

Dosarul nr. 3ra-776/22
2-20121888-01-3ra-02082022

Prima instanța: Judecătoria Anenii Noi, sediul central (jud: M. Chiperi)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Minciuna, V. Negru, E. Palanciuc)

DECIZIE

26 octombrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Aliona Miron
Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu

examinând recursurile depuse de Primăria orașului Anenii Noi și Consiliul orășenesc Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian și de Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Boțan Roman împotriva Primăriei orașului Anenii Noi, Consiliului orășenesc Anenii Noi și Comisiei de licitație cu strigare, persoană terță Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat cu privire la anularea actelor administrative, repararea prejudiciului material, restituirea cheltuielilor aferente petrecerii licitației și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost casată parțial hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, și emisă în partea dată o nouă decizie,

c o n s t a t ă:

La 1 octombrie 2020, Boțan Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Anenii Noi, Consiliului or. Anenii Noi, Comisiei de licitație cu strigare, persoană terță Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat cu privire la anularea actelor administrative, repararea prejudiciului material, restituirea cheltuielilor aferente petrecerii licitației și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 14 decembrie 2018, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 467-479, a fost publicat anunțul Primăriei or. Anenii Noi, prin care s-a anunțat pentru data de 3 ianuarie 2019 desfășurarea

licitației cu strigare a două imobile, unul fiind terenul agricol cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha, la prețul de expunere 800 000 lei.

Astfel, a precizat că intenționând să cumpere acest teren a înaintat o cerere de participare la 2 ianuarie 2019, achitând taxa de participare în sumă de 1 000 lei, precum și acontul în sumă de 80 000 lei pe conturile enunțate.

A explicat, în acest sens că venind cu cererea de participare a solicitat planul terenului, cu toate actele de confirmare, însă i s-a explicat că acestea se perfectează și că vor fi prezentate la data de 3 ianuarie 2019.

Prin urmare, a relatat că la data de 3 ianuarie 2019, a avut loc licitația cu strigare, la care a fost anunțat că este unicul participant, iar după discuțiile între membrii comisiei s-a hotărât adăugarea unui pas în mărime de 50% din prețul de expunere, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, prețul terenului devenind astfel de 1 200 000 lei.

A menționat că înainte de începerea licitației cu strigare din 3 ianuarie 2019, iarăși a solicitat pachetul de documente ce ține de terenul expus licitației, însă a primit același răspuns, că nu s-a reușit, și că la moment se perfectează actele, iar astfel, la data expunerii terenului la licitație, precum și în timpul desfășurării licitației, comisia de licitație nu dispunea de actele necesare, nefiind prezentat niciun act relevant ce ține de terenul expus la licitația cu strigare.

În acest context, este de părere că comisia nu și-a respectat atribuțiile, nefiind prezentat setul de acte al terenului expus la licitație cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha, prin ce a fost lezată dreptul său de participant la licitație.

La fel, a remarcat că în aceeași zi a fost întocmit procesul-verbal nr. 1 privind rezultatele licitației, care a fost semnat de comisia de licitație și de către dânsul, unde în pct. 6 alin. (1) a fost prevăzut că cumpărătorul după semnarea procesului-verbal se obligă să achite prețul de 1 200 000 lei.

Astfel, a indicat că după ce a semnat procesul-verbal, comisia l-a informat că are la dispoziție 20 de zile calendaristice pentru achitarea prețului de 1 200 000 lei, pentru terenul cumpărat la licitație.

În acest sens, a opinat că s-a conformat în integritate regulilor și termenelor indicate în procesul-verbal de licitație, și la 24 ianuarie 2019, suma de 1 200 000 lei a fost transferată integral în contul indicat, prin ce și-a demonstrat intenția, bunăcredință, diligența de onorare a obligațiilor de a cumpăra acest bun imobil.

La caz, a indicat că la momentul desfășurării licitației nu a fost prezentat absolut niciun act și nu a existat setul de documente a bunului scos la licitație, prin ce au fost încălcate prevederile actelor normative menționate, iar comisia a continuat petrecerea licitației cu strigare, fără ca să respecte dreptul de a suspenda procedura petrecerii acesteia și fără a scoate de la licitație bunul în cauză.

În aceeași ordine de idei, a comunicat că după expirarea unui termen de 7 zile, s-a adresat verbal către Primăria și Consiliul or. Anenii Noi, privind încheierea unui contract de vânzare-cumpărare pentru a înregistra dreptul său de proprietate la care i se tot promitea că se va rezolva următoarea săptămână.

Însă, văzând că rezolvarea acestei probleme se amână de nenumărate ori, la 4 martie 2019, a formulat o cerere scrisă către Primarul or. Anenii Noi, în care a solicitat prezentarea contractului de vânzare-cumpărare, la care nu a primit răspuns.

Ulterior la data de 19 martie 2019, prin decizia Consiliului or. Anenii Noi nr. 03/03, terenul în litigiu care a fost scos la licitație încă la 3 ianuarie 2019 a fost înregistrat în registrul cadastral cu destinația-agricol, domeniului privat.

A subliniat că la momentul expunerii terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha la licitația cu strigare din 3 ianuarie 2019, care constituie obiectul licitației, era unul ilicit, deoarece nu era înregistrat dreptul de proprietate al consiliului asupra lui și nu era liber de sarcini, cum nu este liber nici până la momentul actual.

A mai indicat că a aflat despre faptul încălcării concrete a dreptului său real, la data de 1 septembrie 2020, moment în care i-a fost comunicată prin poștă decizia nr. 3/15 din 30 iulie 2020, prin care i s-a refuzat în restituirea acontului, fiind ilegal și total neîntemeiat lipsit de mijloacele bănești, care constituie proprietatea sa privată.

Drept urmare, la data de 2 septembrie 2020, a depus la Consiliul și Primăria or. Anenii Noi, o cerere prealabilă prin care a solicitat anularea licitației din 3 ianuarie 2019 și a procesului-verbal nr. 1 privind rezultatele licitării, dar până la momentul înaintării acțiunii în instanța de judecată, răspuns nu a primit.

A opinat că la momentul desfășurării licitației, au fost încălcate prevederile art. 10, 11, 12, 27 din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, fiind emis un act administrativ ilegal, iar procesul-verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, este unul nul absolut, precum și toate actele atât premergătoare, cât și cele anterioare emise de Comisia de licitație, Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi.

A mai accentuat că la data de 30 iulie 2020, de către Consiliul or. Anenii Noi, a fost emisă decizia nr. 3/15 prin care i s-a refuzat în restituirea acontului în sumă de 80 000 lei. Iar acest act administrativ individual defavorabil, i-a fost comunicat la 1 septembrie 2020, când agentul poștal i-a înmănat prin aviz de recepție decizia, respectiv, la data de 2 septembrie 2020 a formulat către Consiliul și Primăria or. Anenii Noi, o cerere prealabilă, prin care a solicitat constatarea nulității și anularea acestui act. Or, decizia nr. 3/15 din 30 iulie 2020, prin care i s-a refuzat restituirea acontului, se bazează pe pct. 31 din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere”.

Or, dânsul a avut intenția să procure acest teren, astfel cum a mai procurat și alte terenuri în or. Aneni Noi, iar acțiunile sale au fost și vor rămâne tot timpul de bună-credință, iar intenția sa de a procura acest teren la momentul desfășurării licitației cu strigare din 3 ianuarie 2019, se confirmă și se probează atât prin cererea de participare către primărie, cât și prin bonurile de achitare a acontului în sumă de 80 000 de lei, prin bonurile de achitare integrală a sumei de 1 200 000 lei și a impozitului de 12 000 lei în termenii prevăzuți de Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

A afirmat că deși organizatorii licitației cunoșteau cu exactitate că terenul la momentul desfășurării licitației – 3 ianuarie 2019, nu era niciunul privat și că nu aparținea administrației publice a or. Anenii Noi și că nu exista o decizie de delimitare a acestui teren de proprietatea publică a or. Anenii Noi și că lipsește tot setul de acte, nu au suspendat petrecerea licitației, fapt ce contravine art. 27 din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, și totuși au desfășurat licitația cu strigare la data de 3 ianuarie 2019.

La 4 martie 2019 a formulat prima cerere scrisă în care a solicitat prezentarea actelor necesare pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, invocând faptul că urmează să înceapă perioada de lucrări agricole, care la acel moment era pusă în pericol, fapt ce atrăgea generarea pierderilor, dar așa și nu a primit răspuns.

Totodată, a comunicat că în luna martie a anului 2019 împreună cu reprezentantul administrației publice locale, au mers la toți notarii din teritoriu pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare, dar absolut toți au refuzat, explicând că Administrația Publică a or. Anenii Noi nu dispune de dreptul de proprietate asupra terenului menționat de unde a și aflat că terenul dat este de domeniul public, destinația-pășuni.

Prin urmare, a susținut că abia la 19 martie 2019, prin decizia Consiliului or. Anenii Noi nr. 03/03, terenul în litigiu care a fost scos la licitație încă la 3 ianuarie 2019 a fost înregistrat în registrul cadastral cu destinația-agricol domeniul privat, însă din site-ul oficial al Judecătorei Anenii Noi, a aflat că deja există o cauză la cererea Cancelariei de Stat către Consiliul or. Anenii Noi, unde obiect de examinare este modificarea deciziei nr. 03/03 din 19 martie 2019 prin care a fost înregistrat terenul agricol pășune cu nr. cad. xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha, pe care l-a procurat la licitația din 3 ianuarie 2019.

Astfel, a conchis că este demonstrat faptul că terenul cumpărat la licitație nu era un bun privat al Administrației Publice și că era imposibil de întocmit în aceste condiții un contract de vânzare-cumpărare, deoarece imobilul scos la licitație a devenit unul litigios.

A explicat că la data de 9 septembrie 2019, a adresat o altă cerere Primarului or. Anenii Noi, în care a invocat că din motive neimputabile lui, primăria nu poate încheia contractul de vânzare-cumpărare a terenului, la care nu a primit niciun răspuns.

Iar, la data 25 noiembrie 2019, a formulat o altă cerere către Primăria și Consiliul or. Anenii Noi în care a atenționat asupra ilegalităților și încălcărilor comise în cadrul desfășurării licitației din 3 ianuarie 2019, dar și faptul că în termen de 7 zile nu i s-a prezentat contractul de vânzare-cumpărare, solicitând abrogarea din oficiu a deciziei nr. 03/03 din 19 martie 2019, însă prin răspunsul nr. 642 din 23 decembrie 2019 a fost informat că cererea sa va fi examinată în cadrul primei ședințe ordinare a Consiliului or. Anenii Noi din anul 2020, dar un răspuns, că această chestiune s-a examinat și care este rezultatul, nu a primit.

A menționat că, ulterior la data de 24 ianuarie 2020, a formulat o cerere către Agenția Proprietății Publice în care a expus situația de fapt în care se afla, de la care a primit răspunsul nr. 03-06-1643 din 6 aprilie 2020.

Astfel, a explicat că potrivit răspunsului primit se confirmă că terenul cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 26,4054 ha, are modul de folosință-agricol și este înregistrat în Baza de date a cadastrului bunurilor imobile la 27 iunie 2006, drept proprietate a or. Anenii Noi, domeniul nefiind înregistrat și care potrivit art. 17 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, urma să fie delimitat prin emiterea unei decizii.

Totodată, i sa comunicat că în situația în care terenul nu a fost delimitat potrivit Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile, autoritățile publice nu erau în drept să dispună de acest teren.

În același timp a relatat că la 20 februarie 2020, a primit și un răspuns de la Agenția Servicii Publice, din care rezultă că terenul cu nr. cadastral xxxxx, mod de folosință-agricol, a fost înregistrat primar în extravilanul or. Anenii Noi la 27 septembrie 2006, cu drept de folosință a Unității Administrativ Teritoriale, totodată indicându-se că, materiale de delimitare a acestui teren conform Legii 29/2018, nu au fost prezentate, iar dreptul de proprietate privată a fost înregistrat în baza deciziei nr. 03/03 din 19 martie 2019.

În acest context, a indicat că în urma adresării la Agenția Proprietății Publice și Institutul de proiectări pentru amenajarea teritoriului, la 15 aprilie 2020 a primit răspunsul potrivit căruia terenul cu nr. cadastral xxxxx, face parte din terenuri proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale Anenii Noi, parte integrantă fiind comuna Beriozchi, iar potrivit art. 11 din Legea nr. 29/2018, terenurile aferente fânețelor, pășunilor, terenurile fondului apelor, se atribuie la domeniul public al Unității Administrativ Teritoriale.

Astfel, deoarece din informațiile oficiale menționate supra, se dovedește faptul că terenul pe care la adjucecat la licitație este unul public, și trecuse mai mult de un an de zile din momentul transferului sumei de 1 214 000 lei, pe conturile Primăriei or. Anenii Noi, la 25 mai 2020, a formulat o petiție, prin care a solicitat restituirea integrală a sumei, întrucât toate încercările sale de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenului adjucecat la licitație cu nr. cadastral xxxxx, s-au soldat cu eșec.

A menționat că prin răspunsul nr. 154 din 22 iunie 2020 al Primarului or. Anenii Noi, i s-a comunicat că, potrivit art. 375 Cod Civil (în redacția la acel moment) banii, valorile mobiliare și bunurile dobândite la licitație, nu pot fi revendicate de la dobânditor de bună-credință.

Prin urmare, primind un astfel de răspuns, la data de 10 iulie 2020 a înaintat o cerere către Agenția Servicii Publice, prin care a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, în baza procesului-verbal de licitație din 3 ianuarie 2019, dar a primit refuz la data de 14 iulie 2020.

A relevat că la data de 30 iunie 2020, iarăși a formulat o petiție, prin care a solicitat întocmirea unui contract de vânzare-cumpărare, atenționând Consiliul or. Anenii Noi, că avea obligația întocmirii și semnării unui contract de vânzare-cumpărare în termen de 10 zile, iar deoarece dreptul de proprietate asupra terenului nu poate fi înregistrat în baza procesului-verbal de licitație din 3 ianuarie 2019, pentru că acest proces-verbal nu dă naștere, nu modifică, și nu stinge raportul juridic civil a solicitat restituirea integrală a sumei transferate de 1 214 000 lei.

În acest context, a remarcat că la petiția din 30 iunie 2020, primarul a emis o adresare la data de 3 iulie 2010, cu nr. 391 „Cu privire la restituirea sumei”, însă, aici primarul nu a observat că dânsul a solicitat încheierea contractului de vânzare-cumpărare și în caz contrar restituirea întregii sume, dar l-a informat pe dânsul asupra necesității depunerii la sediul primăriei a unei declarații, adresate primarului, prin care renunță la drepturile de cumpărător, care rezultă, din procesul-verbal nr. 1 din 3 ianuarie 2019, privind rezultatele licitației.

Prin urmare, a comunicat că aflându-se într-o situație cu totul dificilă, când a rămas și fără banii în sumă de 1 214 000 lei și nici terenul nu a fost adjucecat, fiindu-i pusă o astfel de condiție, prin declarația din 20 iulie 2020, a renunțat la drepturile de cumpărător, cu condiția că îi va fi transferată pe conturile bancare întreaga sumă de 1 214 000 de lei.

În acest context, a evidențiat că în primul rând, teza „renunțul la dreptul de cumpărător” indicat în adresarea primarului din 3 iulie 2020 și fixată în declarația din 20 iulie 2020 și refuzul adjudecatarului de a încheia contract de vânzare-cumpărare” stipulat la art. 31 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, sunt două teze absolut diferite.

Sub acest aspect, a afirmat că renunțul la dreptul de cumpărător, urma a fi făcut înainte de a semna procesul-verbal nr. 1, privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019 și înainte de achitarea integrală a prețului terenului de 1 214 000 lei. Or, odată ce prețul a fost achitat integral și cumpărătorul și-a executat obligația de transfer a banilor, iar banii au venit și s-au aflat pe contul vânzătorului, se consideră confirmate în deplină măsură drepturile de cumpărător.

Prin urmare, a conchis că deși a dat un renunț, rezultat din comportamentul dolosiv și viclean al primarului or. Anenii Noi, acest renunț este unul formal și nu are nicio putere juridică, deoarece din vina vânzătorului, administrației publice a or. Anenii Noi, care nu și-a executat obligațiunile prevăzute de art. 36 a Hotărârii Guvernului din 10 februarie 2009 și în termen de 7 zile după achitarea bunului nu a prezentat cumpărătorului contractul de vânzare-cumpărare și nu a asigurat predarea bunului imobil, fapt stipulat și la pct. 6 alin. (2) teza 2 din procesul-verbal nr. 1 din 3 ianuarie 2019, privind rezultatele licitării.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 17, 24, 124, 141, 143, 152 Cod administrativ, art. 1, 3, 14, 18, 26 din Legea contenciosului administrativ, art. 10, 11, 12, 27, 36 din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, art. 9, 206, 207, 217, 219, 220, 513, 572, 619 (în vigoare până la 1 martie 2019), art. 94, 96 Cod de procedură civilă.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea licitației cu strigare din 3 ianuarie 2019, desfășurate de către comisia de licitație organizată de Primăria și Consiliul or. Anenii Noi, a procesului-verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, ca ilegale și nule, constatarea nulității și anularea Deciziei nr. 3/15 din 30 iulie 2020, emisă de Consiliul or. Anenii Noi, prin care s-a respins cererea de restituire a acontului în sumă de 80 000 de lei, încasarea prejudiciului material, sub forma unei dobânzi în sumă totală de 204 783 de lei, încasarea tuturor cheltuielilor aferente petrecerii licitației din 3 ianuarie 2019 și a cheltuielilor de judecată.

La 23 martie 2021 și 7 aprilie 2021, reclamantul Boțan Roman a depus cerere de concretizare a cerințelor prin care a solicitat încasarea prejudiciului material sub forma venitului ratat în sumă de 502 864 de lei, precum și a sumei de 8 400 lei reținuți de bancă pentru transferul sumei de 1 120 000 lei.

Pe parcursul examinării cauzei reclamantul și-a concretizat cerințele solicitând anularea licitației cu strigare din 3 ianuarie 2019, desfășurate de către comisia de licitație organizată de Primăria și Consiliul or. Anenii Noi, a procesului-verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, ca ilegale și nule, constatarea nulității și anularea pct. 3 a Deciziei nr. 3/15 din 30 iulie 2020, emisă de Consiliul or. Anenii Noi, prin care s-a respins cererea de restituire a acontului în sumă de 80 000 de lei, încasarea acontului în sumă de 80 000 lei, încasarea prejudiciului material, sub forma venitului ratat în mărime de 502 864 de lei, încasarea sumei de 20 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și cheltuielile de transport în suma de 467,50 de lei.

Prin hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, acțiunea a fost admisă parțial.

A fost constatată nulitatea licitației cu strigarea desfășurată de Primăria or. Anenii Noi la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil - a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha.

A fost anulat procesul-verbal nr. 1 din data de 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării întocmit de Comisia de licitație.

A fost anulat pct. 3 al Deciziei Consiliului or. Anenii Noi nr. 3/15 din 30 iulie 2020 „Cu privire la restituirea cumpărătorului a mijloacelor bănești achitate în temeiul adjudecării bunului la licitație”.

A fost încasat de la Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi în mod solidar în beneficiul lui Boțan Roman acontul achitat pentru participarea la licitația cu strigare desfășurată de Primăria or. Anenii la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil, a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha, în mărime de 80 000 lei.

Au fost încasate de la Primăria or. Anenii Noi în beneficiul lui Boțan Roman cheltuielile de judecare a cauzei sub forma cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 20 000 lei și cheltuielile de transport în sumă de 467,50 de lei, iar în total suma de 20 467,50 de lei.

Prin încheierea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central a fost declarată inadmisibilă acțiunea înaintată de Boțan Roman împotriva Consiliului or. Anenii Noi, Primăriei or. Anenii Noi și Comisiei de licitație cu strigare în privința capătului de cerere privind încasarea prejudiciului material sub forma de venit ratat.

La 28 iulie 2021, Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian au declarat recurs împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central.

La 28 iulie 2021, Primăria or. Anenii Noi și Consiliul or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian au depus apel împotriva hotărârii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, iar la data de 5 octombrie 2021 au prezentat motivarea apelului, în termenul prevăzut de art. 232 Cod administrativ, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea admiterii acțiunii și emiterea în partea dată a unei noi decizii de respingere a pretențiilor.

Prin decizia din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost casată hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, în partea admiterii pretențiilor cu privire la constatarea nulității licitației din 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 26,4054 ha și anularea procesului verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, precum și încasarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice, fiind emisă în această parte o nouă decizie cu privire la respingerea pretențiilor cu privire la constatarea nulității licitației din 03 ianuarie 2019 și anularea procesului verbal nr.1 privind rezultatele licitării din 03 ianuarie 2019, ca fiind neîntemeiate.

A fost admisă parțial pretenția formulată de către Boțan Roman, cu privire la compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de fond.

Au fost încasate din contul Primăriei or. Anenii Noi în beneficiul lui Boțan Roman, cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în sumă de 5 000 lei.

În rest hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central din 14 iulie 2021 a fost menținută.

A fost admisă parțial pretenția formulată de către Boțan Roman, cu privire la compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel.

Au fost încasate din contul Primăriei or. Anenii în beneficiul lui Boțan Roman, cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel în sumă de 5 000 lei, în rest pretenția a fost respinsă.

A fost respins recursul depus de Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, ca neîntemeiat.

La 11 mai 2022, Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian au depus recurs însoțit de motivare împotriva deciziei din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, care a fost suplimentat la data de 17 august 2022.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată.

În contextul dat, au invocat că Boțan Roman nu este în drept să solicite anularea licitației cu strigare din 3 ianuarie 2019 desfășurate de către comisia de licitație de pe lângă Primăria or. Anenii Noi în contextul în care nu a fost contestat procesul-verbal nr. 10 din 3 ianuarie 2019 adoptat de către Comisia de licitație.

Au argumentat că bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx a fost înregistrat cu drept de proprietate după or. Anenii Noi la data de 27 septembrie 2006 în temeiul Legii nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.

