțin cu drept de proprietate privată SA
„Butoiaș”, imobile care au fost date în exploatare în anul 1972 (f.d. 86).

normativ a pământului din 25 iulie 1997, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate se efectuează la prețul normativ al pământului. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform punctului 7 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996, în calitate de cumpărător al terenului aferent poate fi doar proprietarul obiectivului privatizat.

Astfel, la judecarea pricinii s-a stabilit cu certitudine că terenul nr. 3 cu suprafața de 0,18 ha, conform proiectului, avea destinația de amenajarea terenului adiacent restaurantului, construirea unui havuz și alee pentru acces pietonal la obiectiv, care în realitate există însă urmează a fi reamenajat. Terenul nr. 4, conform aceluiași proiect, cu suprafața de 0,044 ha, era preconizat pentru amenajarea unei parări auto pentru cliență. Instanța de recurs reține că vânzarea loturilor menționate la licitație sau atribuirea acestora altor persoane decât proprietarului obiectului privatizat, adică SA „Butoiaș”, contravine legislației în vigoare și lezează drepturile acestuia, fiind lipsit de căile de acces spre imobil. În plus, Colegiul Civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că anterior aceste terenuri aveau aceeași destinație, iar refuzul autorităților locale restrânge posibilitatea proprietarului de a-și valorifica bunul său și a-l folosi conform scopului propus, și contravine art.1 Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Conform punctului 11 al. (2) al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996, în caz de refuz, Vânzătorul va prezenta Cumpărătorului în termen de 30 de zile un refuz scris în care va indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului aferent. Refuzul Vânzătorului de a vinde terenul aferent poate fi atacat în instanța de judecată.

Din materialele dosarului rezultă că deși recurentul SA „Butoiaș” a prezentat Primăriei municipiului Chișinău acordul de cumpărare a terenului la condițiile stabilite de autoritatea publică locală, a obținut avizele pozitive ale organelor competente, Consiliul municipal Chișinău a dispus vânzarea doar a terenurilor cu nr. 1 și 2, fără a motiva refuzul său de a înstrăina terenurile nr. 3 și nr. 4.

Conform art. 24 al. (3) a Legii contenciosului administrativ la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârîului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părți.

Instanța de recurs constată că, atât la examinarea pricinii în prima instanță cât și în instanța de recurs, intimatul, Primăria municipiului Chișinău nu a prezentat careva probe pertinente și admisibile, care ar justifica refuzul de înstrăinare a terenurilor litigioase, societății pe acțiuni „Butoiaș”.

Nu poate fi reținut ca argument pentru respingerea acțiunii, concluziile primei instanțe prin care se indică că la ședința Consiliului municipal Chișinău din 20 iunie

s-a decis în urma votului, vânzarea loturilor nr. 1 și 2, iar loturile 3 și 4 s-a
at spre vânzare la licitație, deoarece din procesul-verbal al ședinței menționate
rezultă care au fost motivele de excludere a loturilor nr. 3 și 4 din proiectul de
decizie examinat la ședința Consiliului municipal Chișinău.

Din considerentele menționate Colegiul Civil și de contencios administrativ al
Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că hotărârea primei instanțe este
ilegală, bazată pe aplicarea eronată a normelor de drept material, iar acțiunea SA
„Butoiaș” este întemeiată și urmează a fi admisă.

În conformitate cu art. 417 al.(1) lit. c), art. 419 CPC, Colegiul Civil și de
contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

decide

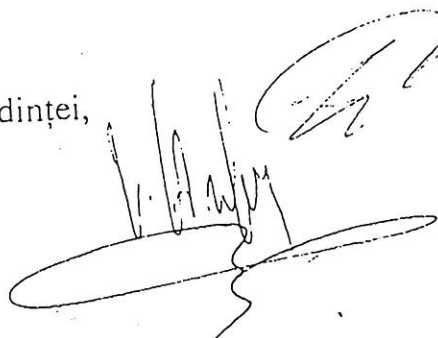
Se admite recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Butoiaș”.

Se casează hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 decembrie 2006, în
pricina civilă la cererea de chemare în judecată a societății pe acțiuni „Butoiaș”
împotriva Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ și emite o hotărâre nouă prin care:

Se admite acțiunea societății pe acțiuni „Butoiaș”. Se obligă Primăria
municipiului Chișinău să vândă societății pe acțiuni „Butoiaș” loturile de pământ
numărul 3 și numărul 4 din strada Calea Ieșilor 71, municipiul Chișinău.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii



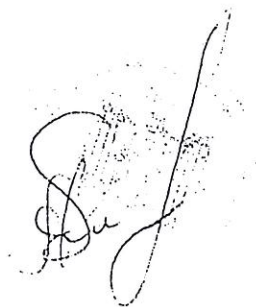
Valeriu Doagă

Valeriu Arhip

Tatiana Vieru

Corespondent
029 811 11 11

71112



prima instanță: S. Arnaut

DECIZIE
SUPPLEMENTARĂ

mun. Chișinău

15 ianuarie 2010

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Valeriu Doagă
Judecătorii Valeriu Arhip și Tatiana Vieru

cu participarea reprezentantului recurentului SA „Butoiaș” Dumitru Dogaru, și
a reprezentantului intimatului, Primăria municipiului Chișinău. Veaceslav Popa,

examinând în ședință publică cererea Societății pe Acțiuni „Butoiaș” cu
privire la emiterea unei hotărâri suplimentare,

c o n s t a t ă

La 10 august 2006, SA „Butoiaș” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei municipiului Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantului, SA „Butoiaș” a indicat că, în baza deciziei
48/21-2 din 20 iunie 2006, Consiliul municipal Chișinău a acceptat cererea societății
de a cumpăra loturile de pământ nr. 1 și 2, din str. Calca Ieșilor 71, m. Chișinău,
adiacent restaurantului „Butoiaș” fără a se expune în privința solicitării de cumpărare
a terenurilor cu nr. 3 și 4 din aceeași adresă. Consideră reclamantul decizia
menționată ilegală și neîntemeiată în parte deoarece, prin scrisoarea nr. 84 din 08
octombrie 2004 SA „Butoiaș” a solicitat Primăriei municipiului Chișinău, atribuirea
terenului suplimentar pentru reconstrucția restaurantului „Butoiaș”. Direcția funciară
a primăriei prin scrisoarea nr. 01/1-08-237 din 07 februarie 2005 a informat
societatea că Comisia pentru construcții, arhitectură și resurse funciare a Consiliului
municipal Chișinău, la ședința din 27 decembrie 2004 a acceptat vânzarea tuturor
loturilor solicitate de SA „Butoiaș” și a indicat prețul pentru fiecare lot.

Reclamantul a menționat că, administrația SA „Butoiaș” și-a dat acordul la
condițiile înaintate de comisie, societății fiindu-i eliberat proiectul de decizie a
Consiliului municipal Chișinău și a procesului-verbal de alegere a loturilor ce se
transmit în proprietatea privată, pentru a fi coordonat cu toate serviciile
corespunzătoare. SA „Butoiaș” a efectuat toate coordonările indicate, iar autoritățile
locale în final au refuzat vinderea acestor loturi.

Prin scrisoarea Primăriei municipiului Chișinău nr. 111/7163/05 din 04 iulie
2006 societatea a fost informată că a fost aprobată vânzarea loturilor nr. 1, 2 și 4, cu
excepția lotului nr. 3. Din primele zile de existență a restaurantului, terenurile la care

pretinde societatea, reprezenta teritoriu de parcare a transportului clienților trecerea de pietoni din partea străzii spre restaurant. Ulterior însă, prin decizia contestată a fost acceptată doar vânzarea a două loturi, nr. 1 și nr. 2. Consiliul municipal Chișinău nu și-a motivat nici într-un mod refuzul de a înstrăina loturile cu nr.3 și nr.4, ceea ce în opinia reclamantului este ilegal

Consideră reclamantul, SA „Butoiaș”, neîntemeiat și ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a înstrăina lotul de pământ adiacent restaurantului „Butoiaș”, deoarece amplasarea terenului nu permite înstrăinarea acestuia altor persoane decât societății. În asemenea condiții, refuzul de acordare a terenurilor încalcă grav dreptul de proprietate a societății.

Cere, reclamantul SA „Butoiaș” anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 48/21-2 din 20 iunie 2006, în partea ce se referă la refuzul înstrăinării lotului de teren nr. 3 și nr. 4 din str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău și obligarea Primăriei municipiului Chișinău să vândă societății loturile de teren nr. 3 și nr. 4 cu suprafața de 0, 18 ha din str. Calea Ieșilor 71, m. Chișinău, în corespundere cu condițiile indicate în scrisoarea nr. 01/1-08-237 din 07 februarie 2005.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 25 decembrie 2006, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 mai 2007 a fost admis recursul declarat de SA „Butoiaș”, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 25 decembrie 2006, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii Societății pe Acțiuni „Butoiaș” și obligarea Primăriei municipiului Chișinău să vândă Societății pe Acțiuni „Butoiaș” loturile de pământ numărul 3 și numărul 4 din strada Calea Ieșilor, 71 mun. Chișinău.

La 14 noiembrie 2007, prin încheierea Curții Supreme de Justiție cererea de revizuire declarată de Primăria municipiului Chișinău a fost respinsă ca fiind inadmisibilă.

La 20 noiembrie 2009, SA „Butoiaș” a depus o cerere cu privire la emiterea unei hotărâri suplimentare, indicând că, instanța de recurs, la emiterea deciziei din 16 mai 2007 nu s-a pronunțat asupra pretenției Societății pe Acțiuni „Butoiaș” privind înstrăinarea la preț normativ a terenurilor indicate, fapt care face imposibilă executarea hotărârii pronunțate.

Reprezentantul Societății pe Acțiuni „Butoiaș”, Dumitru Dogaru, în ședința instanței de recurs a susținut cererea, solicitând admiterea acesteia și emiterea unei hotărâri suplimentare în care să indice prețul terenurilor nr.3 și nr.4 din str. Calea Ieșilor, 71 mun. Chișinău pe care Consiliul municipal Chișinău urmează să le vândă.

Reprezentantul intimatului, Primăria municipiului Chișinău, Veaceslav Popa în ședința instanței de recurs a menționat că autoritatea locală nu a executat decizia din considerentele că SA „Butoiaș” nu este de acord cu procurarea terenului la preț comercial și solicită recalcularea acestuia la prețul normativ, însă în motivarea deciziei se menționează despre vânzarea terenurilor litigioase la preț liber.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, Colegiul Civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia despre necesitatea emiterii unei hotărâri suplimentare din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 250 al.(1) lit. b) CPC, instanța care a pronunțat hotărârea, din oficiu sau la cererea participanților la proces, să emită o hotărâre suplimentară dacă rezolvând problema dreptului în litigiu, nu a indicat suma judecată, bunurile ce urmează a fi remise sau acțiunile pe care pârâțul trebuie să le îndeplinească.

Din materialele dosarului urmează că, prin scrisoarea nr. 84 din 08 octombrie 2004 SA „Butoiaș” a solicitat Primăriei municipiului Chișinău, atribuirea terenului suplimentar pentru reconstrucția restaurantului „Butoiaș” din str. Calea Ieșilor, 71, mun. Chișinău (f.d. 92).

Prin scrisoarea nr. 01/1-08-237 din 07 februarie 2005 Direcția funciară a informat societatea că Comisia pentru construcții, arhitectură și resurse funciare a Consiliului municipal Chișinău, la ședința din 27 decembrie 2004 a acceptat vânzarea loturilor solicitate de SA „Butoiaș”, nr. 1 cu suprafața de 0,036 ha pentru extinderea obiectivului la preț liber de 160 000 lei, nr. 3 cu suprafața de 0,18 ha pentru amenajarea terenului adiacent, construirea unui havuz și alee pentru acces pietonal la obiectiv, la preț liber de 400 000 lei și nr. 4 cu suprafața de 0,044 ha pentru amenajarea unei parcuri auto pentru clienți, la preț liber de 200 000 lei (f.d. 94).

Prin scrisoarea nr. 84 din 11 martie 2005, înregistrată la Direcția funciară la 15 martie 2005, SA „Butoiaș” a exprimat acordul pentru cumpărarea terenurilor menționate (f.d. 95).

În cerere de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Butoiaș” împotriva Primăriei municipiului Chișinău și în materialele anexate acesteia, este indicat de însăși SA „Butoiaș” că este de acord cu prețul liber stabilit de Primăria municipiului Chișinău pentru executarea tranzacției de vânzare-cumpărare.

Din considerentele că instanța de recurs la emiterea deciziei din 16 mai 2007, a admis în întregime pretențiile recurentului, însă nu s-a expus asupra prețului de vânzare a terenurilor, urmează a emite o decizie suplimentară cu privire la indicarea prețului tranzacției.

În conformitate cu art. art. 238-241, art. 250 al.(1) lit. c) CPC, instanța de judecată

decide

Se obligă Primăria municipiului Chișinău să vândă Societății pe Acțiuni „Butoiaș” loturile de pământ numărul 3 și numărul 4 din strada Calea Ieșilor, 71 municipiul Chișinău la preț liber.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Valeriu Arhip

Tatiana Vieru