

prima instanță: D.Pușca

instanța de apel: A.Gheorghieș, V.Harmaniuc, A.Rotaru

DECIZIE

30 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iuliana Oprea, Ion Corolevschi
Sveatoslav Moldovan, Nicolae Clima

examinînd recursul declarat de Boris Mihalschii, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Boris Mihalschii împotriva Consiliului comunei Cosăuți raionul Soroca, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice mun. Chișinău și Direcția teritorială Control Administrativ Florești cu privire la contestarea actului administrativ și la acțiunea Întreprinderii Mixte „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei comunei Cosăuți raionul Soroca și Boris Mihalschii cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare și la cererea reconvențională a lui Boris Mihalschii împotriva Întreprinderii Mixte „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată cu privire la declararea nulă a contractului de arendă, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de Boris Mihalschii și menținută hotărîrea Judecătoriei Soroca din 06 aprilie 2012, prin care acțiunea lui Boris Mihalschii a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională a Întreprinderii Mixte „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată a fost admisă,

c o n s t a t ă

La 11 iunie 2008, Boris Mihalschii s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Cosăuți raionul Soroca, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice mun. Chișinău și Direcția teritorială Control Administrativ Florești cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul Boris Mihalschii a indicat că la 17 mai 2006 a procurat la licitație de la SA „Autoservice” un teritoriu asfaltat cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în or. Soroca, str. Ocolirii 3. Tot odată, nu a înregistrat dreptul de

proprietate asupra bunului imobil la OCT, deoarece acesta prezenta o construcție necapitală.

Ulterior, în temeiul art.4 pct.(5) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XII din 25 iulie 1997, s-a adresat cu o cerere către Consiliul comunei Cosăuți, prin care a solicitat vinderea terenului pentru construcții de 0,25 ha, amplasat sub teritoriul asfaltat anterior procurat.

La 29 septembrie 2006, Consiliul comunei Cosăuți a adoptat decizia nr.5/6 prin care a decis vânzarea lui Boris Mihalschii a terenului solicitat, la un preț de 2177 lei.

La 16 martie 2007 a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare, înregistrat de notar la data de 20 martie 2007, iar la 23 martie 2007 dreptul de proprietate asupra terenului a fost înregistrat la OCT Soroca.

La 29 decembrie 2007, la solicitarea lui Boris Mihalschii privind verificarea respectării procedurii la procurarea terenului, Agenția Proprietății Publice de lângă Ministerul Economiei și Comerț, prin răspunsul său, a invocat că, careva încălcări la vânzarea-cumpărarea terenului aferent de 0,25 ha nu au fost constatate.

Ulterior, reclamantul a aflat că, la sesizarea Direcției teritoriale Control Administrativ Florești nr.189 din 01 octombrie 2007, Consiliul comunei Cosăuți prin Decizia nr.8/20 din 07 decembrie 2007 a abrogat Decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006.

Adresându-se către șeful DTCA Florești după explicații referitor la sesizară făcută, a fost informat, verbal, că o astfel de sesizare nu a fost înaintată Consiliului com. Cosăuți de către Direcția.

Astfel, consideră reclamantul, Boris Mihalschi că decizia nr.8/20 din 07 decembrie 2007 este ilegală, aprobată cu încălcarea normelor legale, care grav încalcă drepturile de proprietate ale reclamantului, iar la adoptarea acesteia Consiliul a depășit limitele atribuțiilor sale.

De asemenea, sesizarea DTCA Florești, care a stat la baza adoptării acesteia, a fost făcută cu încălcarea termenilor și procedurii stabilite de art.64 și 68 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

La 17 martie 2008, reclamantul a înaintat Consiliului comunei Cosăuți cererea prealabilă prin care a solicitat anularea Deciziei nr.8/20 din 07 decembrie 2007, cererea nefiind examinată pînă în prezent.

Cere reclamantul, anularea Deciziei Consiliului comunei Cosăuți nr.8/20 din 07 decembrie 2007 privind abrogarea Deciziei Consiliului comunei Cosăuți nr.5/6 din 29 septembrie 2006.

La 15 ianuarie 2009, Boris Mihalschii a depus o cerere de concretizare a cerințelor prin care a solicitat și declararea nulității Sesizării DTCA Flores nr.189 din 01.10.2007.

În motivarea cererii reclamantul a reținut că, Sesizarea DTCA Florești nr.189 din 01 octombrie 2007, care a servit temei pentru abrogarea Deciziei Consiliului comunei Cosăuți nr.5/6 din 29 septembrie 2006, a avut la bază un motiv fictiv.

La data de 25 august 2008, Boris Mihalschii a fost informat că Decizia Consiliului comunei Cosăuți nr.5/6 din 29 septembrie 2006 a fost prezentată la

control la data de 22 decembrie 2006, astfel, motivele și temeiul controlului invocate în sesiza au fost fictive și efectuate peste termenul stabilit de lege.

La 17 august 2008, reclamantul a fost informat că sesizarea nu era semnată de director, ci de altă persoană.

La 14 noiembrie 2008, Boris Mihalschii a înaintat DTCA Florești cererea prealabilă în vederea declarării nulității Sesizării nr.189 din 01 octombrie 2007, însă a primit un refuz.

Cere reclamantul, anularea Deciziei Consiliului comunei Cosăuți 8/20 din 07 decembrie 2007 și declararea nulității Sesizării DTCA Florești nr.189 din 01 octombrie 2007.

La 11 iunie 2008, Întreprinderea Mixtă „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Cosăuți raionul Soroca și Boris Mihalschii cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii ÎM „Calmo International” SRL a indicat că la 09 iulie 2001 ÎM „Calmo International” SRL și Primăria Cosăuți au încheiat contractul de arendă a terenului aferent imobilului pe str. Ocolirii 3 nr.03-5/60 cu suprafața de 0,98 ha, inclus 0,18 ha - căi de acces.

Conform pct.2 al contractului nominalizat, căile de acces spre imobil sunt în folosință comună cu SA „Agro-Service”, adică, în condiții de servitute. Contractul a fost încheiat pe un termen de 1 an, ulterior fiind prelungit în temeiul art.915 alin.(2) CC. Anual, inclusiv și în anul 2004, reclamantul achita impozit funciar, conform dările de seamă, vizate de Primăria.

La 29 martie 2004, Consiliul comunei Cosăuți, unilateral, prin decizia nr.7/9 a reziliat anticipat contractul de arendă a terenului aferent nr.03-5/60 și a decis vânzarea lui Boris Mihalschii a unei părți din terenul arendat de ÎM „Calmo International” SRL.

ÎM „Calmo International” SRL a contestat în instanța de judecată decizia nominalizată și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1806 din 12 mai 2004.

Prin hotărîrea judecătorei Soroca din 31 iulie 2006, menținută decizia Curții de Apel Bălți din 08 februarie 2007 și decizia Curții Supreme de Justiție din 20 iunie 2007, acțiunea a fost admisă, iar decizia nr.7/9 din 29 martie 2004 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1806 din 12 mai 2004 anulate.

Însă, la 29 septembrie 2006, Consiliul comunei Cosăuți adoptă decizia nr.5/6 cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt, prin care decide vinderea terenului lui Boris Mihalschii, alături de cel care era la momentul vânzării în litigiu, astfel, la fel, ignorînd prevederile art.915 alin.(2) și (3) CC și art.5 al Legii cu privire la arendă nr.861-XII din 14 ianuarie 1992.

Despre decizia adoptată, reclamantul, ÎM „Calmo International” SRL a aflat după intrarea în vigoare a deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 iunie 2007, cînd a încercat să deblocheze drumul închis de către Boris Mihalschii.

La adresarea oficială nr.49 din 30 august 2007 către Primăria Cosăuți și o adresare repetată privind darea unor explicații referitor la decizia luată, primăria, prin

scrisoarea nr.02-24/49 din 19 mai 2008, a informat reclamantul că decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006 este abrogată.

În circumstanțele în care primăria a abrogat decizia cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt, însă nu a solicitat instanței judecătorești anularea contractului de vânzare - cumpărarea a terenului nr.2282 din 20.03.2007, încheiat între primăria și Boris Mihalschii în baza acesteia, ÎM „Calmo International” SRL personal a formulat o astfel de cerere în instanța de judecată.

Consideră reclamantul, ÎM „Calmo International” SRL că prin contractul de vânzare - cumpărare a terenului nr.2282 din 20 martie 2007, ÎM „Calmo International” SRL repetat i s-a retras o parte de teren arendat, prin ce flagrant au fost încălcate prevederile art.16 alin.(5) din Legea cu privire la arendă.

Cere reclamantul, ÎM „Calmo International” SRL, anularea deciziei nr.5/6 din 29 septembrie 2006 și a contractului de vânzare-cumpărare nr.2282 din 20 martie 2007.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca din 19 iunie 2008, au fost conexate într-un litigiu acțiunea lui Boris Mihalschii privind anularea actului administrativ și acțiunea ÎM „Calmo International” SRL privind contestarea actului administrativ și a contractului de vânzare-cumpărare.

La 15 ianuarie 2009, Boris Mihalschii s-a adresat cu o cerere reconvențională către Întreprinderii Mixte „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată cu privire la declararea nulă a contractului de arendă.

În motivarea acțiunii Boris Mihalschii a indicat că contractul de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001, încheiat între ÎM „Calmo International” SRL și primăria Cosăuți este nul din momentul emiterii, deoarece nu a produs careva efecte juridice.

Conform contractului de arendă, primăria i-a transmis ÎM „Calmo International” SRL - 0,98 ha teren aferent construcției ce-i aparținea cu drept de proprietate, inclusiv 0,18 ha căi de acces. La momentul semnării contractului terenul avea nr. cadastral 7801000589 temporar.

Însă, la 16 decembrie 1998, în urma măsurărilor efectuate de OCT, terenul ulterior arendat avea suprafața de 0,6384 ha și parametri: 56,00 m – 114,00 m – 56,00 m -114,00 m, cu nr. cadastral 7801000589 temporar.

Faptul că terenul avea anume aceste parametri se demonstrează și prin contractul de vânzare - cumpărare a clădirii secției de reparație a combinelor, încheiat la 16 noiembrie 1999 între IFS Soroca și ÎM „Calmo International” SRL. Ulterior, parametri acestui teren au fost de câteva ori modificate.

Astfel, la cererea de chemare în judecată, ÎM „Calmo International” SRL anexează planul cadastral, eliberat de OCT Soroca la 18 noiembrie 2008 al terenului arendat, deja cu alți parametri: 74,30 m – 106,04 m – 70,02 m – 114,00 m. Iar conform planului, anexat la contractul de arendă, ÎM „Calmo International” SRL a primit 0,37 ha, și nu 0,18 ha căi de acces, chestiune ce denotă depășirea atribuțiilor fostului primar F.Iepure.

Mai mult ca atât, contractul de arendă a fost încheiat contrar prevederilor art. 18 alin.(2), art. 37 alin.(1) lit.r), și art. 38 din Legea privind administrația publică locală nr.186 din 06 noiembrie 1998, în lipsa unei decizii a Consiliului local, fără

aprobarea de către consiliu a căilor de acces spre imobilul ca parte componentă a planului de urbanism. Contractul de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 și Decizia nr.9/4 din 23 iulie 2001 sunt două acte, reciproc străine, neavând o legătură între ele.

Prin urmare, ÎM „Calmo International” SRL interpretează vinderea terenului reclamantului ca lezarea drepturilor sale de arendaș. Însă, art.16 al Legii cu privire la arendă nr.861 din 14 ianuarie 1992 prevede posibilitatea de a schimba proprietarul bunului arendat fără de a avea careva urmări pentru arendaș, fără rezilierea contractului de arendă (în caz dacă acesta era încheiat legal).

De asemenea s-a invocat că, Curtea Supremă de Justiție, adoptând decizia din 20 iunie 2007, a confundat schimbarea proprietarului, prin transmiterea în proprietate a bunului arendat de ÎM „Calmo International” SRL, cu rezilierea contractului de arendă. Capitolul IX titlul II, fiind unicul act normativ referitor la arendă, nu stipulează careva interdicții la schimbarea proprietarului bunului arendat.

Tot odată, ÎM „Calmo International” SRL nu poate invoca folosirea căilor de acces în comun acord cu SA „Autoservice”, deoarece aceasta nu este parte la contractul de arendă, deci nu i se poate stabili careva drepturi și obligațiuni contractuale. La caz nu poate fi invocat art.428 CC, deoarece la momentul încheierii contractului norma dată legală nu exista.

Încă un temei de nulitate, este faptul atribuirii terenului cu S de 6,50 ha și 4,6 ha întreprinderii raionale „Молдсельхоз техника”, predecesorul SA „Autoservice”, prin Hotărârea sovietului de deputați norodnici Soroca nr.4 /7 din 06 februarie 1976 și nr.4/146 din 30 septembrie 1974, aceasta fiind obligată, în schimb, să prefacă din cont propriu 10 ha și, respectiv, 15 ha de teren arabil. Faptul că careva bunuri imobile, proprietatea SA „Autoservice”, au fost vândute, nu înseamnă că terenul aferent acestor bunuri a fost retras. Astfel, în primul rînd să încalcă dreptul SA „Autoservice”.

La fel, reține că este inoportună cererea ÎM „Calmo International” privind anularea deciziei nr.5/6 din 29 septembrie 2006, în circumstanțele în care aceasta era informată că decizia nominalizată este abrogată.

Cere Boris Mihalschii, declararea nulității absolute a contractului de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 și readucerea părților în poziția inițială.

Prin hotărîrea Judecătoriei Soroca din 06 aprilie 2012, acțiunea lui Boris Mihalschii și cererea reconvențională a lui Mihalschii Boris au fost respinse, iar acțiunea ÎM „Calmo International” SRL a fost admisă, fiind anulată decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006 a Consiliului com. Cosăuți „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt” și anulat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr.2282 din 20 martie 2007, încheiat între Primăria Cosăuți și Boris Mihalschii.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013, apelul declarat de Boris Mihalschii a fost respins și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 06 august 2013, Boris Mihalschii a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Recurentul, Boris Mihalschii, în motivarea recursului a indicat că instanțele de judecată la examinarea pricinii eronat au aplicat legea materială și procedurală a prin ce au emis hotărîre ilegală.

În special, s-a invocat că instanțele de judecată la examinarea pricinii au interpretat eronat prevederile art. 315 alin.(1) și (2), art. 316 alin.(1) și (2) CC, art. 16 alin.(5) și 22 alin.(4) al Legii cu privire la arendă nr.861 din 14 ianuarie 1992 (abrogată prin Legea nr.83-XVI fin 29 martie 2007). Tot odată, ÎM „Calmo International” nu a prezentat nici o probă în ședința de judecată, care ar demonstra, că prin încheierea contractului de vânzare – cumpărare a terenului nr.2282 din 20 martie 2007 încheiat între primăria Cosăuți și Boris Mihalschii, contractul de arendă a fost reziliat sau modificat.

Mai mult ca atât, includerea în contractul de arendă din 09 iulie 2001 a prevederii de dare în arendă a căilor de acces evident este ilegală, cu depășirea împuternicirilor acordate primarului prin decizia Consiliului local Cosăuți din 23 iulie 2001.

De asemenea nu este corectă, fiind eronată aprecierea instanței, că sesizarea nr.189 din 01 octombrie 2007 nu este act administrativ, precum că conține un caracter de recomandare și, deci, nu poate fi atacată în procedura contenciosului administrativ.

Reieșind din prevederile art. 2 al Legii contenciosului administrativ și art. 68 alin.(1) și (3) al Legii privind administrația publică locală, sesizarea contestată este un act administrativ, care poate fi contestat în instanța de judecată în procedura contenciosului administrativ.

Studiind cererea de recurs și materialele anexate la dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Conform art. 4 alin.(2) al Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a terenurilor nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică (cu excepția terenurilor ce se află în folosința membrilor întovărășirilor pomicole și fondul de rezervă destinat necesităților sociale ale localităților), în fiecare caz concret, se efectuează de către autoritățile administrației publice locale cu autorizarea Guvernului sau a autorității împuternicite de el.

Conform art. 915 CC, termenul arendei nu poate fi mai mic de un an.

Cu 3 luni înainte de expirarea arendei, arendatorul informează printr-un preaviz arendașul despre nedorința de a prelungi contractul de arendă.

Dacă termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea terenul și arendașul continuă exploatarea lui, contractul de arendă se consideră prelungit cu un an.

După cum rezultă din actele cauzei la 11 iunie 2008, Boris Mihalschii s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune către Consiliului comunei Cosăuți raionul

Soroca, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice mun. Chișinău și Direcția teritorială Control Administrativ Florești, care a fost ulterior concretizată, prin care a solicitat anularea Deciziei Consiliului comunei Cosăuți nr.8/20 din 07 decembrie 2007 privind abrogarea Deciziei Consiliului comunei Cosăuți nr.5/6 din 29 septembrie 2006 „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt” și declararea nulității Sesizării DTCA Flores nr.189 din 01 octombrie 2007.

Iar la 11 iunie 2008, ÎM „Calmo International” SRL a depus în instanța de judecată acțiune către Primăriei comunei Cosăuți raionul Soroca și Boris Mihalschii prin care a solicitat anularea deciziei nr.5/6 din 29 septembrie 2006 „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt” și a contractului de vânzare-cumpărare nr.2282 din 20 martie 2007 încheiat între Primăria Cosăuți și Boris Mihalschii.

Tot odată, 15 ianuarie 2009, Boris Mihalschii a depus acțiunea reconvențională către ÎM „Calmo International” SRL prin care a solicitat declararea nulității absolute a contractului de arendă a terenului aferent imobilului situat pe str. Ocolirii,3 Soroca nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 și readucerea părților în poziția inițială.

Instanțele ierarhice inferioare de judecată au emis hotărârile sus enunțate.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că prima instanța și instanța de apel corect au stabilit circumstanțele raportului juridic litigios și anume, că între ÎM „Calmo International” SRL și Primăria Cosăuți la data de 09 iulie 2001 a fost încheiat contractul nr.03-5/60 de arendă a terenului aferent imobilului de pe str. Ocolirii, 3, or. Soroca.

Astfel, potrivit contractului de arendă nominalizat ÎM „Calmo International” a arendat 0,98 ha de teren sub construcții, inclusiv 0,18 ha căi de acces, tot odată potrivit acestui contract căile de acces spre imobil au rămas în folosință comună cu SA „Agroservice”.

Contractul de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 a fost încheiat pe un termen de un an cu posibilitatea prelungirii tacite a acestuia în cazul lipsei de divergențe, fiind prelungit ulterior în mod tacit pentru perioada nedeterminată.

Prin decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006 a Consiliului comunal Cosăuți „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt”, s-a permis vânzarea terenului de pământ în mărime de 2500 m.p. sub asfalt, procurat de Boris Mihalschii.

La data de 16 martie 2007, între Primăria com. Cosăuți și Boris Mihalschii a fost încheiat un contract de vânzare – cumpărare a terenului cu suprafața totală de 0,25 ha la un preț de 2177 lei, fiind înregistrat la OCT Soroca.

Prin decizia nr.8/20 din 07 decembrie 2007 „Cu privire la abrogarea deciziei nr.5/6 din 29 septembrie 2006 „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub aflat”, în temeiul sesizării Direcției teritoriale control administrativ Florești din 01 octombrie 2007, a fost abrogată decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006, ca fiind ilegală.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că instanțele de judecată corect au ajuns la concluzia de admitere a acțiunii a ÎM „Calmo International” SRL și au anulat decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006 a Consiliului com. Cosăuți „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt” și contractul de vânzare-cumpărare a

terenului nr.2282 din 20 martie 2007, încheiat între Primăria Cosăuți și Boris Mihalschii, și au respins integral acțiunea a lui Boris Mihalschii.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție în susținerea poziției sale reiterează concluzia instanțelor de judecată că decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006 a Consiliului com. Cosăuți „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt”, contravine prevederilor art. 4 alin.(2) al Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a terenurilor nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, or, din sensul articolului menționat rezultă că vânzarea terenurilor proprietatea publică se efectuează de către autoritățile administrației publice locale cu autorizarea Guvernului sau autorității împuternicite de ei.

Mai mult ca atât, la momentul vânzării terenului, ultimul era dat în arendă ÎM „Calmo International”, conform contractului de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 a terenului aferent imobilului pe str. Ocolirii, încheiat între ÎM „Calmo International” și Primăria Cosăuți.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține în acest sens că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 iunie 2007, s-a constatat că contractul de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 care a fost încheiat pe un termen de un an da fapt a fost prelungit în mod tacit pe o perioadă nedeterminată.

Astfel, în prezent părțile contractante al contractului de arendă nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 a terenului aferent imobilului pe str. Ocolirii, 3 nu și-au exprimat acordul său în vederea rezilierii contractului de arendă, cu respectarea prevederilor art. 915 CC prin prisma art. 16 alin.(5) al Legii cu privire la arendă nr.861-XII din 14 ianuarie 1992.

În acest sens, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că argumentele recurentului invocate în recurs cu privire la declararea nulității absolute a contractului de arendă a terenului aferent imobilului situat pe str. Ocolirii, 3 Soroca nr.03-5/60 din 09 iulie 2001 și readucerea părților în poziția inițială, urmează a fi respins , deoarece nu au nici un suport juridic probator.

De asemenea, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție concluzionează că instanțele de judecată just au respins acțiunea a lui Boris Mihalschii cu privire la anularea deciziei Consiliului com. Cosăuți nr.8/20 din 07 decembrie 2007, dat fiind faptul că ultima a fost emisă în baza sesizării DTCA Florești nr.189 din 01 octombrie 2007 cu respectarea prevederilor art. 63 alin.(1) și 68 alin.(1) și (2) al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, în vigoare la data pronunțării deciziei.

Prin aceasta s-a constatat că decizia nr.5/6 din 29 septembrie 2006 a Consiliului com. Cosăuți „Cu privire la vinderea terenului ce se află sub asfalt”, a fost adoptată în contradicție cu art. 4 alin.(2) al Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a terenurilor nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 și pct.9 lit.b) a Hotărârii Guvernului nr.562 din 23 octombrie 1996.

Colegiul mai reține că instanțele de judecată corect au respins și acțiunea lui Boris Mihalschii ce ține de declararea nulității Sesizării DTCA Flores nr.189 din 01 octombrie 2007, or reieșind din prevederile art. 68 al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, autoritatea publică poate să modifice sau să abroge actul contestat, sau să refuză de a modifica sau de a abroga actul contestat. Prin urmare, sesizarea contestată are un caracter consultativ și nu obligatoriu, care din start produce efecte juridice.

Acestea și alte argumente și probe, preluate integral de către instanța de recurs, au stat la baza adoptării hotărîrilor judecătorești legale și întemeiate.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de recurent sunt neîntemeiate și similare argumentelor invocate în instanța de apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Boris Mihalschii și de a menține decizia instanței de apel.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Boris Mihalschii.

Se menține decizia Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2013 și hotărîrea Judecătoriei Soroca din 06 aprilie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Boris Mihalschii împotriva Consiliului comunei Cosăuți raionul Soroca, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice mun. Chișinău și Direcția teritorială Control Administrativ Florești cu privire la contestarea actului administrativ, și la acțiunea Întreprinderii Mixte „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată împotriva Primăriei comunei Cosăuți raionul Soroca și Boris Mihalschii cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare, și la cererea reconvențională a lui Boris Mihalschii împotriva Întreprinderii Mixte „Calmo International”, Societate cu Răspundere Limitată cu privire la declararea nulă a contractului de arendă.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi

Sveatoslav Moldovan

Nicolae Clima