



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**DECIZIE**

cu privire la respingerea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Megaparc” reprezentată de avocatul Nicolae Agachi,

în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Megaparc” împotriva Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, Comisiei de licitație din cadrul Primăriei mun. Hîncești, terț SRL „Siglum Construct” cu privire la anularea actelor administrative,

împotriva încheierii din 23 iulie 2024 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 3r-194/24  
NR. PIGD 2-19052800-01-3r-15082024)*

Persoanele atrase în proces de instanța de judecată. Cererea atragerii în proces a terțului nu se încadrează în prevederile art. 205 Cod administrativ

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, jud. D. Corlăteanu  
Curtea de Apel Chișinău, jud. G. Mîra, V. Sîrbu, A. Bostan

06 noiembrie 2024

*Textul corespunde originalului*

## **Examinând în lipsa părților recursul depus de SRL „Megaparc” reprezentată de avocatul Nicolae Agachi**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:  
Stela Procopciuc, *Președinte*,  
Ion Malanciuc,  
Diana Stănilă, *judecători*,

constată următoarele:

### **ÎN FAPT**

1. La 5 iulie 2019 SRL „Megaparc” a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, Comisiei de licitație din cadrul Primăriei mun. Hîncești, terț SRL „Siglum Construct” și concretizându-și cerințele ulterior a solicitat: anularea în parte a deciziei Comisiei de licitație din cadrul Primăriei mun. Hîncești din 23 aprilie 2019, în partea ordinii de zi expusă la pct. III „Cu privire la excluderea de la licitație a terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 9 1.5 ha și a terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 4,4151 ha; punctului 1 din partea dispozitivă a procesului-verbal nr.18 al ședinței Comisiei de licitație din cadrul Primăriei mun. Hîncești din 23 aprilie 2019, în partea excluderii de la licitație a bunurilor imobiliare – lotul 17 – locațiune, teren pentru construcții, amplasat în intravilan, cu nr. cadastral xxxxx, suprafața de 1,5 ha, preț normativ 1 937 651 de lei, preț inițial 1 939 200 de lei (aconțul 193 920 de lei), cu perioada de 40 de ani și lotul 18 – locațiune, teren pentru construcții, amplasat în intravilan cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 4,4151 ha, preț normativ 5 703 281 de lei, preț inițial 5 704 800 de lei (aconțul 570 480 de lei), cu perioada de 40 de ani;

declararea valabilității licitației din 23 aprilie 2019, în partea transmiterii în locațiune a terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 1.5 ha și a terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 4,4151 ha;

desemnarea participantului SRL „Megaparc” câștigător al licitației din 23 aprilie 2019, în partea transmiterii în locațiune a terenului cu nr. cadastral xxxxx, pe un termen de 40 de ani, la prețul de 2 133 120 de lei pentru 40 de ani, echivalentul a 13 073, 50 de lei/lunar și a terenului cu nr. cadastral xxxxx pe un termen de 40 de ani, la prețul de 6 275 280 de lei pentru 40 de ani, echivalentul a 13 073,50 de lei/lunar;

obligarea Consiliului mun. Hîncești de a încheia contractul de locațiune și actul de predare-primire a bunului adjudecat cu SRL „Megaparc” privind transmiterea în locațiune a terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 1,5 ha, la prețul de 2 133 120 de lei, echivalentul a 4 444 de lei/lunar și a terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 4,4151 ha, la prețul de 6 275 280 de lei, echivalentul a 13 073,50 de lei/lunar, pe un termen de 40 ani;

anularea deciziei Consiliului mun. Hîncești nr.13/03 din 17 mai 2019 „Cu privire la vânzarea-cumpărarea unor terenuri prin licitație”;

anularea procesului-verbal al Comisiei de licitație din cadrul Primăriei mun. Hîncești nr.22/17 privind rezultatele licitării din 26 mai 2020, precum și constatarea nulității acestuia;

anularea contractului de vânzare-cumpărare din 1 iunie 2020 încheiat între UAT mun. Hîncești și SRL „Siglum Construct” privind vânzarea cumpărarea bunului imobil (teren) cu nr. cadastral xxxxx și constatarea nulității acestuia;

precum și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d.30-36, vol. II)

2. Prin hotărârea din 13 iulie 2022 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni s-a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ inițiată de SRL „Megaparc” împotriva Consiliului și Primăriei mun. Hîncești, Comisiei de licitație din cadrul Primăriei mun. Hîncești, terț SRL „Siglum Construct” cu privire la anularea actelor administrative, constatarea nulității actelor administrative, declararea valabilității licitației, desemnarea câștigătorului licitației din 23 aprilie 2019, SRL „Megaparc”, obligarea încheierii contractelor de locațiune și a actelor de predare-primire a bunurilor adjudecate, precum și constatarea nulității actului juridic și anularea acestuia, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

3. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 27 iulie 2022 SRL „Megaparc” a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 13 iulie 2022, solicitînd casarea hotărârii și emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă integral.

4. La 22 iulie 2024 SRL „Megaparc” a depus o cerere prin care a solicitat atragerea în calitate de terț a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

5. În motivarea atragerii în proces a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” a indicat că alăturat contractului de vânzare-cumpărare din 01.06.2020, încheiat între Unitatea administrativă teritorială mun. Hîncești, r-ul Hîncești și „Siglum Construct” SRL privind vânzarea-cumpărarea bunului imobil (teren) cu nr. Cadastral xxxxx există actul administrativ - Planul cadastral al terenului înstrăinat, elaborat de Serviciul Cadastral Teritorial Hîncești. Prin urmare, remarcabil este faptul că Planul cadastral și parametri hotarului, anexă la contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil (teren) cu nr. cadastral xxxxx, nu este altul decât, Planul cadastral și parametri hotarului terenurilor cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, proprietate a SRL „Megaparc”.

6. A susținut că acest fapt poate fi observat analizând planul geometric al terenurilor cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, care reprezintă anexe la deciziile Consiliului orașenesc Hîncești nr. 06/05 din 22.07.2007 și nr. 03/01 din 08.02.2008. Din considerentele menționate supra, atragerea în proces a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” devine iminentă și necesară, deoarece există dovezi clare că legislația cadastrală privind înregistrarea bunurilor imobile a fost încălcată. Această încălcare a permis suprapunerea terenului cu numărul cadastral xxxxx peste terenurile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, care sunt proprietate privată a SRL „Megaparc” și pe cale de consecință, s-a admis înstrăinarea la licitație a unui bun imobil care nu aparține APL Hîncești și care eventual nu putea constitui obiectul unei licitații publice.

7. Prin încheierea din 23 iulie 2024 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea SRL „Megaparc” de atragere în calitate de terț a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

8. La 06 august 2024 SRL „Megaparc” reprezentată de avocatul Nicolae Agachi, a depus recurs împotriva încheierii din 23 iulie 2024 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și soluționarea problemei de atragere în calitate de terț a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

9. În motivarea recursului a invocat argumentele indicate în cererea privind atragerea în proces a terțului, precum și faptul că implicarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” este esențială pentru asigurarea unei soluționări corecte și fundamentate a litigiului. Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” deține și gestionează Registrul Cadastrului Bunurilor Imobile, care este crucial pentru confirmarea dreptului de proprietate asupra bunurilor în dispută. Implicarea acesteia este necesară pentru a verifica și a confirma înregistrarea corectă a proprietății, esențială pentru soluționarea litigiului.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

10. Art. 241 alin. (1) din Codul administrativ prevede următoarele:  
„încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi.”

11. Art. 242 din Codul administrativ relevă că:  
„recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic”

12. Prin prisma art. 191 alin. (5) lit. b) din Codul administrativ:  
„Curtea Supremă de Justiție soluționează cererile de recurs împotriva hotărârilor, a deciziilor și a încheierilor curților de apel”

13. Art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ prevede că:  
„examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul”

14. Art. 205 alin. (1) - (3) Codul administrativ:  
„(1) La examinarea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sînt afectate de litigiul în cauză.

(2) Dacă un terț participă la raportul juridic litigios în așa fel încît hotărîrea instanței de judecată ar interveni direct în drepturile lui, atunci această persoană terță trebuie atrasă în proces. Această prevedere se aplică, în special, cînd:

a) o persoană contestă actul administrativ individual favorabil eliberat unui terț sau cere constatarea nulității acestuia;

b) o persoană contestă un act administrativ individual defavorabil emis la cererea unui terț sau cere constatarea nulității acestuia;

c) o persoană înaintează acțiune în contencios administrativ pentru obligarea unei autorități publice să emită un act administrativ individual defavorabil pentru un terț;

d) o persoană înaintează acțiune în contencios administrativ pentru obligarea unei autorități publice să emită un act administrativ individual favorabil pentru ea și favorizarea poate fi acordată numai o singură dată sau doar pentru un număr limitat de persoane.

(3) Dacă o persoană înaintează acțiune în contencios administrativ pentru obligarea unei autorități publice să emită un act administrativ individual și emiterea acestuia necesită încuviințarea unei alte autorități publice, atunci ultima este atrasă în proces”.

15. Art. 17 din Codul administrativ:

„Drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă”.

## MOTIVAREA INSTANȚEI

16. Cu referire la termenul de depunere a recursului se reține că, Curtea de Apel Chișinău a adoptat încheierea contestată la 23 iulie 2024, fiind notificată reprezentantului recurenteii la data de 01 august 2024, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică, anexat la actele cauzei (f.d. 115). Astfel, recurentul s-a conformat prevederilor legale și a respectat termenul instituit de legiuitor la articolul 242 din Codul administrativ, pentru demararea căii de atac în ordine de recurs.

17. Din prevederile art. 205 Cod administrativ rezultă că pot fi atrase în proces doar persoanele ale căror drepturi sunt afectate de litigiul dedus judecății.

18. După cum denotă actele cauzei, obiectul acțiunii în speță constituie anularea actelor administrative emise de către Comisia de Licitație din cadrul Primăriei mun. Hâncești, ale Consiliului mun. Hâncești și anularea contractului de vânzare-cumpărare din 01 iunie 2020 încheiat între UAT mun. Hâncești și SRL „Siglum Construct” privind vânzarea cumpărarea bunului imobil (teren) cu nr. cadastral 5301204.1149.

19. Ținând cont de prevederile citate supra și conținutul actelor administrativ contestat, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că din obiectul litigiului, nu se denotă că, drepturile Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” ar putea fi afectate printr-o eventuală hotărâre judecătorească, precum și faptul că în speță nu se atestă situația obligării unei autorități publice să emită un act administrativ individual și emiterea acestuia necesită încuviințarea Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”. Or, nu au fost înaintată nicio pretenție în raport cu Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”.

20. Prin urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că la caz Curtea de Apel Chișinău întemeiat a respins cererea înaintată de SRL „Megaparc” privind antrenarea în proces în calitate de terț a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, întrucât argumentele invocate de către solicitant nu se încadrează în dispozițiile art. 205 din Codul administrativ și nu se atestă la caz, nici calitatea de terț obligatoriu a Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, nici calitatea de terț facultativ.

21. Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea instanței de apel este întemeiată și legală, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează asupra respingerii recursului și menținerii încheierii contestate.

22. Ținând cont de cele expuse și în temeiul cu art.243 alin.(1) lit. b) și alin.(2) din Codul administrativ.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge recursul depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Megaparc”, reprezentată de avocatul Nicolae Agachi, împotriva încheierii din 23 iulie 2024 a Curții de Apel Chișinău.

Decizie este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Malanciuc

Diana Stănilă