

Prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău (jud. G. Bivol)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, A. Pahopol, A. Minciuna)

DECIZIE

14 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători:

Tatiana Vieru
Tamara Chișca-Doneva
Mariana Pitic
Nicolae Craiu
Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de administratorul Societății cu Răspundere Limitată ”Flacăra”, Melinte Plăcintă și Vasilii Morari,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Morari Vasilii împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Cireșar Ștefanică”, intervenient principal Societatea cu Răspundere Limitată „Flacăra”, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” privind anularea acordului adițional la contractul de arendă, anularea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Flacăra” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Cireșar Ștefanică” cu privire la anularea acordului adițional la contractul de arendă, anularea actului administrativ și anularea contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 12 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 27 decembrie 2011 Morari Vasilii s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și Întreprinderea Individuală „Cireșar Ștefanică”, intervenient principal „Flacăra” SRL, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru” privind anularea acordului adițional la contractul de arendă, anularea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 29.09.2003, SA „Codru” în proces de lichidare, acționând ca vânzător și persoana fizică Morari Vasilii ca cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.29-09/2003 a unui obiect nelocativ potrivit căruia vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul (Morari Vasilii) a cumpărat stația de răcire a apei cu suprafața de 75 m² și terenul betonat cu suprafața de 199,35 m² situate în mun. Chișinău, șos. Muncești, 799. Realizarea și executarea contractului se confirmă prin Actul corespunzător de predare-primire anexat la contract și chitanța la dispoziția de încasare nr. 103 din octombrie 2003.

La 28.10.2003, SA „Codru” în proces de lichidare, acționând ca vânzător și SRL „Flacăra” ca cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.28-10/2003-1 a terenului betonat potrivit căruia vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul betonat cu suprafața de 1591,73 m² situat în mun.Chișinău, șos.Muncești, 799. Realizarea și executarea contractului se confirmă și prin Actul de predare-primire nr.28-10/2003-1 din 28.10.2003, dispozițiile de plată nr. 1949 din 11.11.2003 și nr.204 din 25.11.2003 și prin Factura fiscală nr. 200666 seria CH din 28.11.2004.

La 18.02.2004, SA „Codru” în proces de lichidare, acționând ca vânzător și SRL „Flacăra” ca cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului betonat nr. 18-02/2004, potrivit căruia vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat terenul betonat cu suprafața de 241,4 m² situat în mun. Chișinău, șos. Muncești 799. Realizarea și executarea contractului se confirmă și prin Actul de predare-primire nr.18-02/2004 din 18.02.2004, dispoziția de plată nr. 29 din 05.03.2004 și prin Factura fiscală nr.200727 seria CH din 23.03.2004.

Circumstanțele faptice enunțate constată existența mai multor persoane fizice și juridice, calificate ca potențiali arendatori și/sau cumpărători, care dețin dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile aferente/adiacente terenului din șos.Muncești, nr.799 mun. Chișinău.

A indicat reclamantul că acest teren a fost ilegal transmis în arendă prin acordul adițional la contractul de arendă nr.4810/2008 din 21.07.2008 și ulterior ilegal privatizat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/7 din 27.05.2010 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat din șos. Muncești, nr. 799. Aceste circumstanțe obligă Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău să efectueze darea în arendă și/sau vânzarea- cumpărarea acestui pământ prin concurs sau licitație - acțiuni, neexecutarea cărora, cade sub incidența art. 26, lit.(c) a Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2000 și denotă ilegalitatea actelor contestate.

A menționat reclamantul că urmare a cererii din 19.06.2006, depuse de SRL „Flacăra” privind stabilirea hotarelor lotului de pământ la obiectul procurat de la întreprinderea SA „Codru” în proces de lichidare din șos. Muncești, nr. 799 a fost adoptată Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/5-2 din 26.06.2008 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din șos. Muncești, nr. 799 firmei „Flacăra” SRL.

Conform pct.1 al acestei Decizii, Consiliul municipal Chișinău a decis darea în arendă pe un termen de cinci ani firmei SRL „Flacăra” a lotului de pământ cu suprafața de 0,397 ha, din șos. Muncești nr.799, pentru exploatarea imobilului (de producție) proprietate privată, conform planului anexă. În baza acestei decizii, între Primăria mun. Chișinău și SRL „Flacăra” a fost încheiat și contractul de arendă funciară nr.4810/2008 din 21.07.2008, conform căruia lotul de pământ cu suprafața de 0,397 ha, nr. cadastral 0100120656 a fost dat în arendă arendașului SRL „Flacăra” cu destinația exploatarea imobilului sau de producție (proprietate privată) pe o perioadă de 5 ani (21.07.2008 - 07.2013).

A mai menționat reclamantul că, în conformitate cu pct.3.1.2 al contractului, proprietarul, în persoana Primăriei mun. Chișinău, s-a obligat să nu atribuie și să nu dea în arendă terenul arendat altor persoane fizice sau juridice până la expirarea termenului de valabilitate al prezentului contract. Obligație similară și-a asumat și arendașul SRL „Flacăra” care prin pct.3.2.5 al contractului, s-a obligat să nu

transmită terenul de pământ arendat altor persoane fizice sau juridice, inclusiv pe bază de subarendă.

Ulterior, Primăria mun. Chișinău a transmis în arendă arendașului cesionar ÎI „Cireșar Ștefănică” lotul de pământ cu suprafața de 0,397 ha, nr. cadastral 0100120656 situat în mun. Chișinău, șos. Muncești, 799, fapt confirmat prin Acordul adițional din 15.06.2009 la contractul de arendă funciară nr.4810/2008 din 21.07.2008.

A indicat că, acest act juridic a fost încheiat fără acordul scris și autentificat notarial al reclamantului, Morari Vasilii. De asemenea, la încheierea actului contestat nu s-a ținut cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun și al proprietarilor terenurilor/imobilelor adiacente, fapt prin care au fost lezate drepturile reclamantului de participare atât la darea în arendă, cât și la ulterioara privatizare a terenului din șos. Muncești, nr.799 mun. Chișinău.

A susținut reclamantul că în rezultatul acestor acțiuni, fără acordul scris și autentificat notarial al său și în lipsa petrecerii unui concurs sau licitații, la 27.05.2010, prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.6/7-1 cu privire la privatizarea terenului din șos. Muncești, 799 s-a decis (pct.2 al Deciziei) acceptat vânzarea terenului (nr/cadastral 0100120656) aferent imobilului din șos. Muncești, 799, cu suprafața totală de 0,397 ha, Întreprinderii Individuale „Cireșar Ștefănică” - act administrativ care, în opinia reclamantului este nul.

La 13.07.2010, Primăria mun. Chișinău și ÎI „Cireșar Ștefănică” au perfectat contractul de vânzare-cumpărare al terenului aferent nr. 6389, potrivit căruia vânzătorul (Primăria mun. Chișinău) a vândut, iar Cumpărătorul (ÎI „Cireșar Ștefănică”) a cumpărat terenul aferent situat în mun. Chișinău, șos. Muncești, 799, cu nr. cadastral 0100120656, cu suprafața totală de 0,397 ha - act juridic care, fiind încheiat în rezultatul adoptării unor acte administrative ilegale, în conformitate cu prevederile art. 220, alin.(1) Cod Civil atrage ca sancțiune nulitatea sa.

De asemenea reclamantul a invocat că prin actul de vânzare-cumpărare s-au lezat drepturile și interesele terțelor persoane, or, pe terenul care a constituit obiectul „noului” contract de arendă și al contractului de vânzare-cumpărare este amplasată și proprietatea privată a terțelor persoane (reclamantului Morari Vasilii și intervenientului principal „Flacăra” SRL) care nu au dat acordul la perfectarea actelor juridice contestate.

A reiterat că, anterior producerii acestor fapte, Morari Vasilii, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.29-09/2003 din 29.09.2003 încheiat cu SA „Codru” în proces de lichidare, a devenit proprietarul construcțiilor amplasate pe terenul „litigios” și anume: stația de răcire a apei, cu suprafața de 75 m² și terenul betonat cu suprafața de 199,35 m², amplasate în șos. Muncești, nr. 799 pe același teren cu suprafața de 0,397 ha.

Totodată, pe terenul „litigios” cu suprafața de 0,397 ha (privatizat de ÎI „Cireșar Ștefănică”) sunt amplasate și bunurile intervenientului principal „Flacăra” SRL, dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra cărora a fost reconfirmat și prin hotărârea judecătoreii Botanica mun. Chișinău din 12.04.2012 (cauza civilă nr.2-1254/2012), și anume: terenurile betonate cu suprafețele de 1591,73 m² (în valoare de 34222,19 lei) și de 241,4 m² în valoare de 5190,1 lei, procurate de la „Codru” SA în proces de lichidare în baza Contractelor nr.28-10/2003-1 din 28 octombrie 2003 și nr.18-02/2004 din 18 februarie 2004.

A mai menționat reclamantul că din preambulul Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 11/5-2 din 26.06.2008 cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din șos. Muncești, nr. 799 firmei „Flacăra” SRL și din conținutul ei se constată că terenul cu suprafața de 0,397 m² a fost dat în arendă firmei „Flacăra” SRL pentru exploatarea imobilului (de producție) proprietate privată.

A invocat reclamantul că, motiv suplimentar de nulitate a actelor contestate este și faptul că, Acordul adițional din 15.06.2009 la contractul de arendă funciară nr. 4810/2008 din 21.07.2008 nu este semnat de un administrator legal și cu împuterniciri corespunzătoare, or, potrivit Legii art. 49, alin. 1, lit.(m) Legii nr.135 din 14.06.2007 ”privind societățile cu răspundere limitată”, încheierea contractelor prin care societatea transmite proprietatea sau cedează, cu titlu gratuit, drepturi unor terți este admisă doar cu aprobarea în prealabil a acestei tranzacții de către Adunarea Generală a asociaților societății.

Mai mult, la momentul semnării Acordului adițional din 15.06.2009 la contractul de arendă funciară nr. 4810/2008 din 21.07.2008, Gheorghe Dodon (care ar fi semnat Acordul din 15.06.2009) nu mai activa în funcție de administrator al SRL „Flacăra”, acesta demisionând din proprie inițiativă încă la 30.04.2007 - fapt confirmat prin Ordinul nr.3 de încetare a contactului de muncă și Procesul-verbal nr.1 al Adunării generale a fondatorilor SC „Flacăra” SRL din 20.04.2007.

A specificat reclamantul că, în rezultatul examinării vizuale a Acordului adițional din 15.06.2009 la contractul de arendă funciară nr.4810/2008 din 21.07.2008 pune la îndoială autenticitatea semnăturii aplicate pe Acordul contestat din numele ex-administratorului Gh. Dodon care, în lipsa autentificării notariale, demonstrează lipsa întrunirii condițiilor de valabilitate a actului juridic (forma actului juridic) și duce la nulitatea actului juridic contestat.

La 06.10.2014, Morari Vasilii, a depus cerere cu privire la modificarea și concretizarea pretențiilor invocate în acțiunea inițială și a solicitat: anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6365 din 02.11.2007, încheiat între „Flacăra” SRL și ÎI „Cireșar Ștefănică” cu privire la înstrăinarea clădirii de producere cu suprafața totală de 301 m², nr. cadastral 010012012525, situat în mun. Chișinău, șos. Muncești, nr. 799; anularea Acordului adițional la contractul de arendă nr.4810/2008 din 21.07.2008 cu privire la certificarea subrogării de drept a arendașului cu arendașul cesionar în drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21.07.2008; anularea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/7-1 din 27.05.2010 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat din șos. Muncești, nr. 799, de ÎI „Cireșar Ștefănică”; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6389 din 13.07.2010, încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Cireșar Ștefănică”.

Ulterior, la 06.10.2014, intervenientul accesoriu SC „Flacăra” SRL, a solicitat să fie recunoscut în calitate de intervenient principal, a formulat pretenții proprii cu privire la obiectul litigiului examinat și a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău și ÎI „Cireșar Ștefănică”.

În motivarea cererii intervenientul principal a invocat aceleași circumstanțe menționate și de reclamantul Morari Vasilii în acțiunea inițială.

Intervenientul principal SC „Flacăra” SRL, prin cererea de chemare în judecată, a solicitat: anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6365 din 02.11.2007, încheiat între „Flacăra” SRL și ÎI „Cireșar Ștefănică” cu privire la înstrăinarea

clădirii de producere cu suprafața totală de 301 m², nr. cadastral 010012012525, situat în mun. Chișinău, șos. Muncești, nr. 799; anularea Acordului adițional la contractul de arendă nr.4810/2008 din 21.07.2008 cu privire la certificarea subrogării de drept a arendașului cu arendașul cesionar în drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21.07.2008; anularea deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/7-1 din 27.05.2010 „cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat din șos. Muncești, nr. 799, de ÎI „Cireșar Ștefănică”; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6389 din 13.07.2010, încheiat între Primăria mun. Chișinău și ÎI „Cireșar Ștefănică”.

La 20.10.2014 reclamantul și intervenientul principal „Flacăra” SRL au renunțat la solicitarea cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6365 din 02.11.2007, încheiat între „Flacăra” SRL și ÎI „Cireșar Ștefănică” cu privire la înstrăinarea clădirii de producere cu suprafața totală de 301 m², nr. cadastral 010012012525, situat în mun. Chișinău, șos. Muncești, nr. 799.

Prin hotărârea din 01 aprilie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, s-a respins acțiunea înaintată de Vasiliu Morari împotriva Consiliului Municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și ÎI „Cireșar Ștefănică”, intervenient principal „Flacăra” SRL, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”, privind anularea acordului adițional la contractul de arendă, anularea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare; s-a respins acțiunea intervenientului principal „Flacăra” SRL împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău și ÎI „Cireșar Ștefănică” privind anularea acordului adițional la contractul de arendă, anularea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare ca fiind tardivă și neîntemeiată.

Prin decizia din 12 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de SC ”Flacăra” SRL și Morari Vasiliu, ca fiind neîntemeiat și a fost menținută hotărârea din 01 aprilie 2016 a judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Prin decizia suplimentară din 08 februarie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea și s-a încasat de la Morari Vasiliu și SC ”Flacăra” SRL în beneficiul ÎI ”Cireșar Ștefănică” a câte 2500 lei fiecare, iar în total suma de 5000 lei. În rest cerințele au fost respinse ca neîntemeiate.

La 12 decembrie 2016, conform sigiliului aplicat pe plicul poștal (f.d. 169, vol. III), 27 decembrie 2016 și 04 aprilie 2017, administratorul SRL ”Flacăra”, Melinte Plăcintă și Vasiliu Morari, au declarat recurs împotriva deciziei din 12 octombrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu restituirea cauzei la rejudicare în instanța de apel.

În motivarea recursului au indicat că cererile de chemare în judecată înaintate de Vasile Morari și intervenientul principal SC “Flacăra” SRL, conțin mai multe pretenții. Unele fiind de competența instanței de drept comun, iar altele de competența instanței de contencios administrativ - pretenții conexe, care, inițial fiind reținute spre examinare de către instanța de apel, ulterior, în baza încheierii Curții de Apel Chișinău din 31.01.2013, emisă de judecătorul Ana Panov, au fost strămutate și reținute spre examinare de către instanța de drept comun.

Consideră recurenții drept nefondate argumentele ÎI ”Cireșar Ștefănică”, necondiționat preluate și de instanțele precedente, legate de lipsa la recurenți-Vasile Morari și SC “Flacăra” SRL a cărorva drepturi și interese legitime.

Consideră recurenții ca fiind ilegale acțiunile și actele contestate ale Primăriei municipiului Chișinău, ori, în lipsa unei licitații organizate în condițiile legii,

emiterea unei decizii a Consiliului municipal Chișinău de dare în arendă a lotului de pământ litigios ÎI ”Cireșar Ștefanică” încalcă obligațiile esențiale asumate prin Contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21.07.2008.

Menționează că un alt temei de nulitate a actelor contestate, ignorate de către instanțele inferioare este și faptul că, Acordul adițional din 15.06.2009 cu privire la certificarea subrogării de drept a arendașului cu arendașul cesionar în drepturile și obligațiile ce decurg din Contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21.07.2008, a fost semnat de un reprezentant neîmputernicit al SC ”Flacăra” SRL.

Astfel, potrivit legii, în cazul în care atribuțiile persoanei privind încheierea actului juridic sunt limitate prin contract, iar împuternicirile organului persoanei juridice - prin actul de constituire, în comparație cu cele stipulate prin mandat, lege sau cu cele deduse din circumstanțele în care se încheie actul juridic, contractul încheiat fără respectarea limitelor impuse, poate fi declarat nul - motive de fapt și de drept care, fiind ignorate de către instanțele precedente, denotă încălcarea esențială și aplicarea eronată a normele de drept material, or, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, s-a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, totodată fiind interpretată în mod eronat legea, ceea ce și constituie temei de casare a hotărârilor contestate.

Relatează recurenții că ilegalitatea actelor contestate și ilegalitatea, netemeinicia hotărârilor contestate, se confirmă prin faptul că terenul cu suprafața de 0,397 m², amplasat în mun. Chișinău șos. Muncești 799, fiind aferent cu terenurile și construcțiile de pe aceeași adresă, anterior atribuite în locațiune și proprietate reclamantilor, a fost înstrăinat fără acordul scris și autentificat notarial al recurenților Vasile Morari și ”Flacăra” SRL.

Indică recurenții că constatarea instanței de fond: ”Totodată, instanța conchide că „Flacăra” SRL a confirmat acordul adițional pe care îl contestă, deoarece a acceptat timp de doi ani după semnarea acestuia achitarea plății de arendă de către ÎI ”Cireșar Ștefanică,, este un fals, o simplă constatare care nu se confirmă prin probe pertinente. SRL „Flacăra” nu a acceptat timp de doi după semnarea Acordului achitarea plății de arendă de către ÎI ”Cireșar Ștefanică”. Din contra Primăria mun.Chișinău, acționând cu rea credință și în complicitate cu ÎI „Cireșar Ștefanică” nu a făcut recalcularea plății de arendă și nu a mai înaintat către SRL „Flacăra” contul de plată după cum prevăd pct.2.3, pct .2.4 și pct. 2.7 din contract.

Mai invocă Morari Vasilii că a înaintat cererea în termen de 28 de zile din ziua primirii răspunsului nr.01/109-2383 din 29.11.2011 de la Direcția Generală Arhitectură, Urbanizam și Relații Funciare și s-a adresat în instanța de judecată la 27.12.2011 (după cum constată și instanța) adică s-a conformat cerințelor Legii Contenciosului administrativ nr.793 din 10.02.2010. Cu cererea de anulare a Acordului Adițional la contractul de arendă funciară nr.4810/2008 din 21.07.2008, a contractului de vânzare cumpărare nr.6389 din 13.07.2010 și a Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr.6/7-1 din 27.05.2010, s-a adresat la 16.11.2011, imediat după ce a aflat.

Conform art. 434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 12 octombrie 2016. Conform materialelor cauzei, decizia instanței de apel a fost expediată recurentului la 08 noiembrie 2016. Recursul declarat la 12 decembrie 2016 se consideră a fi declarat în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 mai 2017 completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art.442 alin.(1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, 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 întemeiat și pasibil de a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept: să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Instanța de recurs notează că circumstanțele cauzei prezentate de părți și determinate de instanțele de judecată în fazele procesuale anterioare, denotă că, la 27 mai 2010, a fost adoptată decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/7-1 din „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat din șos. Muncești, 799 Întreprinderii Individuale „Cireșar Ștefănică”. Prin acest act administrativ, a fost acceptată vânzarea către Î.I. „Cireșar-Ștefănică” a terenului cu nr. cadastral 0100120656, aferent imobilului din șos. Muncești, 799, cu suprafața de 0,397 ha, la prețul normativ de 521550 lei (vol. I, f. d. 127 – 130; vol. III, f. d. 141 - 142).

La 16 noiembrie 2011, recurentul Morari Vasiliu, prin intermediul reprezentantului prin procură, Melinte Plăcintă, a depus cererea prealabilă nr. p – 11986/11 la Primăria municipiului Chișinău și la Consiliul municipal Chișinău, solicitând anularea acordului adițional la contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21 iulie 2008, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6389 din 13 iulie 2010 și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/7-1 din 27 mai 2010 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat din șos. Muncești 799, Întreprinderii Individuale „Cireșar-Ștefănică”(vol. I, f. d. 10; vol. III, f. d. 141).

Colegiul menționează că, prin răspunsul nr. 01/109-2383 din 29 noiembrie 2011, organul administrației publice locale i-a refuzat recurentului Morari Vasiliu în anularea actului administrativ, acordului adițional și a contractului (vol. I, f.d. 6; vol. II, f. d. 142) susținând că nu există temeii pentru anularea actelor solicitate (vol. I, f. d. 6).

Din motivele enunțate și în special nefiind de acord cu opinia intimatului, la 27 decembrie 2011, Morari Vasiliu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, intervenienți accesorii Întreprinderea Individuală „Cireșar Ștefănică”, Firma „Flacăra” S.R.L., Întreprinderea de Stat „Cadastru” solicitând anularea refuzului nr. 01/109-2383 din 29 noiembrie 2011, deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/7-1 din 27 mai 2011, anularea contractului de vânzare - cumpărare nr. 6389 din 13 iulie 2010 și acordului adițional la contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21 iulie 2008 (vol. I, f. d. 3 – 5).

În rezultatul judecării cauzei, atât prima instanță (vol. III, f. d. 38, 44 – 70), cât și instanța de apel (vol. III, f. d. 138 – 144), au respins cerința recurenților Morari Vasilii și „Flacăra” S.R.L. privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/7 – 1 din 27 mai 2011, ca fiind tardivă, motivând soluția adoptată prin prisma prevederilor art. 272 alin. (1), 271, 496 alin. (1) și (3) din Codul civil, art. 6 alin. (1) și (2¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile și art. 15 alin. (1), 16 alin. (1), 25 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ (vol. III, f. d. 66 – 67, 142).

Examinând argumentele expuse în cererea de recurs și cele din referința intimatului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel incorect a aplicat articolele 17 alin. (1) și (4), 25 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: (c) a interpretat în mod eronat legea.

Subsidiar la cele enunțate, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (4) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În același timp, instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei.

Instanța de recurs rezumă că esența și temeiul recursului declarat de Morari Vasilii și „Flacăra” S.R.L. constă în divergențele părților, implicate în litigiu, cu privire la respectarea termenului de prescripție la faza depunerii cererii de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ.

Pe de o parte, recurenții pretind că s-au încadrat în termenul prevăzut la art. 17 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ, iar, pe de altă parte, intimatul Î.I. „Cireșar-Ștefănică” consideră, opinie preluată de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, că a fost omis termenul de prescripție.

La caz, instanța de recurs reține că la soluționarea cauzei vor fi aplicate normele de drept din Legea contenciosului administrativ, în redacția de până la completările acesteia prin Legea nr. 108 din 19 iunie 2014, atunci când a fost depusă cererea de chemare în judecată de Morari Vasilii.

Astfel, conform art. 17 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia. Termenul de 30 de zile specificat la alin.(1) este termen de prescripție.

Instanța de recurs relevă că răspunsul nr. 01/109-2383, la cererea prealabilă depusă de Morari Vasilii, a fost emis la 29 noiembrie 2011, iar ultimul a formulat prezenta acțiune la 27 decembrie 2011, ceea ce confirmă respectarea termenului de 30 de zile prevăzut la art. 17 alin. (4) din Legea contenciosului administrativ (vol. I, f. d. 3 și 6).

În același context, Colegiul reiterează că, prin răspunsul nr. 01/109-2383 din 29 noiembrie 2011, organul administrativ nu a respins cererea prealabilă depusă de Morari Vasilii, ca fiind depusă tardiv, dar ca neîntemeiată, pronunțându-se pe fondul acesteia. (vol. I, f. d. 6).

În aceste circumstanțe, instanța de apel nu putea refuza examinarea pe fond a cererii de chemare în judecată, depusă de Morari Vasiliu, pe motiv că a fost omis termenul de depunere a cererii prealabile, atât timp cât însăși intimatul Consiliul municipal Chișinău nu s-a bazat pe acest temei legal.

Prin urmare, instanța de recurs învederează că nu are relevanță și suport legal constatarea instanței de apel, precum că Morari Vasiliu a depus cerere prealabilă la 16 noiembrie 2011, adică peste un an și două luni, iar cererea de chemare în judecată a depus-o la 27 decembrie 2011, adică peste un an și trei luni, iar, într-un final, a omis termenul de prescripție.

Sub acest aspect, Colegiul precizează că, deși instanța ierarhic inferioară a stabilit circumstanțele expuse mai sus, a respins acțiunea în temeiul art. 17 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ, care se referă la depunerea cererii de chemare în judecată, pe când termenul de depunere a unei cereri prealabile este prevăzut de art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ.

Luând în considerare ansamblul circumstanțelor enunțate, instanța de recurs opinează că instanța de apel la adoptarea deciziei sale a aplicat prevederile art. 17 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ, care însă au fost interpretate eronat.

Din aceste raționamente, soluția instanței ierarhic inferioare constituie o eroare judiciară, ce nu poate fi corectată de către instanța de recurs, fiind temeiul de bază de trimitere a pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În atare situație, constatările menționate *supra* nu permit instanței de recurs de a examina efectiv toate argumentele, formulate în recursul declarat de Morari Vasiliu și „Flacăra” S.R.L., precum și observațiile din referința depusă de Î.I. „Cireșar-Ștefănică”, privind anularea acordului adițional la contractul de arendă nr. 4810/2008 din 21 iulie 2008, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 6389 din 13 iulie 2010, în condițiile când acțiunea de bază a fost respinsă ca fiind depusă tardiv.

Astfel, instanța de recurs nu va mai analiza celelalte motive invocate în cererea de recurs, ceea ce constituie o garanție de a nu prejudicia și influența opinia instanței ierarhic inferioară la rejudecare pe fond a cauzei civile.

Din considerentele enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat Morari Vasiliu și Firma „Flacăra” S.R.L., prin intermediul administratorului Melinte Plăcintă, de a casa decizia instanței de apel și de a trimite pricina spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecători.

La rejudecarea pricinii este imperativ de ținut cont de cele expuse și instanța de apel urmează a se expune asupra temeiniciei cerinței înaintate de către Morari Vasiliu privind contestarea actului administrativ, omițând aspectul tardivității și în dependență de cele obținute să emită o hotărâre legală, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Morari Vasiliu și Firma „Flacăra” S.R.L., prin intermediul administratorului Melinte Plăcintă.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2016 adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Morari Vasilii, intervenient principal Firma „Flacăra” S.R.L., împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, Întreprinderii Individuale „Cireșar Ștefănică”, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru”, privind contestarea actului administrativ, anularea contractelor de vânzare – cumpărare și a acordului adițional la contractul de arendă, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecători:

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală