

DECIZIE

30 mai 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței,
JudecătoriValeriu Doagă,
Tamara Chișca-Doneva, Luiza Gafton,
Burduh Victor, Svetlana Filincova

examinând recursul declarat de către Primăria satului Onești,
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Gori Marian împotriva Primăriei satului Onești, Consiliului satului Onești și a lui Leonid Dumanciuc privind contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Gori Marian prin intermediul avocatului Barbăscumpă Dumitru, casată hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul central) din 05 iulie 2017, emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă :

La 30 noiembrie 2016, Gori Marian a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Onești, Consiliului satului Onești și a lui Leonid Dumanciuc privind anularea procesului-verbal nr. 2 de desfășurare a licitației de vânzare-cumpărare a terenului agricol din 01 septembrie 2015, prin care terenul cu destinație agricolă, cu suprafața de 0,6404 ha, nr. cadastral XXXX, situat în extravilanul satului Onești a fost adjudecat lui Dumanciuc Leonid, anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 22 decembrie 2015, autentificat de notarul Taisia Culava și înregistrat cu numărul 6029.

În motivarea acțiunii depuse, reclamantul a invocat că, împreună cu familia sa mai mult de 20 de ani a posedat și folosit terenul agricol cu suprafața de 0,6404 ha, cu nr. cadastral XXXX, amplasat în extravilanul satului Onești, r-ul Strășeni. Posesia a fost exercitată cu bună-credință, deschis, neconținut și în mod util, achitând impozitele funciare pe imobilul dat.

A mai indicat Gori Marian că, despre petrecerea licitației și înstrăinarea terenului a aflat nemijlocit de la mama sa Gori Margareta, care la rândul său a solicitat și primit actele corespunzătoare de la autoritatea publică locală.

Astfel, reclamantul a susținut că, la 26 martie 2015, prin decizia nr. 1/6, Consiliul satului Onești a decis să scoată la licitație cu drept de vânzare-cumpărare lotul de teren vizat, la prețul normativ de 4 772,64 de lei.

Conform deciziei Consiliul satului Onești nr. 6/3 din 31 iulie 2015, a fost

constituită comisia de licitație în următoarea componență: Cotelea Oleg - primar, președinte al comisiei, secretarul consiliului sătesc Onești, Boțea Leonid - specialist pentru reglementarea regimului funciar, Corghenci Andrei - consilier, Bebea Galina - consilier, reprezentantul consiliului raional, reprezentantul inspectoratului fiscal, adică în total 7 membri.

La 01 septembrie 2015, a fost petrecută licitația privind vânzarea terenului nominalizat și întocmit procesul-verbal de licitație nr. 2 din 01 septembrie 2015, care a fost contrasemnat de 4 membri ai comisiei de licitație: Cotelea Oleg, Boțea Mircea, Boțea Leonid, Corgheni Andrei, iar în drept cu membrul comisiei Bebea Galina este scris - absent.

În temeiul procesului-verbal de vânzare la licitație, terenul vizat a fost înstrăinat prin contractul de vânzare-cumpărare din 22 decembrie 2015, autentificat de notarul public Taisia Culava și înregistrat cu nr. 6029, încheiat între vânzătorul Unitatea Administrativ Teritorială Onești și cumpărătorul Leonid Dumanciuc. Contractul de vânzare-cumpărare nr. 6029 din 22 decembrie 2015 a fost înscris în Registrul Bunurilor Imobile, și respectiv Leonid Dumanciuc, în temeiul art. 321 alin. (2) al Codului civil, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului.

În opinia lui Gori Marian procedura de înstrăinare a terenului a avut loc cu încălcarea prevederilor normative în vigoare, din care cauză urmează a fi anulat actul administrativ întocmit în această privință și în special procesul-verbal nr.2 din 01 septembrie 2015 privind desfășurarea licitației de vânzare-cumpărare a terenului agricol, care atrage și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 22.12.2015 în calitatea sa de act juridic subsecvent.

În acest sens, Gori Marian a depus la Primăria satului Onești și Consiliul satului Onești cerere prealabilă în temeiul art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ prin care a prezentat argumentele sale respectiv a solicitat revocarea procesului-verbal nr. 2 de desfășurare a licitației de vânzare-cumpărare a terenului agricol din 01 septembrie 2015. Prin răspunsul nr. 148 din 01 noiembrie 2016, semnat de primarul satului Onești, Oleg Cotelea, Marian Gori a fost informat că lotul cu nr. cadastral XXXX a fost vândut prin licitație cu strigare, ulterior verificat și înregistrat de notarul public Taisia Culava, după care, contractul dat a fost înregistrat la OCT Strășeni, și din acel moment, proprietar devine cumpărătorul câștigător al licitației.

Prin hotărârea Judecătoria Strășeni (sediul central) din 05 iulie 2017, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Gori Marian împotriva Primăriei satului Onești, Consiliului satului Onești și a lui Leonid Dumanciuc privind contestarea actului administrativ, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2017, a fost admis apelul declarat de Gori Marian prin intermediul avocatului Barbăscumpă Dumitru, casată hotărârea Judecătoria Strășeni (sediul central) din 05 iulie 2017, emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă.

La 23 februarie 2018, Primăria satului Onești a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2017 cu menținerea hotărârii Judecătoria Strășeni (sediul central) din 05 iulie 2017.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel la examinarea apelului a interpretat în mod eronat legea precum și a admis alte încălcări care s-au soldat cu

soluționarea greșită a pricinii.

În acest context a specificat că, la materialele cauzei nu există probe ce ar demonstra faptul existenței vre-unui drept a lui Gori Marian sau familiei acestuia asupra terenului în litigiu.

A mai menționat recurentul că, primarul Cotelea Oleg personal a explicat familiei reclamantului că în cazul în care se consideră lezați în careva drepturi prin actele emise de Primărie, pot sesiza organul competent de a verifica legalitatea actelor administrative ale autorităților publice locale.

La 10 aprilie 2019, Gori Marian a depus referință la cererea de recurs declarată de Primăria satului Onești, prin care a menționat că recursul nu întrunește condițiile stabilite de art. 432 al Codului de procedură civilă și că acesta urmează a fi declarat inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 25 aprilie 2018, recursul declarat de Primăria satului Onești a fost considerat admisibil.

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

Instanța de recurs constată că, decizia recurată a fost pronunțată la 08 noiembrie 2017, expediată părților la 22 decembrie 2017 fără a fi anexate probe ce ar confirma data recepționării acesteia, iar recursul a fost declarat la 23 februarie 2018, fapt ce atestă că recurenta s-a conformat normelor procedurale legale și a declarat în termen recursul.

În conformitate cu art. 444 al Codului de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În corespundere cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. f) al Codului de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei recurate și menținerea hotărârii instanței de fond, din considerentele ce urmează.

În corespundere cu prevederile art. 2 al Legii contenciosului administrativ, persoană vătămată într-un drept al său este orice persoană fizică sau juridică care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, iar potrivit art. 3 al aceleiași Legi, 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.

Totodată rigorile impuse de prevederile art. 166 alin. (2) lit. d) al Codului de procedură civilă, stabilesc că, în cererea de chemare în judecată se indică esența încălcării sau a pericolului de încălcare a drepturilor, libertăților sau intereselor legitime ale reclamantului, pretențiile lui.

Cu referire la speță, instanța de recurs evidențiază că, reclamantul Gori Marian adresându-se în justiție cu cerere de anulare al procesului-verbal nr. 2 de desfășurare a licitației de vânzare-cumpărare a terenului agricol din 01 septembrie 2015 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 22 decembrie 2015, ca temei al nulității a invocat încălcarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului în litigiu, drepturi posedate de el aproximativ 20 de ani.

Sub acest aspect, reclamantul a insistat că, dreptul de posesie și folosință a fost exercitat în mod deschis, fapt cunoscut de către administrația publică locală, circumstanță probată prin achitarea impozitului funciar pentru acest teren.

La fel, ca temei de nulitate a procesului-verbal de desfășurare a licitației a fost invocat eroarea procedurală admisă de membrii comisiei de licitație, or contrar prevederilor legale ședința comisiei nu a fost deliberativă din motivul lipsei cvorumului necesar.

Temei de nulitate a contractului de vânzare-cumpărare a terenului, în opinia reclamantului, constituie statutul juridic al acestuia de act subsecvent procesului-verbal de desfășurare a licitației, iar potrivit legislației acesta urmează soarta juridică al actului juridic inițial.

În susținerea revendicărilor înaintate împotriva părților, Gori Marian a prezentat chitanțe de recepție a plăților și avize de plată emise de Primăria satului Onești, motivând că anume aceste înscrisuri demonstrează faptul achitării pe parcursul la mai mulți ani a impozitului funciar asupra terenului (f.d. 10, 10 verso, 11, 11 verso).

Instanța de apel, examinând apelul lui Gori Marian asupra hotărârii de fond, pe lângă legalitatea în fond al actului administrativ contestat l-a examinat și sub aspectul procedurii stabilite de emitere.

Verificând legalitatea deciziei atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul constată că instanța de apel, la examinarea cauzei, a încălcat normele de drept material, și anume, a interpretat în mod eronat legea.

Raportând prevederile legale aplicabile speței la cele constatate, Colegiul ajunge la concluzia netemeinicii pretențiilor intimatului Gori Marian de anulare a procesului-verbal nr. 2 de desfășurare a licitației din 01 septembrie 2015 și ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului în litigiu încheiat între autoritatea publică locală și Dumanciuc Leonid.

Sub acest aspect, fără a contesta dreptul oricărei persoane în sensul prevederilor legale citate supra, de a înainta acțiune în justiție pentru verificarea legalității unui act administrativ, justițiabilul, în speță terțul Gori Marian, urma să indice esența încălcării drepturilor sale recunoscute prin lege. Or, careva drepturi a terțului Gori Marian care ar fi recunoscute prin lege nu au fost vătămăte.

Colegiul lărgit consideră necesar de remarcat faptul că, Gori Marian se consideră terț față de raportul juridic născut în baza procesului-verbal nr. 2 de desfășurare a licitației din 01 septembrie 2015 și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului în litigiu, or reclamantul-intimat nu a participat la licitația în cauză, iar contractul a fost încheiat între alte două persoane.

Astfel, Gori Marian ca dovadă a existenței cărorva drepturi vătămăte, după cum s-a menționat mai sus, a prezentat chitanțe și avize de plată a impozitului funciar pentru teren, potrivit căroră se confirmă recepționarea plăților efectuate de reclamantul-intimat.

Cu referire la acestea Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, din înscrisurile cercetate în cadrul examinării cauzei în fond nu se deduce terenul (obiectul) supus impozitării, fiind indicat la rubrica ”denumirea plății fiscale”: ”pământ, art. 11, art. 30, art. 82”.

La fel, incertitudinea cu privire la identificarea terenului (terenurilor) pentru care Gori Marian a achitat impozit îl servește faptul că, prin decizia din 01 martie 1993, atât lui Gori Marian cât și părinților acestuia s-au atribuit în proprietate mai

multe imobile (terenuri).

Ca urmare, la moment un careva drept vătămat și recunoscut prin lege a lui Gori Marian asupra terenului în litigiu nu există.

Colegiul lărgit atestă că, din acest punct de vedere instanța de fond corect a stabilit lipsa probelor ce ar demonstra faptul posesiei și folosinței de către Gori Marian a terenului, argumentele acestuia fiind pur declarative, chitanțele și avizele de plată a impozitului nu se referă la terenul litigios, reținând în final că acest teren fiind delimitat abia în anul 2014.

Într-adevăr, în temeiul sintagmei din normele legale citate supra, ”orice persoană fizică sau juridică care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege”, poate cere instanței de contencios administrativ anularea unui act administrativ, însă Colegiul reține că, prin ”orice persoană” nu se înțelege oricine are un interes oarecare în declararea nulității acestui act, interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții, și anume: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității, să fie născut și actual, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității actului contestat.

Astfel, reținând prevederile art. 26 alin. (2) al Legii contenciosului administrativ, potrivit căruia instanța de contencios administrativ nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității actului administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de accentuat faptul că odată ce așa numitul ”drept vătămat” este incert la momentul contestării actului administrativ, solicitarea reclamantului-intimat este prematură, or vătămarea drepturilor acestuia prin procesul-verbal de desfășurare a licitației este ocazională.

În acest context, după cum s-a constatat în cadrul examinării cauzei în instanțele inferioare, interesul reclamantului-intimat în anularea procesului-verbal de desfășurare a licitației, constă în dorința de a poseda terenul litigios, de a-l folosi pe bunul plac și să obțină careva beneficii din acesta.

Instanța de fond corect a evidențiat faptul că, reclamantul Gori Marian având careva intenții ipotetice asupra acestui teren, nu a depus careva cereri la administrația publică locală privind atribuirea terenului și dând dovadă de lipsă de interes nu a participat la licitația publică de vânzare a terenului litigios.

Mai mult ca atât, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră primordial de a evidenția și faptul că prin decizia 07/12 din 15 decembrie 2014, terenul în litigiu a fost recunoscut cu drept de proprietate după UAT Onești, drept înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.

În condițiile în care, după cum a fost relatat supra, terenul aparținea la acel moment cu drept de proprietate administratei publice locale, ulterior fiind scos și vândut la o licitație publică, iar reclamantul Gori Marian nu a întreprins careva acțiuni întru apărarea drepturilor lezate, atestă în exclusivitate că invocarea vătămării drepturilor post-factum poartă un caracter pur declarativ.

Totodată, instanța de recurs reține că, o eventuală anulare al procesului-verbal de desfășurare a licitației și a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nu poate satisface interesul reclamantului-intimat (posesia și folosința), or acesta poate fi satisfăcut numai de către și cu consimțământul proprietarului terenului -

administrația publică locală, în situația în care dreptul de proprietate asupra acestui teren, născut în temeiul deciziei nr. 07/12 din 15 decembrie 2014, nici nu se contestă.

Instanța de recurs apreciază critic argumentele instanței de apel înserate în decizia recurată cu privire la faptul recunoașterii de către Primarul satului Onești prin explicațiile făcute în cadrul ședințelor de judecată că terenul în litigiu a fost prelucrat anterior de către Gori Marian, or Primarul satului Onești în ședința din 22 iunie 2017, a explicat instanței de fond că, terenul nu a fost prelucrat de nimeni, terenul fiind anterior prisaca sovhozului în care tata reclamantului a fost prisăcar.

Cu referire la legalitatea actului administrativ punct de vedere a procedurii emiterii, Colegiul lărgit atestă că, deși în opinia instanței de apel procesul-verbal de desfășurare a licitației a fost emis cu încălcarea procedurii stabilite prin Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009, instanța până a verifica legalitatea actului contestat, nu a supus verificării existența vre-unui drept vătămat a lui Gori Marian, în situații contrare argumentele acestuia fiind lipsite de temei.

În situația creată, se impune concluzia că, instanța de apel la examinarea apelului nu a supus verificării temeiul adresării în justiție cu astfel de acțiune, pretinsul drept vătămat prin actul contestat, neefectuând astfel cercetarea multiaspectuală, completă a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia interpretării eronate a normelor legale relevante speței de către instanța de apel, fapt ce a dus la emiterea unei soluții neîntemeiate și pasibile de a fi casată.

Or, potrivit art. 26 alin. (1) al Legii contenciosului administrativ, actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care: este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței; este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite. Însă, în coerența celor expuse, instanța de contencios administrativ va verifica legalitatea actului contestat în limita competențelor sale în situația în care este sesizată de un subiect de drept ai cărui interes real s-a constatat a fi existent.

Astfel, din considerentele arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2017 cu menținerea hotărârii Judecătoria Strășeni (sediul central) din 05 iulie 2017.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) al Codului 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 către Primăria satului Onești.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2017.

Se menține hotărârea Judecătoria Strășeni (sediul central) din 05 iulie 2017, emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Gori Marian împotriva Primăriei satului Onești, Consiliului satului Onești și a lui Leonid Dumanciuc privind contestarea actului administrativ, declararea nulității

contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată.
Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă,

Judecători

Tamara Chișca-Doneva,

Luiza Gafton,

Victor Burduh,

Svetlana Filincova