

prima instanță: M. Malanciuc
instanța de apel: S. Procopciuc
E. Grumeza, A.Garbuz

dosarul nr. 2ra-667/18

Î N C H E I E R E

18 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii – Tamara Chișca-Doneva, Nina Vascan

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de SRL Fintex și Lahman Ghennadi împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 octombrie 2017,

adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Lahman Ghennadi împotriva Primăriei or. Ungheni, Petic Vasile, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.10, a contractului de vânzare-cumpărare și

la cererea de chemare în judecată depusă de SRL Fintex împotriva Primăriei or. Ungheni și Baltag Nicolae, intervenient accesoriu OCT Ungheni cu privire la anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.12, a contractului de vânzare-cumpărare

c o n s t a t ă :

La 06 aprilie 2011 Lahman Ghennadi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Ungheni, Petic Vasile, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ungheni cu privire la anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.10, a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a menționat că, la 08 februarie 2011 Primăria or. Ungheni a expus spre vânzare la licitația cu strigare loturi de teren pe str. Prutului, oferta fiind publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova la 21 ianuarie 2011.

Menționează, că în oferta nominalizată nu s-a specificat faptul, că o parte din loturile nr.10 și 12, este alăturată terenului proprietate privată de pe str. Prutului, 38, o parte este alăturată terenului proprietate privată de pe str. Prutului, 36, iar altă parte este alăturată terenului proprietate privată de pe str. Prutului, 34.

Reclamantul consideră, că în acest mod flagrant au fost încălcate stipulările art. 681 p.4 din Codul civil, fiindu-i îngrădite drepturile sale de a participa la licitație.

Solicită de a considera nulă licitația publică efectuată de Primăria Ungheni asupra loturilor de teren nr.10 și 12 de pe strada Prutului, 34-38 din or. Ungheni.

Prin cererea de concretizare depusă la 05 iulie 2017 Lahman Ghennadi solicită anularea procesului-verbal din 08 februarie 2011 al licitației cu strigare a lotului nr.10, amplasat în or. Ungheni, str.Prutului, fără număr și a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare din 22 februarie 2011.

SRL Fintex a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Ungheni și Baltag Nicolae, intervenient accesoriu OCT Ungheni cu privire la anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.12, a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare din 22 februarie 2011.

În motivarea acțiunii a menționat, că la 08.02.2011 Primăria Ungheni a expus la licitație cu strigare lotul nr. 12, teren cu suprafața de 0,6 ha, situat în or. Ungheni, str. Prutului, fără număr, care a fost procurat de Baltag Nicolae, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare, care la 24.02.2011 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Consideră, că procesul-verbal nominalizat este pasibil de a fi anulat, deoarece SRL Fintex deține în arendă terenul aferent construcției din or. Ungheni, str. Prutului, 34 și are stocate bunuri mobile și mărfuri necesare activității economice.

Mai menționează, că terenul scos la licitație nu are cale de acces la drumul central, iar amplasarea lui permite accesul doar prin teritoriul Societății, situație în care accesul persoanelor străine ar pune în primejdie buna funcționare a întreprinderii, dar și securitatea bunurilor acesteia.

SRL Fintex solicită anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.12 și a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare din 22.02.2011.

Ulterior, la 05 iulie 2017 Lahman Ghennadi a depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând anularea procesului-verbal din 08 februarie 2011 al licitației cu strigare a lotului nr.10 și a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare din 22 februarie 2011, obligarea OCT Ungheni de a radia din registrul bunurilor imobile înscrierea privitor la înregistrarea dreptului de proprietate.

Judecătoria Ungheni prin hotărârea din 08 iunie 2017 a respins cererea de chemare în judecată depusă de Lahman Ghennadi împotriva Primăriei Ungheni, Petic Vasile, intervenient accesoriu OCT Ungheni cu privire la anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.10, teren cu suprafața de 0,615 ha, numărul cadastral XXXXX situat în or. Ungheni, str. Prutului fără număr și a contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare din 22 februarie 2011 înregistrat în registrul bunurilor imobile la 23 februarie 2011 ca fiind neîntemeiată.

A respins cererea de chemare în judecată depusă de SRL Fintex împotriva Primăriei or. Ungheni, Baltag Nicolae, intervenient accesoriu OCT Ungheni cu privire la anularea procesului-verbal din 08.02.2011 al licitației cu strigare a lotului nr.12, cu suprafața de 0,6 ha, numărul cadastral XXXXX amplasat în or. Ungheni, str. Prutului fără număr și contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitația cu strigare din 22 februarie 2011, înregistrat în registrul bunurilor imobile la 24.02.2011 ca fiind neîntemeiată.

Prima instanță a notat, că intimatul a respectat prevederile pct. 11 din Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 la dispunerea licitației cu strigare în privința obiectelor litigioase.

La fel instanța a conchis, că nu poate fi luată în considerație alegația recurentului precum că intimatul la scoaterea terenurilor de vânzare nu a ținut cont de faptul că nu este acces la drumul central, deoarece terenurile nominalizate reprezintă pantă ce mărginește cu frontiera de stat și acces la drum există. Instanța examinînd terenurile la fața locului a constatat, că aceste terenuri au statut de grădini, careva construcții nu sunt și accesul la aceste terenuri este dinspre frontiera de stat, cu acces la drum. Astfel, nici într-un fel nu le sunt afectate drepturile recurenților.

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 17 octombrie 2017 a respins cererile de apel declarate de Lahman Ghennadi și SRL Fintex și a menținut hotărîrea primei instanțe.

La 09 februarie 2018 SRL Fintex a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 octombrie 2017, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești cu dispunerea admiterii integrale a cerințelor.

În motivarea recursului a invocat că instanțele de judecată au aplicat eronat dispozițiile Hotărîrii cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației fiind publicat în Monitorul Oficial nr.16-17 din 21 ianuarie 2011. Potrivit comunicatului la loturile nr. 9, 10, 11, 12 sunt scoase la licitație terenuri amplasate pe str. Prutului fără a se indica numărul imobilului, adică adresa exactă sau cel puțin cu cine se mărginesc terenurile așa cum este indicat la alte loturi, care nu au o adresă precisă.

Recurentul mai invocă, că comunicatul informativ despre scoaterea lotului nr.12 la licitație nu corespunde exigențelor legale, iar potrivit art.220 alin.(1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule.

La 09 februarie 2018 Lahman Ghennadi a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 octombrie 2017, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești cu dispunerea admiterii integrale a cerințelor.

În motivarea recursului a menționat, că instanțele de judecată au aplicat eronat dispozițiile Hotărîrii cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației fiind publicat în Monitorul Oficial nr.16-17 din 21 ianuarie 2011. Potrivit comunicatului la loturile nr. 9, 10, 11, 12 sunt scoase la licitație terenuri amplasate pe str. Prutului fără a se indica numărul imobilului, adică adresa exactă sau cel puțin cu cine se mărginesc terenurile așa cum este indicat la alte loturi, care nu au o adresă precisă.

Recurentul mai invocă, că comunicatul informativ despre scoaterea lotului nr.10 la licitație nu corespunde exigențelor legale, iar potrivit art.220 alin.(1) din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule.

Examinînd temeiurile recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, Completul de admisibilitate al Colegiului civil comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursurile sunt inadmisibile din următoarele motive.

Articolul 431 din Codul de procedură civilă consemnează în alineatul (2) că, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art.433 din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4);

b) recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434;

c) persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare;

d) recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

Conform art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Conform art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul constată, că recursurile au fost exercitate în termen în condițiile în care la materialele dosarului lipsesc date care ar atesta cu certitudine momentul comunicării către recurenți a deciziei instanței de apel.

Argumentele invocate în recursuri precum că, instanțele de judecată au aplicat eronat dispozițiile Hotărârii cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației fiind publicat în Monitorul Oficial nr.16-17 din 21 ianuarie 2011 și potrivit comunicatului la loturile nr. 9, 10, 11, 12 sunt scoase la licitație terenuri amplasate pe str. Prutului fără a se indica numărul imobilului, adică adresa exactă sau cel puțin cu cine se mărginesc terenurile așa cum este indicat la alte loturi, care nu au o adresă precisă nu pot fi reținute. Or, din comunicatul informativ publicat în Monitorul Oficial la 21 ianuarie 2011 rezultă că, Primăria Ungheni a anunțat pentru data de 08.02.2011, ora 10.00 desfășurarea licitației cu strigare a loturilor proprietate publică, vânzare-cumpărare, respectiv și lotul nr. 10, teren public, cu suprafața de 0,0615 ha, nr. cadastralXXXXX, situat pe str. Prutului mod folosință, grădină fără construcție, prețul inițial 7200 lei și lotul nr.12, teren public, cu suprafața de 0,6 ha, nr.cadastralXXXXX, situat pe str. Prutului, mod folosință, grădină fără construcție, prețul inițial 7000 lei cu indicația în continuare „acontul 10% din prețul inițial al lotului.Taxa de participare pentru persoanele fizice și juridice este de 200 lei. Documentele de participare la licitație se vor depune pînă la data de 4002.201 1,ora 17,00, în bir. 206.Relatii la tel.023622577,,.

La fel nu pot fi reținute nici argumentele invocate de recurenți precum, că comunicatul informativ despre scoaterea loturilor nr.10 și respectiv nr.12 la licitație nu corespunde exigențelor legale, deoarece în comunicatul informativ sunt menționate loturile care au fost scoase la licitație, adresa, numerele cadastrale și pentru informație suplimentară recurenții au avut posibilitate de a se adresa la Primăria Ungheni fiind indicat numărul de telefon: “Relatii la tel.023622577,,.

Astfel, instanța de recurs notează că, recurenții nu au invocat niciun argument plauzibil în vederea ilegalității deciziei instanței de apel.

În acest sens, completul reamintește prin prisma jurisprudenței CEDO, fosta Comisie a arătat că “... art. 6 parag.1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (*cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25.02.1995, nr.26561/1995*).

Curtea Europeană a precizat că dreptul de a fi auzit în combinație cu dreptul la un recurs efectiv sunt în primul rând chestiuni de reglementare în dreptul intern și este în principiu, competența instanțelor să evalueze motivele de admisibilitate a unei cereri de acest tip (*Doorson împotriva Olandei, 26 martie 1996, §67*).

La acest capitol instanța de recurs reține că recursurile declarate nu s-au bazat exclusiv pe chestiuni de drept, ce ar cuprinde încălcări esențiale sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, iar ca urmare nu corespund cerinței de a fi „efectiv”, fiind lipsite de șanse de succes și nu sunt capabile să ofere îndreptarea situației din decizia recurată.

Completul de admisibilitate relevă, că recurenții au depus prezenta cerere de

recurs după ce au avut posibilitatea de a fi auziți de o instanță de fond și de o instanță de apel, fiecare dintre care a avut deplină jurisdicție (a se vedea mutatis mutandis „*Levages Prestations Services*” împotriva Franței, cererea nr.21920/93 din 23 octombrie 1996, §48-50).

Prin urmare, instanța de recurs apreciază că recurenților le-a fost asigurat dreptul de acces la o instanță și dreptul de a fi auzit combinat cu dreptul la un recurs efectiv.

De fapt, în cazul când nu există suspiciuni privind încălcarea echității procedurii din perspectiva art. 6 §1 din CEDO, rezultă că participanții au reușit să pună în discuție în fața instanțelor toate observațiile și raționamentele pe care le considerau necesare în vederea apărării punctului său de vedere (*Blücher împotriva Cehiei*, cererea nr.58580/00 din 11 aprilie 2005, §65-67)

Din considerentele menționate și având în vedere faptul, că instanța de apel a examinat cauza sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, a aplicat și interpretat elocvent normele de drept material și procedural, iar argumentele invocate în cererile de recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art.432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, Completul de admisibilitate al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursurile în baza art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

A considera inadmisibile recursurile declarate de SRL Fintex și Lahman Ghennadi.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Nina Vascan