

Dosarul nr. 3ra-685/23
2-19049254-01-3ra-26062023

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (jud.: N. Berbec)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: A. Minciuna, E. Palanciuc, V. Negru)

ÎNCHEIERE

14 februarie 2024

mun. Chișinău

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componență:

Președinte, judecător

Judecători

Aliona Miron

Diana Stănilă

Ion Malanciuc

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Digricom",

în cauza civilă, de contencios administrativ depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Digricom” împotriva Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, terți: Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești, Berehoi Alexei, Berehoi Svetlana cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2023, prin care s-a respins cererea de apel depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Digricom" și s-a menținut hotărârea Judecătoriai Hîncești, sediul Central 12 mai 2022,

c o n s t a t ă:

La 29 ianuarie 2019, SRL „Digricom” a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești privind anularea actelor administrative.

În motivare, a indicat că, la 15 iunie 2018 Consiliul municipal Hîncești a adoptat Decizia nr. 10/03 cu privire la formarea unor bunuri imobile prin care s-a decis: aprobarea suprafeței de 4.8202 ha a terenului cu nr. cadastral 5301204.1332; 2. Formarea din bunul imobil cu nr. cadastral 5301204.1332 amplasat în intravilan, suprafața de 4, 8202 ha, modul de folosință „cale de comunicație”, destinație „terenuri din intravilan”, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale a mun. Hîncești prin separare a următoarele bunuri imobile: bunul imobil cu nr. cadastral 5301204.1418 amplasat în intravilan, suprafața de 0, 0096 ha, cu modificarea modului de folosință în „pentru construcții”, destinația „terenuri din intravilan”, cu modificarea în proprietate privată a unității administrativ-teritoriale a mun. Hîncești conform planului anexă; bunul imobil cu nr. cadastral 5301204.1332 amplasat în intravilan, suprafața 4, 8106 ha, modul de folosință „cale de comunicație" destinația „terenurile din intravilan" proprietate publică a unității administrative-teritoriale a mun. Hîncești, conform planului anexă (...).

La 24 august 2018, Consiliul municipal Hîncești a adoptat Decizia nr. 04/05 cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri prin licitație:

Potrivit Anexei nr. 1 la Decizia nr. 04/05 din 24.08.2018 la pct. 29 urma să fie vândut la licitație și terenul pentru construcții amplasat de str. Chișinăului cu nr. cadastral 53012041418.

La 05 octombrie 2018, a fost publică în Monitorul Oficial nr. 377-383 (6772-6778) anunțul Primăriei mun. Hîncești privind desfășurarea licitației publice de vânzare- cumpărare a lotului 43: "teren pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418, suprafața 0,0096 ha bonitatea 65, preț normativ 12.401 lei, prețul inițial 15.500 lei (aconțul 1550 lei), achitarea-integral la semnarea contractului de vânzare-cumpărare".

Licitația care s-a desfășurat la data de 24.10.2018 privind vânzarea-cumpărarea terenului pentru construcții cu nr. cadastral 53012041418, a fost câștigată de Berehoi Alexei.

Considerând Decizia Consiliul Municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018; Decizia Consiliul Municipal Hîncești nr. 04/05 din 24.08.2018; Borderoul de calcul al Prețului de vânzare-cumpărare a terenului; cât și toate actele care au tangență cu licitația publică de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418, organizată de Primăria mun. Hîncești la sediul primăriei la data de 24.10.2018 ca fiind ilegale, SRL "Digricom" s-a adresat la data de 26.11.2018 cu o Cerere prealabilă la Consiliul și Primăria mun. Hîncești.

Prin Cererea Prealabilă din 26.11.2018 SRL "Digricom" a solicitat Anularea/Revocarea Deciziei Consiliului Municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018; Consiliului Municipal Hîncești nr. 04/05 din 24.08.2018 Borderoului de calcul al Prețului de vânzare-cumpărare a terenului.

Însă, SRL "Digricom" nu a recepționat nici un răspuns de la entitățile la care a fost depusa cerere prealabilă.

Reclamantul a susținut că, prezenta acțiune este depusă cu respectarea procedurii prealabile, SRL "Digricom" a făcut cunoștință cu Decizia Consiliul Municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018, Decizia Consiliului Municipal Hîncești nr. 04/05 din 24.08.2018, Borderoul de calcul al Prețului de vânzare-cumpărare a terenului, la data de 29.10.2018.

Pârâtul urma să ofere un răspuns către SRL „Digricom” la cererea prealabilă depusă la data de 16.11.2018 până la data de 26.12.2018 – fapt care nu a avut loc.

Ținând cont de circumstanțele de fapt menționate, în coroborare cu prevederile art. 17 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ Nr. 793 din 10.02.2000, SRL "Digricom" este în drept să înainteze prezenta acțiune până la 25.01.2019.

Decizia Consiliului municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018 nu este legală, deoarece bunul imobil cu numărul cadastral 53012041418 a fost format ilegal, cu încălcarea procedurii de formare a acestuia.

La cererea de formare a bunului imobil cu nr. cadastral 53012041418, în mod obligatoriu, urma să fie anexat acordul scris al SRL "Digricom", or prin formarea acestui nou bun imobil, reclamantului îi sunt grav lezate drepturile sale, și anume, dreptul de acces (aceasta fiind unica cale de acces) la terenul cu nr. cadastral 53012041381, care aparține cu drept de proprietate SRL "Digricom"-

fapt confirmat prin însăși prevederile Deciziei nr. 10/03 din 15.06.2018 în care este menționat că terenul care exista inițial și care a fost ulterior separat reprezenta cale de comunicație, în caz concret- era unica cale de acces la drumul public al reclamantului.

Astfel, stabilește că de pârât în procesul de formare a bunului imobil cu nr. cadastral 53012041418 a fost încălcată procedura expres reglementată la art. 15 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 354 din 28.10.2004 privind formarea bunurilor imobile - și anume, nu a fost solicitat, respectiv, lipsește acordul scris al SRL "Digricom", care este proprietarul terenului adiacent cu nr. cadastral 53012041381.

Bunul imobil cu numărul cadastral 53012041418 reprezintă unica cale de acces la drum pentru SRL "Digricom", deoarece în vecinătatea terenului cu nr. cadastral 53012041418 (noul bun imobil format ilegal) se află terenul cu nr. cadastral 53012041381, care aparține cu drept de proprietate SRL "Digricom".

SRL "Digricom" utiliza terenul cu nr. cadastral 53012041418 în calitate de cale de acces la terenul cu nr. cadastral 53012041381, care îi aparține cu drept de proprietate, iar altă cale de intrare/ieșire la terenul său, nu există.

Bunul imobil cu nr. cadastral 53012041418 care s-a format prin separare din bunul imobil cu numărul cadastral 53012041332 avea modul de folosință "cale de comunicație", destinație terenurile din intravilan", proprietate publică a unității administrativ teritoriale a mun. Hîncești, adică se confirmă faptul că acest teren era utilizat în interesul public (cel mai mare interes având proprietarul terenului adiacent reclamant în prezentul proces de judecată).

Aspectele menționate în însăși Decizia Consiliul Municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018, confirmă că noul bun imobil format cu numărul cadastral 53012041418, închide, unica cale de acces la terenul cu numărul cadastral 53012041381, care aparține cu drept de proprietate SRL "Digricom".

Reclamantul a indicat că, bunul imobil cu numărul cadastral 53012041418 nu putea fi privatizat, iar potrivit art. 3 alin. (1) și (5) din Legea Nr. 627 din 04.07.1991 cu privire la privatizare: "(1)Privatizarea se admite în toate domeniile și ramurile economiei și se extinde asupra tuturor obiectivelor, cu excepția celor care, potrivit legii, nu pot fi supuse privatizării." (5) Nu sînt pasibile de privatizare: f) căile de comunicație, precum și pasajele subterane pentru pietoni.

Reclamantul consideră că ilegal a fost format noul bun imobil, care, ulterior a fost înstrăinat la licitație (terenul cu nr. cadastral 5301204.1418), or acest teren constituie o cale de comunicație, care în nici un caz nu putea fi înstrăinată prin licitație publică.

Deci, terenul inițial care a avut suprafața de 4,8202 ha, și modul de folosință "Cale de comunicație" din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale a fost divizat ilegal prin separare în mai multe bunuri imobile, printre care și terenul cu nr. cadastral 53012041418 cu suprafața de 0.0096 ha (unica cale de acces a SRL "Digricom" la drum) pentru care a fost modificat modul de folosință din cale de comunicație" în "teren pentru construcții".

Terenul cu numărul cadastral 5301204.1418 este teren aferent bunului imobil deținut în proprietate de SRL "Digricom", în ordinea de idei respectivă, menționează că genul de activitate al SRL "Digricom" este, inclusiv, comercializarea materialelor de construcții respectiv, unica cale de acces pentru

mașinile de mare tonaj, care transportă materiale de construcție de la/la clădirile companiei este terenul cu numărul cadastral 5301204.1418.

Terenul cu numărul cadastral 53012041418 reprezintă pentru SRL "Digricom" un teren aferent terenului cu nr. cadastral 53012041381, care îi aparține cu drept de proprietate, or cel dintâi este utilizat de reclamant atât în calitate de cale de acces, cât și fiind utilizat pentru a încărca/descărca materialele de construcții etc.

Bunul imobil cu numărul cadastral 5301204.1418 a fost format ilegal, cu încălcarea procedurii de formare a acestuia, Deciziei Consiliul Municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018 fiind ilegală.

La fel, lucrările de formare a bunului imobil cu nr. cadastral 53012041418 au avut loc cu încălcarea gravă a procedurii reglementată de legislația în vigoare și anume a art. 152 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998.

Potrivit pct. 4 din Ordinul Nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren: actul de stabilire a hotarelor - act întocmit de către reprezentantul autorității publice competente, prin care se identifică hotarul terenului și punctele de cotitură a hotarului, conform documentelor ce confirmă dreptul".

Aceste acțiuni nu au fost întreprinse de administrația publică locală, or: - stabilirea hotarelor la fața locului nu a avut loc și actul de stabilire a hotarelor de către autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi nu a fost întocmit.

La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului.

Potrivit pct. 7 din Ordinul Nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren: "Responsabilitatea pentru stabilirea hotarului terenului, aprobarea planului geometric o poartă autoritatea publică competentă de stabilire a hotarelor."

Astfel, a fost grav încălcată procedura de stabilire a hotarelor a noului bun imobil cu nr. cadastral 53012041418, or, la stabilirea hotarului fix, acesta nu a fost marcat prin puncte de hotar, cu racordarea acestora la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere.

Hotarul fix care urma a fi stabilit nu a fost coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente, inclusiv, nefiind coordonat nici cu SRL "Digricom", care este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 53012041381, teren adiacent celui cu nr. cadastral 53012041418 (nou format).

Potrivit pct. 22 și 23 din Ordinul Nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren: stabilirea hotarelor terenului la fața locului se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența titularului de drepturi a terenului, hotarele căruia urmează a fi stabilite, a executantului lucrării de măsurare, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe și a titularilor de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora.

În cazul stabilirii hotarelor fixe, datele referitoare la titularii de drepturi a terenurilor adiacente (reprezentanții acestora), documentul de identitate și documentul ce confirmă drepturile asupra terenurilor, se indică în actul de stabilire a hotarelor terenului."

Respectiv, aceasta nu a fost făcut, mai mult, hotarele fixe au fost stabilite în lipsa titularilor de drepturi a terenurilor adiacente, iar, datele referitoare la titularii de drepturi a terenurilor adiacente nu au fost indicate în actul de stabilire a hotarelor terenului așa cum prevede legislația în vigoare, întrucât acesta nici nu a fost elaborate.

Potrivit pct. 28-30 din Ordinul Nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren:

Rezultatele stabilirii hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor care se semnează de reprezentantul autorității publice competente, titularul de drept, reprezentanții autorităților publice centrale în cazul când terenul adiacent este proprietate publică a statului, executantul lucrărilor de măsurare, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe - de titularii de drepturi a terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora.

Dacă titularii terenurilor adiacente nu ajung la un acord privind stabilirea hotarelor și refuză semnarea actului de stabilire, ori nu s-au prezentat la procedura de stabilire a hotarelor terenului, segmentul de hotar respectiv se consideră ca segment de hotar cu statut general.

Actul de stabilire a hotarului terenului se întocmește în două exemplare, care, după elaborarea planului geometric: unul - se prezintă titularului de drepturi, al doilea - se îndosariată în raportul lucrării, păstrat la executantul lucrării. Spre recepție Agenției Servicii Publice se transmite dosarul electronic care conține fotocopia actului. Dacă la procedura de stabilire a hotarelor au participat și titularii de drepturi ale terenurilor adiacente, la solicitarea acestora li se întocmesc fotocopii a actului de stabilire a hotarului.

Reieșind din prevederile expuse supra stabilește următoarele: a) Se confirmă încă o dată că sunt în prezența situației în care trebuiau stabilite hotare fixe, or hotarele generale se stabilesc doar în cazul în care titularii terenurilor adiacente nu au ajuns la un acord privind stabilirea hotarelor și refuză semnarea actului de stabilire, dar, reieșind din situația analizată conchide că nu este specific speței refuzul proprietarilor terenului vecin, or titularul terenului adiacent (SRL Digricom) nici nu a fost informat despre stabilirea hotarelor fixe, deși, potrivit pct. 21 din Ordinul Nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren: „21. în cazul stabilirii hotarelor fixe, executantul lucrărilor înștiințează din timp titularii de drepturi a terenurilor adiacente, cu cel puțin 2 zile înainte de începerea lucrărilor, despre inițierea lucrărilor de stabilire a hotarelor fixe a terenului.” b) urma să fie, în mod obligatoriu, elaborate Actul de stabilire a hotarului terenului – act care nu a fost elaborat.

Reieșind din normele încălcate menționate mai sus, urmează a fi anulate toate actele care stau la baza formării și înregistrării bunului imobil cu nr. cadastral 53012041418, inclusiv, Decizia Consiliului Municipal Hîncești Nr. 10/03 din 15.06.2018 ca fiind ilegale.

Cu referire la ilegalitatea Deciziei Consiliului municipal Hîncești nr. 04/05 din 24.08.2018, a indicat că, noul bun imobil cu numărul cadastral 53012041418 a fost format ilegal, cu încălcarea expresă a procedurii de formare, adică cu încălcarea Legii nr. 354 din 28.10.2004 privind formarea bunurilor imobile. 6 Mai

mult, pe lângă faptul că bunul imobil cu numărul cadastral 5301204.1418 a fost format cu încălcarea legislație în vigoare, stabilește că însăși organizarea/desfășurarea licitației de vânzare-cumpărare a acestuia a fost efectuată cu grave încălcări.

În acest context, stabilește că, prevederile pct. 7 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 nu a fost respectat.

La 24.08.2018, Consiliul Municipal Hâncești a dispus prin Decizia nr. 04/05 cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri la licitație următoarele: "1. A permite primăriei să desfășoare licitația de vânzare-cumpărare a terenurilor în termene prevăzute de legislație, conform anexei nr. 1.

Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare dl. E. Stașoc va perfecta contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor și va prezenta "Cumpărătorului" pentru semnare și autentificare la Biroul Notarial, va trece informația necesară în registrul cadastral al deținătorilor de teren.

Controlul asupra efectuării corecte și în termeni a plăților pentru terenurile vândute, după încheierea contractelor respective, va fi realizat de contabilul-șef din aparatul primăriei.

Controlul asupra executării deciziei date se pune în sarcina dlui Al. Botnari, Primarul mun. Hâncești". Astfel, stabilește că licitația trebuia să fie organizată și desfășurată de Comisia de licitație, care urma să fie instituită de autoritatea publică locală, fapt care nu a avut loc.

Licitatia a fost organizată cu încălcarea procedurii prevăzută de legislația în vigoare, astfel, aceasta a fost desfășurată de către persoane neîmputernicite legal de a organiza și petrece licitații, or reieșind din prevederile pct. 7 din Regulament în cadrul Comisiei de licitație urmau a face parte expres și obligatoriu următorii membri: reprezentanți ai consiliului și primăriei unității administrativ-teritoriale; reprezentanți ai subdiviziunilor abilitate ale acestora; reprezentanți ai consiliului municipal; specialiști în domeniul privatizării din cadrul aparatului președintelui raionului; reprezentanți ai Serviciului Fiscal de Stat.

Încălcarea pct. 7 din Regulament este confirmată și prin Decizia nr. 04/05 cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri la licitație din 24.08.2018 prin care nu a fost instituită nici o Comisie de licitații, iar, cu dreptul de desfășurare a licitației a fost împuternicită, în mod ilegal, Primăria mun. Hâncești, iar controlul asupra executării deciziei date a fost pus în sarcina dlui Al. Botnari, Primarul mun. Hâncești.

Consideră aceste circumstanțe ca fiind încălcări grave ale normelor privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice și care duc în mod întemeiat la anularea Deciziei nr. 04/05 cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri la licitație din 24.08.2018, cât și a rezultatelor licitației petrecute la data de 24.10.2018 de către persoane neîmputernicite în modul prevăzut de legislația în vigoare invocată mai sus.

Potrivit pct. 11 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009: "Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații: f)

caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafața, bonitatea lotului, destinația funcțională), după caz, condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport; g) modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitație.

Analizând conținutul Anunțului Primăriei mun. Hîncești, publicat în Monitorul Oficial nr. 377-383 16772-6778) privind desfășurarea licitației publice de vânzare-cumpărare a lotului 43 "teren pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 7 53012041418, suprafața 0,0096 ha, bonitatea 55, preț normativ 12.401 lei, prețul inițial 15.500 lei (aconțul 1550 lei), achitarea-integral la semnarea contractului de vânzare-cumpărare" stabilește că, comunicatul informativ nu conține informații cu privire la: condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport - solicitatul trebuie să fie informat în mod obligatoriu despre rețelele tehnice și de transport care traversează sau care sunt în vecinătate cu terenul care urmează a fi licitat, informații care nu au fost redate în comunicatul informativ care a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 377-383 (6772-6778); modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitație - solicitantul trebuie în mod obligatoriu să fie informat despre posibilitatea și modul în care acesta poate să se familiarizeze cu bunul expus la licitație atât în natură cât și cu actele care stau la baza formării acestuia, actele de proprietate etc.;

Astfel, stabilește că a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 377-383 (6772-6778) conținutul comunicatului informativ privind desfășurarea licitației publice de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu nr. cadastral 53012041418, ce conține informații incomplete și defectuoase, care afectează transparența informațiilor pe care administrația publică locală ar trebui să le facă publice și pe care solicitantul ar trebui să le cunoască până la depunerea cererii de participare la licitație, astfel fiind încălcat pct. 11 lit. f) și g) din Regulament.

În contextul circumstanțelor menționate supra, reclamantul constată ilegalitatea Deciziei Consiliului Municipal Hîncești nr. 04/05 din 24.08.2018, or este cert faptul că organizarea/desfășurarea licitației din 24.10.2018 a avut loc cu grave încălcări ale legislației în vigoare.

Cu referire la ilegalitatea borderoului de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului menționează că, potrivit pct. 10 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009: „Comisia de licitație are următoarele atribuții: b1) reducerea prețului inițial de vânzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vânzare de 2 ori, dar nu mai mic decât prețul de piață indicat în actul de evaluare”.

Potrivit pct. 12 din Regulament: Perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de vânzător (posesor): Setul de documente include: 1) în cazul expunerii la vânzare a bunurilor supuse privatizării: e) raportul de evaluare, întocmit în modul stabilit, care include lista de inventariere (procesul-verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr. 60 din 29 mai 2012.

Potrivit Borderoului de calcul al Prețului de vânzare-cumpărare a terenului, la pct. 6 stabilește că terenul cu nr. cadastral 53012041418 a fost înstrăinat la preț normativ și nu la preț de piață așa cum prevede legislația în vigoare. Cu referire la necesitatea eliberării actelor care au stat la baza emiterii deciziilor contestate,

cât și actelor care au fost emise ulterior organizării/desfășurării licitației din 24.10.2018, menționează, că la data de 26.11.2018, SRL "Digricom" a depus în adresa Primăriei și Consiliului mun. Hâncești o Cerere cu privire la oferirea informațiilor la care reclamantul nici până în prezent nu a primit un răspuns. Cererea cu privire la solicitarea informațiilor a fost depusă în contextul licitației publice de vânzare-cumpărare a lotului 43 "teren pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418, suprafața 0,0096 ha, bonitatea 65, preț normativ 8 12.401 lei, prețul inițial 15.500 lei, care s-a desfășurat la data de 24.10.2018, ora 10.00 în incinta primăriei mun. Hîncești, la care a participat și SRL "Digricom".

Potrivit Cererii din 26.11.2018 SRL "Digricom" a solicitat următoarele acte (informații): a) Eliberarea tuturor Proceselor-verbale și a Deciziilor Comisiei de licitație emise în legătură cu licitația publică de vânzare-cumpărare a lotului 43 "teren pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418, suprafața 0,0096 ha, bonitatea 65, preț normative 12.401 lei, prețul inițial 15.500 lei, care s-a desfășurat la data de 24.10.2018, ora 10.00 în incinta primăriei mun. Hîncești; b) Eliberarea Contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418, suprafața 0,0096 ha, bonitatea 65, preț normative 12.401 lei încheiat între Primăria mun. Hîncești cu cet. Berehoi Alexei; c) Eliberarea Deciziei Consiliului Municipal Hîncești care a stat la baza încheierii Contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418, suprafața 0,0096 ha, bonitatea 65, preț normativ 12.401 lei încheiat între Primăria mun. Hîncești cu cet. Berehoi Alexei; d) Eliberarea setului de acte în temeiul căruia a fost emisă Decizia nr. 10/03 din 15.06.2018; e) Eliberarea setului de acte în temeiul căruia a fost emisă Decizia nr. 04/05 din 24.08.2018; f) Eliberarea setului de acte pregătit în conformitate cu pct. 12 din Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009.

De asemenea, Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Hâncești este obligat să prezinte la materialele prezentei cauze documentele necesare pentru elucidarea întrebărilor de ce țin de procedura de formare a bunului imobil conform art. 20 alin. 5 Legea cadastrului bunurilor imobile.

Reclamantul solicită anularea Deciziei Consiliul Municipal Hîncești nr. 10/03 din 15.06.2018; a Deciziei Consiliului Municipal Hîncești nr. 04/05 din 24.08.2018 și a Borderoului de calcul al Prețului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții, amplasat pe str. Chișinăului, nr. cadastral 53012041418.

Prin hotărârea Judecătoriai Hîncești, sediul Central din 12 mai 2022, s-a respins acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Digricom” împotriva Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, terți: Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești, Berehoi Alexei, Berehoi Svetlana cu privire la anularea actelor administrative, ca fiind depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a conchis că, SRL „Digricom” la 25.01.2018, a depus cerere către APL prin care a solicitat procurarea terenului de pe str. Chișinăului, 18, cu suprafața de 0, 01 ha, situată în fața magazinului existent.

Prin Decizia nr. 10/03 din 15.06.2018 s-a decis aprobarea suprafeței de 4.8202 ha a terenului cu nr. cadastral 5301204.1332; formarea din bunul imobil înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 5301204.1332 amplasat în intravilan, suprafața de 4, 8202 ha, modul de folosință „cale de comunicație”, destinație „terenuri din intravilan”, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale a mun. Hîncești prin separare a următoarele bunuri imobile: - bunul imobil cu nr. cadastral 5301204.1418 amplasat în intravilan, suprafața de 0, 0096 ha, cu modificarea modului de folosință în „pentru construcții”, destinația „terenuri din intravilan”, cu modificarea în proprietate privată a unității administrativ-teritoriale a mun. Hîncești conform planului anexă; - bunul imobil cu nr. cadastral 5301204.1332 amplasat în intravilan, suprafața 4, 8106 ha, modul de folosință „cale de comunicație” destinația „terenurile din intravilan” proprietate publică a unității administrative-teritoriale a mun. Hîncești, conform planului anexă (...); s-a solicitat Departamentului Cadastru din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești înregistrarea bunurilor imobile nou formate.

Prin Decizia din 24.08.2018 Consiliul municipal Hîncești a adoptat Decizia nr. 04/05 cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri prin licitație.

La data de 05.10.2018 în Monitorul Oficial al RM a fost publicat anunțul privind desfășurarea licitației a bunului imobil menționat supra, numărul lotului fiind 43.

Prin procura nr. 16 din 19.10.2018 administratorul SRL „Digricom” Victor Cobzac împuternicește pe Cobzac Maria, din numele său, să-l reprezinte la licitația de vânzare a terenurilor de pământ din Primăria Hîncești.

La 19.10.2018 S.R.L. „Digricom”, prin reprezentantul său prin procură M. Cobzac, depune cerere de participare la licitație asupra lotului nr. 43 - bunul imobil cu numărul cadastral 53012041418, fiind aplicată semnătura privind faptul, că a luat cunoștință de Comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, de documentația referitoare la bun și acceptă condițiile de desfășurare a licitației.

La data de 24.10.2018 S.R.L. „Digricom” participă la licitație anunțată în Monitorul Oficial al RM, fapt confirmat prin aplicarea semnăturii reprezentantului în Lista participanților la licitație.

În rezultatul desfășurării licitației, bunul imobil a fost adjudecat de alt participant.

Instanța de fond a reținut că, simpla nemulțumire a faptului neadjudecării bunului supus licitării nu poate fi motiv de anulare a licitației, mai mult ca atât fiind prescris și dreptul la contestare.

Bunul imobil respectiv a fost format la cererea S.R.L. „Digricom” depusă la APL la data de 25.01.2018.

La 19.10.2018 S.R.L. „Digricom” depune cerere de participare la licitație, achitând toate taxele impuse de procedura respectivă.

Astfel, toate aceste acțiuni respectate și efectuate de SRL „Digricom” denotă cu certitudine faptul că S.R.L. „Digricom” a cunoscut despre actele administrative pe care le contestă.

Astfel, data de 19.10.2018 este data minimă la care S.R.L. „Digricom” urma să calculeze termenul de depunere a cererii prealabile, în ordinea contenciosului administrativ.

Ultima zi de depunere a cererii prealabile, fiind 19.11.2018 și nu 26.11.2018.

Invocând ca termen data de 26.11.2018, reprezentantul reclamantului contestă, de fapt, rezultatul licitației, pe când, în cererea de chemare în judecată și cererea concretizată, reprezentantul reclamantului contestă desfășurarea licitației propriu-zise, pentru care s-a semnat, a făcut cunoștință cu Comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, de documentația referitoare la bun și a acceptat condițiile de desfășurare a licitației la data de 19.10.2018, achitând taxa de participare și acontul în aceeași zi.

Instanța a reținut că, termenul de depunere a cererii de chemare în judecată a început să curgă de la 19 octombrie 2018 și a expirat la 19 noiembrie 2018, însă cererea de chemare în judecată a fost depusă de SRL „Digricom” a fost depusă la 29 ianuarie 2019, adică cu omiterea vădită a termenului prevăzut de art. 17 alin. (1) lit. a) și (4) al Legii contenciosului administrativ și nu a solicitat în sensul art. 17 alin. (5) din Legea enunțată și art. 116 alin. (1) Codul procedură civilă, repunerea în termen.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 13 iunie 2022, avocatul Ciolac Ivan acționând în interesele SRL ”Digricom” a declarat apel nemotivat, ulterior motivat împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii Judecătoria Hîncești, sediul Central din 12 mai 2022, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel din 05 aprilie 2023, s-a resping cererea de apel declarată de SRL ”Digricom” și s-a menținut hotărârii Judecătoria Hîncești, sediul Central din 12 mai 2022.

La 18 aprilie 2023, Societatea cu Răspundere Limitată ”Digricom”, a depus de recurs nemotivat împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii Judecătoria Hîncești, sediul Central din 12 mai 2022 și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

La 14 iunie 2023, Societatea cu Răspundere Limitată ” Digricom”, a depus recurs motivat.

În motivare a susținut că, decizia instanței de apel este contrară prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, nemotivată, concluziile fiind expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator reținut de prima instanță, precum și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Instanța de apel a preluat opinia primei instanțe, fără a indica propriile motive de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția, nu a supus verificării și analizei minuțioase argumentele invocate în cererea de apel.

Decizia instanței de apel este emisă cu încălcarea principiului contradictorialității, instanța nu a dat nici o apreciere argumentelor SRL „Digricom”, rezumându-și motivarea la concluzii abstracte.

SRL „Digricom” nu a cunoscut despre actele administrative pe care le contestat.

Concluzia instanței de apel precum că, termenul de depunere a cererii de chemare în judecată a început să curgă de la 19 octombrie 2018 și a expirat la 19 noiembrie 2018, însă cererea de chemare în judecată a fost depusă de SRL „Digricom” abia la 29 ianuarie 2019, cu omiterea a termenului prevăzut de art. 17 alin. (1) lit. a) și (4) al Legii contenciosului administrativ, este eronată.

Interpretarea legii de către instanța de apel în raport cu circumstanțele speței este una defectuoasă, care aduce atingere dreptului recurentului la un proces echitabil.

SRL „Digricom” susține că a depus în termenul prevăzut de lege cererea de chemare în judecată. Cu actele contestate a făcut cunoștință la data de 29 octombrie 2018, iar, cererea prealabilă a fost depusă la data de 26 noiembrie 2018 și tot la această dată a depus și o cerere cu privire la oferirea informațiilor către Primăria și Consiliul mun. Hîncești.

Instanțele inferioare eronat au concluzionat că SRL „Digricom” a omis termenul de contestare la depunerea cererii în instanță, astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine o analiză completă și certă a situației de fapt, sub toate aspectele.

Concluziile instanțelor inferioare sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

Examinarea per ansamblu a cauzei în instanța de apel și instanța de fond a avut loc în mod incomplet și fără o apreciere și elucidare corespunzătoare a circumstanțelor cauzei.

Circumstanțele invocate de SRL „Digricom” în cererea de chemare în judecată, au rămas fără o apreciere adecvată a instanțelor inferioare, deși, urmau a fi verificate și analizate minuțios, întru soluționarea obiectivă și corectă a litigiului dedus judecătii.

Decizia instanței de apel nu conține nici o apreciere, ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care sa ajuns, deși instanța de judecată are obligația pozitivă de a verifica legalitatea actelor administrative emise,

În speță, instanța de apel s-a axat pe preluarea concluziilor expuse de instanța de fond și interpretarea eronată a legii.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), a fost modificat cadrul normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție, inclusiv Cartea a III a „Procedura contenciosului administrativ”, Capitolul V „Procedura de recurs” din Codul administrativ, în special ce vizează prevederile cu privire la depunerea cererii de recurs, termenul depunerii, temeiurile recursului și procedura examinării acestuia.

Totuși, art. XI alin. (3) din Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), prevede că recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Aceleași considerente se deduc și din interpretarea art.195 din Codul administrativ în coroborare cu prevederile art.3 alin.(3) din Codul de procedură

civilă către stipulează că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod.

În conformitate cu art.244 alin.(1) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Conform art. 245 alin.(1) și (2) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), 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 dispozitivul decizia contestată la 05 aprilie 2023 în ședință publică.

Din materialele dosarului rezultă că, copia dispozitivului deciziei instanței de apel a fost notificată recurentului la 06 aprilie 2023, prin intermediul poștei electronice, fapt ce se confirmă prin scrisoarea anexată la dosar (f.d.69 Vol. III).

La 16 mai 2023, instanța de apel a expediat recurentului decizia integrală, fapt ce se confirmă prin scrisoarea anexată la dosar (f.d. 75 Vol. III).

Astfel, recursul este depus cu respectarea prevederilor art.245 din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023).

La 04 iulie 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării referinței.

Până la data examinării recursului, intimatul nu a manifestat opțiunea de a depune referință asupra recursului.

Examinând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele cauzei, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art.246 alin.(1) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023), 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.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de

consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, completul de judecată remarcă că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Completul de judecată notează că, pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus.

Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art.245 alin.(2) din Codul administrativ (în redacția legii în vigoare până la operarea modificărilor prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 (în vigoare din 01 septembrie 2023)).

În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ.

Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut.

Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct.230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct.85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct.45).

Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (cauza Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p.141,§39). 7 La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6§1 (cauza Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, §31, Seria A, nr.212-A).

În circumstanțele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus Societatea cu Răspundere Limitată ”Digricom”.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată ”Digricom”, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Aliona Miron

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc