

## ÎNCHEIERE

22 februarie 2017

mun. Chișinău

### Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ion Druță  
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Braga Victor,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Braga Victor împotriva Consiliului orașenesc Căușeni, Primăria orașului Căușeni, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni, Gogu Liuba, Gogu Mihail cu privire la contestarea actului administrativ, anularea procesului-verbal privind rezultatele licitației și a contractului de vânzare-cumpărare, repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2016, prin care au fost admise apelurile declarate de către Gogu Liuba, Gogu Mihail și Primăria orașului Căușeni, casată hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 iunie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiune a fost respinsă,

#### c o n s t a t ă :

La 12 martie 2015, Braga Victor a depus cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Căușeni, Primăria or. Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ, anularea procesului-verbal privind rezultatele licitației și a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin decizia Consiliului mun. Căușeni nr. 3/3 din 28 martie 2002 cu privire la retragerea terenurilor, s-a decis retragerea sectorului de teren cu suprafața de 0,0074 ha din suprafața de 0,0414 ha a terenului aferent magazinului comercial amplasat în str. Alexei Mateevici, 57, care este în folosința Consum COOP Căușeni, pentru atribuirea în folosință comună cu cetățeanul Braga Victor.

Menționează că din lipsa mijloacelor financiare, până în prezent construcția casei de locuit nu a fost posibilă, iar în momentul când a intenționat începerea construcției casei, a aflat că terenul ce a fost dat în folosință comună pentru acces la terenul său pentru construcția casei de locuit, este în proprietatea altei persoane.

Relevă că în rezultatul interpelărilor la instituțiile abilitate a constatat că terenul a fost înstrăinat de către Consiliul or. Căușeni prin decizia nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, cu încălcarea legislației.

În susținerea acestei poziții, a indicat că decizia nr. 3/3 din 28 martie 2002 cu privire la retragerea terenurilor nu a fost anulată, modificată sau completată, prin urmare terenul a fost înstrăinat fără a fi retras din folosința comună.

Conform extrasului din decizia nr. 5/5 din 03 iunie 2008, și anume pct. 1.2 din dosarul cadastral a OCT Căușeni este indicată suprafața de 0,0097 ha, situat în str. Alexei Mateevici, 71/b cu prețul inițial de 9 270 lei, iar conform pct. 1.2. din copia deciziei nr. 5/5 din 03 iunie 2008, care a fost eliberată de serviciul de arhivă, consiliul a decis scoaterea la licitație a terenului cu suprafața de 0,0090 ha, situat pe str. Alexei Mateevici, 71/a cu prețul inițial de 16 260 lei.

Afirmă că potrivit răspunsului OCT Căușeni, terenul sus menționat a fost comercializat la licitație la data de 15 octombrie 2009, însă la OCT Căușeni acest teren a fost înregistrat după administrația publică locală la data de 10 noiembrie 2009.

În contextul dat, menționează că terenul care a fost scos la licitație nu era în proprietatea administrației publice locale.

De asemenea, s-a arătat că nu există o decizie de formare a bunului imobil cu suprafața de 0,0097 ha, situat pe str. Alexei Mateevici, 71/b sau a bunului imobil cu suprafața de 0,0090 ha situat pe str. Alexei Mateevici, 71/a.

Indică că în temeiul procesului-verbal nr. 13 privind rezultatele licitării, la OCT Căușeni a fost înregistrat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009, încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială, or. Căușeni, reprezentată de Primarul Zarembo Anatolie în calitate de vânzător și Gogu Liuba în calitate de cumpărător.

Consideră că actele juridice sus enunțate sunt lovite de nulitate, fiind contrare legii și prin care se încalcă dreptul de acces la terenul ce-i aparține.

Relatează că la data de 02 decembrie 2014, a depus cererea prealabilă la Consiliul or. Căușeni și Primăria or. Căușeni cu nr. de înregistrare 02/1-23-1205, solicitând anularea pct. 1.2. a deciziei Consiliului or. Căușeni nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, declararea nulă a procesului-verbal nr. 13 privind rezultatele licitării din 15 octombrie 2009 cu sesizarea Procuraturii raionului Căușeni pe faptul înstrăinării ilegale a bunurilor proprietate publică, falsul în acte publice (prin modificarea suprafeței de teren cu 0,0007 ha și prețul cu 6 990 lei mai mic), precum și prejudicierea or. Căușeni.

Însă prin decizia Consiliului orășenesc Căușeni nr. 1/16 din 13 februarie 2015, cererea prealabilă a fost respinsă.

Își întemeiază pretențiile în baza art. 16 alin. (2), art. 21 alin. (1) și alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 216 alin. (2), art. 219, art. 220 alin. (1) Cod civil.

Solicită anularea pct. 1.2. a deciziei Consiliului or. Căușeni nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, declararea nulă a procesului-verbal nr. 13 privind rezultatele licitării din 15 octombrie 2009 și declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009.

La 25 noiembrie 2015, Braga Victor, reprezentat de avocatul Petcov Ion a depus cerere de concretizare a cerințelor, totodată indicând în calitate de intervenienți accesorii, Oficiul Cadastral Teritorial Căușeni, Gogu Liuba, Gogu Mihail.

Astfel, suplimentar la motivele invocate în acțiunea depusă, a indicat că înstrăinarea terenului a avut loc cu abateri grave de la legislație.

Susținând, totodată, că de către administrația publică locală au fost ignorate și prevederile art. 794, art. 795 Cod civil, care reglementează aspectele ce țin de notificarea cu privire la intenția de vânzare și exercitarea dreptului de preemțiune, care indică că persoana obligată urmează să informeze neîntârziat titularul dreptului de preemțiune despre intenția sa și condițiile vânzării.

Prin urmare, insistă că administrația publică locală nu poate nega intenția și dreptul lui de a cumpăra terenul în cauză, în condițiile în care încă din anul 2002, terenul în litigiu a fost retras pentru atribuirea în folosință comună în baza deciziei nr. 3/3 din 28 martie 2002, fiind în vigoare până în prezent.

Mai menționează că au fost încălcate și prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, care indică că cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și după caz în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației.

Remarcă că prin adoptarea deciziei nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, cât și prin nesoluționarea în termen legal a petiției adresate, i-a fost cauzat și prejudiciul moral care estimează în sumă de 10 000 lei.

Își întemeiază suplimentar pretențiile în baza prevederilor art. art. 794-796 Cod civil, Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, hotărârii Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, Legii cu privire la conflictul de interese nr. 16 din 15 februarie 2008, Legii cu privire la funcția publică și statutul funcționarului public nr. 158 din 04 iulie 2008, art. 46 din Constituția Republicii Moldova și art. 1 din Protocolul Adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Solicită anularea pct. 1.2. din decizia Consiliului orașenesc Căușeni nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, declararea nulă a procesului-verbal nr. 13 din 15 octombrie 2009 privind rezultatele licitării, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009 și încasarea de la pârâți în beneficiul său a prejudiciului moral în mărime de 10 000 lei și a tuturor cheltuielilor de judecată, inclusiv cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 lei.

Prin hotărârea Judecătoriai Căușeni din 13 iunie 2016, acțiunea a fost admisă, fiind declarată nulitatea absolută a pct. 1.2. din decizia Consiliului or. Căușeni nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni prin care a fost scos la licitație terenul cu suprafață de 0,0097 ha, situat în or. Căușeni, str. Alexei Mateevici, 71/b, destinat construcției comerciale. S-a declarat nul procesul-verbal nr. 13 privind rezultatele licitării din 15 octombrie 2009 cu privire la adjudecarea terenului proprietate publică cu suprafață de 0,0097 ha situat în or. Căușeni, str. Alexei Mateevici, 71/b, destinat construcției comerciale. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009, încheiat între Primarul or. Căușeni și Gogu Liuba, obiect al căruia este terenul proprietate publică cu suprafață de 0,0097 ha situat în or. Căușeni, str. Alexei Mateevici, 71/b, destinat construcției comerciale. S-a încasat din contul

Primăriei or. Căușeni în beneficiul reclamantului Braga Victor suma de 5 000 lei cu titlu de prejudiciul moral și 5 000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 octombrie 2016, au fost admise apelurile declarate de către Gogu Liuba, Gogu Mihail și Primăria or. Căușeni, casată hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 iunie 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiune a fost respinsă.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a invocat prevederile art. 1 alin. (2), art. 16 alin. (1), art. 25 alin. (1) lit. a), art. 26 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 4 alin. (2) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, pct. 7, pct. 10, pct. 11 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducerea de preț aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, art. 118 CPC, art. 1422 din Codul civil, care reglementează aspecte ce țin de scopul contenciosului administrativ, depunerea cererii de chemare în instanța de contencios administrativ, împuternicirile instanței de contencios administrativ, temeiurile anulării actului administrativ contestat, competența consiliului local de a decide vânzarea, privatizarea, concesiunea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii, vânzarea terenurilor proprietate publică, organizarea licitației, repararea prejudiciului moral.

Cu referire la numele citate și în coraport cu materialele pricinii, instanța de apel a ajuns la concluzia respingerii acțiunii cu privire la anularea pct. 1.2. din decizia Consiliului orașenesc Căușeni nr. 5/5 din 03 iunie 2008 privind scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, declararea nulității a procesului-verbal nr. 13 privind rezultatele licitării din 15 octombrie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009, compensarea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 10 decembrie 2016, prin intermediul oficiului poștal, Braga Victor a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și pasibilă de casare, ca fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material.

Insistă că afirmațiile instanței de apel sunt declarative și lipsite de careva suport probatoriu.

Cu referire la prevederile art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, care indică că la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, susține că Consiliul or. Căușeni și Primăria or. Căușeni nu au prezentat careva probe ce ar demonstra legalitatea actelor contestate, iar probele pertinente și concludente administrate la dosar confirmă temeinicia și legalitatea hotărârii Judecătoriei Căușeni din 13 iunie 2016.

Afirmă că decizia nr. 3/3 din 28 martie 2002 cu privire la retragerea terenurilor până în prezent nu a fost anulată, modificată sau completată, prin urmare, terenul a fost înstrăinat fără a fi retras din folosința comună.

La fel, relevă recurentul că de către administrația publică locală au fost ignorate și prevederile art. 794, art. 795 Cod civil, care reglementează aspectele ce țin de notificarea cu privire la intenția de vânzare și exercitarea dreptului de preemțiune, care indică că persoana obligată urmează să informeze neîntârziat titularul dreptului de preemțiune despre intenția sa și condițiile vânzării.

În acest context, insistă că administrația publică locală nu poate nega intenția și dreptul lui de a cumpăra terenul în cauză, în condițiile în care încă din anul 2002 terenul în litigiu a fost retras pentru atribuirea în folosință comună în baza deciziei nr. 3/3 din 28 martie 2002, fiind în vigoare până în prezent.

Indică că în corespundere cu copia deciziei nr. 5/5 din 03 iunie 2008, eliberată de serviciul de arhivă care este anexată la dosar, în pct. 1.2. consiliul a decis scoaterea la licitație a terenului cu suprafață de 0,0090 ha amplasat pe str. Alexei Mateevici, 71/a cu prețul inițial de vânzare în suma de 16 260 lei, iar conform extrasului eliberat de OCT Căușeni din aceeași decizie și la punctul respectiv, suprafață lotului scos la licitație este deja de 0,0097 ha situat pe str. Alexei Mateevici, 71/b cu prețul inițial de vânzare în suma de 9 270 lei, fiind evidentă majorarea suprafeței lotului scos la licitație și diminuarea semnificativă a prețului de vânzare a acestuia.

Se mai arată, că licitația a fost petrecută cu încălcarea prevederilor pct. 32 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, care indică că în cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct. 22 al prezentului Regulament, or în cazul dat se constată că s-a admis înstrăinarea la un preț derizoriu, mai mic decât prețul de expunere, în detrimentul bugetului local.

În același timp relevă că atât la adoptarea deciziei nr. 5/5 din 03 iunie 2008, cât și la data petrecerii licitației din 15 octombrie 2009, bunul nu era în proprietatea administrației publice locale și nu a fost format în conformitate cu Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Suplimentar evidențiază faptul că au fost încălcate și prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, care indică că cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și după caz în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației.

Ținând cont de cele relatate, susține că prima instanță corect a aplicat prevederile art. 220 din Codul civil, ce țin de nulitatea actului juridic, prin care se înțelege sancțiunea ce intervine în cazul în care la încheierea actului juridic nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de valabilitate ale actului juridic.

La acest segment, afirmă că prima instanță corect a admis cerința privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009.

Se mai invocă în cererea de recurs că prin adoptarea deciziei nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri proprietate publică a or. Căușeni, cât și prin nesoluționarea în termen legal a petiției adresate, i-a fost cauzat prejudiciul material și moral, care urmează a fi achitat de către pârâți.

Totodată, consideră că respingerea cerințelor privind anularea pct. 1.2. din decizia nr. 5/5 din 03 iunie 2008 cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri

proprietate publică a or. Căușeni, declararea nulității a procesului-verbal nr. 13 din 15 octombrie 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5197 din 02 decembrie 2009, ar putea constitui o încălcare a articolului 1 din Protocolul Adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

La 15 februarie 2017, Gogu Liuba, reprezentată de avocatul Negura Ion a depus referință asupra recursului declarat de Braga Victor, invocând netemeinicia acestuia și legalitatea deciziei instanței de apel, din care motiv a solicitat respingerea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și alin. (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei instanței de apel din 27 octombrie 2016 a fost expediată în adresa recurentului la data de 14 noiembrie 2016, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire nr. 31080-4 (f. d. 219).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 10 decembrie 2016, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Braga Victor este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Braga Victor nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Braga Victor asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Braga Victor ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Braga Victor se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva