

Prima instanță: Jud. Chișinău (sediul Buiucani)  
Jud. R.Pascari  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău:  
N.Vascan, V. Clima, E. Palanciuc

D E C I Z I E

16 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător

Iulia Sîrcu

Judecători:

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Dumitru Visterniceanu

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Agenția Proprietăți Publice,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu  
Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu  
Răspundere Limitată către Agenția Proprietății Publice privind anularea actului  
administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 octombrie 2017, prin care a  
fost respins apelul declarat de Agenția Proprietăți Publice, menținută hotărârea  
Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 24 februarie 2017,

c o n s t a t ă :

La 18 martie 2016, Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and  
Development Company” Societate cu Răspundere Limitată a depus o cerere de  
chemare în judecată către Agenția Proprietății Publice privind contestarea actului  
administrativ.

În motivarea acțiunii a invocat că, prin Ordinul nr. 55 din 29 decembrie 2015,  
emis de Agenția Proprietății Publice s-a dispus anularea rezultatelor licitației de  
privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de  
Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXXXX ha, mun. Chișinău, bd.  
XXXXXX, acest ordin fiind comunicat reclamantului la 21 ianuarie 2016.

A explicat că, Ordinul nr.XXXX din 29 decembrie 2015, este vădit nefondat și lipsit de suport normativ, urmare a aprecierii subiective și eronate a legislației în vigoare și a probelor ce au stat la baza emiterii acestuia, precum și cu încălcarea termenului acordat reclamantului pentru achitarea bunului adjudecat.

A relevat că, la data de 06 octombrie 2015, pârâtul a organizat licitația „cu strigare” în cadrul căreia a expus la vânzare bunul imobil - blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent de XXXXXX ha, situat în mun. Chișinău, bd. XXXX, cu prețul inițial de vânzare de 32 000 000 de lei.

A menționat că, prin procesul-verbal nr.2 privind rezultatele licitației din 06 octombrie 2015, Comisia de licitație a pârâtului a adjudecat reclamantului imobilul cu prețul de vânzare de 60 800 000 de lei.

A reiterat că, în cadrul desfășurării licitației pârâta a acționat cu rea-credință, fapt exprimat prin încălcarea obligațiilor atribuite prin lege, în partea ce ține de familiarizarea participanților cu bunurile expuse la licitație, conținutul comunicatului informativ, inclusiv caracteristica terenurilor, modul de familiarizare cu privire la bunurile expuse la licitație și prezentarea extrasului din Registrul bunurilor imobile.

Mai mult ca atât a susținut că, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației din 06 octombrie 2015, nu conținea careva informații cu privire la drepturile terților asupra imobilului. În cadrul licitației din 06 octombrie 2015 a încercat să obțină informații din partea pârâtei și a întrebat de mai multe ori, prin traducător, dacă există careva drepturi ale terțelor persoane asupra imobilului, iar răspunsul a fost că nu există.

A statuat că, a doua zi după desfășurarea licitației și adjudecarea bunului, adică la data de 07 octombrie 2015 a primit un e-mail de pe adresa electronică ludmila.balan@app.gov.md, la care a fost anexat un Raport de evaluare nedatat și nesemnat, întocmit de către agenția imobiliară „Vibimobil” Societate cu Răspundere Limitată, precum și proiectul contractului de vânzare-cumpărare al imobilului, potrivit căruia la capitolul „Existența grevărilor” era indicat doar dreptul de folosință și gestiune economică în favoarea Academiei de Științe a Moldovei. Iar în pct. 4.1 al proiectului contractului de vânzare-cumpărare al imobilului este indicat că vânzătorul declară - la momentul semnării contractului bunul imobil este în circuitul civil și este liber de orice vicii.

A relevat că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile la data desfășurării licitației din 06 octombrie 2015, nu erau înscrise careva informații cu privire la aplicarea servituții asupra imobilului. Mai mult ca atât, nici în prezent nu sunt înregistrate alte drepturi asupra imobilului decât dreptul de folosință și gestiune economică în favoarea Academiei de Științe a Moldovei, corespunzător reclamanta la momentul desfășurării licitației din 06 octombrie 2015, a avut convingerea legitimă că imobilul este liber de vicii juridice. Or, pârâta a omis să informeze

reclamanta despre existența viciilor juridice asupra imobilului în forma servituțiilor în favoarea terțelor persoane.

A mai menționat că, prin scrisoarea nr. AAP/01 din 12 octombrie 2015 a solicitat prezentarea de către pârât a planului cadastral și planului geometric al imobilului, solicitare căreia nu s-a dat curs.

A mai indicat că, conform scrisorii repetate nr. AAP/02 din 23 octombrie 2015, a solicitat prelungirea termenului de achitare integrală a prețului imobilului, precum și informarea în formă scrisă, cu anexarea actelor confirmatoare, despre existența sau lipsa servituții instituite asupra imobilului. Iar prin scrisoarea nr.04-1147 din 26 octombrie 2015, i s-a refuzat prelungirea termenului de achitare a prețului imobilului și i s-a expediat o copie a Planului geometric, datat cu 23 aprilie 2008, în care se indică adiacenții și se conține mențiunea cu privire la „zona de aplicare a servituții de trecere la obiectele Întreprinderii cu Capital Străin „Metro Cash & Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderii cu Capital Străin „Bemol Retail” Societate cu Răspundere Limitată, fiind inserată inscripția olografă „- XXXXX ha”.

A relevat că, anume în acest mod a aflat despre existența dreptului de servitute în favoarea Întreprinderii cu Capital Străin „Metro Cash & Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderii cu Capital Străin „Bemol Retail” Societate cu Răspundere Limitată, aceasta deși la data desfășurării licitației din 06 octombrie 2015 nu era înregistrat vreun drept de servitute al terților în privința imobilului adjudecat în favoarea sa.

Totodată, a mai relevat că prin scrisoarea nr. AAP/03 din 27 octombrie 2015 a solicitat prelungirea termenului de achitare integrală a prețului imobilului pentru o perioadă de 30 zile, necesară pentru negocierea viitoarei colaborări cu Întreprinderea cu Capital Străin „Metro Cash & Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderea cu Capital Străin „Bemol Retail” Societate cu Răspundere Limitată în privința servituțiilor existente.

A susținut că, prin Extrasul din procesul-verbal nr.22 din 28 octombrie 2015 al ședinței Comisiei de licitație al Agenției, s-a hotărât extinderea termenului de achitare integrală a prețului pentru imobil până la data de 13 noiembrie 2015, ca rezultat a demarat imediat negocieri cu Întreprinderea cu Capital Străin „Metro Cash & Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderea cu Capital Străin „Bemol Retail” Societate cu Răspundere Limitată, despre ce a informat regulat pârâtul prin scrisorile nr. APP/05 din 14 decembrie 2015 și nr. APP/06 din 18 ianuarie 2016.

A relatat că, prin scrisoarea nr. APP/04 din 10 noiembrie 2015, a solicitat pârâtei să comunice, în cel mai scurt timp posibil, pentru a asigura executarea obligațiilor care îi revin, care este mărimea suprafeței de teren și temeiul juridic al apariției dreptului de servitute al Întreprinderii cu Capital Străin „Bemol Retail” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderii cu Capital Străin „Metro Cash &

Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată, însă pârâțul a răspuns prin scrisoarea nr.04-1219 din 12 noiembrie 2015, dar nu a transmis informația solicitată.

De asemenea a evidențiat că, prin scrisoarea nr. APP/05 din 14 decembrie 2015, a informat pârâta despre faptul că după mai multe tentative eșuate de a organiza o întrevvedere cu factorii de decizie a proprietarilor terenurilor învecinate, la data de 12 decembrie 2015 a înaintat o adresare scrisă către Întreprinderea cu Capital Străin „Metro Cash & Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată, dar și despre ferma intenție de a finaliza procesul de documentare a dreptului său și executarea obligațiilor corelative. Totodată, a solicitat ca pârâta să comunice care este mărimea suprafeței de teren și temeiul juridic al apariției dreptului de servitute al Întreprinderii cu Capital Străin „Bemol Retail” Societate cu Răspundere Limitată și Întreprinderii cu Capital Străin „Metro Cash & Carry Moldova” Societate cu Răspundere Limitată, însă pârâta nu a dat nici un răspuns.

A mai subliniat că, prin scrisoarea nr. 04-1397 din 28 decembrie 2015, Agenția Proprietății Publice a atenționat asupra necesității achitării până la finele anului prețul obiectului, ceea ce în opinia sa presupune că pârâta i-a acordat termen pentru achitarea prețului imobilului până la data de 31 decembrie 2015.

A indicat că, Agenția Proprietății Publice a încălcat termenul stabilit prin scrisoarea nr. 04-1397 din 28 decembrie 2015 și a emis actul contestat, invocând neachitarea de către Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată a prețului imobilului.

A solicitat revocarea Ordinului nr.XXXXXX din 29 decembrie 2015, emis de Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea rezultatelor licitației de privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXXXXha, mun. Chișinău, bd. XXXXX. În p.3 al aceluia-și ordin s-a dispus ca acontul în mărime de 3200000 de lei să fie transferat la bugetul de stat.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, din 24 februarie 2017 a fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată către Agenția Proprietății Publice și s-a anulat în tot Ordinul nr.XXXXXX din 29.12.2015, emis de Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea rezultatelor licitației de privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXXX ha, mun. Chișinău, bd. XXXXX.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 octombrie 2017 s-a respins apelul declarat de Agenția Proprietăți Publice și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Buiucani) din 24 februarie 2017.

La 26 ianuarie 2018 Agenția Proprietăți Publice a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 octombrie 2017 și a hotărârii Judecătorei Chișinău (sediul Buiucani) din 24 februarie 2017, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie

respinsă integral cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată către Agenția Proprietății Publice privind anularea actului administrativ.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței, invocând că instanța de judecată a apreciat greșit probele și înscrisurile administrate la caz, fapt ce a dus la aplicarea eronată a normelor de drept material.

În acest sens, susține că instanțele ierarhic inferioare nu au elucidat pe deplin toate circumstanțele în raport cu argumentele și probele prezentate și au trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, fără a da apreciere acestora în coraport cu normele de drept invocate ca fiind lezate.

Totodată, indică că sunt neîntemeiate și eronate constatările atât a primei instanțe cât și a instanței de apel privind anularea ordinului nr.XXXXX din 29.12.2015, emis de Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea rezultatelor licitației de privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXXX ha, mun. Chișinău, bd. XXXXX.

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

Potrivit materialelor cauzei rezultă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 04 octombrie 2017, expediată în adresa părților la 30 noiembrie 2017 (f.d 19 vol.II), însă careva probe ce ar confirma recepționarea acesteia de către părți la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, având în vedere că recursul declarat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 octombrie 2017 a fost depus la 26 ianuarie 2018, în conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2018 completul din 3 judecători au considerat recursul admisibil și au decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul 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.

Prin prisma art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând argumentele invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră, că recursul declarat de Agenția Proprietății Publice urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii, din următoarele considerente

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

După cum denotă actele cauzei, înaintând acțiunea în judecată împotriva Agenția Proprietății Publice, Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată a solicitat anularea ordinului nr.55 din 29 decembrie 2015 emis de Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea rezultatelor licitației de privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent 9,0671 ha, mun. Chișinău, bd. Dacia 59.

Până la finalizarea examinării pricinii în fond, Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată a susținut pe deplin cerințele sus menționate, fără a renunța la careva capăt de cerere, fără a modifica temeiul sau obiectul acțiunii.

Fiind investită cu judecarea pricinii în fond, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, prin hotărârea din 24 februarie 2017 a ajuns la concluzia aditerii integrale a acțiunii fiind anulat în tot ordinul nr.XXXX din 29 decembrie 2015 emis de Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea rezultatelor licitației de privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXX ha, mun. Chișinău, bd. XXXX.

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 04 octombrie 2017 a respins apelul declarat de Agenția Proprietății Publice, a menținut integral hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 24 februarie 2017.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, consideră că, soluția dată de către instanțele judecătorești este greșită, prin ce se impune casarea acestora, cu emiterea unei noi hotărâri.

Potrivit art. 3 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; subdiviziunile autorităților publice; funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de apel judecând apelul urma să soluționeze raportul juridic apărut și să verifice legalitatea hotărârii primei instanțe în limitele pretențiilor invocate și motivelor aduse în susținerea acestora.

Instanța de recurs relevă că, la 06 octombrie 2015 Agenția Proprietății Publice a scos la licitație „cu strigare” obiectul nefinalizat - blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXXX ha, amplasat în mun. Chișinău, bd. XXXXXX, la prețul de 32 000 000 de lei. Condițiile de participare la licitație, modul de desfășurare a licitației și de familiarizare cu obiectul expus la vânzare, inclusiv termenul de achitare a prețului bunului adjudecat la licitație au fost enunțate în comunicatul informativ, publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.241 -246 din 28 august 2015.

La 05 octombrie 2015, Comisia de licitație, instituită în modul prevăzut de cadrul normativ, a înregistrat cererea de participare la licitație a Întreprinderii cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată. Depunând în termenul enunțat în comunicatul informativ a cererii de participare la licitație. Înregistrarea participării la licitație și semnarea procesului verbal privind rezultatele licitării relevă că, participantul s-a familiarizat cu bunul licitat și adjudecat.

Or, documentele aferente organizării și desfășurării licitației, și anume: panul geometric din 23 aprilie 2008 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXXXX, eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, trecut în Registrul deținătorilor de terenuri sub nr.348 din 19 mai 2008, părți componente al Raportului de evaluare a obiectului, atestau înserarea servituții de trecere cu suprafața de XXXXXX ha.

Astfel, în cadrul licitației cu strigare, desfășurată la 06 octombrie 2015, au participat două persoane juridice. În urma acestei licitații obiectul nefinalizat - blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXX ha, amplasat în mun. Chișinău, bd. XXXX, a fost adjudecat de Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată la prețul de 60 800 000 de lei, fapt confirmat prin procesul-verbal nr.2 din 06 octombrie 2015 privind rezultatele licitației, care a și fost semnat de ultimul ( f.d.22 vol. I).

Tot aici instanța de recurs remarcă că, potrivit procesului - verbal nr.2 din 06 octombrie 2015 privind rezultatele licitației, cumpărătorul s-a obligat să achite, conform Regulamentului nr.136/2009 pe parcursul a 20 de zile, prețul integral al bunului licitat în mărime de 57 600 000 de lei.

Conform pct.33 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, pe parcursul a 20 de zile după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, cumpărătorul achită prețul bunului adjudecat, iar în corespundere cu prevederile pct. 36 al Regulamentului menționat, pe parcursul a 7 zile după achitarea bunului, părțile

încheie contractul de vânzare-cumpărare a bunului adjudecat care se semnează de persoanele abilitate cu acest drept din partea vânzătorului și a cumpărătorului.

Potrivit demersului nr. AAP/02 din 23 octombrie 2015 Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată a solicitat prelungirea termenului de achitare integrală a prețului bunului adjudecat prin procesului - verbal nr.2 din 06 octombrie 2015 privind rezultatele licitației, pentru o perioadă necesară de a oferi spre vânzări terenul și construcțiile amplasate pe acesta liber de careva gravări și/sau datorii, inclusive libere de servitutea ÎCS „Bemol Retail” SRL și ÎCS „ Metro Cash & Carry” SRL inclusă în planul cadastral (f. d 36-38 vol. I).

Prin răspunsul nr.04-1147 din 26 octombrie 2015 Agenția Proprietății Publice a refuzat în prelungirea termenului de achitare a prețului bunului adjudecat prin procesului - verbal nr.2 din 06 octombrie 2015 privind rezultatele licitației, menționând că, zona de aplicare a servituții de trecere la obiectele ÎCS „Bemol Retail” SRL și ÎCS „ Metro Cash & Carry” SRL a fost indicat în planul geometric, care este parte componentă a Raportului de evaluare, întocmit de specialiștii licențiați cu care participantul a fost în drept să ia cunoștință, or participantul s-a familiarizat cu bunul licitat și adjudecat.

Totodată, Agenția Proprietății Publice a atenționat Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată, că în conformitate cu prevederile Regulamentului prenotat, în cazul neachitării prețului bunului în termenul stabilit, vânzătorul are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin (f.d. 39 vol.I).

Prin cererea nr. AAP/03 din 27 octombrie 2015 Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată a solicitat prelungirea termenului de achitare integrală a prețului bunului adjudecat prin procesului - verbal nr.2 din 06 octombrie 2015 privind rezultatele licitației, pentru o perioadă de 30 zile necesară pentru negocierea viitoare colaborări cu ÎCS „Bemol Retail” SRL și ÎCS „ Metro Cash & Carry” SRL în privința servituții existente ( f.d. 42-43 vol.I).

Potrivit extrasului din procesul verbal nr.22 din 28 octomnrie 2015 Agenția Proprietății Publice a prelungit termenul de achitare integrală a prețului bunului adjudecat prin procesului - verbal nr.2 din 06 octombrie 2015 privind rezultatele licitației, până la 13 noiembrie 2015 ( f.d.83 vol.I).

În această ordine de idei, instanța de recurs consideră eronate constatările atât a primei instanțe cât și a instanței de apel privind prelungirea termenului de achitare integrală a prețului bunului adjudecat prin procesului - verbal nr.2 din 06 octombrie 2015, până la finele anului 2015, făcând trimitere la art.259 alin. (1) Cod Civil al Republicii Moldova.

Or, reieșind din materialele cauzei rezultă că, prin scrisoarea nr.04-1397 din 28 decembrie 2015, Agenția Proprietății Publice nu acordă Întreprinderii cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere

Limitată un termen suplimentar de achitare integrală a prețului bunului adjudecat - blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXX ha, amplasat în mun. Chișinău, bd. XXXXX, dar avertizează cumpărătorul despre consecințele survenite în cazul neconformării condițiilor privind achitarea prețului bunului adjudecat cu nerestituirea accontului în mărime de 3 200 000 lei.

Totodată, instanța de recurs reține faptul că, procesul-verbal a fost primit sub semnătura de către reprezentantul Întreprinderii cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată – Creangă Carolina la 30 octombrie 2015, care a fost de acord cu conținutul acestuia și nu a înaintat careva obiecții sau mențiuni.

Mai mult ca atât, Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată nu s-a conformat termenului suplimentar acordat, invocând motive pur formale remise prin solicitările ulterioare referitor la extinderea termenului de achitare integrală a prețului bunului adjudecat - blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent XXXX ha, amplasat în mun. Chișinău, bd. XXXXX. Nu a prezentat careva documente bancare confirmative privind achitarea integrală s-au parțială a prețului bunului adjudecat și nu a demonstrat buna credință.

Astfel, termenul acordat de Comisia de licitație, în modul stabilit de legislație, a fost prelungit doar până la 13 noiembrie 2015, iar scrisoarea Agenției Proprietății Publice nr.04-1397 din 28 decembrie 2015, reprezintă doar o notificare referitor la necesitatea executării deciziei Comisiei de licitație din 28 octombrie 2015 și la neexecutarea acesteia.

Tot aici instanța de recurs remarca faptul că, deși Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată prin scrisoarea nr. APP/06 din 18 ianuarie 2016 a informat Agenția Proprietății Publice despre intenția de a finaliza procesul de achiziție a bunului adjudecat și de achitare a prețului de cumpărare, acesta nu a prezentat careva documente/garanții bancare referitor la achitarea prețului bunului adjudecat la licitația din 06 octombrie 2015.

Or, conform prevederilor art. 9 Cod Civil al Republicii Moldova, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Prin urmare, reieșind din cele menționate instanța de recurs consideră că ordinul nr.55 din 29 decembrie 2015 emis de Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea rezultatelor licitației de privatizare a obiectului nefinalizat Blocul administrativ al Institutului de Microbiologie și Virusologie cu terenul aferent 9,0671 ha, mun. Chișinău, bd. Dacia 59, este emis cu respectarea legislației în vigoare.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre, prin care acțiunea depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată către Agenția Proprietății Publice privind anularea actului administrativ, de respins ca neîntemeiată.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Agenția Proprietății Publice.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 04 octombrie 2017 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 24 februarie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Întreprinderii cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată către Agenția Proprietății Publice privind anularea actului administrativ și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea Întreprinderii cu Capital Străin „Babylon Leasing and Development Company” Societate cu Răspundere Limitată către Agenția Proprietății Publice privind anularea actului administrativ, ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecător  
Judecători:

Iulia Sîrcu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Dumitru Visterniceanu

Nicolae Craiu