

## Î N C H E I E R E

26 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Sveatoslav Moldovan  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Unicagro Lux”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Unicagro Lux” împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni și Primăriei satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei din 19 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Unicagro Lux” și menținută hotărârea din 28 mai 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central,

### c o n s t a t ă :

La 15 noiembrie 2018, SRL „Unicagro Lux” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni și Primăriei satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că are în proprietate uzina de conserve, amplasată în satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni.

A relatat că în complexul uzinei de conserve se includ și bunurile imobile, care constituie construcție pentru filtrarea și neutralizarea micro-impurităților de la spălarea materiei prime a uzinei de conserve, dreptul de proprietate fiind recunoscut în baza hotărârii Judecătoriei Criuleni nr. 2-8/08 din 27 iunie 2008.

A menționat că în scopul privatizării terenului aferent, a înaintat administrației publice locale o solicitare în acest sens, prezentând tot setul de acte necesare.

A relevat că prin decizia Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 1.6.5 din 20 martie 2014, a fost dispusă permiterea SRL „Unicagro Lux” vânzarea-cumpărarea a terenului aferent uzinei de conserve cu suprafața de 1,2805 ha la preț de 38 375 lei, pentru înregistrarea terenului dat, fiind permis SRL „Unicagro Lux” vânzarea-cumpărarea a terenului aferent agricol, complexul de sere, cu suprafața de 1,1472 ha la preț de 21 075 lei.

În acest context, a afirmat că în temeiul deciziei date a fost achitat prețul pentru cumpărarea terenurilor menționate, însă primarul satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, până în prezent nu a încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

A indicat că la ședința din 20 august 2015, prin decizia nr. 2.6 a Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, a fost dispusă operarea modificărilor la pct. 4 al deciziei nr. 1.6.5 din 20 martie 2014 și anume: a nu se permite vânzarea-cumpărarea suprafeței de 1,1472 ha, cu numărul cadastral xxxxx, ca teren aferent complexului cu sere la prețul de 21 075 lei, fiind obligată administrația publică locală să găsească modalități de întocmire a contractelor de arendă cu toți proprietarii serelor amplasate pe acest teren.

A precizat că decizia menționată a fost contestată cu cerere prealabilă la 17 septembrie 2016, prin care s-a solicitat anularea actului menționat, însă reieșind din faptul că petiționarul nu a primit răspuns la cererea prealabilă, la data de 4 martie 2016, acesta a depus o cerere prealabilă completată.

În continuare, a susținut că la ședința Consiliului local Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni din 16 martie 2016, cererile menționate au fost respinse prin decizia nr. 1.11, iar ținând cont de motivele expuse la ședința, la data de 23 august 2016, a depus un supliment la cererea prealabilă.

A specificat că la ședința Consiliului local Dubăsarii Vechi din 9 septembrie 2016, cererea prealabilă a fost respinsă. Totodată la data de 25 ianuarie 2017, SRL „Unicagro Lux” a depus o nouă cerere privind vânzarea-cumpărarea terenului aferent cu numărul cadastral xxxxx care neargumentat a fost respinsă prin decizia nr. 1.14 din 17 martie 2017.

La 23 iulie 2018, Consiliul local Dubăsarii Vechi a adoptat decizia nr. 2.7 din 23 iulie 2018 prin care a fost stabilită taxa de arendă pentru terenul sub sere cu suprafața de 1,1472 ha cu nr. cadastral xxxxx în mărime de 6055,98 lei anual pe un an zile, cu dreptul de a fi prelungit încă pe un an (în baza refuzului de a semna contractul de arendă de către directorul SRL „Unicagro Lux”, conform demersului înaintat de APL nr. 207 din 24 octombrie 2016).

A indicat că la 22 august 2018, a adresat pârâtului cerere prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei nr. 2.7 din 23 iulie 2018, însă până în prezent nu a primit nici un răspuns.

A evidențiat că prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 22 octombrie 2018, a fost admis capătul de cerere a SRL „Unicagro Lux” împotriva Consiliului sătesc și Primăria satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni cu privire la contestarea deciziilor în contencios administrativ, cu obligarea vânzării terenului agricol aferent uzinei de conserve și încheierea contractului de vânzare-cumpărare ca întemeiat, fiind dispusă anularea deciziei Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 2.6 din 20 august 2015; deciziei Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 1.11 din 16 martie 2016; deciziei Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 4.12 din 9 septembrie 2016; punctul 5 din Decizia Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 1.8 din 17 martie 2017, ca fiind ilegale. A fost obligat Primarul satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni să încheie cu SRL „Unicagro Lux” contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu suprafața de 1,1472 ha cu nr. cadastral xxxxx aferent uzinei de conserve, amplasat în extravilanul din satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, la prețul de 21 075 lei.

În contextul dat, a precizat că hotărârea sus menționată este definitivă, ori apelul declarat de pârât a fost restituit, prin urmare se constată că SRL „Unicagro Lux” în calitate de proprietar al obiectivelor privatizate sau al întreprinderilor și

obiectivelor private, nu a cumpărat și nu a arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate în modul și în termenele fixate în conformitate cu legislația, din vina pârâtului, ori actul emis care permite privatizarea este în vigoare, iar instanța de judecată a obligat Primarul satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni să încheie cu SRL „Unicagro Lux” contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu suprafața de 1,1472 ha cu nr. cadastral xxxxx aferent uzinei de conserve, amplasat în extravilanul din satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, la prețul de 21 075 lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, art. 206 alin. (1) lit. a) Cod administrativ.

A solicitat anularea deciziei Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi raionul Criuleni nr. 2.7 din 23 iulie 2018 prin care s-a decis: „Se stabilește taxa de arendă pentru terenul sub sere cu suprafața de 1,1472 ha cu nr. cadastral xxxxx în mărime de 6055,98 lei anual pe un an zile cu dreptul de a fi prelungit încă pe un an (în baza refuzului de a semna contractul de arendă de către directorul SRL „Unicagro Lux” dl Novac, conform demersului înaintat de APL nr. 207 din 24 octombrie 2016).

Prin hotărârea din 28 mai 2019, a Judecătoriei Criuleni, sediul Central, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Unicagro Lux” împotriva Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni și Primăria satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni cu privire la anularea deciziei Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 2.7 din 23 iulie 2018.

La 17 iunie 2019, SRL „Unicagro Lux” a declarat apel împotriva hotărârii din 28 mai 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Prin decizia din 19 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de SRL „Unicagro Lux” și menținută hotărârea din 28 mai 2019 a Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a reținut prevederile art. 10, 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, care reglementează aspecte ce țin de prețul normativ al pământului la vânzarea-cumpărarea, arendarea terenurilor și plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau întreprinderilor și obiectivelor private.

Cu referire la norma citată și în coraport cu materialele cauzei, instanța de apel a conchis că bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx, constituie proprietate a satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, iar prețul de arendă a terenului litigios a fost stabilit prin decizia Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi nr. 2.7 din 23 iulie 2018, în conformitate cu prevederile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, care rezultă din calculul reflectat în Borderoul de calcul al prețului de arendă a terenului.

În acest sens, instanța de apel a notat că bunul imobil-terenul cu numărul cadastral xxxxx constituie proprietate a satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, iar potrivit deciziei Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi nr. 1.7-1 din 25 martie 2004 terenul cu numărul cadastral xxxxx, constituie teren pentru construcția unui cimitir. Destinația terenului fiind rezultată din deciziile Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi nr. 1-6.20 din 20 martie 2006 și nr. 5.4-2 din 18 septembrie 2007.

La 11 decembrie 2019, SRL „Unicagro Lux” a depus recurs împotriva deciziei din 19 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le neîntemeiate, fiind emise cu încălcarea normelor de drept material și sunt pasibile de casare.

A declarat că actele emise de intimat prin care s-a refuzat vânzarea-cumpărarea a terenului aferent și s-a confirmat domeniului public al terenului, sunt anulate de instanța de judecată, care a obligat Primarul satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni să încheie contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu suprafața de 1,1472 ha cu nr. cadastral xxxxx.

Prin urmare, a susținut că nu a refuzat încheierea contractului de vânzare-cumpărare și a îndeplinit toate condițiile că actul juridic să fie semnat, iar cupla neîncheierii acestuia o poartă exclusiv intimatul, care ilegal a abrogat decizia Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 1.6.5 din 20 martie 2014 și a refuzat în continuare încheierea contractului respectiv.

A considerat că decizia Consiliului sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni nr. 2.7 din 23 iulie 2018 nu se încadrează în prevederile art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

La 20 ianuarie 2020, recurentul SRL „Unicagro Lux”, a depus recurs suplimentar în care a indicat că la data de 10 ianuarie 2020, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 18, autentificat notarial prin care terenul cu nr. cadastral xxxxx a trecut în proprietatea SRL „Unicagro Lux”, fiind executată hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul Central din 22 octombrie 2018.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reține că prin Legea nr. 116 din data de 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În condițiile art. 257 alin. (1) al Codului administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 244 alin.(1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 19 noiembrie 2019.

Astfel recursul depus la data de 11 decembrie 2019, este în termen.

La 24 ianuarie 2020, în adresa intimațiilor Consiliul sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni și Primăria satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni a fost expediată copia recursului inițial și a celui suplimentar cu informarea despre posibilitatea depunerii referinței, copiile recursului fiind recepționate de intimați, fapt confirmat prin scrisoarea cu aviz de recepție (f. d. 40, vol. II).

Însă, intimații Consiliul sătesc Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni și Primăria satului Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni, nu și-au valorificat dreptul procedural și nu au depus referință.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) al Codului administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, însă rezultând din aceeași normă legală, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ va examina admisibilitatea cererii de recurs prin prisma prevederilor Codului de procedură civilă, având în vedere că prezenta procedură de contencios administrativ a fost inițiată până la intrarea în vigoare a Codului administrativ.

Examinând temeiurile recursului depus de SRL „Unicagro Lux”, în raport cu materialele cauzei de contencios administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 cauzei 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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de SRL „Unicagro Lux”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de SRL „Unicagro Lux”.

În conformitate cu art. 193, 195, 230, 258 alin. (3) Cod administrativ, art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Unicagro Lux”, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Nina Vascan