În contextul dat au susținut că prin decizia Consiliului or. Anenii Noi nr. 03/03 din 19 martie 2019 doar s-a reconfirmat dreptul de proprietate deținut de or. Anenii Noi asupra lotului de teren în litigiu.

Au obiectat că Consiliul or. Anenii Noi la emiterea deciziei nr. 3/15 din 30 iulie 2020 nu a avut absolut niciun temei în baza căruia să fie dispusă restituirea accontului achitat de Boțan Roman în mărime de 80 000 lei în contextul în care nu a fost anulat procesul-verbal de licitație de către organele competente, în situația în care Boțan Roman a solicitat expres restituirea sumei achitate cât și a indicat asupra faptului imposibilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a lotului.

Recurenții Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi au solicitat, admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea în care s-a menținut în vigoare hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi decizii prin care să fie dispusă respingerea integrală a acțiunii, casarea deciziei instanței de apel în partea în care s-a dispus încasarea cheltuielilor de judecată în ordinea de apel și în partea prin care a fost respins recursul declarat de Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central.

La 11 mai 2022, Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana a depus recurs împotriva deciziei din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la data de 17 august 2022 a prezentat motivarea recursului.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată, fiind emisă cu încălcarea normelor de drept material și fără cercetarea tuturor circumstanțelor cauzei.

A obiectat că instanța de apel a omis să se expună despre încălcările comise, precum că pe terenul scos la licitație lipseau la acel moment documentele și actele

confirmative, care ar fi dovedit faptul că acesta aparține cu drept de proprietate privată or. Anenii Noi.

Astfel, a remarcat că la momentul scoaterii la licitație și desfășurării licitației la data de 3 ianuarie 2019, terenul nu aparținea or. Anenii Noi cu drept de proprietate privată prin urmare nu putea fi scos la licitație, în consecință se dovedește faptul că licitația a fost una nulă.

A invocat că însuși instanța de apel a reținut faptul că dânsul nu poartă nicio vină pentru că nu s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

A accentuat că concluzia instanței de apel prin care s-a menținut hotărârea primei instanțe de anulare a deciziei nr. 3/15 din 30 iulie 2020 și de confirmare a faptului că licitația a fost una nulă fiind invocate prevederile pct. 31 din Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere nr. 136 din 10 februarie 2009, este absolut contradictorie cu motivarea instanței privind respingerea cerinței de nulitate a licitației din 3 ianuarie 2019.

A conchis că instanța de apel a apreciat arbitrar probele, nu a stabilit situația de fapt și anume că licitația din 3 ianuarie 2019 a fost una viciată, deoarece a fost scos la licitație cu strigare un teren cu vicii juridice prin ce a fost încălcată Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere nr. 136 din 10 februarie 2009 și Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018.

Recurentul Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana a solicitat admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea în care a fost admis apelul depus de Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi, casată hotărârea primei instanțe și emisă o hotărâre nouă în acest sens.

La 3 august 2022 și 2 septembrie 2022, în adresa Comisiei de Licitație, Consiliului or. Anenii Noi și Primăriei or. Anenii Noi, Oficiului teritorial Căușeni al Căminării de Stat și lui Boțan Romana au fost expediate copiile recursurilor, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, însă aceștia recepționând copiile recursurilor fapt ce se confirmă prin avize de recepție anexate la dosar (f. d. 237-240, vol. II) nu și-au valorificat dreptul procedural de depunere a referinței.

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) și (2) 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. 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 20 aprilie 2022, dispozitivul fiind notificat recurentului Boțan Roman la data de 22 aprilie 2022, iar decizia motivată ce se solicită a fi casată la data de 25 iulie 2022, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la dosar (f. d. 199, 216, vol. II). Astfel, recursul depus de Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana la 11 mai 2022 și motivarea recursului prezentată la data de 17 august 2022, sunt în termen.

La fel, instanța de recurs reține că dispozitivul deciziei contestate a fost notificat Consiliului or. Anenii Noi și Primăriei or. Anenii Noi la data de 22 aprilie 2022, iar decizia motivată ce se solicită a fi casată la data de 25 iulie 2022, fapt ce se confirmă

prin extrasul din poșta electronică anexat la dosar (f. d. 199, 216, vol. II). Astfel, recursul însoțit de motivare depus de Primăria or. Anenii Noi și Consiliul or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian la data de 11 mai 2022, este în termen.

Prin încheierea din 5 octombrie 2022 a Curții Supreme de Justiție recursurile depuse de Primăria orașului Anenii Noi și Consiliul orășenesc Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian și de Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana au fost numite pentru examinare în complet din 5 judecători.

În conformitate cu prevederile art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în cererile de recurs, deoarece argumentele recurenților au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul depus de Primăria orașului Anenii Noi și Consiliul orășenesc Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian, de a admite recursul depus de Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana, a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una din următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

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

Iar potrivit art. 194 alin. (2) Cod 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 temeiul art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) Cod 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 corespundere cu art. 219 alin. (1) – (3) Cod 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.

După cum rezultă din materialele cauzei, Boțan Roman înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei or. Anenii Noi, Consiliului or. Anenii Noi, Comisiei de licitație cu strigare, persoană terță Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat, a

solicitat anularea licitației cu strigare din 3 ianuarie 2019, desfășurate de către comisia de licitație organizată de Primăria și Consiliul or. Anenii Noi, a procesului-verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, ca ilegale și nule, constatarea nulității și anularea pct. 3 a Deciziei nr. 3/15 din 30 iulie 2020, emisă de Consiliul or. Anenii Noi, prin care s-a respins cererea de restituire a acontului în sumă de 80 000 de lei, încasarea acontului în suma de 80 000 lei, încasarea prejudiciului material, sub forma venitului ratat în mărime de 502 864 de lei, încasarea sumei de 20 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și cheltuielile de transport în suma de 467,50 de lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Boțan Roman, fiind constatată nulitatea licitației cu strigarea desfășurată de Primăria orașului Anenii la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil - a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha. A anulat procesul-verbal nr. 1 din data de 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării întocmit de Comisia de licitație. A anulat pct. 3 al Deciziei Consiliului orașenesc Anenii Noi nr. 3/15 din 30 iulie 2020 „Cu privire la restituirea cumpărătorului a mijloacelor bănești achitate în temeiul adjudecării bunului la licitație”. A încasat de la Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi în mod solidar în beneficiul lui Boțan Roman acontul achitat pentru participarea la licitația cu strigare desfășurată de Primăria or. Anenii Noi la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil, a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha, în mărime de 80 000 lei. A încasat de la Primăria or. Anenii Noi în beneficiul lui Boțan Roman cheltuielile de judecare a cauzei sub forma cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 20 000 lei și cheltuielile de transport în sumă de 467,50 de lei, iar în total suma de 20 467,50 de lei.

Iar, prin încheierea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central a fost declarată inadmisibilă acțiunea înaintată de Boțan Roman împotriva Consiliului or. Anenii Noi, Primăriei or. Anenii Noi, Comisiei de licitație cu strigare în privința capătului de cerere privind încasarea prejudiciului material sub forma de venit ratat.

Judecând apelul și recursul declarat de către Primăria or. Anenii Noi și Consiliul or. Anenii Noi, instanța de apel a casat hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, în partea admiterii pretențiilor cu privire la constatarea nulității licitației din 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 26,4054 ha și anularea procesului verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, precum și încasarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice, fiind emisă în această parte o nouă decizie cu privire la respingerea pretențiilor cu privire la constatarea nulității licitației din 3 ianuarie 2019 și anularea procesului verbal nr.1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, ca fiind neîntemeiate. A admis parțial pretenția formulată de către Boțan Roman, cu privire la compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de fond. A încasat din contul Primăriei or. Anenii în beneficiul lui Boțan Roman, cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în sumă de 5 000 lei. În rest a menținut hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central din 14 iulie 2021.

A admis parțial pretenția formulată de către Boțan Roman, cu privire la compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel.

A încasat din contul Primăriei or. Anenii Noi în beneficiul lui Boțan Roman, cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel în sumă de 5 000 lei, în rest pretenția a fost respinsă.

A respins recursul depus de Consiliul or. Anenii Noi și Primăria or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central.

La adoptarea unei asemenea soluții, instanța de apel a reținut că concluzia instanței de fond privind anularea licitației cu strigare desfășurată de către Primăria or. Anenii Noi la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării unui bun imobil pe motiv că nu întrunea condițiile Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018 pentru a fi valorificat de către autoritatea publică locală, este una neîntemeiată, or la caz nu au fost contestate actele prin care s-a decis desfășurarea licitației, condițiile și modul de desfășurare a licitației.

În același timp, instanța de apel, a considerat corectă anularea pct. 3 al deciziei Consiliului or. Anenii Noi nr. 3/15 din 30 iulie 2020 „Cu privire la restituirea cumpărătorului a mijloacelor bănești achitate în temeiul adjudecării bunului la licitație”, cu restituirea acontului achitat pentru participarea la licitația cu strigare desfășurată de Primăria or. Anenii Noi la data de 3 ianuarie 2019, în vederea înstrăinării bunului imobil, a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha, în mărime de 80 000 lei lui Boțan Roman, deoarece ultimului nu poate fi imputată careva vină pentru neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului scos la licitație, care urma să fie întocmit după procedură, iar în cazul licitației nule din motiv că bunul a fost scos de la licitație ca rezultat al acțiunilor neconforme ale participanților, acontul se restituie numai participanților care nu au contribuit prin acțiunile lor la scoaterea de la licitație a bunului respectiv.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei a interpretat eronat legea și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, soluția acesteia fiind contradictorie, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Boțan Roman.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține actele cauzei, prin care se constată că la data de 27 septembrie 2006, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate al orașului Anenii Noi asupra lotului de teren, cu nr. cadastral xxxxx, situat în raionul Anenii Noi, or. Anenii Noi, extravilan, în temeiul Legii cu privire la proprietatea publică a Unității Administrativ Teritoriale nr. 523-XIV din 15 iunie 1999, domeniul terenului nefiind înregistrat.

Este cert și faptul că, la data de 14 decembrie 2018, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 467 - 479 (6862 - 6874), de către Primăria or. Anenii Noi, s-a anunțat faptul că pentru data de 3 ianuarie 2019, ora 15:00, în incinta primăriei se va desfășura licitația cu strigare a mai mult bunuri imobile, printre care și bunul imobil, teren agricol cu nr. cadastral xxxxx, suprafața 26,4054 ha, cu prețul de expunere 800 000 lei. Menționându-se că, taxa de participare este de 1 000 lei pentru persoane fizice și de 2 000 lei, pentru persoane juridice. Iar termenul limită pentru depunerea cererilor este data de 2 ianuarie 2019, ora 15:00. Totodată, menționând

că, mărimea accontului pentru fiecare bun este de 10% din prețul expunerii (f. d. 108, vol. I).

La data de 2 ianuarie 2019, la Primăria or. Aneni Noi, s-a înregistrat cererea cu nr. 02 a lui Roman Boțan, de participare la licitația lotului cu nr. cadastral xxxxx, suprafața 26,4054 ha, care a achitat taxa de participare la licitație în sumă de 1 000 lei, precum și accontul în sumă de 80 000 lei (vol. I, f. d. 109).

Astfel, la data de 3 ianuarie 2019, de către Primăria or. Anenii Noi, a fost desfășurată licitația cu strigare a lotului de teren cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața 26,4054 ha, cu întocmirea în acest sens a procesului-verbal nr. 10 privind desfășurarea licitației cu strigare (f. d. 110-111, vol. I).

Concomitent, de către Comisia de licitație a fost perfectat procesul - verbal nr. 1 din 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării prin care s-a indicat faptul înstrăinării (vânzării) lui Roman Boțan a lotului de teren cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața 26,4054 ha, fiind obligat cumpărătorul, după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 1 200 000 lei. Iar procesul-verbal nr. 1 din data de 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării întocmit de Comisia de licitație a fost contrasemnat de către Roman Boțan (f. d. 27 vol. I).

În conformitate cu art. 17 alin. (1) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, se supun delimitării în funcție de apartenență bunurile imobile proprietate publică:

a) neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra cărora nu au fost înscrise;

b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeuri decât cele rezultate din art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

(2) Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

Sub aspectul celor relatate, se rețin ca fiind justificate constatările primei instanțe precum că la data desfășurării licitației - 3 ianuarie 2019, bunul imobil nominalizat nu era delimitat în condițiile Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 5 aprilie 2018, cu înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate al or. Anenii Noi în temeiul deciziei Consiliului or. Anenii Noi cât și cu indicarea expresă a domeniului de proprietate.

Or, abia la data de 19 martie 2019, Consiliul or. Anenii Noi prin decizia nr. 03/03 din 19 martie 2019 „Cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx după APL Anenii Noi” a dispus înregistrarea în Registrul Bunurilor imobile al SCT Anenii Noi, Departamentul „Cadastru” IP „Agenția Servicii Publice” a dreptului de proprietate după APL Anenii Noi a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 26,4054 ha, amplasat în extravilanul or. Anenii Noi, raionul Anenii Noi, destinație - teren agricol, modul de folosire – agricol, domeniul privat (f. d. 28, vol. II), care a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 20 martie 2019.

Prin urmare, se constată că temeinică concluzia primei instanțe privind constatarea nulității licitației cu strigarea desfășurată de Primăria or. Anenii Noi la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil - a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 26,4054 ha și anularea procesului-verbal nr. 1 din data de 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării întocmit de Comisia de licitație al orașului Anenii Noi, în situația în care terenul cu nr. cadastral xxxxx nu a fost delimitat în conformitate cu legislația, iar dreptul de proprietate asupra acestuia,

inclusiv domeniul nu a fost înregistrat în baza materialelor de delimitare la momentul petrecerii licitației.

De altfel, instanța de recurs consideră că instanța de apel într-un mod confuz a ajuns la concluzia de a respinge pretențiile cu privire la constatarea nulității licitației din 3 ianuarie 2019 și a procesului - verbal nr. 1 privind rezultatele licitării din 3 ianuarie 2019, pe motiv că actele prin care s-a decis desfășurarea licitației, condițiile și modul de desfășurare a licitației și anume decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 6/24 „Cu privire la desfășurarea licitației cu strigare” din 30 septembrie 2016, decizia Consiliului orășenesc Anenii Noi nr. 8-23 din 14 decembrie 2016 „Cu privire la reexaminarea notificării Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT₃-897 din 25 noiembrie 2016” și procesul - verbal nr. 10 din data de 3 ianuarie 2019 privind desfășurarea licitației cu strigare adoptat de comisia de licitații de pe lângă Primăria or. Anenii Noi, nu au fost contestate.

Or, ajungând la o astfel de concluzie, este cert că instanța de apel a ieșit din limitele pretențiilor înaintate de către reclamantul Boțan Roman.

În același timp, la caz se reține că la data de 30 iulie 2020, Consiliul or. Anenii Noi, a emis decizia nr. 3/15 „Cu privire la restituirea cumpărătorului a mijloacelor bănești achitate în temeiul adjudecării bunului la licitație”, prin care a decis:

1. A lua act de petiția adresată de Roman Boțan din 30 iunie 2020, prin care a solicitat restituirea sumei de 1 214 000 lei, achitată în temeiul procesului-verbal nr. 1 din 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral xxxxx;

2. A dispune restituirea lui Roman Boțan a sumei de 1 134 000 lei, achitată în temeiul procesului-verbal nr. 1 din 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral xxxxx;

3. În temeiul pct. 31 al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, se refuză restituirea acontului în mărime de 80 000 lei (f. d. 119, vol. I).

În conformitate cu art. 31 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, în cazul licitației nule din motiv că bunul a fost scos de la licitație ca rezultat al acțiunilor neconforme ale participanților, acontul se restituie numai participanților care nu au contribuit prin acțiunile lor la scoaterea de la licitație a bunului respectiv.

În cazul în care adjudecatorul refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau renunță la încheierea contractului de locațiune/arendă, el pierde dreptul de restituire a acontului.

Astfel fiind, în aspectul dat instanța de recurs apreciază drept justă concluzia primei instanțe că în lipsa de efecte a licitației cu strigare desfășurată de Primăria or. Anenii la data de 3 ianuarie 2019 în vederea înstrăinării bunului imobil, terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx cât și a procesului-verbal nr. 1 din data de 3 ianuarie 2019 privind rezultatele licitării întocmit de Comisia de licitație al orașului Anenii Noi, corect a fost dispusă anularea pct. 3 din decizia nr. 3/15 „Cu privire la restituirea cumpărătorului a mijloacelor bănești achitate în temeiul adjudecării bunului la licitație” prin care a fost refuzată restituirea acontului în mărime de 80 000 lei cu încasarea acestei sume în beneficiul lui Boțan Roman.

Și acesta deoarece, lui Roman Boțan nu-i poate fi imputată careva vină pentru neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului scos la licitație, care urma să fie întocmit după procedură, acesta demonstrând pe deplin prin probe pertinente și concludente administrate în ședința de judecată (f. d. 33-36, 47-50, vol. I), intenția de a cumpăra terenul menționat, conformându-se prevederilor legale și îndeplinind toate condițiile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Ca urmare, se constată a fi lipsite de suport mențiunile recurențelor Primăriei or. Anenii Noi și Consiliului or. Anenii Noi precum că Boțan Roman a solicitat expres restituirea sumei achitate, ori acesta a solicitat restituirea sumei achitate pentru teren inclusiv și acontul de 80 000 lei anume datorită faptului imposibilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a lotului din cauza menționată supra, ce nu-i poate fi imputată lui Boțan Roman.

Potrivit art. 195 Cod administrativ, 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, în conformitate cu art. 90 lit. d) și i) Cod de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de transport și cheltuielile de asistență juridică.

În același timp, în conformitate cu dispozițiile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului

Totodată, potrivit alin. (3) și (4) al aceluiași articol, prevederile alin. (1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii. Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărârea atacată sau pronunță o nouă hotărâre, instanța ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată.

Iar în conformitate cu dispozițiile art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. (1¹) Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin prisma acestor prevederi legale, instanța de recurs atestă și corectitudinea concluziei primei instanțe cu privire la încasarea de la Primăria or. Anenii Noi în beneficiul lui Boțan Roman cheltuielile de judecare a cauzei sub forma cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 20 000 lei, confirmate prin ordin de plată Seria QL nr. 528187, ca fiind cheltuieli necesare și rezonabile pentru acordarea asistenței juridice în prezentul litigiu (f. d. 141, vol. I) și cheltuielile de transport în sumă de 467,50 de lei confirmate prin bonurile fiscale din 23 noiembrie 2020, 22 februarie 2021 și din 23 martie 2021 (f. d. 139-140, 183, vol. I).

Totodată, este de menționat că în instanța de apel Boțan Roman a solicitat compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel în sumă de 10 000 lei.

Astfel, fiind prin prisma prevederilor invocate instanța de recurs consideră necesar de a încasa de la Primăria or. Anenii Noi în beneficiul lui Roman Boțan cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel în sumă de 10 000 de lei, confirmate prin ordin de plată Seria QL nr. 528210, ca fiind cheltuieli necesare și rezonabile pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel (f. d. 140, vol. II).

În același timp, cu referire la recursul depus de Primăria or. Anenii Noi, Consiliul or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian împotriva deciziei din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău în partea prin care a fost respins recursul depus de avocatul Andrian Cotună în interesele Consiliului or. Anenii Noi și Primăriei or. Anenii Noi împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Aneii Noi, sediul central se rețin următoarele.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul depus de Primăria or. Anenii Noi, Consiliul or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian în partea sus enunțată nu întrunește o condiție de fond, și anume decizia contestată fiind irevocabilă nu formează obiectul recursului potrivit capitolului V cartea a treia al Codului administrativ și prin urmare, acesta este inadmisibil în temeiul prevederilor art. 246 alin. (2) lit. a) din Codul administrativ.

Or, Curtea de Apel Chișinău a examinat legalitatea încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Aneii Noi, sediul central ca instanță de recurs și nu ca instanță de apel.

Din considerentele menționate având în vedere faptul că hotărârea primei instanțe este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel a fost emisă cu interpretarea eronată a legii și aprecierea greșită a materialului probator, fiind contradictorie completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a respinge recursul depus de Primăria or. Anenii Noi și Consiliul or. Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian, de a admite recursul depus de Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana, de a casa decizia din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău și de a menține hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central. De a admite cerința lui Boțan Roman cu privire la compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel cu încasarea din contul Primăriei or. Anenii Noi în beneficiul lui Roman Boțan cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel în sumă de 10 000 lei. De a declara inadmisibil recursul depus de Primăria orașului Anenii Noi și Consiliul orașenesc Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian împotriva deciziei din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău în partea prin care a fost respins recursul depus de avocatul Cotună Andrian în interesele Consiliului or. Anenii Noi și Primăriei or. Anenii Noi împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Aneii Noi, sediul central.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c), art. 248 alin. (2) Cod 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 respinge recursul depus de Primăria orașului Anenii Noi și Consiliul orașenesc Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian.

Se admite recursul depus de Boțan Roman, reprezentat de avocatul Albu Ana.

Se casează decizia din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Boțan Roman împotriva Primăriei orașului Anenii Noi, Consiliului orașenesc Anenii Noi și Comisiei de licitație cu strigare, persoană terță Oficiul teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat cu privire la anularea actelor administrative, repararea prejudiciului material, restituirea cheltuielilor aferente petrecerii licitației și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se admite cerința lui Boțan Roman cu privire la compensarea cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel.

Se încasează din contul Primăriei or. Anenii Noi în beneficiul lui Boțan Roman cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în instanța de apel în sumă de 10 000 (zece mii) lei.

Se declară inadmisibil recursul depus de Primăria orașului Anenii Noi și Consiliul orașenesc Anenii Noi, reprezentați de avocatul Cotună Andrian împotriva deciziei din 20 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău în partea prin care a fost respins recursul depus de avocatul Cotună Andrian în interesele Consiliului orașenesc Anenii Noi și Primăriei orașului Anenii Noi împotriva încheierii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Aneii Noi, sediul central.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Iurie Bejenaru

Aliona Miron

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu