

prima instanță: L. Grădinaru

dosarul nr. 3ra-428/17

instanța de apel: T. Duca, S. Procopciuc, E. Grumeza

## DECIZIE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Primăria comunei Ghindești,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Arbomax” împotriva Primăriei comunei Ghindești și Consiliului comunal Ghindești privind contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 09 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Primăria comunei Ghindești și menținută hotărârea Judecătoriei Florești din 15 iunie 2016, prin care acțiunea a fost admisă integral,

### c o n s t a t ă :

La data de 05 februarie 2016, „Arbomax” SRL a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Ghindești și Consiliului comunal Ghindești privind contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că prin decizia nr. 3/6 din 08 mai 2015 a Consiliului comunal Ghindești, a fost acceptată vânzarea-cumpărarea terenului aferent din extravilanul s. Ghindești, în mărime de 2,0 ha cu nr. cadastral 4502102.300.

Afirmă că terenul de pământ cu suprafața de 2,0 ha a fost transmis în locațiune de către Primăria comunei Ghindești către „Arbomax” SRL, în baza contractului de locațiune din 14 martie 2011. Modul de folosință a terenului, conform pct. 2 al contractului, a fost stabilit pentru construcții.

Sușține că pe acest teren, de către „Arbomax” SRL a fost construit depozitul pentru achiziționarea și păstrarea produselor cerealiere și înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la data de 15 octombrie 2012, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 2 din 10 octombrie 2012.

Menționează că prin decizia din 12 septembrie 2015 a Consiliului comunal Ghindești a fost autorizat primarul comunei Ghindești pentru a întocmi contractul-model de vânzare-cumpărare a terenului solicitat cu nr. cadastral 4502102.300. Iar, prin scrisoarea Primăriei comunei Ghindești nr. 12 din 22 septembrie 2015, a fost informat că terenul cu nr. cadastral 4502102.300 urmează a fi vândut conform art. 4

alin. (9) a Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin concurs sau licitație nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Invocă că în conformitate cu pct. 19, 20 din Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, „Arbomax” SRL s-a adresat către „IndustrialProiect” SRL pentru elaborarea „Studiului de Fizabilitate” pentru terenul cu nr. cadastral 4502102.300, și justificarea utilizării terenului din punct de vedere al procesului de păstrare și livrare a grânelor ca teren aferent construcțiilor.

Insistă că în baza Raportului de studiu nr. 02876/24.11.2015, întocmit la 24 noiembrie 2015, s-a adresat cu cererea nr. 48 din 14 decembrie 2015 către Primăria Ghindești și Consiliul Ghindești privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 4502102300 cu suprafața de 2,0 ha, la prețul normativ al pământului cu aplicarea coeficienților prevăzuți de Legea privind prețul normativ al pământului nr.1308 din 25 iulie 1997.

Mai indică că prin răspunsul din 13 ianuarie 2016 i-a fost refuzată perfectarea contractului de vânzare-cumpărare ca teren aferent. Prin această scrisoare, Primăria com. Ghindești și Consiliul com. Ghindești nu au examinat și nu s-au expus asupra cerințelor legale înaintate de „Arbomax” SRL.

„Arbomax” SRL se consideră persoană vătămată într-un drept al său recunoscut de lege, din motiv că, cererile sale au fost examinate superficial și evaziv, iar în răspunsuri nu se regăsesc argumentele invocate de „Arbomax” SRL.

Relevă că terenul de pământ cu nr. cadastral 4502102.300 cu suprafața de 2,0 ha, utilizat în procesul tehnologic de către „Arbomax” SRL, este terenul aferent depozitului de produse cerealiere obținut cu drept de proprietate.

Invocă că în conformitate cu pct. 7 al Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, cumpărător al terenului aferent poate fi numai proprietarul bunului privatizat sau privat amplasat pe acest teren. În acest sens, indică că unicul cumpărător al terenului cu nr. cadastral 4502102.300 poate fi numai „Arbomax” SRL în calitate de proprietar al bunului imobil amplasat pe acest teren.

Solicită recunoașterea drept ilegal refuzul Primăriei com. Ghindești și Consiliului com. Ghindești privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102.300, la prețul normativ al pământului cu aplicarea coeficienților prevăzuți de Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin concurs sau licitație nr. 1308 din 25 iulie 1997, conform cererii „Arbomax” SRL, obligarea Consiliului comunal Ghindești să accepte vânzarea-cumpărarea terenului din extravilanul s. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha cu nr. cadastral 4502102.300, „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului conform cererii depuse și actelor prezentate, obligarea Primăriei Ghindești de a perfectă contractul de vânzare-cumpărare a terenului din extravilanul s. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha cu nr. cadastral 4502102300, „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului.

Prin hotărârea Judecătorei Florești din 15 iunie 2016, acțiunea a fost admisă integral. S-a recunoscut ca fiind ilegal refuzul Primăriei com. Ghindești și Consiliului com. Ghindești privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102300, la prețul normativ al pământului cu aplicarea coeficienților prevăzuți de Legea privind prețul normativ și

modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin concurs sau licitație nr. 1308 din 25 iulie 1997, , întreprinderii „Arbomax” SRL.

S-a obligat Consiliul com. Ghindești să accepte vânzarea-cumpărarea terenului din extravilanul com. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102.300, întreprinderii „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului conform cererii depuse și actelor prezentate.

S-a obligat Primăria com. Ghindești de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare a terenului din extravilanul com. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102300, întreprinderii „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 09 noiembrie 2016, a fost respins apelul declarat de către Primăria comunei Ghindești și menținută hotărârea Judecătoriei Florești din 15 iunie 2016, prin care acțiunea a fost admisă integral.

La data de 18 ianuarie 2017, Primăria comunei Ghindești a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri privind respingerea integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că decizia Curții de Apel Bălți din 09 noiembrie 2016 este neântemeiată și pasibilă anulării conform temeiurilor prevăzute la art. 432 alin. (2) lit. a) și c) CPC, or instanța de judecată nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Susține că instanțele de judecată inferioare, la examinarea litigiului din speță, nu au luat în considerație statutul juridic al terenului cu nr. cadastral 4502102.300 cu suprafața de 2,0 ha, care nu se atribuie la categoria de terenuri aferente, ci la categoria terenurilor proprietate publică, cu modul de folosință teren pentru construcții.

Insistă că această circumstanță reiese din informația inclusă în Registrul bunurilor imobile, conform căreia terenul cu nr. cadastral 4502102.300 cu suprafața de 2,0 ha aparține cu drept de proprietate administrației publice locale, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 22 februarie 2010 în temeiul deciziei Consiliului comunal Ghindești din 17 februarie 2010 cu nr. 1/7.

Afirmă, că până la momentul actual, decizia Consiliului comunal Ghindești nr. 1/7 din 17 februarie 2010 nu a fost abrogată și nici modificată, destinația terenului rămânând aceeași, iar terenul din litigiu a fost acordat doar în locațiune „Arbomax” SRL și doar în rezultatul licitației publice, fiind expus la licitație ca teren pentru construcții.

Astfel, consideră că instanțele de judecată nu au aplicat prevederile pct. 3, 4 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, potrivit căroră, teren aferent se consideră suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile specificate la pct. 2 al Regulamentului și terenul adiacent, atribuit la decizia proprietarului.

Indică că nu există nici o decizie a Consiliului comunal Ghindești prin care terenul cu nr. cadastral 4502102.300 cu suprafața de 2,0 ha să fie atribuit la categoria de terenuri aferente, adică să fie schimbată destinația acestuia.

Totodată, mai face referire la faptul că „Arbomax” SRL ar putea pretinde la cumpărarea terenului aferent construcției sale, doar prin separarea terenului aferent construcției sale de terenul proprietate publică, ceea ce în cazul dat nu s-a efectuat, „Arbomax” SRL intenționând să procure terenul aferent întregul lot cu suprafața de

2,0 ha, ceea ce nu este posibil, în condițiile în care construcția sa ocupă doar a 10 parte din lotul de teren cu suprafața de 2,0 ha, ceea ce se confirmă prin planul cadastral al bunului imobil.

Concluzionează că pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente este strict necesară existența unei construcții și nu a unui obiect inexistent sau ce urmează a fi construit, cât și existența deciziei proprietarului.

Menționează că invocarea necesității economice și de producere pentru folosirea întregului teren de 2,0 ha în vederea exploatării depozitului amplasat pe o suprafață de 1700,7 m.p. nu reprezintă în sine un temei legal pentru atribuirea suplimentară a 18 300 m.p., ca teren aferent construcției respective.

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.

După cum rezultă din actele cauzei copia deciziei instanței de apel din 09 noiembrie 2016, a fost expediată pentru cunoștință în adresa părților inclusiv și în adresa recurentei, fapt confirmat prin scrisoarea atașată nr. 3a-259/16 din 16 noiembrie 2016 (f. d. 145), și a fost recepționată de către Primăria comunei Ghindești la data de 25 noiembrie 2016, fapt confirmat prin avizul de recepție CN 07 (f. d. 148).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la data de 18 ianuarie 2017, în termen.

La data de 13 martie 2017, în adresa intimatului „Arbomax” SRL a fost expediată copia recursului declarat de către Primăria comunei Ghindești cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La data de 07 aprilie 2017, „Arbomax” SRL a depus referință la recursul declarat de către Primăria comunei Ghindești împotriva deciziei instanței de apel din 09 noiembrie 2016, solicitând recunoașterea inadmisibilității cererii de recurs și invocând legalitatea hotărârii primei instanțe, precum și a instanței de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 03 mai 2017, recursul declarat de către Primăria comunei Ghindești, a fost considerat admisibil.

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 necesar de a admite recursul declarat de către Primăria comunei Ghindești, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

După cum denotă actele cauzei, la data de 14 martie 2011, între Primăria comunei Ghindești, în calitate de locator și „Arbomax” SRL, în calitate de locatar a fost încheiat un contract de locațiune, având drept temei că locatarul a participat la licitația ce a avut loc în comuna Ghindești, r. Florești și i s-a adjudecat în locațiune terenul cu nr. cadastral 4502102.300, cu suprafața de 2,0 ha, modul de folosință pentru construcții, (f. d. 15 – 18).

Prin urmare, pe acest teren, de către pârât a fost construit un depozit pentru achiziționarea și păstrarea produselor cerealiere, S= 1700,7 m. p. și a fost înregistrat

dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la data de 15 octombrie 2012, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 2 din 10 octombrie 2012 (f. d. 19).

Prin decizia Consiliului comunal Ghindești nr. 3/6 din 08 mai 2015, în urma examinării cererii înaintate de „Arbomax” SRL, s-a decis de a accepta vânzarea-cumpărarea lotului de teren din extravilanul s. Ghindești, în mărime de 2,0 ha cu nr. cadastral 4502102.300, în conformitate cu legislația în vigoare. (f. d. 11).

Prin decizia Consiliului comunal Ghindești din 12 septembrie 2015 a fost autorizat primarul comunei Ghindești pentru a întocmi contractul-model de vânzare-cumpărare a terenului solicitat cu nr. cadastral 4502102300 (f.d.12).

La data de 14 decembrie 2015, „Arbomax” SRL a depus cererea nr. 48 către Primăria com. Ghindești și Consiliul com. Ghindești privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu nr. cadastral 4502102.300, cu suprafața de 2,0 ha, la prețul normativ al pământului cu aplicarea coeficienților prevăzuți de Legea privind prețul normativ al pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997 (f. d.8 - 9), iar, prin răspunsul nr. 29 din 13 ianuarie 2016, acestuia i-a fost refuzat în perfectarea contractului de vânzare-cumpărare ca teren aferent în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25 iulie 1997 (f. d. 10).

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei comunei Ghindești și Consiliului comunal Ghindești a solicitat recunoașterea drept ilegal refuzul Primăriei Ghindești și Consiliului comunal Ghindești privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102.300, la prețul normativ al pământului cu aplicarea coeficienților prevăzuți de Legea privind prețul normativ al pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, conform cererii „Arbomax” SRL, obligarea Consiliului comunal Ghindești să accepte vânzarea-cumpărarea terenului din extravilanul s. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha cu nr. cadastral 450210300, „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului conform cererii depuse și actelor prezentate, obligarea Primăriei Ghindești de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare a terenului din extravilanul s. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha cu nr. cadastral 4502102.300, „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, dispunând recunoașterea ilegalității refuzului Primăriei com. Ghindești și Consiliului com. Ghindești privind perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102300, la prețul normativ al pământului cu aplicarea coeficienților prevăzuți de Legea privind prețul normativ al pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, întreprinderii „Arbomax” SRL, obligarea Consiliului com. Ghindești să accepte vânzarea-cumpărarea terenului din extravilanul com. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102300, întreprinderii „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului conform cererii depuse și actelor prezentate și obligarea Primăriei com. Ghindești de a perfecta contractul de vânzare-cumpărare a terenului din extravilanul com. Ghindești cu suprafața de 2,0 ha, nr. cadastral 4502102300, întreprinderii „Arbomax” SRL la prețul normativ al pământului.

Judecând apelul declarat de către Primăria comunei Ghindești, instanța de apel a ajuns la concluzia netemeiniciei apelului declarat de către Primăria comunei Ghindești, și menținerii hotărârii primei instanțe.

Pentru a decide astfel, instanțele de judecată ierarhic inferioare au reținut că terenul de pământ cu nr. cadastral 4502102.300 cu suprafața de 2,0 ha, utilizat în procesul tehnologic de către „Arbomax” SRL este terenul aferent depozitului de produse cerealiere obținut cu drept de proprietate de către aceasta, iar în conformitate cu pct. 7 al Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008, cumpărător al terenului aferent poate fi numai proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren. În acest sens, unicul cumpărător al terenului cu nr. cadastral nr. 4502102300 poate fi numai intimatul „Arbomax” SRL, în calitate de proprietar al bunului imobil amplasat pe acest teren.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au respins ca neântemeiat argumentul Primăriei com. Ghindești precum că, terenul cu nr. cadastral 4502102300 cu suprafața de 2,0 ha, nu se atribuie la categoria de terenuri aferente, ci la categoria terenurilor proprietate publică, cu modul de folosință teren pentru construcții și face parte din domeniul public.

Instanțele de judecată au conchis că Primăria com. Ghindești nu a prezentat probe veridice, pertinente și concludente care ar confirma că terenul în litigiu face parte din domeniul public al autorității publice Ghindești.

Verificând legalitatea și temeinicia concluziilor instanțelor ierarhic inferioare, în raport cu criticele formulate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că concluzia instanțelor judecătorești în sensul admiterii acțiunii „Arbomax” SRL este una greșită, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator propus de părți în raport cu prevederile legale aplicabile raportului juridic în litigiu.

Conform art. 1 alin. (1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietății publice.

Potrivit art. 74 alin. (1) a Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, constituie patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), raionului și unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și drepturile și obligațiile lor cu caracter patrimonial.

În conformitate cu art. 75 alin. (1) din aceeași Lege, din domeniul public al unității administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum și bunurile care, prin natura lor, sânt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesitățile colectivității, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației. Iar, alin. (3) a aceluiași articol prevede că, bunurile domeniului public de interes local sânt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

În susținerea celor enunțate, instanța de recurs reține prevederea art. 2 alin. (1) a Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 05 aprilie 2007, potrivit cărora se confirmă că terenurile din domeniul public sânt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii, nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale și nu pot fi dobândite de terți prin uzucapiune.

Reieșind din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 08 aprilie 2015, instanța de recurs a stabilit incontestabil faptul că la rubrica proprietar a terenului cu nr.

cadastral 4502102.300 din r-nul Florești, com. Ghindești, s. Ghindești, cu suprafața de 2.0 ha, este înscrisă – administrația publică locală, temeiul înscrierii fiind decizia Consiliului local nr. 1/7 din 17 februarie 2010, iar modul de folosință a terenului în cauză este pentru construcții (f. d. 20).

Mai mult ca atât, instanța de recurs reține că prin răspunsul Primăriei comunei Ghindești nr. 12 din 22 septembrie 2015 la petiția nr. A/12 din 27 iulie 2015 a „Arbomax” SRL, aceasta a fost informată expres despre faptul că terenul cu nr. cadastral 4502102.300 este proprietate publică, cu modul de folosință teren pentru construcții și face parte din domeniul public, adică nu se atribuie terenurilor aferente, conform art. 4 pct. 1 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente (f. d. 14).

Astfel, instanța de recurs constată că terenul cu nr. cadastral 4502102300 din r-nul Florești, com. Ghindești, s. Ghindești, cu suprafața de 2.0 ha reprezintă în mod exclusiv proprietate a administrației publice locale și se atribuie categoriei bunurilor domeniului public.

În acest sens, se va remarca că în baza contractului de locațiune din 14 martie 2011, încheiat între Primăria com. Ghindești și „Arbomax” SRL, celui din urmă i s-a transmis în locațiune terenul cu modul de folosință pentru construcții cu nr. cadastral 4502102.300 pentru un termen de 25 de ani. În contract fiind indicat în mod expres că terenul transmis în locațiune va fi folosit conform destinației.

În susținerea celor expuse, instanța de recurs relevă că din însuși conținutul contractului menționat reiese că terenul în litigiu a fost transmis doar în locațiune către „Arbomax” SRL, iar aceasta a construit un depozit cu suprafața de 1700,7 m. p. și deține drept de proprietate exclusiv asupra depozitului în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 2 din 10 octombrie 2012.

În acest context, instanța de recurs mai menționează că instanțele inferioare nu au interpretat corect prevederile pct. 3, 4 al Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, teren aferent se consideră suprafața de teren pe care sânt amplasate nemijlocit bunurile specificate la punctul 2 al prezentului Regulament și terenul adiacent, atribuit la decizia proprietarului.

În circumstanțele relatate necesită a fi menționat și faptul că până la momentul actual nu există nici o decizie a Consiliului com. Ghindești prin care terenul cu nr. cadastral 4502102.300, cu suprafața de 2,0 să fie atribuit la categoria de terenuri aferente sau să fie schimbată destinația acestuia.

Potrivit pct. 4 a Regulamentului menționat, prevederile acestui Regulament nu se aplică terenurilor din domeniul public, iar în cazul în care terenurile din domeniul public constituie părți integrante ale terenului aferent solicitat spre cumpărare, delimitarea lor în terenuri separate și formarea unui bun independent de drept se efectuează, la cererea persoanei interesate, potrivit condițiilor de formare a bunurilor imobile prevăzute de legislația în vigoare.

Prin urmare, instanța de recurs conchide că „Arbomax” SRL ar putea pretinde la cumpărarea terenului adiacent depozitului construit, doar în condițiile enumerate și doar prin separarea terenului respectiv de construcția sa.

Însă, în speță, terenul pe care îl pretinde să-l cumpere „Arbomax” SRL nu poate fi considerat drept teren aferent depozitului construit, or suprafața întregului teren este de 2,0 ha, iar conform planului cadastral al bunului imobil, depozitul construit are o

suprafață de doar 1 700,7 m.p., ceea ce de fapt reprezintă doar a zecea parte din suprafața totală a terenului.

În acest context se mai reține că instanțele inferioare neântemeiat au constatat că terenul cu nr. cadastral 4502102300 cu suprafața de 2,0 ha reprezintă teren aferent construcției de doar 1 700,7 m.p.

Instanța de recurs respinge argumentul reclamantului cu privire la invocarea necesității economice și de producere pentru folosirea întregului teren de 2 ha în vederea exploatării depozitului amplasat pe o suprafață de 1 700,7 m.p., pentru că acesta nu constituie un temei legal de a conferi „Arbomax” SRL suplimentar încă 18 300 m.p.

Totodată, instanța de recurs remarcă că Consiliul com. Ghindești nu a schimbat destinația terenului în litigiu și acesta rămâne a fi proprietate publică, circumstanțe în care nu poate constitui teren aferent și nu poate fi înstrăinat către „Arbomax” SRL.

Ca urmare, cele relatate în ansamblu atestă că temei pentru declararea ilegalității refuzului Primăriei com. Ghindești contestat nu este, pe când instanțele ierarhic inferioare la emiterea hotărârii au aplicat greșit normele de drept material, fapt ce generează casarea acestora și respingerea acțiunii.

Față de cele ce preced și fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a careva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a emite o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii.

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Primăria comunei Ghindești.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 09 noiembrie 2016 și hotărârea Judecătoriei Florești din 15 iunie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Arbomax” împotriva Primăriei comunei Ghindești și Consiliului comunal Ghindești privind contestarea actului administrativ, și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Arbomax” împotriva Primăriei comunei Ghindești și Consiliului comunal Ghindești privind contestarea actului administrativ, ca fiind neântemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva