

Dosarul nr. 3ra-1238/21
2-14122665-01-3ra-25112021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. V. Sandu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Minciuna, I. Muruianu, E. Palanciuc)

DECIZIE

7 iulie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Nina Vascan
Aliona Miron
Nicolae Craiu

examinând recursurile depuse de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, și de către Societățile cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea pe Acțiuni „Alet”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și Societatea pe Acțiuni „Alet” succesor în drepturi al Întreprinderii de Stat de Transport auto nr.1 cu privire la anularea actului administrativ și transmiterea bunului imobil în arendă,

la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, cu privire la anularea actelor administrative,

și cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 2 februarie 2010, Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” a depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” cu privire la anularea actului administrativ și transmiterea bunului imobil în arendă.

În motivarea acțiunii s-a indicat că prin decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Consiliului municipal Chișinău s-a decis darea în arendă Întreprinderii Individuale „Cazac Vitalie” pe un termen de 25 ani a terenului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, pentru proiectarea și construirea unui centru de agrement, în baza acesteia fiind încheiat contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002.

La data de 6 februarie 2007, Întreprinderea Individuală „Cazac Vitalie” a fost reorganizată prin transformare în Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, care a devenit beneficiarul contractului de arendă funciară, iar potrivit procesului-verbal la contractul de arendă, părțile au convenit asupra majorării arendei începând cu 19 martie 2007.

În continuare, reclamanta a aflat că, prin hotărârea din 4 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost admisă acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Alet” și s-a anulat contractul de arendă funciară indicat, iar terenul vizat în acesta, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,32 ha, a fost recunoscut ca fiind parte a terenului aferent imobilului de pe str. Avram Iancu 32, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,848 ha.

Reclamanta a notat că prin decizia din 30 aprilie 2009 a Curții de Apel Economice, hotărârea nominalizată a fost casată, iar acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Alet” a fost respinsă ca nefondată, însă prin decizia din 12 noiembrie 2009 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis renunțarea Societății cu Răspundere Limitată „Alet” la acțiunea înaintată, cu casarea hotărârilor judecătorești ale instanțelor ierarhic inferioare, deci astfel s-a confirmat valabilitatea contractului de arendă funciară din 19 martie 2002 până la 19 martie 2027. Deși, în Registrul bunurilor imobile terenul cu numărul cadastral xxxxx a fost radiat în baza hotărârii din 4 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, care de fapt a fost casată ulterior.

A mai comunicat că conform deciziei nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău, s-a acceptat vânzarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, considerându-se că această decizie este ilegală în contextul în care terenul arendat de reclamantă este valabil, acesta neconstituind parte componentă a terenului vizat în decizia respectivă.

În circumstanțele enunțate, reclamanta a solicitat anularea deciziei nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău în partea ce vizează vânzarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, cu numărul cadastral xxxxx, atribuit neîntemeiat ca fiind parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, cu numărul cadastral xxxxx și obligarea Consiliului municipal Chișinău să-i transmită în arendă terenul cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, cu numărul cadastral xxxxx, în conformitate cu prevederile deciziei nr.5/34-5 din 21 februarie 2002 și a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002.

Prin hotărârea din 6 februarie 2013 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă parțial acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”. S-a anulat parțial decizia nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău în ceea ce privește vânzarea către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” a

terenului cu numărul cadastral xxxxx aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru (nr. cadastral xxxxx), atribuit neîntemeiat ca parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața 0,8478 ha (nr. cadastral xxxxx).

Prin decizia din 12 iunie 2013 a Curții Supreme de Justiție au fost respinse recursurile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și Consiliul municipal Chișinău împotriva hotărârii din 6 februarie 2013 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 22 ianuarie 2014 a Curții Supreme de Justiție a fost casată decizia din 12 iunie 2013 a Curții Supreme de Justiție, s-au admis recursurile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Consiliul municipal Chișinău și s-a casat hotărârea din 6 februarie 2013 a Curții de Apel Chișinău cu remiterea cauzei la rejudecare în Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău.

Prin încheierea din 20 februarie 2015 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost conexată la prezenta cauză acțiunea inițiată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” depusă la 26 septembrie 2013 împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” cu privire la anularea deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002.

În susținerea acțiunii depusă la 24 august 2009, reclamanta Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” a invocat că este cumpărător de bună-credință al terenului din str. Avram Iancu 32, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,8478 ha, ce include și terenul cu suprafața de 0,32 ha, la care pretinde Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, iar actele contestate îi afectează drepturile garantate de art. 1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 din Constituție și art. 315-316 din Codul civil, apreciind actele contestate ca fiind ilegale.

Ulterior, prin încheierea din 5 aprilie 2017 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău a fost conexată la prezenta cauză, acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Întreprinderea Individuală „Cazac Vitalie” cu privire la anularea deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002.

În argumentarea acțiunii, reclamanta Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” a susținut că decizia contestată a fost emisă în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 9/26-10 din 15 martie 2001 și a contractului de arendă funciară nr. 2608/2001, acte ce au fost anulate prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 1 aprilie 2003, astfel încât aceasta este, în opinia reclamantei, ilegală, opinând că dreptul său de adresare în instanță este determinat de art. 1 și art. 16 ale Legii contenciosului administrativ și art. 53 din Constituție.

Prin încheierea din 3 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă drept neîntemeiată cererea Societății cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și a Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” privind suspendarea deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002.

Prin hotărârea din 4 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost admisă integral acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”. S-a anulat decizia nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău în partea ce vizează vânzarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, cu numărul cadastral xxxxx, atribuit neîntemeiat ca fiind parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, cu numărul cadastral xxxxx, și s-a obligat Consiliul municipal Chișinău să transmită în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” terenul cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru cu numărul cadastral xxxxx, în conformitate cu prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 și a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002. Acțiunile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” au fost respinse ca fiind nefondate.

La data de 3 august 2017, Societățile cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex” au depus cerere de recurs împotriva încheierii din 3 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care au solicitat casarea încheierii și emiterea unei noi încheieri privind admiterea cererii privind suspendarea actelor administrative contestate.

La 5 septembrie 2017, Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond din 4 august 2017.

Tot, la data de 5 septembrie 2017, cu apel a contestat hotărârea primei instanțe din 4 august 2021 și Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunilor depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex”, și de respingere a acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”.

La 6 septembrie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 4 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunilor depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex”, și de respingere a acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”.

Prin încheierea din 7 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău au fost repuse în termenul de atac, apelurile declarate de Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, și de către Societățile cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex”.

Prin încheierea din 17 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost restituit apelul depus de către Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva hotărârii din 4 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin încheierea protocolară din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost atrasă în proces în calitate de terț Societatea pe Acțiuni „Alet”.

Prin decizia din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost casată integral hotărârea din 4 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă decizie prin care a fost admisă acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, s-a anulat decizia nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău „cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” din str. Avram Iancu, 32.”, în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha, din str. Sf. Petru (nr. cadastral xxxxx), atribuit neîntemeiat ca parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu, 32, cu suprafața 0,8478 ha (nr. cadastral xxxxx) și s-a obligat Consiliul municipal Chișinău să transmită în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” terenul cu suprafața de 0,32 ha, din str. Sf. Petru (nr. cadastral xxxxx), în temeiul deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Consiliului municipal Chișinău și a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002. Au fost declarate inadmisibile acțiunile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”. A fost respins recursul depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva încheierii din 3 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care s-a respins drept neîntemeiată cererea privind suspendarea executării actelor administrativ individuale defavorabile.

La data de 9 iulie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au depus cerere de recurs nemotivată, iar la 5 noiembrie 2021 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei decizii de respingere integrală a pretențiilor.

În susținerea cererii de recurs a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei contestate prin faptul interpretării eronate a normelor de drept material.

La 14 iulie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, reprezentată de avocatul Mihail Balaban a depus cerere de recurs nemotivat, iar la 17 noiembrie 2021 motivarea recursului împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunilor depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și „Gold & Silver Bussines IFN”, și de respingere a acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de drept și de fapt anterior invocate, recurenta a menționat că la adoptarea deciziei contestate au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural. Instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, precum și aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

A susținut că instanța inferioară a aplicat eronat Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121 din 4 mai 2007 și hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008. Or, instanța de apel incorect a stabilit că unicul act care ar atesta

faptul că terenul din str. Sf. Petru este parte componentă a terenului din str. Avram Iancu 32, ar fi hotărârea din 4 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție. Preciuzarea dată este contrazisă de Actul nr. 74 de atribuire a terenului, precum și de decizia din 1 aprilie 2003 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a anulat decizia Primăriei municipiului Chișinău din 15 martie 2001 și contractul de arendă funciară nr. 2608/2001.

A mai afirmat că instanța de apel la adoptarea soluției nu a aplicat prevederile legale cu privire la competența Primăriei municipiului Chișinău de a atribui în arendă un sector de teren în beneficiul unei persoane juridice, deși Legea privind administrația publică locală nr. 436 prevede că acest procedeu poate fi realizat doar prin licitație.

A notat că instanța de apel a anulat decizia din 22 ianuarie 2009, da niciunul din actele administrative adoptate în anul 2002 de Primăria municipiului Chișinău, având ca obiect terenul din str. Sf. Petru, nu au fost examinate din punctul de vedere al corespunderii acestora cu legislația în domeniu – Legea cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998, Legea 1308/1997 și Regulamentul 562/1996.

La fel, prin decizia contestată, instanța de apel nu a aplicat legislația în ceea ce privește argumentele precum că contractul din 19 martie 2002 nu a fost executat de arendaș, nici o plată pentru arenda terenului nefiind achitată la bugetul municipal.

A specificat că prin decizia instanței de apel i s-a încălcat dreptul la proprietate privată, dispunând anularea deciziei de privatizare a terenului din str. Avram Iancu 32. Astfel, deși decizia din 22 ianuarie 2009 a fost executată integral, prin achitarea prețului terenului aferent, a fost considerată ilegală, iar decizia din 21 februarie 2002 a fost lăsată în vigoare, cu toate că aceasta nu a produs nici un efect, nefiind efectuate plățile stabilite în contract, nici exercitarea de fapt a posesiei funciare a terenului aferent.

La data de 14 iulie 2021, Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan a depus cerere de recurs nemotivată, iar la 16 noiembrie 2021 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunilor depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex”, și de respingere a acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”.

În motivarea cererii de recurs cu reiterarea circumstanțelor de drept și de fapt anterior invocate, a indicat că consideră decizia instanței de apel ca fiind vădit ilegală, deoarece la adoptarea acesteia au fost încălcate normele de drept procedural (art. 386 alin. (1) lit. d), 388 alin. (2) din Codul de procedură civilă).

A mai menționat că instanța ierarhic inferioară nu a aplicat dispozițiile art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă în raport cu decizia din 1 aprilie 2003 a Curții de Apel Chișinău – act care a fost anexat la dosar, cu mențiunea caracterului irevocabil.

A afirmat că interpretarea de către instanța de apel a art. 14 alin. (1) și 17 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, este diferită și total contradictorie în dependență de subiectul participant la proces. Astfel, pe de o parte, instanța inferioară apreciază că acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” nu este tardivă, nefiind stabilit momentul în care acesta a luat cunoștință de actul administrativ contestat, iar pe de altă parte constată inadmisibilitatea (tardive) acțiunile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex”, deși, la fel nu este clar momentul în care aceștia au luat cunoștință de actele administrative contestate. Iar,

înscrierile probante (referitoare la momentul și modul în care aceștia au luat cunoștință de actele administrative) au fost desconsiderate și apreciate drept „simulate”, deci dubioase de către instanța de apel, dar nu au fost considerate drept circumstanțe incerte care exclud depășirea termenului de prescripție, ci dimpotrivă – sunt constatăte ca temeiuri pentru declararea inadmisibilității acțiunilor.

În continuare, a invocat că decizia din 21 februarie 2022 a fost adoptată fără respectarea procedurii de formare a lotului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, precum și fără organizarea unui concurs/licitații publice.

La 16 iulie 2021, Societatea pe Acțiuni „Alet” a depus recurs nemotivat, iar la 17 decembrie 2021 a prezentat motivarea recursului împotriva deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunilor depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex”, și de respingere a acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”.

Întru argumentarea cererii de recurs, recurenta a menționat că consideră decizia contestată ca fiind ilegală, adoptată cu încălcarea normelor legale imperative.

A susținut că eventuala menținere a deciziei din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău va avea ca efect încălcarea dreptului la un proces echitabil al reclamantilor Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex” și a terțului Societatea pe Acțiuni „Alet”, precum și dreptul la protecția proprietății, prin anularea dreptului de proprietate al Societății cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” asupra terenului privat din str. Avram Iancu 32, mun. Chișinău, precum și drepturilor de posesie, folosință și de privatizare a Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și a Societății pe Acțiuni „Alet” asupra terenului aferent construcțiilor private, respectiva prerogativă constituind un „bun” în accepțiunea CEDO, întrucât reprezintă elemente primordiale active (a se vedea Beyler c. Italiei, Broniowski c. Poloniei, Oneryldiz c. Turciei).

În drept, și-a întemeiat cererea de recurs în baza dispozițiilor art. 244-245 din Codul administrativ.

Complețul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că prezentul litigiu a fost soluționat inclusiv în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) Cod administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul 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.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecării în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială

urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul derulării procedurii administrative, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

Or, în speță procedura administrativă a fost inițiată în februarie 2002 și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul 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) și (2) din Codul 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. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 16 iunie 2021, dispozitivul deciziei fiind notificat recurenților prin intermediul poștei electronice, la data de 17 iunie 2021 (f.d.67, Vol. VI).

Totodată, decizia motivată din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată reprezentantului recurenților: Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău – 22 octombrie 2021 (f.d.82, Vol. VI); Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”/ avocatul Nicolae Leșan –22 octombrie 2021 (f.d.85, Vol. VI); Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”/avocatul Mihail Balaban –25 octombrie 2021 (f.d.83, Vol. VI); Societatea pe Acțiuni „Alet” – 22 decembrie 2021 (f.d.148, Vol. VI).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ conchide că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au depus recursurile în termenul prevăzut de art. 245 din Codul administrativ.

Prin încheierea din 29 decembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursurile depuse de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, și de către Societățile cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea pe Acțiuni „Alet” au fost numite spre examinare în complet de 5 judecători.

Inițial, referitor la recursul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, conchide că acesta urmează a fi declarat inadmisibil, din motivele ce succed.

Dispozițiile art. 246 alin. (1) din Codul administrativ notează că, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 din Codul administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f).

Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Relevante la acest segment sunt dispozițiile art. 195 din Codul administrativ, care statuează că procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Astfel, reținând dispozițiile art. 195 din Codul administrativ coroborate cu prevederile art. 429 alin. (5) din Codul de procedură civilă, se precizează că nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art. 430 nu au folosit calea apelului prevăzută de lege. Persoana care nu a folosit apelul poate ataca cu recurs decizia instanței de apel prin care i s-a înrăutățit situația, în partea care se referă la înrăutățirea situației.

În temeiul art. 430 din Codul de procedură civilă, sunt în drept să declare recurs părțile și alți participanți la proces: martorul, expertul, specialistul, interpretul și reprezentantul, cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.

Din conținutul recursului depus la data de 9 iulie 2021, se denotă că Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău își manifestă dezacordul cu decizia instanței de apel din 16 iunie 2021.

Totodată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău nu și-au exercitat dreptul de apel în privința hotărârii din 4 august 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, iar, prin decizia instanței de apel din 16 iunie 2021, contestată cu recurs, nu le-au fost înrăutățită situația.

Or, apelul depus de către Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău împotriva hotărârii instanței de fond, a fost restituit prin încheierea din 17 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, aceasta nefiind contestată de către ultimii.

În circumstanțele descrise, se concluzionează că, Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, contrar prevederilor art. 231 alin. (1) din Codul administrativ în coroborare cu art. 429 alin. (5) din Codul de procedură civilă, au declarat recurs fără a folosi calea de apel, ceea ce este inadmisibil din moment ce legea prevede această cale de atac.

Cât privește recursurile depuse de către Societățile cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea pe Acțiuni „Alet”, se menționează că la etapa examinării procedurii de admisibilitate a acestora, prin prisma art. 246 din Codul administrativ, instanța de recurs a verificat dacă actul judecătoresc de dispoziție recurat poate constitui obiectul recursurilor, dacă cererile deduse judecății sunt formulate de persoanele îndreptățite, dacă acestea nu au fost depuse în mod repetat și dacă au fost declarate în termen.

În continuare, studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs, audiind opinia reprezentanților recurenților Societății cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” –avocatul Nicolae Leșan, Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” –avocatul Andrei Bondarenco și Societății pe Acțiuni „Alet” – Victoria Tricolici (în bază de procură) în cadrul ședinței de judecată publice din 30 iunie 2022, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia de a admite recursurile, de a casa decizia din 16

iunie 2021 a instanței de apel cu restituirea cauzei la Curtea de Apel Chișinău, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu prevederile art. 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

În temeiul art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

În corespundere cu art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La rândul său, în conformitate cu art. 219 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

Din actele și lucrările dosarului, se denotă cu certitudine că la data de 4 mai 2001 în Registrul bunurilor imobile a fost intabulat terenul cu numărul cadastral 0100420.012, cu suprafața de 0,32 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Sf. Petru, temei al înscrierii servind Codul funciar, proprietar fiind indicată Primăria municipiului Chișinău, fapt confirmat potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 29 noiembrie 2010 (f.d.268 Vol. I).

Totodată, conform deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 9/26-10 din 15 martie 2001 „cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ de pe str. Sf. Petru Întreprinderii Individuale „Cazac Vitalie”, s-a decis transmiterea în arendă a terenului menționat, fiind încheiat în acest sens contractul de arendă nr. 2608/2001 din 20 aprilie 2001, ce a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 4 mai 2001 (f.d.268 Vol. I).

Ulterior, prin decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 „cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Sf. Petru Întreprinderii Individuale „Cazac Vitalie”, în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 9/26-10 din 15 martie 2001, contractului de arendă funciară nr. 2608/2001 din 20 aprilie 2001, Primăria municipiului Chișinău a decis darea în arendă pe un termen de 25 ani Întreprinderii Individuale „Cazac Vitalie” lotul de pământ, cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru pentru proiectarea și construirea unui centru de agrement conform planului anexat (f.d.197-199, Vol. V).

La 19 martie 2002, Primăria municipiului Chișinău și Întreprinderea Individuală „Cazac Vitalie” au încheiat contractul de arendă funciară nr. 2997/2002, prin care în posesia și folosința acesteia din urmă a fost transmis pe un termen de 25 de ani terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,32 ha, din str. Sf. Petru, mun. Chișinău, la aceeași dată fiind semnat și actul de predare-preluare a terenului în arendă funciară (f.d.8-11, 28-29, Vol. I).

Mai târziu, prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 11/13-3 din 13 martie 2003 „despre operarea unor modificări în decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. Sf. Petru Întreprinderii Individuale „Cazac Vitalie”, s-a decis modificarea pct. 1 al deciziei indicate, cu expunerea acestuia în următoarea redacție: „ se dă în arendă, pe un termen de 5 ani, ÎI „Cazac Vitalie” un lot de pământ cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, pentru proiectarea și construirea unui centru de comerț și agrement cu o parcare cu multe nivele, cu utilizarea provizorie, până la începerea lucrărilor de construcție, a lotului de pământ ca parcare auto, conform planului anexat” (f.d.214-215, Vol. V).

Totodată, prin decizia nr. 3r-214/03 din 1 aprilie 2003 a Curții de Apel Chișinău a fost anulată decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 9/26-10 din 15 martie 2001 „cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ de pe str. Sf. Petru Întreprinderii Individuale „Cazac Vitalie” și s-a anulat contractul de arendă funciară nr. 2608/2001 încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Întreprinderea Individuală „Cazac Vitalie” pe lotul de pământ, cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,32 ha (f.d.95-96, Vol. III).

La data de 6 februarie 2007 Întreprinderea Individuală „Cazac Vitalie” a fost reorganizată prin transformare, fiind înregistrată – Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” (f.d.117-121, Vol. III).

Primăria municipiului Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” la data de 19 martie 2007 au semnat procesul-verbal la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002, prin care au stabilit cuantumul plății de arendă anuale, fără operarea altor modificări asupra termenului de arendă stabilit prin contractul respectiv (f.d.12, Vol. I).

În continuare, tot din materialele dosarului se atestă că la 18 mai 2007, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” a cumpărat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3412 din 18 mai 2007, construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx din str. Avram Iancu 32 mun. Chișinău (f.d.53-55, Vol. III).

Prin hotărârea nr. 2e-3148/08 din 04 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție a fost admisă acțiunea Societății pe Acțiuni „Alet”, s-a anulat contractul de arendă nr. 2997/02 din 19 martie 2002 și s-a recunoscut terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, mun. Chișinău ca fiind parte componentă a terenului de pe str. Avram Iancu 32, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 0,848 ha (f.d.13, Vol. I).

La 28 mai 2008, hotărârea indicată a servit drept temei pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral xxxxx (f.d.28, Vol. I).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al SRL „Rel-Impex” din str. Avram Iancu, s-a decis stabilirea suprafeței și hotarelor terenului necesar utilizării în procesul tehnologic aferent obiectivului privat (de producere, administrative, garaje) din

str. Avram Iancu 32 în limitele specificate în planul-anexă și s-a acceptat vânzarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, la prețul normativ de 1 240 671 de lei, Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, conform planului-anexă, fiind înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 17 martie 2009 (f.d.23- 27, 60 Vol. I).

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile pe terenul nominalizat sunt amplasate construcțiile, cu numerele cadastrale xxxxx, ce au fost înregistrate la 18 mai 2007 pe numele Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, iar din 1 aprilie 2010 pe numele Societății cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1649 din 1 aprilie 2010 (anterior fiind făcute înregistrări asupra construcției cu numărul cadastral xxxxx după Societatea pe Acțiuni „Alet” (din 27 ianuarie 2000) și Societatea cu Răspundere Limitată „Alsinor” (din 15 februarie 2002) (f.d.59-60, Vol. I).

Prin decizia nr. 2ae-265/2009 din 30 aprilie 2009 a Curții de Apel Economice a fost admis apelul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, s-a casat hotărârea din 4 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție și s-a emis o nouă hotărâre, prin care acțiunea Societății pe Acțiuni „Alet” către Primăria municipiului Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” privind anularea contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a fost respinsă ca nefondată (f.d.14-17, Vol. I). Prin decizia nr. 2rae-328/09 din 12 noiembrie 2009 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul depus de Societatea pe Acțiuni „Alet”, s-au casat decizia din 30 aprilie 2009 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 4 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, s-a admis cererea de renunțare la acțiune depusă de Societatea pe Acțiuni „Alet” și s-a încetat procesul intentat în baza acțiunii acesteia (f.d.18-19, Vol. I).

La caz, Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” înaintând prezenta acțiune împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, a solicitat anularea deciziei nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău în partea ce vizează vânzarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, cu numărul cadastral xxxxx, atribuit neîntemeiat ca fiind parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, cu numărul cadastral xxxxx și obligarea Consiliului municipal Chișinău să-i transmită în arendă terenul cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, cu numărul cadastral xxxxx, în conformitate cu prevederile deciziei nr.5/34-5 din 21 februarie 2002 și a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002.

Prin cauzele conexe, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” au solicitat anularea deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei în fond, a admis integral acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, a anulat decizia nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău în partea ce vizează

vânzarea terenului cu numărul cadastral xxxxx, aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru, cu numărul cadastral xxxxx, atribuit neîntemeiat ca fiind parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața de 0,8478 ha, cu numărul cadastral xxxxx, și a obligat Consiliul municipal Chișinău să transmită în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” terenul cu suprafața de 0,32 ha din str. Sf. Petru cu numărul cadastral xxxxx, în conformitate cu prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 și a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002. Totodată, a respins ca fiind nefondate acțiunile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”.

Judecând apelurile, instanța de apel a casat integral hotărârea din 4 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și a emis o nouă decizie prin care a admis acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, a anulat decizia nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 a Consiliului municipal Chișinău „cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” din str. Avram Iancu 32”, în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha, din str. Sf. Petru (nr. cadastral xxxxx), atribuit neîntemeiat ca parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața 0,8478 ha (nr. cadastral xxxxx) și a obligat Consiliul municipal Chișinău să transmită în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” terenul cu suprafața de 0,32 ha, din str. Sf. Petru (nr. cadastral xxxxx), în temeiul deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Consiliului municipal Chișinău și a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002. Concomitent, a declarat inadmisibile acțiunile depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”. A respins recursul depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva încheierii din 3 august 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care s-a respins drept neîntemeiată cererea privind suspendarea executării actelor administrative individuale defavorabile.

Întru consolidarea soluției, instanța de apel a notat că prin decizia contestată a Consiliului municipal Chișinău nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 s-a stabilit suprafața și hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic aferent obiectivului privat (de producere, administrative, garaje) din str. Avram Iancu 32 în limitele specificate în planul-anexă, cu suprafața de 0,8478 ha, neglijându-se că încă din 4 mai 2001 o parte din terenul vizat în decizia dată, și anume terenul cu suprafața de 0,32 ha, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile ca fiind bun imobil distinct, cu numărul cadastral xxxxx, din str. Sfântul Petru, mun. Chișinău în temeiul deciziei nr.5/34-5 din 21 februarie 2002.

Instanța inferioară a conchis că întrucât la materialele cauzei lipsesc înscrisuri ce ar confirma că terenul nominalizat, cu suprafața de 0,32 ha din adresa indicată, cu numărul cadastral xxxxx, era necesar procesului tehnologic aferent obiectivului privat al Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și, în contradictoriu, la dosar sunt anexate probe ce dovedesc cert că acest teren a fost transmis încă din 21 februarie 2002 în arendă Societății cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, se constată că

privatizarea acestui teren nu se încadrează în exigențele legale, ce reglementau procedura de emitere a deciziei contestate din 22 ianuarie 2009.

Deci, instanța de apel a stabilit că autoritatea publică emitentă nu era îndreptățită să dispună includerea terenului sus-indicat, cu suprafața de 0,32 ha, număr cadastral xxxxx în terenul aferent obiectivelor/construcțiilor private ale Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și de a stabili suprafața și hotarele terenului aferent acestora, supus privatizării ca teren aferent necesar utilizării în procesul tehnologic, motiv pentru care instanța de judecată a conchis că decizia contestată a Consiliului municipal Chișinău nr. 22/19-20 din 22 ianuarie 2009 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” din str. Avram Iancu 32 contravine normelor legale, în partea terenului cu suprafața de 0,32 ha din adresa indicată, cu numărul cadastral xxxxx, atribuit neîntemeiat ca parte componentă a terenului aferent imobilelor din str. Avram Iancu 32, cu suprafața 0,8478 ha (cu numărul cadastral xxxxx).

Cu referire la acțiunile depuse de către Societățile cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, persoană terță Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, privind anularea actelor administrative individuale defavorabile, instanța de apel a reținut că conform materialelor cauzei, reclamanta Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” a adresat autorităților publice pârâte cerere prealabilă privind anularea deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.5/34-5 din 21 februarie 2002, a contractului de arendă funciară nr.2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr.2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă a deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.5/34-5 din 21 februarie 2002, la data de 25 iunie 2009, iar acțiunea a înaintat-o la 24 august 2009.

Instanța ierarhic inferioară a stabilit că reclamanta indicată pretinde că a aflat despre existența actelor nominalizate de la Societatea pe Acțiuni „Alet” în baza notificării nr. 72B din 16 iunie 2009, versiune ce nu este plauzibilă în contextul în care societățile indicate nu au fost în raporturi directe, reclamanta dobândind construcțiile sale de la o altă persoană juridică, cumpărător al Societății pe Acțiuni „Alet”, la data întocmirii notificării invocate proprietar al bunurilor date era deja Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”, și nu Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, iar la notificare a fost anexată doar copia contractului de arendă funciară nr. 2997 din 19 martie 2002, nu și celelalte acte contestate, situație ce denotă că notificarea indicată a fost mimată în vederea justificării termenului de prescripție, iar reclamanta a avut cunoștință despre actele contestate anterior.

La fel, instanța de apel a constatat că acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” a fost înaintată la 26 septembrie 2013, peste termenul legal în contextul în care prin cererea prealabilă se invocă vag momentul și modul în care reclamanta dată a obținut actele contestate, anexându-le, însă, în copii la cererea prealabilă.

În concluzie, instanța de apel a apreciat ca fiind tardive acțiunile înaintate de Societățile cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și „Rel-Impex” și, drept urmare, pentru acest motiv le apreciază ca fiind inadmisibile, soluție aplicabilă și în privința cerințelor subsecvente înaintate de reclamantele date. Or, instanța inferioară

a conchis că în circumstanțele relatate înaintarea acțiunii peste 7 ani de la data emiterii deciziei contestate în contextul în care materialele cauzei denotă că reclamantele au cunoscut și au deținut copiile actelor contestate anterior datei invocate de acestea, face inadmisibilă examinarea fondului acestora, contrariul constituind un abuz inadmisibil, ce este în contradicție cu principiul securității raporturilor juridice, instituit de legislația națională, internațională și jurisprudența CtEDO.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția dată de către instanța de apel contravine circumstanțelor cauzei.

Or, o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele. Mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În favoarea poziției enunțate, instanța de recurs reiterează prevederile art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), conform cărora orice persoană 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, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

În conformitate cu art. 14 alin. (1) din aceeași lege, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Conform art. 16 alin. (1) al legii enunțate, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Iar, în condițiile art. 17 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ (în vigoare până la 1 aprilie 2019), cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă. Termenul de 30 de zile specificat la alin. (1) este termen de prescripție.

Astfel, în interpretare corectă a prevederilor legale enunțate este de înțeles că termenul de sesizare a instanței de contencios administrativ curge, fie de la data

comunicării răspunsului la cererea prealabilă, fie de la data expirării termenului de 30 de zile în care autoritățile indicate erau obligate să examineze cererea prealabilă, iar în privința condițiilor de exercitare a acțiunii în contencios administrativ, legea specială a instituit pentru actele administrative o procedură administrativă obligatorie, prealabilă sesizării instanței, iar pentru ca procedura prealabilă să-și atingă scopul, legiuitorul a prevăzut și termenele în care trebuie să fie exercitată, precum și competența examinării unei astfel de cereri, care ține exclusiv de organul emitent.

Totodată, conform dispozițiilor art. 271 din Codul civil (până la modificările operate prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 1 martie 2019), acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă până la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

Astfel, din prevederile legale enunțate rezultă că, prescripția extinctivă se aplică doar la cererea persoanei interesate, adică dacă pârâtul nu a atenționat asupra faptului de scăpare a termenului de prescripție de către reclamant, atunci instanța de judecată nu poate din oficiu să refuze în acțiune pe motivul omiterii termenului de prescripție. Raționamentul expus supra rezidă din principiul contradictorialității și egalității armelor în proces, care presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept, care are legătură cu pricina dată judecării, și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

Conform art. 272 alin.(1) din Codul civil (până la modificările operate prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare din 1 martie 2019), termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Din actele cauzei se denotă că la 25 iunie 2009, nefiind de acord cu actele administrative sus menționate, și anume – decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, procesul-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și planul lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” a depus la Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, cerere prealabilă prin care a solicitat anularea acestora (f.d.12, Vol. III).

Pe parcursul examinării cauzei, în instanța de fond, Primăria municipiului Chișinău a invocat asupra tardivității acțiunii depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”.

Conform notificării nr. 72 B anexată la materialele dosarului se atestă la data de 16 iunie 2009, Societatea pe Acțiuni „Alet” a adus la cunoștință Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” despre litigiul intentat în scopul anulării contractului de arendă funciară din 19 martie 2002, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Întreprinderea Individuală „Cazac Vitalie”, obiectul acestui contract fiind o porțiune de teren care se află în folosința complexului imobiliar din str. Avram Iancu 32 (f.d.61, Vol. III).

Poziție ce a fost susținută în instanța de judecată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” întru determinarea momentului în care i s-a adus la cunoștință actele administrative contestate.

În aceste condiții, instanța de recurs conchide că cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002, a fost depusă cu respectarea termenului.

Or, materialele cauzei nu denotă că reclamanta ar fi cunoscut până la data de 16 iunie 2009 despre actele administrative contestate. Mai mult că la momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului din str. Avram Iancu 32, mun. Chișinău, cu numărul cadastral xxxxx, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1584 din 17 martie 2009, careva grevări (contract de arendă) nu au existat (f.d.53-55, Vol. III).

Referitor la acțiunea depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, persoană terță Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” cu privire la anularea deciziei nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002 a Primăriei municipiului Chișinău, a contractului de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, a procesului-verbal din 11 septembrie 2007 la contractul de arendă funciară nr. 2997/2002 din 19 martie 2002 și a planului lotului-anexă la decizia nr. 5/34-5 din 21 februarie 2002, instanța de recurs menționează următoarele.

La data de 7 august 2013, Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” s-a adresat cu cerere prealabilă către Primăria municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, prin care a invocat dezacordul față de actele administrative enunțate și a solicitat anularea acestora, susținând asupra faptului că recent a luat cunoștință de conținutul actelor date (f.d.41, Vol. II).

Ca urmare, prin răspunsul nr. 06-111/5656, Primăria municipiului Chișinău a examinat cererea prealabilă în fond, menționând că dreptul de arendă conform contractului de arendă nr. 2997/2002 din 19 martie 2002, în privința terenului cu suprafața de 0, 32 ha din str. Sf. Petru, a fost anulat și radiat din Registrul bunurilor imobile xxxxx la 25 august 2008, în temeiul hotărârii Judecătoriai Economice de Circumscripție nr. 2e-3148/08 din 4 aprilie 2008 (f.d.70, Vol. II).

Așadar, deși organul emitent nu a invocat tardivitatea cererii prelabile la faza extrajudiciară, adică atunci când a fost sesizat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”, instanța de apel a declarat inadmisibilă acțiunea reclamantei, apreciind ca fiind tardivă și întemeindu-și soluția în baza presupunerii precum că reclamanta ar fi aflat despre actele administrative contestate cel puțin la data la care a aflat și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”.

Or, odată ce pârâtul a oferit un răspuns asupra cererii prelabile în fond și nu a invocat omiterea termenului de depunere a cererii prelabile, acesta nu mai este în drept, conform dispozițiilor Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), cât și practicii judiciare naționale, de a invoca intervenirea termenului de prescripție în instanța de judecată.

Raționamentul expus supra rezidă din principiul contradictorialității și egalității armelor în proces, care presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept, care are legătură cu pricina dată judecării, și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

În consecință, se stabilește că concluzia instanței de apel cu privire la inadmisibilitatea acțiunilor ca fiind depuse cu încălcarea termenului de adresare în instanța de judecată este neîntemeiată, fiind cert că instanța de apel a interpretat și aplicat incorect dispozițiile legale menționate în raport cu suportul probatoriu prezentat.

Un aspect important prezintă și faptul că instanța care judecă cauza își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale cauzei.

În rezultat, aceste circumstanțe sunt apreciate de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept erori judiciare, care nu pot fi corectate de către instanța de recurs. Or, instanța de apel nu s-a expus asupra fondului cauzei (acțiunilor depuse de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”).

Totodată, ce ține de admiterea acțiunii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, completul specializat menționează că instanța de apel a ajuns la concluzia dată fără a analiza în ansamblu materialul probator anexat la materialele cauzei și fără a furniza răspunsuri la întrebările pertinente pentru rezultatul procesului, deși acestea necesitau un răspuns detaliat în decizie.

Or, în cauza Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, Curtea a statuat că dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt într-adevăr „auzite”, adică examinate conform normelor de procedură de către tribunalul sesizat.

Altfel spus, art. 6 impune „tribunalului” obligația de a proceda la o examinare efectivă a mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța.

Din considerentele enunțate și având în vedere că examinarea per ansamblu a cauzei în ordine de apel a avut loc în mod incomplet și fără o apreciere și elucidare corespunzătoare a circumstanțelor cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, urmează a fi declarat inadmisibil, iar recursurile depuse de către Societățile cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea pe Acțiuni „Alet” urmează a fi admise cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d), art. 248 alin. (2) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se declară inadmisibil recursul depus de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Se admit recursurile depuse de către Societățile cu Răspundere Limitată „Rel-Impex”, „Gold & Silver Bussines IFN” și Societatea pe Acțiuni „Alet”.

Se casează decizia din 16 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la acțiunea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” împotriva Consiliului municipal Chișinău, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN”, Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” și Societatea pe Acțiuni „Alet” succesor în drepturi al Întreprinderii de Stat de Transport auto nr.1 cu privire la anularea actului administrativ și transmiterea bunului imobil în arendă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Gold & Silver Bussines IFN” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terț Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service”, cu privire la anularea actelor administrative, și cererea de chemare în judecată depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rel-Impex” împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău, terți Societatea cu Răspundere Limitată „Artuscar Service” cu privire la anularea actelor administrative, și se restituie cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan

Aliona Miron

Nicolae Craiu