

DECIZIE

13 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervaș, Dumitru Mardari,
Iurie Bejenaru și Nicolae Craiu

examinînd recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Scana” împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni ”Scana” împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” privind anularea parțială a actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului,

c o n s t a t ă :

La data de 24 august 2009, Societatea pe Acțiuni „Scana”, s-a adresat în judecată cu cerere împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional”, solicitînd anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.9/29 din 08 aprilie 2004, prin care s-a acceptat vânzarea către Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” a terenului cu suprafața de 0,006 ha aferent bunului imobil din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt,137/1, mun.Chișinău. Mai solicită reclamantul și anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului susmenționat, încheiat în baza actului administrativ contestat, între Primăria mun.Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” la data de 18 mai 2004 și autentificat de notarul Andrei Bazaochi sub nr.1370.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza Deciziei Primăriei mun. Chișinău nr.18/34-1 din 17 iunie 1994, Societății pe Acțiuni „Scana” i-a fost dat în arendă lotul de pământ nr.1 cu suprafața de 0,35 ha și lotul de pământ nr.2 cu suprafața de 0,15 ha, ambele situate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, pentru proiectarea și construirea unor obiective de menire social-culturală.

Susține că, conform p.2.3 din decizia susnominalizată, Societatea pe Acțiuni „Scana” a fost obligată să efectueze evacuarea cetățenilor din casele de locuit aflate pe terenul respectiv, inclusiv evacuarea persoanelor care locuiau în apartamentul nr.1 din

pe bd. Ștefan cel Mare, 137. Astfel, întru executarea condițiilor stabilite prin decizia susmenționată, Societatea pe Acțiuni „Scana”, la data de 15.09.1995, i-a acordat Nataliei Vaculenco apartamentul nr.11, compus din două odăi, situat în str.31 August 1989, nr.30, mun. Chișinău, iar la data de 22.09.1995, i-a acordat lui Vadim Periev apartamentul nr.91, compus dintr-o odaie, situat în bd. Moscovei, nr.12, mun. Chișinău. După evacuarea tuturor locatarilor din apartamentul nr.1, situat pe terenul atribuit în arendă reclamantului, Societatea pe Acțiuni „Scana” a debransat apartamentul respectiv de la rețelele inginerești, urmînd ca apoi să-l demoleze. Necătfînd la aceasta, între timp, la data de 07.02.2002, apartamentul susmenționat a fost privatizat în mod ilegal de către Periev Iurie și Prudscoi Vladimir, care nu locuiau în acest apartament și nu aveau nici un drept la privatizarea lui.

Ulterior, la 28 februarie 2002, Periev Iurie și Prudscoi Vladimir au înstrăinat apartamentul în cauză Societății cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional”. Pe marginea acestui fapt, Societatea pe Acțiuni ”Scana” s-a adresat în judecată și, prin hotărîrea judecătorei Buiucani mun.Chișinău din 04 noiembrie 2005, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2006 și decizia Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2009, a fost anulată hotărîrea Agenției teritoriale de privatizare mun. Chișinău nr.430 din 24 ianuarie 2002, a fost declarat nul Contractul de vânzare-cumpărare din 07 februarie 2002, încheiat între Agenția teritorială de privatizare mun. Chișinău și Prudscoi Vladimir, precum și Contractul de vânzare-cumpărare din 28 februarie 2002, încheiat între Prudscoi Vladimir și Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional”.

Menționează reclamantul că, pînă la anularea actelor nominalizate, Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional” a privatizat terenul aferent imobilului situat pe bd. Ștefan cel Mare, 137, în baza Deciziei Consiliului mun.Chișinău, nr.9/29 din 08 aprilie 2004 și Contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 18 mai 2004. Consideră reclamantul, că în situația în care prin hotărîre judecătorească irevocabilă a fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare în baza căruia Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional” a dobîndit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în bd. Ștefan cel Mare, nr.137, mun.Chișinău, urmează a fi anulate și actele juridice încheiate în baza respectivului contract. Ca temei de drept întru demonstrarea legalității pretențiilor înaintate reclamantul a invocat art. 219 Cod Civil al RM, care prevede, că actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2009, acțiunea a fost admisă integral, în sensul invocat de reclamant, și s-a dispus: anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.9/29 din 08 aprilie 2004, în partea prin care s-a acceptat vânzarea către Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional” a terenului cu suprafața de 0,006 ha aferent bunului imobil din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 137/1, mun.Chișinău; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,006 ha aferent bunului imobil din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt,137/1, mun.Chișinău, încheiat între Primăria mun.Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” la 18 mai 2004 și autentificat de notarul Andrei Bazaochi sub nr.1370.

Împotriva hotărîrii menționate, la data de 19 februarie 2016, a depus cerere de revizuire Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional”, invocînd, că, hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2009, prin care a fost admisă acțiunea Societății pe Acțiuni „Scana”, este bazată pe faptul că actele juridice în baza cărora Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional” a dobîndit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în bd. Ștefan cel Mare, 137/1, mun. Chișinău au fost declarate nule prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 04 noiembrie 2005, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2006 și decizia Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2009.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional”, a fost anulată hotărîrea din 14 decembrie 2009 și s-a dispus reexaminarea cauzei.

Astfel, prin hotărîrea din 25 aprilie 2016, emisă de aceeași instanță, acțiunea înaintată de Societatea pe Acțiuni „Scana” împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” privind anularea parțială a actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, a fost respinsă integral ca nefondată.

Nefiind de acord cu hotărîrea menționată, la data de 24 mai 2016, a declarat recurs Societatea pe Acțiuni „Scana”, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii instanței de fond cu remiterea cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanța inferioară, recurentul a indicat că instanța de fond nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, a aplicat eronat normele de drept.

Menționează recurentul că, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.2054 din 23 noiembrie 2015, Societatea pe Acțiuni „Scana” a vîndut lui Țurcanu Corneliu apartamentul nr.1, situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel mare, 137. Astfel, în rezultatul încheierii acestui contract, Țurcanu Corneliu este succesor în drepturi cu titlu de proprietar asupra apartamentului nominalizat și respectiv succesor în drepturile procesuale pe cauzele civile care au ca obiect apartamentul nominalizat.

A mai invocat că, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a lui Corneliu Țurcanu a fost înregistrat la data de 23 noiembrie 2015, iar la data de 04 februarie 2016, intimatul a notat în Registrul încheierea Curții Supreme de justiție din 23 decembrie 2015 prin care a fost revizuită hotărîrea din 20 mai 2009. Prin urmare, atît la data pronunțării încheierii Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, cît și a hotărîrii din 25 aprilie 2016, emisă de aceeași instanță, intimatul cunoștea că construcția amplasată pe terenul litigios deja nu mai aparține Societății pe Acțiuni „Scana”, ci unei alte persoane, urmînd să informeze instanța despre acest fapt și să solicite atragerea acestuia în proces

Consideră recurentul că, datorită relei-credințe a intimatului, cauza a fost examinată fără participarea lui Corneliu Țurcanu, iar prin actele emise, instanța de fond a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, ceea ce constituie temei de casare.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 06 iulie 2016 recursul declarat de Societatea pe Acțiuni "Scana" a fost considerat admisibil fără a fi prejudiciat fondul pricinii.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi probe.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând argumentele invocate de Societatea pe Acțiuni "Scana" în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2016 și restituirea pricinii spre rejudecare conform competenței la Judecătoria Centru mun. Chișinău din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia hotărârii motivate la 27 aprilie 2016 (f.d.162).

Prin urmare, recursul declarat de Societatea pe Acțiuni "Scana" la 24 mai 2016 este depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit.c¹) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit.d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit.b);

Din actele pricinii rezultă că la data de 24 august 2009, Societatea pe Acțiuni „Scana”, s-a adresat în judecată cu cerere împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată "Brantom Internațional", solicitând anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.9/29 din 08 aprilie 2004, prin care s-a acceptat vânzarea către Societatea cu Răspundere Limitată "Brantom Internațional" a terenului cu suprafața de 0,006 ha aferent bunului imobil din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 137/1, mun.Chișinău. Mai solicită reclamantul și anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului susmenționat, încheiat în baza actului administrativ contestat, între Primăria

mun.Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” la data de 18 mai 2004 și autentificat de notarul Andrei Bazaochi sub nr.1370 (f.d.3-4).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2009, acțiunea a fost admisă integral, în sensul invocat de reclamant, și s-a dispus: anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.9/29 din 08 aprilie 2004, în partea prin care s-a acceptat vânzarea către Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional” a terenului cu suprafața de 0,006 ha aferent bunului imobil din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, 137/1, mun.Chișinău; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,006 ha aferent bunului imobil din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt,137/1, mun.Chișinău, încheiat între Primăria mun.Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” la 18 mai 2004 și autentificat de notarul Andrei Bazaochi sub nr.1370 (f.d.74-78).

Împotriva hotărârii menționate, la data de 19 februarie 2016, a depus cerere de revizuire Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom Internațional”, invocând, că, hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2009, prin care a fost admisă acțiunea Societății pe Acțiuni „Scana”, este bazată pe faptul că actele juridice în baza cărora Societatea cu Răspundere Limitată „Brantom International” a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în bd. Ștefan cel Mare, 137/1, mun. Chișinău au fost declarate nule prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun.Chișinău din 04 noiembrie 2005, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2006 și decizia Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2009 (f.d.81-83).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 aprilie 2016, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional”, a fost anulată hotărârea din 14 decembrie 2009 și s-a dispus reexaminarea cauzei (f.d.143-148).

Astfel, prin hotărârea din 25 aprilie 2016, emisă de aceeași instanță, acțiunea înaintată de Societatea pe Acțiuni „Scana” împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” privind anularea parțială a actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, a fost respinsă integral ca nefondată (f.d.156-160).

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că Curtea de Apel a emis hotărârea în primă instanță cu încălcarea competenței jurisdicționale.

În conformitate cu art. 38 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, acțiunea se intentează în instanța de la domiciliul pârâtului.

Acțiunea împotriva unei organizații se intentează în instanța de la sediul ei sau al organului ei de administrație.

Primăria și Consiliul municipal Chișinău are înregistrat sediul în mun.Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 83, care se află în raza de activitate a Judecătoria Centru mun. Chișinău.

În conformitate cu art.432 alin. (3) lit. f) Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

În conformitate cu art.432 alin.3) lit.f) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedurale au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, iar în conformitate cu alin.(5) al aceluiași articol, temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Conform art.33 CPC Competența generală a instanțelor judecătorești

(1) Instanțele judecătorești judecă toate pricinile civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice și autorităților publice privind apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime încălcate sau contestate, pricini pentru care legea nu prevede competența altor organe.

(2) Instanțele judecătorești judecă pricinile cu participarea organizațiilor și cetățenilor din Republica Moldova, a cetățenilor străini, apatrizilor, organizațiilor străine, organizațiilor cu capital străin, organismelor internaționale dacă prin lege sau prin tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte nu este stabilită competența instanțelor judecătorești străine sau a altor organe.

Conform art.33¹ CPC, judecătoriile examinează și soluționează în fond toate pricinile civile, dacă legea nu prevede altfel.

Prin urmare examinarea pricinii respective în fond nu ține de competența Curții de Apel Chișinău, ci a instanțelor de nivelul întâi, competențe care sunt stabilite prin art.33 și art.33¹ Cod de procedură civilă (în redacția [Legii nr.155 din 05.07.12](#), în vigoare din 01.12.12).

Din aceste considerente, rezultă că, examinarea cererii depuse de Societatea pe Acțiuni „Scana” împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional”, ține de competența Judecătoriei de prim nivel, conform art.38 CPC, la caz, Judecătoriei Centru mun.Chișinău.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că această eroare nu poate fi reparată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2016 cu trimiterea pricinii la rejudecare în prima instanță conform competenței jurisdicționale la Judecătoria Centru mun.Chișinău.

La rejudecare prima instanță urmează să verifice suplimentar și argumentele invocate în cererea de recurs și să emită o hotărîre legală.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. c¹), alin.(3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Societate pe Acțiuni “Scana”.

Se casează hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni ”Scana” împotriva Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu

Societatea cu Răspundere Limitată ”Brantom Internațional” privind anularea parțială a actului administrativ și anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, cu remiterea pricinii la rejudecare în prima instanță la Judecătoria Centru mun. Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac

Președintele, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu