

prima instanță: D. Sușchevici
instanța de apel: N. Vascan, E. Fistican, V. Negru

dosarul nr. 3ra-1299/16

DECIZIE

30 noiembrie 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 Ghervas
Iurie Bejenaru
Sveatoslav Moldovan
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Arama R”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Arama R” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu Capșa Grigore cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către SRL „Arama R”, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă :

La 09 ianuarie 2014, SRL „Arama R” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu Capșa Grigore cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că este titular al dreptului de posesie și folosință asupra imobilelor amplasate pe str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău, unde își desfășoară activitatea economică.

Relevă că, ÎI „Service-Arama” prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-4 din 19 mai 2009 și contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2344/10, nr. 2343/10 a devenit proprietarul imobilelor din str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău.

Sușține că, în procesul valorificării acestor imobile s-a ciocnit cu grave probleme referitoare la căile de acces către imobile, fapt ce îi pune în situații de imposibilitate de a ajunge cu automobile mari spre imobile. Acest fapt, stagnează procesul tehnologic prin imposibilitatea de a aduce utilaje, materie primă și alte încărcături.

Menționează că în urma solicitării informației de la Consiliul mun. Chișinău și discuțiilor cu proprietarii terenurilor învecinate din str. Uzinelor, 19, a stabilit că o cale

de acces este blocată prin ridicarea unei construcții neautorizate în mijlocul drumului de către firma „Reviral-Grup” și face imposibil accesul automobilelor mari prin această cale de acces. Altă cale de acces, este blocată de către persoana fizică Capșa Grigore, care motivează că a luat în arendă de la Primărie pământul aferent construcțiilor, inclusiv o porțiune de drum și intenționează să închidă teritoriul său inclusiv și drumul de acces la teren prin construcția unui gard. Mai târziu, tot el, a indicat că drumul este proprietatea lui și o să-și îngrădească proprietatea cu gard.

Indică că, la data de 01 octombrie 2013, a primit de la Consiliul mun. Chișinău copia deciziei nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 din care rezultă că lui Grigore Capșa i s-a transmis în proprietate o parte din drumul de acces la terenurile învecinate.

Relevă că transmiterea în proprietate a căilor de comunicare (drumul care este teren de uz public) este o încălcare vădită a legislației în vigoare referitoare la vânzarea-cumpărarea pământului.

Mai indică reclamanta că, toate aceste acțiuni ale vecinilor și a Consiliului mun. Chișinău, intră în contradicție cu Planul Divizării a INCP „Urban Proiect” privind delimitarea terenurilor cu indicația căilor de acces (plan care a fost întocmit cu acceptul tuturor proprietarilor învecinați). De asemenea, această situație de transmitere în proprietate și a unei părți din căile de acces este în contradicție și cu Hotărârea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile.

Afirmă că referitor la prima posibilitate de acces, unde drumul e blocat prin construcție neautorizată de către SRL „Reviral-Grup” nu este posibil de a stabili vinovăția unei persoane anume în construcția neautorizată cu sancționare și demolare.

În partea ce ține de dreptul de proprietate a lui Grigore Capșa, menționează reclamanta că acest fapt s-a comis ilegal din considerentele ce urmează:

Conform Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-4 din 19 mai 2009, în pct. 3.4. se indică că întreprinderea se obligă să folosească în comun drumurile de acces și să asigure trecerea liberă a serviciilor municipale spre rețelele tehnice aflate în limitele terenului aferent obiectivului privat, pentru exploatarea și deservirea lor. Însă în condiții identice, Consiliul mun. Chișinău prin Decizia nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 privind privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale dlui Capșa Grigore din str. Uzinelor, 19, a ignorat prevederea referitor la folosirea în comun a drumurilor de acces și s-a admis privatizarea ilegală a căilor de comunicare (drumului).

Aceste ilegalități la privatizarea terenului lui Capșa Grigore (inclusiv cu privatizarea unei porțiuni de drum) au dus la situația imposibilității folosirii de drumul de acces spre teren deoarece sunt porțiuni de drum unde lățimea lui este de 2,8 metri, fapt ce face imposibilă deplasarea și cotirea camioanelor mari.

Având în vedere caracterul ilegal al Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009, s-a adresat pârâtului cu cererea prealabilă din 31 octombrie 2013, prin care a solicitat a modifica Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009, prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile reclamantilor (proprietate privată).

Relatează că la data de 13 decembrie 2013, a primit răspunsul semnat de Viceprimarul Nistor Grozavu, prin care, susține că s-a dat un răspuns evaziv, din care

ar rezulta faptul că cererea prealabilă a fost examinată doar formal și nu a fost soluționată. În răspuns este indicat că spre terenul reclamantului este cale de acces format din două părți: drum de acces cu lățimea de 5,5 m, pentru automobile și - drum de acces cu lățimea de 3,0 m, pentru pietoni. Însă aceste date nu corespund realității după lățimea drumului, fapt indicat în cererea prealabilă cu anexarea schemelor.

Mai susține reclamanta că răspunsul superficial al pârâtului denotă faptul neexaminării reale a plângerii prealabile și nesoluționarea problemei indicate, fapt ce duce la încălcarea drepturilor reclamantei prin limitarea căilor de acces spre imobile.

Consideră reclamanta că Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009 sunt ilegale, abuzive și emise contrar prevederilor legislației în vigoare.

Solicită anularea parțială a Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/4415 din 19 mai 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009 prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile sale.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014, acțiunea a fost respinsă ca fiind tardivă (f. d. f. d. 61-66, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 noiembrie 2014, a fost respins apelul declarat de către SRL „Arama R” și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014 (f. d. f. d. 189-193, vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 martie 2015, a fost admis recursul declarat de către SRL „Arama R”, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 26 noiembrie 2014 cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f. d. f. d. 214-217, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, a fost admis apelul declarat de către SRL „Arama R”, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014 și emisă o hotărâre nouă prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. f. d. 60-69, vol. II).

La 06 iulie 2016, SRL „Arama R” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel în alt complet.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Susține că instanța de apel nu a examinat pricina sub toate aspectele și nu s-a expus în privința tuturor argumentelor și probelelor invocate de către părți.

Consideră că neadmiterea demersului reclamantei de numire a unei expertize pentru stabilirea parametrilor reali ale căilor de acces a dus la soluționarea greșită a pricinii.

Mai afirmă că, aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară la stabilirea eronată a existenței altor căi de acces spre terenul recurentului, deoarece a fost probat faptul inexistenței altor căi de acces.

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

La caz, se constată că copia deciziei instanței de apel din 11 mai 2016, a fost expediată în adresa recurente SRL „Arama R” la data de 04 iulie 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire nr. 6853 (f. d. 70, vol. II).

Astfel instanța de recurs consideră că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 06 iulie 2016, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, 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.

După cum rezultă din actele cauzei, înaintând acțiunea în instanța de judecată împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu Capșa Grigore, SRL „Arama R” a solicitat anularea parțială a Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009 prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile sale.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii ca fiind depusă tardiv.

Judecând apelul declarat de către SRL „Arama R” instanța de apel a ajuns la concluzia admiterii apelului, casării hotărârii primei instanțe și emiterii unei noi hotărâri prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea SRL „Arama R” cu privire la anularea parțială a Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale lui Grigore Capsa din str. Uzinelor, 19 și contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 23 decembrie 2009, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Grigore Capsa prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile proprietate privată.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție este una greșită, fapt ce rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt 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. (4) CPC, ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și alin. (2) CPC, 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; 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 instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se doar la susținerile Consiliului mun. Chișinău, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Astfel, se va menționa că unul din argumentele de bază, asupra cărui a insistat SRL „Arama R”, este inexistența reală a căilor de acces către imobilul proprietatea privată a SRL „Arama R”, nefiind, astfel, de acord și cu concluziile instanței de apel despre existența reală a căilor de acces, considerând, că acest fapt putea fi clarificat doar prin numirea unei expertize care ar putea stabili cu exactitate corespunderea mărimilor acesteia cu cerințele legale și excluderea divergențelor privitor la lățimea reală a căilor de acces către terenurile situate pe str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău, motiv pentru care a solicitat efectuarea unei expertize cadastrale, însă demersul în acest sens a fost respins de instanța de apel.

La acest capitol instanța de recurs ține să menționeze că expertizele și concluziile experților se efectuează în baza problemelor puse spre soluționare de către instanță, cât și în baza documentației prezentată spre analiză și verificare, respectiv obligația în asigurarea experților cu materialele necesare este pusă atât în seama părților, cât și a instanței, în vederea obținerea unei concluzii explicite asupra întrebărilor supuse expertizării.

Prin urmare, reieșind din specificul acțiunii în cauză, instanța de recurs consideră că în scopul soluționării juste și complete a pricinii în cauză, respectiv și stabilirii celor invocate de părți, care după cum incontestabil se constată, cer cunoștințe speciale și pot fi elucidate doar prin posedarea acestora în acest domeniu și care pot fi constatate în urma efectuării unei expertize ordonate în acest sens.

Or, prevederile art. 148 alin. (1) CPC, direct se indică că, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul științei, artei, tehnicii, meșteșugurilor artizanale și din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoștințe speciale, instanța dispune efectuarea unei expertize, la cererea părții sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu. Actele reviziei ori ale inspecțiilor departamentale, precum și raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză și nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeași problemă.

Mai mult că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014, a fost respins demersul SRL „Arama R” cu privire la numirea expertizei cadastrale (f. d. 184-187, vol. I), la fel în legătură cu necesitatea apărută s-a solicitat prezentarea unui specialist cu cunoștințe speciale din cadrul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului mun. Chișinău pentru a da răspuns în

legătură cu întrebările apărute, însă instanța a considerat posibilă examinarea pricinii în lipsa specialistului pe motiv că acesta nu a fost prezent (f. d. 175, f. d. 180).

În acest context, instanța de recurs conchide că prin faptul că nu a fost audiat specialistul, cât și prin respingerea demersului cu privire la dispunerea efectuării unei expertize, instanța de apel nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participantului la proces, ce constă în posibilitatea, în primul rând, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare, astfel, prin urmare fiind admise încălcarea prevederilor art. 27 alin. (1) CPC.

În conexiunea celor relatate, se stabilește că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță, respectiv instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

La acest segment este de menționat că motivarea instanței de apel nu este altceva decât reflectarea poziției Consiliului mun. Chișinău, fapt ce denotă că decizia instanței de apel nu conține nici o apreciere ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Așa fiind, la caz se constată că a fost admisă încălcarea drepturilor SRL „Arama R” la un proces echitabil, precum și principiul egalității armelor statuat de art. 6 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, or unul din principiile procesului echitabil este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului. Pentru a răspunde exigențelor articolului enunțat procedura în fața instanțelor judiciare trebuie să aibă un caracter contradictoriu, un concept similar celui al egalității armelor. Principiul contradictorialității presupune, în fond, posibilitatea pentru părțile în proces de a li se aduce la cunoștință toate dovezile invocate și observațiile formulate și de a face comentarii în legătură cu ele.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) CPC, 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Arama R”.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Arama R” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu Capșa Grigore cu privire la contestarea actului administrativ, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic