

D E C I Z I E

07 august 2013

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al
Curtii Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecător
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Svetlana Novac
Ion Corolevschi
Ion Vîlcov
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni
„Autocomerț-Service” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal
Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,
împotriva hotărârii Curtii de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012, prin care
acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă

La 04 iunie 2008, SA „Autocomerț-Service” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că societatea este proprietarul bunurilor imobile din mun. Chișinău, str. Calea Orheiului, nr. 125/1 și a bunurilor imobile din mun. Chișinău, șos. Muncești, nr. 772, conform extraselor de la OCT Chișinău și Adeverinței de privatizare. Menționează că la 20 iulie 2006 s-a adresat către pârât cu cererea nr. 01/1-19-1895 cu privire la cumpărare a terenului aferent obiectivelor privatizate din mun. Chișinău, str. Calea Orheiului, nr. 125/1. Iar, la 06 decembrie 2006 s-a adresat cu cererea de cumpărare a terenului aferent obiectivelor privatizate din mun. Chișinău, șos. Muncești, nr. 772, cu numărul de înregistrare nr. 2424. Susține că la cererile sale nu a primit nici un răspuns.

Ulterior, a mai adresat cereri către pârât nr. 51/07 din 23 iulie 2007, nr. 52/07 din 23 iulie 2007, nr. 53/07 din 23 iulie 2007 și nr. 18/04 din 30 aprilie 2008 cu privire la urgentarea și finalizarea procesului de vânzare-cumpărare a terenurilor de pământ aferente obiectivelor privatizate, însă până în prezent din partea pârâtului nu s-a luat nici o hotărâre asupra solicitărilor date.

Mai indică că de la data depunerii cererilor pentru cumpărarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și până în prezent s-a schimbat situația în defavoarea societății, pe motiv că s-a modificat prețul de vânzare-cumpărare a pământului, din inacțiunea pârâtului de a hotărî timp de o lună de la data de punerii cererilor de cumpărare din 20

10 iulie 2006 și respectiv din 06 decembrie 2006, cu impunerea din partea pârâtului a plății de arendă pentru toată această perioadă de timp.

Solicită obligarea pârâtului de a examina în termen legal cererile cu privire la de cumpărare a terenurilor de pământ aferent obiectivelor privatizate din mun. Chișinău, str. Calea Orheiului, nr. 125/1 și șos. Muncești, nr. 772, reieșind din situația de iure și de facto la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ și anularea plății de arendă pentru perioada calculată de la data depunerii cererilor de cumpărare, 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006, a terenurilor de pământ aferente obiectivelor privatizate luând în considerație termenul legal de acceptare a vânzării terenului de pământ aferent obiectivelor privatizate, ca urmare a nesoluționării în termen legal a cererii.

La 13 noiembrie 2008 SA „Autocomerț-Service” a depus cerere de concretizare a cerințelor împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău solicitând de a recunoaște drept ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului municipal Chișinău de a transmite societății în proprietate privată terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău str. Calea Orheiului, 125/1 cu suprafața de 1,27 ha și imobilelor private din mun. Chișinău str. Muncești, 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006; de a obliga Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ, prin care să dispună transmiterea în proprietate privată societății terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Calea Orheiului, 125/1 cu suprafața de 1,27 ha și aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006; de a obliga Primăria mun. Chișinău să întocmească contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilelor private menționate la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006, cu SA „Autocomerț-Service” și să elibereze titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren; de a obliga Primăria mun. Chișinău, de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privatizat de către SA „Autocomerț-Service” cu suprafața de 1,27 ha, situat în mun. Chișinău str. Calea Orheiului, 125/1, reieșind din prețul normativ al pământului stabilit la data depunerii cererii de cumpărare a pământului de către societate – 20 iulie 2006 și 06 decembrie 2006; de a Primăria mun. Chișinău, de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privatizat de către SA „Autocomerț-Service” cu suprafața de 0,856 ha, situat în mun. Chișinău șos. Muncești, 772, reieșind din prețul normativ al pământului stabilit la data depunerii cererii de cumpărare a pământului de către societate – 06 decembrie 2006 și de a anula plata de arendă pentru perioada calculată de la data depunerii cererilor de cumpărare, 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006 și până în prezent, a terenurilor de pământ aferente obiectivelor privatizate luând în

considerație termenul legal de acceptare a vânzării terenului de pământ aferent obiectivelor privatizate, ca urmare a nesoluționării în termen legal a cererii societății.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2008 s-a dispus separarea pretențiilor SA „Autocomerț - Service” cu privire la recunoașterea drept ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului municipal Chișinău de a transmite societății în proprietate privată terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău str. Calea Orheiului, 125/1 cu suprafața de 1,27 ha și imobilelor private din mun. Chișinău str. Muncești, 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006; obligarea Consiliului municipal Chișinău să emită actul administrativ, prin care să dispună transmiterea în proprietate privată societății terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Calea Orheiului, 125/1 cu suprafața de 1,27 ha și aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 20 iulie 2006; obligarea Primăriei mun. Chișinău să întocmească contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilelor private menționate la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 20 iulie 2006 cu SA „Autocomerț-Service” și să elibereze titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren; de a obliga Primăria mun. Chișinău să completeze borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privatizat de către SA „Autocomerț-Service” cu suprafața de 0,856 ha, situat în mun. Chișinău str. Muncești, 772, reieșind din prețul normativ al pământului stabilit la data depunerii cererii de cumpărare a pământului de către societate pe 20 iulie 2006 pentru a fi judecate într-un proces aparte. La fel s-a dispus de a separa din dosarul dat pretenția reclamantului SA „Autocomerț-Service” cu privire la anularea plății de arendă pentru perioada calculată de la data depunerii cererilor de cumpărare, 20 iulie 2006 și respectiv 06 decembrie 2006 și până în prezent, a terenurilor de pământ aferente obiectivelor privatizate luând în considerație termenul legal de acceptare a vânzării terenului de pământ aferent obiectivelor privatizate, ca urmare a nesoluționării în termen legal a cererii societății, fiind strămutată această cerință după competență la Judecătoria Economică de circumscripție Chișinău.

Ulterior, SA „Autocomerț-Service” a depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând recunoașterea drept ilegală a refuzului Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului municipal Chișinău de a transmite SA „Autocomerț-Service” în proprietate privată terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenurilor de pământ – 06 decembrie 2006; obligarea Consiliului municipal Chișinău să emită actul administrativ prin care să dispună transmiterea în proprietate privată societății terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, 772 cu suprafața de 0,856 ha, la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997,

în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 06 decembrie 2006; obligarea Primăriei mun. Chișinău să întocmească contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, nr. 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 06 decembrie 2006, cu SA „Autocomerț-Service” și să elibereze titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren și obligarea Primăriei mun. Chișinău, de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privatizat de către SA „Autocomerț- Service” cu suprafața de 0,856 ha, situat în mun. Chișinău șos. Muncești, 772, reieșind din prețul normativ al pământului stabilit la data depunerii cererii de cumpărare a pământului de către SA „Autocomerț- Service”- 06 decembrie 2006.

În susținerea cerințelor sale a indicat că este proprietarul bunurilor imobile din mun. Chișinău, str. Calea Orheiului, 125/1 și a bunurilor imobile din mun. Chișinău, șos. Muncești, 772. Menționează că la 06 decembrie 2006 s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu cererea de cumpărare a terenului aferent obiectivelor privatizate din mun. Chișinău, șos. Muncești, 772, cu numărul de înregistrare nr. 2424 din 06 decembrie 2006.

Afirmă că asupra acestei cereri Primăria mun. Chișinău nu a acționat conform Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează și întreprinderilor private - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 cu modificările ulterioare și Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, neprimind la aceasta răspuns în termenul stabilit de lege.

Invocă că ulterior s-a adresat către Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău cu scrisorile nr. 51/07 din 23 iulie 2007, nr. 52/07 din 23 iulie 2007, nr. 53/07 din 23 iulie 2007 și nr. 18/04 din 30 aprilie 2007 cu privire la urgentarea și finalizarea procesului de vânzare-cumpărare a terenurilor de pământ aferente obiectivelor privatizate, însă până în prezent din partea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău nu s-a luat nici o hotărâre asupra solicitărilor legale ale societății.

Afirmă că la 30 aprilie 2008 a primit răspuns de la Consiliul municipal Chișinău nr. 01/108-1178 din 25 aprilie 2008, prin care i s-a impus plata de arendă cu anexarea facturii de calcul, care nicidecum nu poate fi temei pentru refuzarea în cumpărarea acestui lot de teren.

Mai susține că la 17 mai 2008 a primit scrisoare de la Consiliul municipal Chișinău nr. 01/1-08-1296 din 15 mai 2008, prin care nu a fost primit răspunsul așteptat la scrisoarea nr. 18/04 din 30 aprilie 2008.

Insistă că din data depunerii cererilor pentru cumpărarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și până în prezent s-a schimbat situația în defavoarea societății, deoarece s-a modificat prețul de vânzare-cumpărare a pământului, din inacțiunea Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului Municipal Chișinău de a examina în termen cererile de cumpărare din 06 decembrie 2006, precum și prin impunerea la plata de arendă pentru toată această perioadă de timp.

Consideră că pârâțul conform art. 11 Regulamentului menționa era obligat în termen de 30 de zile după înregistrarea cererilor, să stabilească suprafața terenurilor

aferente suspuse vânzării-cumpărării în baza planului cadastral, să înștiințeze în scris proprietarii terenurilor adiacente despre stabilirea hotarelor generale ale terenului aferent întreprinderii în legătură cu privatizarea lui, să stabilească suprafața sectorului de teren ce se vinde în temeiul cererii proprietarului obiectului privatizat, să completeze borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente în 3 exemplare, să adopte decizia privind vânzarea terenurilor aferente și să întocmească și să prezinte reclamantului în 3 exemplare contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente. Iar, în caz de refuz, vânzătorul, la caz pârâtul urma să prezente cumpărătorului în termen de 30 zile, un refuz în scris în care să fie indicate motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente.

Susține că pârâtul nu a expediat refuzul său în scris privind motivarea imposibilității efectuării tranzacției de vânzare-cumpărare, astfel se prezumă că pârâtul a fost de acord și nu a fost nici un motiv de a nu admite cererile societății.

La fel a indicat că conform art. 18 al Regulamentului privind vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, în cazul în care terenul aferent a fost dat anterior cumpărătorului în arendă, arenda încetează odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare al terenului.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2012, acțiunea a fost admisă, recunoscut drept ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău și al Primăriei mun. Chișinău de a transmite SA „Autocomerț-Service” în proprietate privată terenul aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, nr. 772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenurilor de pământului și respectiv 06 decembrie 2006, obligat Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ prin care să dispună transmiterea în proprietate privată SA „Autocomerț-Service” a terenului aferent imobilelor private din municipiul Chișinău, str. Muncești, nr.772 cu suprafața de 0,856 ha - la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererii de cumpărare a terenurilor de pământ – 06 decembrie 2006, obligată Primăria mun. Chișinău să întocmească contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilelor private din municipiul Chișinău, str. Muncești , nr.772 cu suprafața de 0,856 ha la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ – 06 decembrie 2006, cu SA „Autocomerț-Service” și să elibereze titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren și a fost obligată Primăria mun. Chișinău de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privatizat de către SA „Autocomerț-Service” cu suprafața de 0,856 ha, situat în mun. Chișinău, șos. Muncești, nr. 772 reieșind din prețul normativ al pământului, stabilit la data depunerii cererii de cumpărare a pământului de către SA „Autocomerț-Service” – 06 decembrie 2006.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 iunie 2012, a fost admis recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea primei instanțe și restituită pricina la rejudecare în prima instanță.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012, acțiunea a fost admisă și recunoscut ilegal refuzul Primăriei mun. Chișinău și a Consiliului mun.

Chișinău de a transmite SA „Autocomerț-Service” în proprietate privată terenul aferent imobilelor privatizate din mun. Chișinău, str. Muncești 772 cu suprafața de 0.856 ha la prețul normativ în baza Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenului de pământ din 06 decembrie 2006. A fost obligat Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ care să dispună transmiterea în proprietate privată SA „Autocomerț-Service” a terenului aferent imobilelor privatizate din mun. Chișinău, str. Muncești suprafața de 0,856 ha la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ la 06 decembrie 2006. A fost obligată Primăria mun. Chișinău să întocmească contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilelor private din mun. Chișinău, str. Muncești, nr. 772 cu suprafața de 0,856 ha, la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997, în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenului de pământ - 06 decembrie 2006, cu SA „Autocomerț- Service” și să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren. A fost obligată Primăria mun. Chișinău, de a completa borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului privatizat de către SA „Autocomerț- Service” cu suprafața de 0,856 ha, situat în mun. Chișinău șos. Muncești, 772, reieșind din prețul normativ al pământului stabilit la data depunerii cererii de cumpărare a pământului de către SA „Autocomerț- Service” - 06 decembrie 2006.

La 29 martie 2013, Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de recurs împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere acțiunii.

În motivarea cererii de recurs a invocat dezacordul cu hotărîrea contestată, considerînd că, concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Menționează că potrivit art. 9 alin. (3) lit. b) a Legii privind administrarea și deetatzarea proprietăților publice nr. 121-XVI 04 mai 2007, organizarea pregătirii și desfășurării procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum și a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, ține de competența administrației publice locale, or, și Legea privind administrația publică locală stipulează expres, că proprietar al terenului este Consiliul municipal Chișinău care are și atribuțiile de a decide asupra înstrăinării, arendării și concesiunii terenurilor.

Consideră că răspunsul oferit intimatului constituie o scrisoare, prin care i s-a adus la cunoștință modalitatea de procurare a lotului de teren și nu poate calificată ca refuz la cererea de cumpărare a terenului aferent proprietății private.

Afirmă recurentul, că scrisoarea dată nu poate constituie obiect al contenciosului administrativ, or aceasta reprezintă un răspuns al autorității publice cu caracter explicativ, fiind o opinie a autorității publice ce nu poate leza drepturile persoanei și nu poate fi contestată în instanța de contencios administrativ.

Consideră eronate concluziile instanței de fond în vederea vinderii terenurilor la prețul normativ din data depunerii cererii de cumpărare, și anume din data de 06 decembrie 2006, aceasta fiind în contradicție cu prevederile legislative, care statuează

că Consiliul mun. Chișinău nu este în drept să aplice coeficientul de micșorare a prețului la teren care nu mai sunt în vigoare la momentul emiterii deciziei.

Conform art. 30 Legea contenciosului administrativ (prevederi aplicabile la data adoptării hotărârii contestate) hotărârea instanței de contencios administrativ asupra acțiunii judecate în fond poate fi atacată cu recurs, în termen de 15 zile de la data pronunțării sau de la data comunicării hotărârii integrale, în cazul în care acțiunea este judecată în lipsa părții, dacă legea nu dispune altfel.

Materialele cauzei atestă că copia hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012 a fost expediată în adresa Consiliului municipal Chișinău la 11 ianuarie 2013, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire (f. d. 186), însă date cu privire la recepționarea hotărârii motivate de către recurent la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 29 martie 2013 în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Din materialele cauzei rezultă că SA „Autocomerț-Service” este proprietarul construcției din str. Muncești 772 mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100120.169.01 în baza Adeverinței de privatizare nr.21/03 din 17 martie 2004, iar proprietarul terenului cu nr. cadastral 0100120.169 este administrația publică locală, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d.46, 143).

Tot actele cauzei denotă că terenul cu nr. cadastral 0100120.169 din str. Muncești 772 cu suprafața de 0,856 ha a fost dat în arendă SA „Autocomerț-Service” în baza contractului de arendă nr. 3049/02 din 15 aprilie 2002, pe un termen de până la 15 aprilie 2007.

Prin acordul de rezoluțiune din 25 octombrie 2011 autentificat notarial, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3534 din 21 aprilie 2005 încheiat între SC „Iuvalex Business” SRL și SA „Autocomerț-Service”, prin care a fost vândut bunul imobil - construcție situată în mun. Chișinău str. Muncești 772 cu suprafața totală de 373,7 m.p. cu nr. cadastral 0100120.169.02 a fost reziliat și bunul imobil menționat a trecut în proprietatea SA „Autocomerț-Service” (f.d.87).

Drept urmare, art. 3 al. (1) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, direct statuează că dreptul de vânzare a terenurilor proprietate publică îl au autoritățile administrației publice locale.

În conformitate cu pct. 6 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 (în vigoare la acea dată), vânzarea terenurilor aferente se efectuează de către autoritățile administrației publice locale sau autoritatea de stat împuternicită, în proprietatea cărora este atribuit terenul.

De asemenea actele cauzei atestă că la 06 decembrie 2006 SA „Autocomerț-Service”, în temeiul p. 7 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 adresat Primăriei mun. Chișinău cerere, prin care a solicitat cumpărarea terenului aferent obiectivului privatizat din str. Muncești 772 mun. Chișinău cu suprafața de 0,856 ha, care a fost înregistrată cu nr. 2424.

În conformitate cu pct. 9 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 (în vigoare la momentul adresării), cumpărătorul terenului aferent depune pe numele vânzătorului o cerere care va conține denumirea completă de firmă, sediul, numărul și data înregistrării de stat; suprafața totală a terenului aferent, conform documentului ce confirmă suprafața terenului pe care este situat obiectul, cu specificarea suprafeței terenurilor aferente obiectelor transmise întreprinderii privatizate în gestiune economică.

Cumpărătorul prezintă Agenției Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului un demers prin care solicită acordul de cumpărare a terenului aferent imobilului respectiv, cu anexarea documentelor prevăzute la literele a) și b) ale punctului 9 și în punctul 10 al Regulamentului.

Agenția Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului va elibera cumpărătorului în termen de treizeci de zile din data depunerii demersului acordul solicitat sau refuzul privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent.

Pct. 10 aceluiași Regulament, indică că la cererea de cumpărare a terenului aferent cumpărătorul va anexa planul cadastral al terenului; certificatul înregistrării de stat; documentul existent, ce confirmă dreptul de folosință (posesiune, beneficiere) al cumpărătorului asupra terenului aferent și suprafața acestuia (decizia de atribuire sau titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren sau extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, planul terenului sau alt document existent în 3 exemplare); extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolul B sau C și contractul de vânzare-cumpărare sau adeverința de privatizare, ori alt document ce confirmă dreptul de proprietate asupra obiectului privatizat, amplasat pe terenul solicitat pentru cumpărare, actele date urmând a fi prezentate în original sau copie autentificată.

Respectînd prevederile legale, SA „Autocomerț-Service” odată cu depunerea cererii de cumpărare a terenului aferent obiectivelor privatizate din str. Muncești 772, mun. Chișinău, a anexat și copia autentificată a Certificatului înregistrării de stat a întreprinderii, copia autentificată a documentului ce confirmă dreptul de folosință al intimatului asupra terenurilor aferente și suprafața acestuia, copia autentificată a certificatului de privatizare, extrasul din Registrul bunurilor imobile și planul lotului cu explicația construcțiilor amplasate pe el și proprietarii lor, eliberat de OCT Chișinău, certificatul cu privire la relațiile cu bugetul eliberat de Inspectoratul Fiscal de Stat, copia buletinului de identitate a șefului societății, avizul Agenției de Privatizare, conformându-se astfel Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente.

Potrivit pct. 11 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996, la prezentarea documentelor enumerate în punctele 9 și 10, vânzătorul este obligat să înregistreze imediat cererea cumpărătorului și, în termen de 30 zile din data depunerii cererii să

stabilească suprafața terenului aferent, supus vânzării-cumpărării în baza planului cadastral; să înștiințeze în scris proprietarii terenurilor adiacente despre stabilirea hotarelor generale ale terenului aferent întreprinderii în legătură cu privatizarea lui; să stabilească suprafața sectorului de teren ce se vinde în temeiul cererii motivate a proprietarului obiectului privatizat, în cazul în care lipsește decizia despre atribuirea sectorului de teren în folosință sau când, în urma măsurărilor, se va stabili că hotarele sectorului de teren s-au modificat și suprafața reală nu corespunde mărimii indicate în decizia primăriei despre atribuirea terenului în folosință. Decizia despre vânzarea suprafeței reale a terenului aferent întreprinderii se ia doar în cazul, în care prin aceasta nu sunt atinse interesele proprietarilor de terenuri adiacente; să completeze borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent în trei exemplare (conform tipizatei indicate în anexa nr. 2 la prezentul Regulament); să adopte decizia privind vânzarea terenului aferent; să întocmească și să prezinte Cumpărătorului în trei exemplare, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

În caz de refuz, vânzătorul va prezenta cumpărătorului în același termen un refuz în 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 judecătorească.

În acest context, instanța de recurs conchide că prima instanță corect a stabilit că, Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău nu au respectat prevederile p. 11 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, și în termenul stabilit nu au întreprins nici o acțiune în vederea vinderii SA „Autocomerț-Service” a terenului aferent obiectivelor privatizate din str. Muncești 772 mun. Chișinău cu suprafața de 0,856 ha la prețul normativ în baza Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului din 25 iulie 1997 în vigoare la data depunerii cererilor de cumpărare a terenurilor de pământ la 06 decembrie 2006 și nici nu a expediat un refuz în scris la cererea depusă.

La data de 23 iulie 2007, din motiv că nu a primit nici un răspuns la cererea nr.2424 din 06 decembrie 2006, privind cumpărarea terenului aferent obiectivelor privatizate, SA „Autocomerț-Service” a expediat Primăriei mun. Chișinău un demers, prin care a solicitat urgentarea procesului de privatizare a terenului din str. Muncești 772 mun. Chișinău cu suprafața de 0,856, demers, care de altfel a rămas fără examinare (f.d.97, 146).

În conexiunea celor relatate, se constată că atât Primăria mun. Chișinău și cât și Consiliul mun. Chișinău au lăsat fără răspuns cererea de cumpărare a loturilor de teren aferente.

Iar în condițiile în care Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău nu au prezentat SA „Autocomerț-Reparație” refuzul cu privire la cumpărarea loturilor de teren aferente proprietății private, instanța de recurs consideră că nu au existat temeiuri de a refuza în cererea de cumpărare a terenurilor.

Or, în situația în care recurentul nu a comunicat intimatului temeiurile refuzului, ultimul a fost lipsit de posibilitatea de a ataca refuzul în instanța de judecată și pe cale de consecință să-și satisfacă interesele legale.

Mai mult că prin nesoluționarea în termenul legal a cererii SA „Autocomerț-Reparație” cu privire la cumpărarea loturilor de teren aferente proprietății private,

ultimului i-a fost vătămat un drept al său recunoscut de Legea contenciosului administrativ

Corespunzător, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, apreciază inacțiunea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău în satisfacerea cererii de cumpărare a loturilor de teren aferente ca un refuz în satisfacerea acesteia.

În concluzie, instanța de recurs reține drept justă soluția primei instanțe cu privire temeinicia pretențiilor SA „Autocomerț-Service” și admiterea acestora.

Drept urmare a celor descrise, instanța de recurs consideră ca fiind lipsit de suport legal argumentul recurentului precum că obiectul prezentului litigiu nu ține de Legea contenciosului administrativ, or, art. 3 alin. (2) al acestei Legi indică că obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege

Alte critice formulate în recurs la fel urmează a fi respinse ca fiind nejustificate, acestea fiind similare celor susținute în prima instanță, cărora le-a fost dată aprecierea cuvenită.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Autocomerț-Service” împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Svetlana Novac

Ion Corolevski

Ion Vîlcov

Tamara Chișca-Doneva