

DECIZIE

08 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Cooperativa Agricolă de Producție „Basarabia”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cooperativei Agricole de Producție „Basarabia” împotriva Secretarului Consiliului sătesc Hîrbovăț și Oficiul Teritorial Cadastral Anenii Noi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotelor-părți valorice, obligarea de a semna și elibera certificatul sumar de proprietate privată asupra cotelor-părți valorice și obligarea de a înregistra cotele-părți valorice

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț, casată hotărârea Judecătoriei Anenii-Noi din 01 martie 2016 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii

constată:

Parascovia Axentii, Valentina Bădărău, Ilia Bădărău, Alla Balta, Alina Balta și alți locatari ai satului Hîrbăvăț r-ul Anenii Noi, în număr de 264 de persoane au depus cerere de chemare în judecată împotriva Secretarului Consiliului local Hîrbăvăț, r-nul Anenii Noi cu privire la obligarea eliberării certificatelor de proprietate privată asupra cotelor-părți valorice din patrimoniul SA „Basarabia” și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi de a le înregistra.

La 01 septembrie 2011, CAP „Basarabia” a depus cerere de alăturare la cererea de chemare în judecată a Parascoviei Axenti, Valentina Bădărău, Ilia Bădărău, Alla Balta, Alina Balta ș. a. împotriva Secretarului Consiliului sătesc Hîrbovăț, Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi prin care a solicitat admiterea acțiunii, de a obliga Secretarul Consiliului local Hîrbovăț să execute decizia Consiliului sătesc de la 06 martie 2006 să semneze și să elibereze CAP „Basarabia” certificatul de proprietate asupra cotelor-părți valorice, conform modelului aprobat de Ministerul Economiei și Comerțului nr. 29 din

19 aprilie 2006, în baza materialelor de privatizare și reorganizare prezentate Primăriei la 17 noiembrie 2006 și contractelor de vânzare-cumpărare în sumă de 266339,8 lei, de a obliga Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi să înregistreze după CAP „Basarabia” cotele-părți valorice procurate în baza contractelor de vânzare-cumpărare și certificatului de proprietate privată eliberat de Secretarul Consiliului sătesc.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 03 noiembrie 2015, pretențiile înaintate de CAP „Basarabia” împotriva Secretarului consiliului local Hîrbovăț privind obligarea executării deciziei Consiliului sătesc din 06 martie 2007 privind semnarea și eliberarea CAP „Basarabia” certificatului de proprietate asupra cotelor părți valorice conform modelului aprobat prin ordinul Ministerului Economiei și Comerțului nr. 20 din 19 aprilie 2006 și obligarea organului cadastral să înregistreze dreptul de proprietate asupra acestor cote părți valorice după CAP „Basarabia” au fost separate într-un proces aparte.

La 27 noiembrie 2015, CAP „Basarabia” a depus cerere de concretizare a cererii de chemare în judecată împotriva Secretarului Consiliului sătesc Hîrbovăț, Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi.

În motivarea acesteia a invocat că la 26 februarie 1993, pe baza colhozului „Basarabia” a fost înregistrată SA „Basarabia”. Iar, în anul 2001 în urma circumstanțelor create, și anume lipsa Legii care ar specifica activitatea societăților pe acțiuni în agricultură, la adunarea generală a SA „Basarabia,” din 10 august 2001 s-a decis reorganizarea Societății pe Acțiuni în Cooperativă Agricolă.

Relevă că în conformitate cu Ordinul Ministerului Economiei și Comerțului din 29 aprilie 2006 și Legea privind administrația publică locală, Secretarul Consiliului local urma să elibereze proprietarilor de cote-părți valorice certificate legale de proprietate privată. Însă, necătând la faptul că la 06 martie 2007 Consiliul sătesc Hîrbovăț a decis obligarea Primarului și Secretarului Consiliului local ca în termen de două luni, în baza pachetului de documente cu privire la privatizare, eliberat de firma licențiată „Business Romb” și prezentate Primăriei de către CAP „Basarabia” să elibereze certificatele de proprietate privată, până în prezent au fost eliberate doar la o treime din toți coproprietarii.

Menționează că în această perioadă de timp CAP „Basarabia” prin contractele de vânzare-cumpărare, în baza certificatelor provizorii a procurat cotele valorice obținute din patrimoniul SA „Basarabia” de la foștii proprietari: Vasilisa Larionova (Gheorghii Larionov) 12616,36 lei - 0,0340 %, Grigorii Radu 92513,50 lei - 0,2492 %, Valentina Vrabie 7217,59 lei - 0,0194 %, Elena Caisîm –Meleca 26823,77 lei - 0,0723 %, Rodica Radu (Maxim Radu) 16271,83 lei - 0,0438 %, Gheorghii Iordăchescu 22813,04 lei - 0,0615 %, Ala Cegolea 14977,96 lei - 0,0404 %, Ludmila Jeman (Valentina Jeman) 11046,31 lei - 0,0298 %, Maria Severin 5873,07 lei - 0,0158 %, Feodora Gherasimov 1479,04 lei - 0,0040 %, Ion Gherasimov (Maria Covelenco) 18040,51 lei - 0,0486 %, Elena Monu (Lungu Iustina) 3390,30 lei - 0,0091 %, Tatiana Mînzărari 8569,04 lei - 0,0231 %, Efimia Ghereg 7847,51 lei - 0,0211 %, Maria Julea 5620,33 lei - 0,0151 %, Ion Gotca (Evdochia Gotca, Evghenia Ghereg) 11239,74 lei - 0,0302 %, Tatiana Bocancea (Elena Mînzărari) 25439,40 lei - 0,0685 %, Vladimir Lungu (Macar Lungu)

24467,67 lei - 0,0659 %, Trofim Calmîc 57644,01 lei - 0,1553 %, Olga Leșan 54542,63 lei - 0,1469 %, Anatolii Zmeu 6219,57 lei - 0,0168 %, Alexandru Brînza 46295,43 lei - 0,1247 %, Valentina Melnic 4146,07 lei - 0,0112 %, Natalia Cegolea 18170,65 lei - 0,0490 %, Vorfolomei Curbet (Valerii Lungu) 18555,78 lei - 0,0500 %, Ivan Postica 35157,80 lei - 0,0947 %, Ludmila Gherasimov 26875,03 lei - 0,0724 %, Maria Stegari 10332,42 lei - 0,0278 %, Pavel Socolov 995,88 lei - 0,0027 %, Ion Calmîc (Constantin Calmîc) 28117,03 lei - 0,0758 %, Filip Ivancenco 18011,16 lei - 0,0485 %, Lidia Vîzii (Vasile Vîzii) 36996,29 lei - 0,0997 %, Ana Ostapenco 2409,19 lei - 0,0065 %, Efrosinia Maftei 11684,38 lei - 0,0315 %, Nina Titica (Nichifor Maftei) 8226,41 lei - 0,0222 %, Efrosinia Lungu (Mihail Saculțan) 46050,80 lei - 0,1241 %, Ala Balta (Fevronia Bugzan) 17911,90 lei - 0,0483 %, Tamara Oprea 18126,22 lei - 0,0488 %, Nina Zmeu 14494,59 lei - 0,0391 %, Grigore Mînzărari 75576,49 lei - 0,2036 %, Vasile Sandu (Ion Sandu) 20721,81 lei - 0,0558 %, Natalia Sertinean 15825,66 lei - 0,0426 %, Ecaterina Gangan 8330,98 lei - 0,0224 %, Mihail Muntean 13229,16 lei - 0,0356 %, Zaharia Mînzărari (Timofei Mînzărari) 15518,20 lei - 0,0418 %, Ion Urum 92509,53 lei - 0,2492 %, Valerii Ghereg 9307,39 lei - 0,0251 %, Svetlana Bobeico (Marfa Paladi) 13108,39 lei - 0,0353 %.

Notează că, deoarece certificatele de proprietate privată asupra cotelor-părți valorice, după modelul aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei și Comerțului nr. 29 din 19 aprilie 2006 nu au fost anterior eliberate persoanelor date, iar conform contractelor de vânzare-cumpărare noul proprietar este CAP „Basarabia”, prin cererile prelabile nr. 170 din 19 septembrie 2012, nr. 41 din 14 martie 2012 și nr. 127 din 16 septembrie 2014, CAP „Basarabia” a solicitat Secretarului Consiliului sătesc, în baza art. 39 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 cu privire la administrația publică locală, să semneze și să elibereze certificatul de proprietate privată asupra cotelor valorice sumar pentru 1061337,82 lei cu cota-parte ideală de 2,8592 % către CAP „Basarabia”.

Relevă că anterior prin răspunsul nr. 510 din 25 iulie 2011 la cerere prelabilă similară, au fost informați de Primăria Hîrbovăț că cererea a fost respinsă. Iar cererile nr. 170 din 19 septembrie 2012, nr. 41 din 14 martie 2012 și nr. 127 din 16 septembrie 2014, au fost lăsate fără examinare.

Consideră că refuzul este neîntemeiat cu atât mai mult că Secretarul Consiliului sătesc dispune de toate materialele privind privatizarea patrimoniului fostului colhoz expediate prin scrisoarea de însoțire din 17 noiembrie 2006 și de toate copiile contractelor de vânzare-cumpărare încheiate notarial între CAP „Basarabia” și foștii proprietari.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 166-167 CPC, art. 320 Cod civil, art. 7 din Legea cu privire la contenciosul administrativ, art. 39 alin. (1) lit. p) din Legea privind administrația publică locală și decizia Consiliului sătesc nr. 28-03 din 06 martie 2007.

Solicită admiterea acțiunii, recunoașterea după CAP „Basarabia” dreptul de proprietate asupra cotelor-părți valorice procurate de la deținătorii de cote-părți valorice: Vasilisa Larionova, Grigorii Radu, Valentina Vrabie, Elena Caisîm-Meleca, Rodica Radu, Gheorghii Iordăchescu, Ala Cegolea, Ludmila Jeman, Maria Severin, Feodora Gherasimov, Ion Gherasimov, Elena Monu, Tatiana Mînzărari,

Efimia Ghereg, Maria Julea, Ion Gotca, Tatiana Bocancea, Vladimir Lungu, Trofim Calmîc, Olga Leşan, Anatolii Zmeu, Alexandru Brînza, Valentina Melnic, Natalia Cegolea, Vorfolomei Curbet, Ivan Postica, Ludmila Gherasimov, Maria Stegari, Pavel Socolov, Ion Calmîc, Filip Ivancenco, Lidia Vîzîi, Ana Ostapenco, Efrosinia Maftעי, Nina Titica, Efrosinia Lungu, Ala Balta, Tamara Oprea, Nina Zmeu, Grigore Mînzărari, Vasile Sandu, Natalia Sertinean, Ecaterina Gangan, Mihail Muntean, Zaharia Mînzărari, Ion Urum, Valerii Ghereg, Svetlana Bobeico, de a obliga Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăţ să semneze şi să elibereze, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei şi Comerţului RM nr. 29 din 19 aprilie 2006, certificatul sumar de proprietate privată asupra cotelor-părţi valorice procurate, cu anexarea listei patrimoniului întreprinderii agricole SA „Basarabia” sat. Hîrbovăţ - bunurile imobile proprietate comună pe cote-părţi (clădiri şi construcţii 41,7 %) Cooperativei Agricole de Producţie „Basarabia” care a procurat cotele valorice în sumă totală de 1061337,82 lei - 100,00% (inclusiv pe grupuri de bunuri: tractoare 53564,62 lei - 5,05 %; maşini agricole şi utilaj 165173,38 lei - 15,56 %; transport auto 34798,62 lei - 3,28 %; culturi multianuale 336970,73 lei - 31,75 %, din care vii 215346,33 lei - 20,29 %, livezi 100602,03 lei - 9,48 %; animale 28230,84 lei - 2,66 %; clădiri şi construcţii 442599,63 lei - 41,70 %) ce constituie cota-parte valorică în suma totală de 1061337,82 lei şi cota ideală în mărime de 2,8592 %, de a obliga Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi să înregistreze după CAP „Basarabia” cotele - părţi valorice procurate de la persoanele indicate mai sus în baza certificatului de proprietate privată şi listei bunurilor imobile proprietate comună pe cote părţi, eliberate de Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăţ.

Prin hotărârea Judecătorei Anenii Noi din 01 martie 2016, acţiunea a fost admisă.

A fost recunoscut după CAP „Basarabia” dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi valorice procurate de la deţinătorii de cote-părţi valorice Vasilisa Larionova, Grigorii Radu, Valentina Vrabie, Elena Caisîm-Meleca, Rodica Radu, Gheorghii Iordăchescu, Ala Cegolea, Ludmila Jeman, Maria Severin, Feodora Gherasimov, Ion Gherasimov, Elena Monu, Tatiana Mînzărari, Efimia Ghereg, Maria Julea, Ion Gotca, Tatiana Bocancea, Vladimir Lungu, Trofim Calmîc, Olga Leşan, Anatolii Zmeu, Alexandru Brînza, Valentina Melnic, Natalia Cegolea, Vorfolomei Curbet, Ivan Postica, Ludmila Gherasimov, Maria Stegari, Pavel Socolov, Ion Calmîc, Filip Ivancenco, Lidia Vîzîi, Ana Ostapenco, Efrosinia Maftעי, Nina Titica, Efrosinia Lungu, Ala Balta, Tamara Oprea, Nina Zmeu, Grigore Mînzărari, Vasile Sandu, Natalia Sertinean, Ecaterina Gangan, Mihail Muntean, Zaharia Mînzărari, Ion Urum, Valerii Ghereg, Svetlana Bobeico.

A fost obligat Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăţ să semneze şi să elibereze, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei şi Comerţului RM nr. 29 din 19 aprilie 2006, certificatul sumar de proprietate privată asupra cotelor-părţi valorice procurate, cu anexarea listei patrimoniului întreprinderii agricole SA „Basarabia” sat. Hîrbovăţ - bunurile imobile proprietate comună pe cote-părţi (clădiri şi construcţii 41,7 %) Cooperativei Agricole de Producţie „Basarabia” care a procurat cotele valorice în sumă totală de 1061337,82 lei - 100,00% (inclusiv pe grupuri de bunuri: tractoare 53564,62 lei -

5,05 %; mașini agricole și utilaj 165173,38 lei - 15,56 %; transport auto 34798,62 lei - 3,28 %; culturi multianuale 336970,73 lei - 31,75 %, din care vii 215346,33 lei - 20,29 %, livezi 100602,03 lei - 9,48 %; animale 28230,84 lei - 2,66 %; clădiri și construcții 442599,63 lei - 41,70 %) ce constituie cota-parte valorică în suma totală de 1061337,82 lei și cota ideală în mărime de 2,8592 %.

A fost obligat Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi să înregistreze după CAP „Basarabia” cotele - părți valorice procurate de la persoanele indicate mai sus în baza certificatului de proprietate privată și listei bunurilor imobile proprietate comună pe cote părți, eliberate de Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, a fost admis apelul declarat de Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii, ca neîntemeiată.

La 02 decembrie 2016, prin intermediul Oficiului Poștal, CAP „Basarabia” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță pentru corectarea erorii specificate la art. 432 alin. (3) lit. d) CPC.

În motivarea recursului a invocat că în acțiune se solicită recunoașterea după CAP „Basarabia” a dreptului de proprietate asupra cotelor-părți valorice procurate de la deținătorii de cote-părți valorice persoane fizice, însă, aceștia nu au fost antrenați în proces în calitate de părți.

Remarcă că instanța de apel pe de o parte consacră că dreptul de proprietate a fost transmis prin contractele de vânzare-cumpărare, iar pe de altă parte invocă că aceste contracte de vânzare-cumpărare nu corespund legislației în vigoare și nu poate obliga instituția specializată să înregistreze dreptul de proprietate.

În acest aspect, consideră că decizia instanței de apel este contradictorie și ilegală.

Obiectează că la caz, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și anume prevederile art. 321 alin. (2) Cod civil.

În acest sens, susține că atât timp cât contractele de vânzare-cumpărare nu au fost înscrise în Registrul bunurilor imobile, consideră că instanța de judecată nu era în drept să deducă că prin ele a fost transmis dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.

Insistă că decizia instanței de apel nu este clară în partea ce ține de soarta contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de proprietarii cotelor valorice cu CAP „Basarabia”, neînregistrate la Oficiul Cadastral teritorial Anenii Noi, or, instanța a dedus în partea motivată a deciziei că aceste contracte de vânzare-cumpărare nu corespund legislației în vigoare.

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.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 10 noiembrie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 252 vol. I) și care a fost recepționată de către recurentă la 15 noiembrie 2016 (f. d. 4 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, în termenul legal.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu remiterea pricinii 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.

Actele cauzei denotă că, înaintând acțiunea în judecată împotriva Secretarului Consiliului sătesc Hîrbovăț și Oficiul Teritorial Cadastral Anenii Noi, cu ulterioarele concretizări, CAP „Basarabia” a solicitat de a recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotelor-părți valorice procurate de la deținătorii de cote-părți valorice: Vasilisa Larionova, Grigorii Radu, Valentina Vrabie, Elena Caisîm-Meleca, Rodica Radu, Gheorghii Iordăchescu, Ala Cegolea, Ludmila Jeman, Maria Severin, Feodora Gherasimov, Ion Gherasimov, Elena Monu, Tatiana Mînzărari, Efîmia Ghereg, Maria Julea, Ion Gotca, Tatiana Bocancea, Vladimir Lungu, Trofîm Calmîc, Olga Leșan, Anatolii Zmeu, Alexandru Brînza, Valentina Melnic, Natalia Cegolea, Vorfolomei Curbet, Ivan Postica, Ludmila Gherasimov, Maria Stegari, Pavel Socolov, Ion Calmîc, Filip Ivancenco, Lidia Vîzii, Ana Ostapenco, Efrosinia Maftei, Nina Titica, Efrosinia Lungu, Ala Balta, Tamara Oprea, Nina Zmeu, Grigore Mînzărari, Vasile Sandu, Natalia Sertinean, Ecaterina Gangan, Mihail Muntean, Zaharia Mînzărari, Ion Urum, Valerii Ghereg, Svetlana Bobeico, de a obliga Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț să semneze și să elibereze, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei și Comerțului RM nr. 29 din 19 aprilie 2006, certificatul sumar de proprietate privată asupra cotelor-părți valorice procurate, cu anexarea listei patrimoniului întreprinderii agricole SA „Basarabia” sat. Hîrbovăț - bunurile imobile proprietate comună pe cote-părți (clădiri și construcții 41,7 %) Cooperativei Agricole de Producție „Basarabia” care a procurat cotele valorice în sumă totală de 1061337,82 lei - 100,00% (inclusiv pe grupuri de bunuri: tractoare 53564,62 lei - 5,05 %; mașini agricole și utilaj 165173,38 lei - 15,56 %; transport auto 34798,62 lei - 3,28 %; culturi multianuale 336970,73 lei - 31,75 %, din care vii 215346,33 lei - 20,29 %, livezi 100602,03 lei - 9,48 %; animale 28230,84 lei - 2,66 %; clădiri și construcții 442599,63 lei - 41,70 %) ce constituie cota-parte valorică în suma totală de 1061337,82 lei și cota ideală în mărime de 2,8592 %, de a obliga Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi să înregistreze după CAP „Basarabia” cotele - părți valorice procurate de la persoanele indicate mai sus în baza certificatului de proprietate privată și listei bunurilor imobile proprietate comună pe cote părți, eliberate de Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și, admițând-o, a recunoscut după CAP „Basarabia”

dreptul de proprietate asupra cotelor-părți valorice procurate de la deținătorii de cote-părți valorice Vasilisa Larionova, Grigorii Radu, Valentina Vrabie, Elena Caisîm-Meleca, Rodica Radu, Gheorghii Iordăchescu, Ala Cegolea, Ludmila Jeman, Maria Severin, Feodora Gherasimov, Ion Gherasimov, Elena Monu, Tatiana Mînzărari, Efimia Ghereg, Maria Julea, Ion Gotca, Tatiana Bocancea, Vladimir Lungu, Trofim Calmîc, Olga Leșan, Anatolii Zmeu, Alexandru Brînză, Valentina Melnic, Natalia Cegolea, Vorfolomei Curbet, Ivan Postica, Ludmila Gherasimov, Maria Stegari, Pavel Socolov, Ion Calmîc, Filip Ivancenco, Lidia Vîzîi, Ana Ostapenco, Efrosinia Maftei, Nina Titica, Efrosinia Lungu, Ala Balta, Tamara Oprea, Nina Zmeu, Grigore Mînzărari, Vasile Sandu, Natalia Sertinean, Ecaterina Gangan, Mihail Muntean, Zaharia Mînzărari, Ion Urum, Valerii Ghereg, Svetlana Bobeico. A obligat Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț să semneze și să elibereze, conform modelului aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei și Comerțului RM nr. 29 din 19 aprilie 2006, certificatul sumar de proprietate privată asupra cotelor-părți valorice procurate, cu anexarea listei patrimoniului întreprinderii agricole SA „Basarabia” sat. Hîrbovăț - bunurile imobile proprietate comună pe cote-părți (clădiri și construcții 41,7 %) Cooperativei Agricole de Producție „Basarabia” care a procurat cotele valorice în sumă totală de 1061337,82 lei - 100,00% (inclusiv pe grupuri de bunuri: tractoare 53564,62 lei - 5,05 %; mașini agricole și utilaj 165173,38 lei - 15,56 %; transport auto 34798,62 lei - 3,28 %; culturi multianuale 336970,73 lei - 31,75 %, din care vii 215346,33 lei - 20,29 %, livezi 100602,03 lei - 9,48 %; animale 28230,84 lei - 2,66 %; clădiri și construcții 442599,63 lei - 41,70 %) ce constituie cota-parte valorică în suma totală de 1061337,82 lei și cota ideală în mărime de 2,8592 %. A obligat Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi să înregistreze după CAP „Basarabia” cotele - părți valorice procurate de la persoanele indicate mai sus în baza certificatului de proprietate privată și listei bunurilor imobile proprietate comună pe cote părți, eliberate de Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț.

Judecând apelul declarat de către Secretarul Consiliului sătesc Hîrbovăț, instanța de apel l-a considerat întemeiat, pe care l-a admis, a casat hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 01 martie 2016 și a emis o nouă hotărâre de respingere a acțiunii, ca neîntemeiată.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei și fără determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1) 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.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi legale, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii și cadrului legal, fără a da o apreciere cuvenită pretențiilor

formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Astfel, este de principiu că, constatând netemeinicia acțiunii înaintate de CAP „Basarabia” cu privire la eliberarea certificatului de proprietate privată asupra cotelor valorice, instanța de apel a reținut, pe de o parte, că CAP „Basarabia” a *dobândit dreptul de proprietate* asupra bunurilor în litigiu în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între CAP „Basarabia” și foștii deținători de teren care trebuie înregistrate în modul corespunzător, în acest sens făcând referire și la pct. 2 din contractele menționate, care specifică că cota-parte valorică aparține vânzătorului cu drept de proprietate în baza certificatului de proprietate.

În același timp, pe de altă parte, instanța de apel, în susținerea acestei concluzii, menționează că contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor nu corespund legislației în vigoare și că instanța de judecată nu poate obliga instituția specializată să înregistreze dreptul de proprietate, deoarece Legea cadastrului bunurilor imobile specifică că înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul documentelor privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

Instanța de recurs relevă, că această constatare a instanței de apel, pe lângă faptul că este una contradictorie, mai este și arbitrară, fiind indubitabil că legalitatea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între CAP „Basarabia” și deținătorii de terenuri nu a constituit obiectul prezentului litigiu, respectiv, această chestiune nu a fost examinată și verificată în cadrul examinării pricinii.

Mai mult că recurentul a indicat că aceste contracte de vânzare-cumpărare nu au fost înscrise în Registrul bunurilor imobile, prin urmare instanța de judecată nu a fost în drept să facă referire la aceste contracte.

Drept urmare, este incontestabil că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel 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.

Nu mai puțin important, la caz, este de remarcat că incertitudinea concluziei instanței de apel se atestă și prin faptul că în conținutul deciziei contestate se face referire la faptul că CAP „Basarabia”, prin prezenta cerere de chemare în judecată, a solicitat și anularea refuzului Primăriei Hîrbovăț privind eliberarea certificatelor de proprietate asupra terenurilor procurate de la foștii proprietari.

O astfel de cerință, însă, din conținutul cererii de chemare în judecată, inclusiv și prin cererea de concretizare, după cum a fost menționat mai sus, de către CAP „Basarabia” nu a fost înaintată.

Față de aspectele enunțate, instanța de judecată urma să stabilească cu certitudine și exactitate caracterul raportului juridic apărut între părți, reieșind din pretențiile înaintate de către CAP „Basarabia”, instanța nefiind în drept să formuleze și să interpreteze acțiunea cu care a fost investită.

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.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial 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) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Cooperativa Agricolă de Producție „Basarabia” .

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cooperativei Agricole de Producție „Basarabia” împotriva Secretarului Consiliului sătesc Hîrbovăț și Oficiul Teritorial Cadastral Anenii Noi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotelor-părți valorice, obligarea de a semna și elibera certificatul sumar de proprietate privată asupra cotelor-părți valorice și obligarea de a înregistra cotele-părți valorice, cu remiterea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu