

Prima instanță: Judecătoria Ciocana mun. Chișinău (jud. A. Malfi)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu)

DECIZIE

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței
Judecătoria:

Tatiana Vieru
Valentina Clevadi
Tamara Chișca-Doneva
Mariana Pitic
Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de către avocatul Alexandru Bot, în interesele Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 154, împotriva deciziei din 09 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 154 cu privire la încasarea datoriei pentru utilizarea terenului,

c o n s t a t ă :

La data de 10 octombrie 2014 Consiliul mun. Chișinău a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor nr.154 (în continuare CCG nr.154) cu privire la încasarea datoriei pentru utilizarea terenului cu nr. cadastral 0100303182 în sumă de 136095 lei pentru perioada 30.07.2010 - 10.01.2014.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 30 iulie 2010 Consiliul mun. Chișinău a adoptat decizia nr. 9/23 „Cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor proprietate municipală” care a fost modificată ulterior prin decizia nr. 3/24 din 02 aprilie 2013 „Pentru aprobarea Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău”. Conform prevederilor din decizia menționată în temeiul art. 42 din Codul funciar s-a stabilit că lotul de pământ din str. Podul Înalt, 12/3, mun. Chișinău cu suprafața de 0,81 ha, cu nr. cadastral 0100303182 pe care este amplasat imobilul, constituie proprietate municipală.

Menționează că, conform prevederilor art. art. 10, 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, proprietarii imobilelor amplasate pe terenurile autorităților administrației publice locale urmează în mod obligatoriu să-și legalizeze drepturile asupra terenurilor ca urmare a arendării lor sau procurării acestor loturi în urma vânzării-cumpărării.

Afirmă că, în cazul când persoanele respective refuză să încheie contractele de arendă sau vânzare-cumpărare, Consiliul mun. Chișinău în mod unilateral stabilește

plățile pentru folosirea terenurilor, care vor fi achitate benevol sau forțat prin intermediul instanțelor de judecată.

Relevă că, plata pentru utilizarea terenului cu suprafața de 0,81 ha din str. Podul Înalt 12/3, mun. Chișinău constituie suma de 50624 lei pe an, fapt despre care CCG nr. 154 a fost informat, totodată, fiindu-i adusă la cunoștință modalitatea de achitare a plăților pentru utilizarea terenului și contul la care urmează să fie efectuate decontările. Pârâtul nu a efectuat la timp și integral plățile pentru terenul ce-l utilizează, acumulând o datorie pentru perioada 30 iulie 2010 - 10 ianuarie 2014 în sumă de 136095 lei.

Prin hotărârea din 26 octombrie 2015 a judecătorei Ciocana mun. Chișinău s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul mun. Chișinău; s-a încasat de la CCG nr.154 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău suma de 84015 lei cu titlu de datorie pentru folosirea terenului; s-a încasat de la CCG nr.154 în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 2520,45 lei; în rest acțiunea s-a respins ca fiind depusă tardiv.

Prin decizia din 09 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de avocatul Alexandru Bot, în interesele Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 154; s-a admis apelul depus de reprezentantul Consiliului mun. Chișinău - Cujba Nadejda; s-a casat parțial hotărârea din 26 octombrie 2015 a judecătorei Ciocana mun. Chișinău și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul mun. Chișinău și s-a încasat din contul CCG nr. 154 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău suma de 23577 lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului, în rest s-a menținut hotărârea instanței de fond.

La data de 01 septembrie 2016, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal anexat (f.d. 183), avocatul Alexandru Bot, în interesele CCG nr. 154, a declarat recurs împotriva deciziei din 09 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea hotărârilor judecătorești cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia contestată este neîntemeiată, deoarece la emiterea acesteia instanța a examinat superficial materialele cauzei, iar concluziile fiind în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Menționează că, intimatul nu poate pretinde la suma solicitată în prezenta acțiune și parțial încasată de instanțele judecătorești, deoarece conform prevederilor art. 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale, pentru perioada care urmează momentului adoptării de către consiliul local a deciziei corespunzătoare până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă. Astfel, eventualele pretenții trebuiau invocate contra proprietarilor construcțiilor amplasate pe terenurile publice cu nr. cadastrale 0100303182 și 01100303139, care și-au privatizat loturile de teren, și nu CCG nr. 154 care nu este proprietar al încăperilor garajelor și nici nu a încheiat vre-un contract de locațiune sau arendă cu Consiliul mun. Chișinău.

Conform art. 434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 09 iunie 2016.

Colegiul consideră că recursul declarat la data de 01 septembrie 2016, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal anexat (f.d. 183), este în termen, deoarece lipsesc date despre recepționarea de către recurent a deciziei contestate. Ori, din textul cererii de recurs rezultă că decizia instanței de apel a fost recepționată la data de 04 iulie 2016.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod 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 dovezi.

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de către avocatul Alexandru Bot, în interesele CCG nr. 154, și va casa decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

În conformitate cu art. 238 alin. (2) Cod de procedură civilă, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încît să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

În conformitate cu dispozițiile art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 373 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel adoptând soluția pe caz, prin prisma verificării legalității și temeiniciei hotărârii primei instanțe, expunându-se asupra temeiniciei pretențiilor înaintate de Consiliul mun. Chișinău, nu a elucidat toate circumstanțele pricinii, prin ce se impune concluzia de a fi casată decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii la rejudecare.

Din materialele pricinii rezultă că Consiliul mun. Chișinău înaintând cererea de chemare în judecată împotriva CCG nr.154 a solicitat încasarea datoriei pentru utilizarea terenului cu nr. cadastral 0100303182 în sumă de 136095 lei pentru perioada 30.07.2010 - 10.01.2014.

Judecând pricina, prima instanță, prin hotărârea din 26 octombrie 2015, a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul mun. Chișinău; a încasat de la CCG nr.154 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău suma de 84015 lei cu titlu de datorie pentru folosirea terenului; a încasat de la CCG nr.154 în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 2520,45 lei; în rest a respins ca fiind depusă tardiv acțiunea depusă de Consiliul mun. Chișinău.

Fiind investită cu judecarea apelului, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 09 iunie 2016 a respins apelul depus de avocatul Alexandru Bot, în interesele Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 154; a admis apelul depus de reprezentantul Consiliului mun. Chișinău - Cujba Nadejda; a casat parțial hotărârea din 26 octombrie 2015 a judecătoriei Ciocana mun. Chișinău și a pronunțat o nouă hotărâre prin care a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul mun. Chișinău și a încasat din contul CCG nr. 154 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău suma de 23577 lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului, în rest hotărârea instanței de fond a fost menținută.

La adoptarea deciziei, instanța de apel a stabilit că suma ce urmează a fi încasată de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 154 cu titlu de datorie este de 23577 lei, calculată pentru perioada 10.01.2011-10.01.2014.

La caz, Colegiul remarcă că instanța de apel concluzionând asupra temeiniciei pretenției Consiliului mun. Chișinău și încasarea din contul CCG nr. 154 a datoriei în sumă de 23577 lei cu titlu de plată pentru utilizarea terenului cu nr. cadastral 0100303182 s-a limitat doar la constatarea circumstanțelor pricinii în raport cu normele de drept material.

În acest sens, Colegiul relevă că la caz lipsește o constatare a instanței de apel sau un calcul pertinent în acest sens, care să ateste că suma în mărime de 23577 lei, constituie

suma reală a datoriei care urmează a fi încasată de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 154 în urma utilizării lotului de pământ din str. Podul Înalt 12/3, mun. Chișinău, care este proprietatea municipală a Consiliului mun. Chișinău.

Totodată, instanța de apel a menționat în motivarea deciziei sale că suma dispusă spre încasare a fost calculată pentru perioada 10.01.2011-10.01.2014, aplicând în acest sens prevederile art. 267 alin. (1) Cod civil, conform cărora, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

La caz, Colegiul notează că reclamantul a înaintat acțiune în instanța de judecată la data de 10 octombrie 2014.

Prin urmare, nu este clar pentru care perioada de trei ani a fost încasată suma de 23577 lei, din data de 10.10.2011, atunci când expiră termenul de prescripție calculat de la data înaintării acțiunii în instanța de judecată, sau din data de 10.01.2011, conform solicitării reclamantului, care nicidecum nu cade sub incidența prevederilor art. 267 Cod civil.

Astfel, caracterul contradictoriu al actului de dispoziție al instanței de apel este evident și nu poate fi înlăturat decât prin rejudecarea cauzei.

Prin urmare, la rejudecarea pricinii instanța ierarhic inferioară urmează a lua în considerare aspectele menționate *supra* și a le supune aprecierii și verificării în raport cu probele și normele de drept material aplicabile speței.

În atare circumstanțe, pentru a concluziona asupra temeiniciei/netemeiniciei acțiunii, la rejudecarea pricinii urmează a fi supuse aprecierii și verificării toate aspectele indicate *supra*, inclusiv cu probele prezentate și circumstanțele invocate de către părți în raport cu normele de drept aplicabile raportului litigios.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999, cauza Lebedinski vs. Republica Moldova din 16 iunie 2015).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că această eroare admisă la judecarea pricinii în instanțele ierarhic inferioare nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către avocatul Alexandru Bot, în interesele CCG nr. 154, și a casa integral decizia instanței de apel, cu remiterea pricinii civile la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează a adopta soluția la caz atît prin prisma argumentelor invocate de către părți, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, conform cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă, sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei acțiunii. Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de

judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanțele pricinii, probele administrate și cercetate și normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În baza celor expuse, în conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. c), art.445 alin.(3) Cod 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 avocatul Alexandru Bot, în interesele Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 154.

Se casează decizia din 09 iunie 2016 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 154 cu privire la încasarea datoriei pentru utilizarea terenului, cu remiterea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadî

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală