

Prima instanță: Judecătoria Criuleni
Judecător: A. Cazacliu
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: V. Pruteanu, A. Gavrilița, L. Popova

Dosarul nr. 2ra-34/17

DECIZIE

05 aprilie 2017

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Iulia Sîrcu
Sveatoslav Moldovan, Maria Ghervas
Mariana Pitic, Ion Druță

examinând recursurile declarate de către:

- Consiliul comunal Boșcana raionul Criuleni;
- Societatea cu Răspundere Limitată „Eco Privat”;
- Primăria comunei Boșcana raionul Criuleni,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” și Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Boșcana și Consiliului comunal Boșcana r-ul Criuleni, SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, cu privire la anularea actelor administrative, a contractului de arendă, recunoașterea dreptului de proprietate și de folosință asupra bunurilor imobile, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului în calitate de gunoiste manageră,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, prin care au fost respinse apelurile declarat de Primăria Boșcana raionul Criuleni și de SRL „Eco Privat” și a fost menținută hotărârea Judecătoria Criuleni din 24 iunie 2015,

c o n s t a t ă

La 28 martie 2013, Primăria Vadul lui Vodă s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Boșcana r-l Criuleni și SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu OCT Criuleni, solicitând anularea contractului nr. 551 din 30 ianuarie 2013 de arendă a terenului cu suprafața 13.6204 ha nr. cadastral 3118113152; obligarea OCT Criuleni să înscrie în registrul bunurilor

imobile dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața de 13,6204 ha, nr. cadastral 3118113152; obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152 în calitate de gunoiște menajeră (f. 4-5 vol. I).

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 13 martie 2013, în adresa Primăriei Vadul lui Vodă a parvenit înștiințarea nr. 38 din 07 martie 2013, prin care Primăria Boșcana r-1 Criuleni a informat despre faptul că terenul cu suprafața 13.6204 ha nr. cadastral 3118113152 a fost transmis în arendă SRL „Eco Privat” în urma licitației și va fi îngrădit de către arendaș, cu care va fi necesar de negociat accesul pe acest teren.

Mai indică reclamanta că, terenul cu suprafața de 13.6204 ha nr. cadastral 3118113152 este folosit de ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” în baza hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSSM din 05 martie 1981. Potrivit deciziei Sovietului de Deputați r-1 Criuleni nr. 1417 din 23 iulie 1980 terenul cu suprafața 13.85 ha a fost atribuit or. Vadul lui Vodă anume pentru construcția gunoiștei.

Din anul 1981 până în prezent ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” folosește terenul în scopul exploatării gunoiștei conform proiectului „Moldcomunproiect” ob. nr. 4306 din 1981. Potrivit datelor cadastrului funciar conform situației de la 01 ianuarie 2012, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 468 din 26.06.2012 la compartimentul „Categorii și deținători de terenuri” (comuna Boșcana) este indicat ÎM „Gospodăria Comunală Vadul lui Vodă” în calitate de gestionar al terenului cu suprafața 16.46 ha. Gunoiștea menajeră menționată este la balanța ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” cu prețul de bilanț 360 696 lei. Conform planului strategic de dezvoltare a or. Vadul lui Vodă din 2005 reactualizat în 2011, una din direcțiile prioritare în dezvoltarea orașului este gestionarea deșeurilor.

Consideră reclamanta-Primăria Vadul lui Vodă că, autoritățile comunei Boșcana r-1 Criuleni ilegal au transmis dreptul de arendă pentru terenul aferent gunoiștei unui agent economic nespecializat în domeniu și nu a ținut cont că pe terenul în litigiu deja este amenajată o gunoiște construită și autorizată de către instituțiile respective.

Prin încheierea Judecătorei Criuleni din 16 mai 2013, a fost introdus în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎM „Regia Comunal Locativă” cu sediul în or. Vadul lui Vodă (f.d. 60 vol. I).

La 16 iulie 2013, Primăria Vadul lui Vodă și ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” au înaintat cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Primăriei Boșcana r-1 Criuleni și SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu OCT Criuleni, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate asupra platformei de deșeuri menajere solide, comuna Boșcana r-1 Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113; încuviințarea OCT Criuleni să înregistreze dreptul de proprietate a ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra platformei de deșeuri menajere solide din comuna Boșcana r-1 Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 80-82 vol. I).

La 20 februarie 2014, ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Consiliului comunal Boșcana și Primăriei com. Boșcana r-1 Criuleni, SRL „Eco Privat” solicitând anularea deciziei nr. 06/06 din 26.12.2012 a Consiliului Boșcana r-1 Criuleni și procesului-verbal nr. 2 din 29.01.2013 privind rezultatele licitației, în partea scoaterii la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113, situat în extravilanul com. Boșcana r-1 Criuleni (f.d. 149-151 vol. I).

În motivarea acesteia a indicat că, în baza sarcinii de proiectare, întocmită de Direcția întreprinderilor comunale și de amenajare a teritoriului a Comitetului Executiv or. Chișinău din 02 februarie 1981, de către Institutul de proiectare „Moldcomunproiect” a fost elaborat proiectul de construcție a platformei de deșuri menajere pentru necesitățile or. Vadul lui Vodă. Sarcina în cauză a fost coordonată de arhitectorul-șef al or. Chișinău la 11 februarie 1981 și aprobată de vice-președintele Comitetului Executiv or. Chișinău la 18 februarie 1981, ce a servit temei pentru autorizarea efectuării lucrărilor de construcție a bunului imobil - depozitul de deșuri menajere din corn. Boșcana r-1 Criuleni.

Anterior, în baza deciziei Comitetului executiv al r-1ui Criuleni nr. 1417 din 23.07.1980 și hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSSM nr. 105 din 05.03.1981, a fost dispusă transmiterea în folosință a lotului de teren suprafața 13.85 ha din s. Boșcana r-1 Criuleni, în vederea construcției unei platforme de deșuri menajere.

Totodată, elaborarea proiectului și construcția bunului imobil menționat a fost avizată de Comitetul de stat de protecție a mediului (actul nr. 04/4-272 din 23.08.1980), Stația sanitar-epidemiologică republicană prin avizul nr. 02a-6/599 din 02.04.1981, Direcția Antiincendiară prin avizul nr. 10-10-205 din 23.09.1981. Lucrările de construcție au fost efectuate de întreprinderea „Injdorstroi” și finalizate în anul 1993, iar volumul lucrărilor a constituit 360 000 lei.

Ulterior, în vederea recepției finale a bunului imobil - platforma de deșuri menajere solide din or. Vadul lui Vodă, Centrul de medicină preventivă Chișinău a elaborat avizul nr. 101 din 26.01.2006, potrivit cărui construcția obiectivului a fost efectuată în concordanță cu avizul igienic la proiect și lot și s-a stabilit că au fost finalizate lucrările de construcție și amenajare a platformei de deșuri menajere în volumul deplin conform proiectului aprobat și bunul imobil este pregătit pentru recepție la stadiul final.

Din momentul finalizării lucrărilor de construcție și până în prezent, bunul imobil - platforma de deșuri menajere solide, a fost utilizată conform destinației sale, în vederea depozitării deșeurilor, inițial de întreprinderea specializată de evacuarea deșeurilor, iar ulterior de succesorul acesteia ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”, fondatorul căreia este Primăria Vadul lui Vodă. Bunul imobil menționat a fost preluat la balanța contabilă a ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”, fiind inclus în Lista fondurilor fixe ale întreprinderii, fapt confirmat și în urma inspectării financiare tematice, în baza autorizației nr. 914 din 01.07.2013, efectuată de Inspekția financiară din subordinea Ministerului Finanțelor (actul din 03.07.2013), însă prin decizia Consiliului local Boșcana r-1 Criuleni nr. 05/08 din 21 noiembrie 2012 dreptul de

proprietate asupra lotului de teren, atribuit în vederea construcției și utilizării platformei de deșeuri menajere solide, a fost înregistrat după Primăria Boșcana, iar prin decizia nr. 06 din 26 decembrie 2012 s-a dispus scoaterea acestui lot de teren la licitație funciară cu strigare.

La 29 ianuarie 2013, a avut loc licitația și în baza procesului-verbal nr. 2 privind rezultatele licitării, lotul de teren a fost adjudecat în folosință SRL „Eco Privat”, fiind încheiat între Primăria Boșcana r-1 Criuleni și SRL „Eco Privat” contractul de arendă nr. 51 din 30.01.2013.

Menționează că, prin cererea prealabilă din 20 decembrie 2013 adresată Consiliului și Primăriei Boșcana r-1 Criuleni a solicitat anularea deciziei nr. 06/06 din 26.12.2012 și procesului-verbal privind rezultatele licitației nr. 2 din 29.01.2013, însă în termenul prevăzut de lege nu a primit nici un răspuns.

Consideră ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” că acțiunile Consiliului și Primăriei Boșcana r-1 Criuleni sunt ilegale, deoarece transmiterea lotului menționat în folosința terțelor persoane afectează evident drepturile și interesele ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă”.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 22 iulie 2014 (f.d. 217-219 vol. I):

-S-a încetat procesul în pricina civilă pe capetele de cerere a Primăriei orașului Vadul lui Vodă și ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” împotriva Consiliului și Primăriei comunei Boșcana și „Eco Privat” SRL, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încuviințarea înregistrării dreptului de proprietate;

-S-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată a ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” împotriva Consiliului și Primăriei comunei Boșcana, intervenient accesoriu „Eco Privat” SRL cu privire la anularea actului administrativ;

-S-a explicat ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă”, că trebuie să solicite Consiliului comunei Boșcana, raionul Criuleni, printr-o cerere prealabilă anularea în tot sau în parte a actului administrativ contestat și dacă nu va fi mulțumită de răspunsul primit sau nu va primi nici un răspuns, conform art. 17 al Legii contenciosului administrativ, în termen de 30 de zile, va fi în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru apărarea dreptului încălcat;

-S-a explicat ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă”, că după înlăturarea circumstanțelor care au dus la scoaterea cererii de pe rol, poate adresa instanței o nouă cerere, conform dispozițiilor generale.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 22 iulie 2014, s-au respins ca neîntemeiate cererile de chemare în judecată a Primăriei orașului Vadul lui Vodă, ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” împotriva Consiliului și Primăriei comunei Boșcana și SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea contractului de arendă nr. 551 din 30 ianuarie 2013 încheiat între Primăria comunei Boșcana și „Eco Privat” SRL asupra terenului cu suprafața de 13,6204 ha, cu numărul cadastral 3118113152,

cu privire la recunoașterea nulității procesului verbal nr. 2 privind rezultatele licitației din 29 ianuarie 2013 în partea ce se referă la scoaterea la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu numărul cadastral 3118113, situat în extravilanul comunei Boșcana, raionul Criuleni (f.d. 220, 224-231 vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 decembrie 2014, a fost admis recursul și apelul declarat de Primăria or. Vadul lui Vodă, a fost casată încheierea și hotărârea Judecătoriei Criuleni din 22 iulie 2014, cu remiterea pricinii la rejudecare în aceeași instanță, într-un alt complet de judecată (f.d. 118-124 vol. II).

La 12 februarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului Boșcana, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” solicitând anularea deciziei nr. 07/04 din 03.12.2014 cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol (f.d. 150-152 vol. II).

În motivarea acțiunii reclamantul-Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a indicat că, la 03 decembrie 2014, Consiliul Boșcana a adoptat decizia nr. 07/04 cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol. Prin notificarea nr. 1304-OT4-16 din 06.01.2015 a solicitat abrogarea deciziei nr. 07/04 din 03.12.2014, însă nu a primit nici un răspuns.

Consideră că decizia contestată este ilegală, fiind emisă cu încălcarea competenței și contrar prevederilor art. 77 alin. (3) al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 3 Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 15 alin. (4) Legea nr. 198 din 15.05.2003 privind arenda în agricultură, care prevăd că înstrăinarea bunului proprietate a unității administrativ-teritoriale se efectuează prin contract vânzare-cumpărare la preț normativ, prin concurs sau licitație.

Totodată, reieșind din prevederile Codului civil, dreptul de preemțiune este un drept care, la preț egal oferă preferință anumitor persoane față de altele la dobândirea unui bun atunci când proprietarul acestuia se decide să-l vândă, iar pentru aplicarea acestuia este necesară existența a trei părți implicate și anume proprietarul, arendașul și terța persoană. Totodată, art. 794 Cod civil prevede că intenția de vânzare a bunului trebuie să preceadă declarația arendașului de exercitare a dreptului de preemțiune. În caz contrar declarația arendașului, potrivit naturii sale, este o cerere de exercitare a dreptului de răscumpărare a bunului arendat și nu a dreptului de preemțiune, însă în acest sens art. 20 alin. (4) al Legii privind arenda în agricultură, dispune că nu se admite răscumpărarea terenurilor agricole arendate.

Prin urmare, Consiliul Boșcana r-1 Criuleni nu era în drept să decidă privatizarea terenului agricol în baza dreptului de preemțiune, întrucât este prevăzută expres procedura legală ce urmează a fi respectată de autoritatea locală în cazul înstrăinării terenurilor proprietate publică.

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 05 martie 2015, s-au conexasat într-un singur proces, pentru examinare într-o singură procedură, cauza civilă la

cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunal Boșcana r. Criuleni, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” cu privire la anularea actului administrativ cu cererea de chemare a Primăriei Vadul lui Vodă, intervenient accesoriu Regia comunal locativă împotriva Primăriei com. Boșcana r. Criuleni și Consiliul comunal Boșcana, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” cu privire la anularea contractului de arendă (f.d. 173 vol. II).

Prin hotărârea Judecătorei Criuleni din 24 iunie 2015 (f.d. 225, 242-245 vol. II):

-S-a admis acțiunea Primăriei orașului Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” și Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Boșcana și Consiliului comunei Boșcana r-ul Criuleni, SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni cu privire la anularea actelor administrative, a contractului de arendă, recunoașterea dreptului de proprietate și de folosință asupra bunurilor imobile întemeiată;

-S-au recunoscut nule:

- Decizia Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr.06/06 din 26 decembrie 2012 „Cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri în vederea dării lor în arendă”, în partea terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152, situat în extravilanul com. Boșcana, r-ul Criuleni;

- Decizia Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr. 07/04 din 03 decembrie 2014 „Cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol”, fără executarea hotărârii în această parte;

- Procesul-verbal nr. 2 privind rezultatele licitației din 29 ianuarie 2013 în partea ce se referă la scoaterea la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113152, situat în extravilanul com. Boșcana, r-ul Criuleni;

- Contractul de arendă nr. 551 din 30 ianuarie 2013 încheiat între Primăria comunei Boșcana, r-ul Criuleni și SRL „Eco Privat” asupra terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152.

-S-a recunoscut dreptul de proprietate a Întreprinderii Municipale „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă” asupra bunului imobil - platforma de deșeuri menajere solide, situată în com. Boșcana, r-ul Criuleni, amplasat pe lotul de teren cu nr. cadastral 3118113152;

-S-a obligat Primăria comunei Boșcana, r-ul Criuleni și SRL „Eco Privat” să nu creeze obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152 în calitate de gunoiște manageră de către Întreprinderea Municipală „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă”.

-S-a menționat că, hotărârea în cauză servește drept temei de efectuare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile referitor la stingerea dreptului de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat” și de înregistrare a dreptului de folosință a Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, asupra terenului cu nr. cadastral 3118113152, precum și a dreptului de proprietate a

Întreprinderii Municipale „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă” asupra platformei de deșeuri menajere sociale amplasat pe acest teren.

La 26 iunie 2016, Primăria Boșcana r-1 Criuleni a declarat apel, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunilor.

La 07 iulie 2015, SRL „Eco Privat” a depus cerere de apel, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere ca neîntemeiată a acțiunii înaintată de Primăria Vadul lui Vodă și a IM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, s-au respins apelurile declarate de Primăria Boșcana r-1 Criuleni și SRL „Eco Privat” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015 (f.d. 86-96 vol. III).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 06 octombrie 2016, Consiliul comunal Boșcana r. Criuleni a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și a hotărârii Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri de recunoaștere a acțiunilor înaintate ca fiind nefondate, sau dispunerea încetării procesului în temeiul art. 265 lit. b) și art. 267 lit. a) CPC.

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

La 28 octombrie 2016, SRL „Eco Privat” a declarat recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și a hotărârii Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinse ca neîntemeiate cerințele Primăriei or. Vadul lui Vodă și a ÎM „Regia comunal locativă Vadul lui Vodă”, să fie admisă acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului Boșcana cu anularea deciziei Consiliului Boșcana nr. 07/04 din 03 decembrie 2014.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, a indicat că instanța de apel și prima instanță nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

La 28 octombrie 2016, și Primăria Boșcana r. Criuleni a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și a hotărârii Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri de recunoaștere a acțiunilor înaintate ca fiind nefondate, sau dispunerea încetării procesului în temeiul art. 265 lit. b) și art. 267 lit. a) CPC.

În motivarea recursului s-au indicat aceleași temeuri de fapt și de drept ca în recursul depus de Consiliul comunal Boșcana r. Criuleni.

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

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 02 septembrie 2016 (f.d. 99 vol. III), cât și faptul că

la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, decât invocarea recurențelor în cererile de recurs privind recepționarea deciziei integrale a instanței de apel la 15 septembrie 2016, recursurile se consideră declarate în termen.

La 12 decembrie 2016, Consiliul comunal Boșcana a prezentat referință pe marginea recursului declarat de SRL „Eco Privat”, solicitând admiterea acestuia în sensul declarat.

La 15 decembrie 2016, Primăria Vadul lui Vodă a prezentat referință la recursurile declarat de SRL „Eco Privat”, Primăria și Consiliul Boșcana, solicitând respingerea recursurilor și menținerea actelor judecătorești contestate.

Tot la 15 decembrie 2016, ÎM „Regia Comunal Locativă din orașul Vadul lui Vodă” a prezentat referință pe marginea recursurilor declarate, solicitând respingerea recursurilor și menținerea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 decembrie 2016, au fost declarate admisibile recursurile înaintate de Consiliul comunal Boșcana raionul Criuleni, Societatea cu Răspundere Limitată „Eco Privat” și Primăria comunei Boșcana raionul Criuleni.

La 24 ianuarie 2017, ÎS „Cadastru” a prezentat referință, pledând pentru admiterea recursurilor declarate de SRL „Eco Privat” și Primăria Boșcana cu emiterea unei hotărâri noi.

La 10 martie 2017 Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a prezentat referință la recursurile declarat împotriva deciziei CA Chișinău din 15 iunie 2016, solicitând respingerea recursurilor și menținerea actului judecătoresc contestat.

La 15 martie 2017, în ședința publică participanții la proces s-au pronunțat cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Reprezentantul recurentului Consiliului comunal Boșcana - Vîntu Anatolie (în baza procurii nr. 1 din 01.12.2015 valabilă pînă la 01.12.2018, consilier comunal) în ședința instanței de recurs a susținut recursul declarat și a invocat că, dreptul de proprietate asupra terenului litigios aparține autorității publice locale Boșcana. A menționat, că pe acest teren într-adevăr de mai mulți ani era gunoiște, amplasată pe un teren de aproape de 2 ha. Însă, concretizează, că terenul aparține Primăriei comunei Boșcana. În luna iulie 2012 s-a adresat la OCT Criuleni pentru stabilirea hotarelor terenului. De către reprezentantul Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni au fost stabilite hotarele terenului în cauză și întocmit un plan geometric respectiv. Ca urmare, a fost înregistrat dreptul de proprietate a Primăriei comunei Boșcana asupra terenului în cauză. La data de 17 decembrie 2012 a anunțat autoritățile publice locale or. Vadul lui Vodă despre înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului de pământ cu nr. cadastral 3118113152. A concretizat că terenul în litigiu a fost înregistrat cu destinație agricolă.

Reprezentantul recurentului SRL „Eco Privat” - avocatul Lvovschi Mihail (în baza mandatului 0304545) în ședința instanței de recurs a susținut recursul declarat și a menționat, că s-a constatat cu certitudine că terenului de pământ cu

suprafața de 13.6204 ha cu nr. cadastral 3118113152 este proprietatea Primăriei comunei Boșcana. A invocat, că potrivit planului geometric făcut în anul 2012, pe acest teren nu era nici o construcție.

Reprezentantul recurentului SRL „Eco Privat” - avocatul Crîșmari Natalia (în baza mandatului 0914600) în ședința instanței de recurs a susținut recursul înaintat. A menționat că, în baza Hotărîrii Sovietului Miniștrilor al RSSM cu nr. 105 din 05.03.1981 terenul în cauză a fost propus pentru amenajarea gunoiștii. Însă proiectul nu a fost finalizat. Așa bun ca „gunoiște” în natură nu există. Primăria comunei Boșcana fiind proprietara acestui teren de pământ a înregistrat dreptul de proprietate respectiv la OCT Criuleni și a transmis în arendă acest bun imobil SRL „Eco Privat”.

Recurentul SRL „Eco Privat” în persoana administratorului Cebotari Eugeniu (extras din Registrul de stat al persoanelor juridice) în ședința instanței de recurs a susținut cele invocate de reprezentanții săi. A menționat, că a participat la licitație, organizată de autoritate publică locală Boșcana și a primit în arendă terenul cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152, amplasat pe teritoriul autorității publice locale Boșcana. Acest teren se folosește în calitate de gunoiște. A mai menționat, că inclusiv și Primăria Vadul Vodă a încheiat cu SRL „Eco Privat” contract de folosire a gunoiștii.

Reprezentantul recurentului Primăria comunei Boșcana – avocatul Brînză Alexei (în baza mandatului nr. 0914480 și procurii) în ședința instanței de recurs a susținut recursul declarat și a menționat, că deținând dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152, amplasat pe teritoriul autorității publice locale Boșcana, în urma licitației petrecute a transmis în arendă acest teren SRL „Eco Privat”, care îl folosesc cu scopul depozitării gunoiului.

Reprezentantul intimatului Primăria or. Vadul lui Vodă - Chetrari Ludmila (în baza procurii nr.05-5/62 din 01.02.2017 valabilă pînă la 31.12.2017, secretarul Consiliului Vadul lui Vodă) în ședința instanței de recurs a solicitat respingerea recursurilor declarate, menționând că recunoaște dreptul de proprietate a Boșcanei asupra terenului din litigiu, însă dreptul de folosință fără plată asupra gunoiștii, amplasate pe acest teren îi aparține Primăriei Vadul lui Vodă în baza Hotărîrii Sovietului Miniștrilor al RSSM cu nr. 105 din 05.03.1981. În urma încheierii contractului cu SRL „Eco Privat” pentru folosirea gunoiștii Primăria Vadul lui Vodă suportă cheltuieli considerabile.

Primarul or. Vadul lui Vodă Onofreiciuc Iurie în ședința instanței de recurs a solicitat respingerea recursurilor. Suplimentar la cele invocate de reprezentantul Primăriei Vadul lui Vodă a menționat, că în baza Hotărîrii Sovietului Miniștrilor al RSSM cu nr. 105 din 05.03.1981 terenul din litigiu cu suprafața de 13 ha a fost transmis autorității publice locale Vadul lui Vodă pentru folosință cu destinație de uz public, în acest sens fiind elaborat un proiect și pașaport. A indicat, că în toate dările de seamă funciare, prezentate de Vadul lui Vodă pînă în anul 2012 acest teren a fost indicat cu destinație de uz public.

Reprezentantul intimatului ÎM „Regia Comunal Locativă din orașul Vadul

lui Vodă” - Constantinova-Ogîlca Doina (în baza procurii nr. 01/10 din 16.02.2014 valabilă pînă la 31.12.2017, jurist al întreprinderii) în ședința instanței de recurs a solicitat respingerea recursurilor declarate și a menționat, că proiectul de amenajare a gunoiștii pe terenul în cauză a fost realizat cu respectarea normelor în vigoare.

Administratorul ÎM „Regia Comunal Locativă din orașul Vadul lui Vodă” Conoval Fiodor (extras din Registru de stat al persoanelor juridice) în ședința instanței de recurs a susținut cele invocate de reprezentant, a solicitat respingerea recursurilor și a menționat, că gunoiștea există din anul 1982. Toată perioada de folosire a acesteia, inclusiv și pînă luna ianuarie 2017, au prezentat dări de seamă la Inspecția Ecologică și Centrului de Sănătate Publică referitor la cantitatea deșeurilor depozitate pe acest teren.

Cu referire la recursul declarat de către de Consiliul comunal Boșcana raionul Criuleni, Colegiul menționează că acesta urmează a fi respins, din considerentele ce urmează:

Conform art. 429 alin. (4) CPC *„Nu pot fi atacate cu recurs deciziile de trimitere a cauzei la rejudecare ce nu se supun nici unei căi de atac, nici hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art. 430 nu au folosit calea de apel, din moment ce legea prevede această cale de atac, sau în privința cărora apelul a fost retras în modul prevăzut la art. 374.”*

În acest context legal, raportat la materialele cauzei, Colegiul menționează că Consiliul comunal Boșcana raionul Criuleni nu a exercitat dreptul la calea de atac asupra hotărârii Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015, și anume, nu a declarat apel împotriva hotărârii, iar cu titlu de consecință cu referire la recursul declarat de către de Consiliul comunal Boșcana raionul Criuleni, Colegiul menționează că acesta urmează a fi respins.

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”.*

Astfel, examinând recursurile în raport cu materialele pricinii și referințele prezentate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursurile declarate de Primăria comunei Boșcana raionul Criuleni și Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat” urmează a fi admise, cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare.

În conformitate cu 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”.*

Conform art. 373 alin. (4) CPC, *„instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei”.*

În acest context, Colegiul califică decizia instanței de apel, prin care a fost menținută hotărârea primei instanțe, ca fiind adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept procedural și material, fiind dată o apreciere arbitrală a probelor și circumstanțelor cauzei din considerentele ce urmează:

La data de 28 martie 2013, Primăria Vadul lui Vodă s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Boșcana r-1 Criuleni și SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu OCT Criuleni, solicitând anularea contractului nr. 551 din 30.01.2013 de arendă a terenului cu suprafața 13.6204 ha nr. cadastral 3118113152; obligarea OCT Criuleni să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața de 13,6204 ha, nr. cadastral 3118113152; obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152 în calitate de gunoiște menajeră (f. 4-5 vol. I).

Totodată, la 16 iulie 2013, Primăria Vadul lui Vodă și ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” au înaintat cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Primăriei Boșcana r-1 Criuleni și SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu OCT Criuleni, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate asupra platformei de deșeuri menajere solide, comuna Boșcana r-1 Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113; încuviințarea OCT Criuleni să înregistreze dreptul de proprietate a ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra platformei de deșeuri menajere solide din comuna Boșcana r-1 Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113; încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 80-82 vol. I).

Ulterior, la 20 februarie 2014, ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Consiliului comunal Boșcana și Primăriei com. Boșcana r-1 Criuleni, SRL „Eco Privat” solicitând anularea deciziei nr. 06/06 din 26.12.2012 a Consiliului Boșcana r-1 Criuleni și procesului-verbal nr. 2 din 29.01.2013 privind rezultatele licitației, în partea scoaterii la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113, situat în extravilanul com. Boșcana rl. Criuleni (f.d. 149-151 vol. I).

Totodată la 12 februarie 2015, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului Boșcana, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” solicitând anularea deciziei nr. 07/04 din 03.12.2014 cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol (f.d. 150-152 vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Criuleni din 05 martie 2015, s-au conexas într-un singur proces, pentru examinare într-o singură procedură, cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunal Boșcana r. Criuleni, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” cu privire la anularea actului administrativ cu cererea de chemare a Primăriei Vadul lui Vodă, și Regia comunal locativă împotriva Primăriei com. Boșcana r. Criuleni și Consiliul comunal Boșcana, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” cu privire la anularea contractului de arendă (f.d. 173 vol. II).

Astfel, în sensul cererii de chemare în judecată înaintate de Primăria Vadul-

lui-Vodă și ÎM „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă” la data de 28 martie 2013, ulterior concretizate la data de 16 iulie 2013 și 20 februarie 2014, cât și cererii de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunal Boșcana r. Criuleni, intervenient accesoriu SRL „Eco Privat” s-a solicitat următoarele:

- anularea contractului nr. 551 din 30.01.2013 de arendă a terenului cu suprafața 13.6204 ha nr. cadastral 3118113152;
- obligarea OCT Criuleni să înscrie în registrul bunurilor imobile dreptul de folosință asupra terenului cu suprafața de 13,6204 ha, nr. cadastral 3118113152;
- obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152 în calitate de gunoște menajeră;
- recunoașterea dreptului de proprietate asupra platformei de deșeuri menajere solide, comuna Boșcana r-1 Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113;
- încuviințarea OCT Criuleni să înregistreze dreptul de proprietate a ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra platformei de deșeuri menajere solide din comuna Boșcana r-1 Criuleni în limitele terenului nr. cadastral 3118113;
- anularea deciziei nr. 06/06 din 26.12.2012 a Consiliului Boșcana r-1 Criuleni și procesului-verbal nr. 2 din 29.01.2013 privind rezultatele licitației, în partea scoaterii la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113, situat în extravilanul com. Boșcana raionul Criuleni;
- anularea deciziei nr. 07/04 din 03.12.2014 cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol.
- încasarea cheltuielilor de judecată;

Totodată, în sensul solicitărilor formulate de către reclamanti, Colegiul menționează că instanța de fond, prin hotărârea Judecătorei Criuleni din 24 iunie 2015 (f.d. 225, 242-245 vol. II) a admis cererea de chemare în judecată a reclamantului și a dispus după cum urmează:

-S-au recunoscut nule:

- Decizia Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr.06/06 din 26 decembrie 2012 „Cu privire la scoaterea la licitație a unor terenuri în vederea dării lor în arendă”, în partea terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152, situat în extravilanul com. Boșcana, r-ul Criuleni;

- Decizia Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr. 07/04 din 03 decembrie 2014 „Cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol”, fără executarea hotărârii în această parte;

- Procesul-verbal nr. 2 privind rezultatele licitației din 29 ianuarie 2013 în partea ce se referă la scoaterea la licitație și atribuirea în arendă a lotului de teren cu nr. cadastral 3118113152, situat în extravilanul corn. Boșcana, r-ul Criuleni;

- Contractul de arendă nr. 551 din 30 ianuarie 2013 încheiat între Primăria comunei Boșcana, r-ul Criuleni și SRL „Eco Privat” asupra terenului cu suprafața de 13.6204 ha., nr. cadastral 3118113152.

-S-a recunoscut dreptul de proprietate a Întreprinderii Municipale „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă” asupra bunului imobil - platforma de deșeuri menajere solide, situată în com. Boșcana, r-ul Criuleni, amplasat pe lotul de teren cu nr. cadastral 3118113152;

-S-a obligat Primăria comunei Boșcana, r-ul Criuleni și SRL „Eco Privat” să nu creeze obstacole în folosirea terenului cu nr. cadastral 3118113152 în calitate de gunoiște manageră de către Întreprinderea Municipală „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă”.

-S-a menționat că, hotărârea în cauză servește drept temei de efectuare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile referitor la stingerea dreptului de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat” și de înregistrare a dreptului de folosință a Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, asupra terenului cu nr. cadastral 3118113152, precum și a dreptului de proprietate a Întreprinderii Municipale „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă” asupra platformei de deșeuri menajere sociale amplasat pe acest teren.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, s-au respins apelurile declarate de Primăria Boșcana r-1 Criuleni și SRL „Eco Privat” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni din 24 iunie 2015 (f.d. 86-96 vol. III).

În această ordine de idei, Colegiul menționează că prevederile art. 240 alin. (3) CPC al RM prevăd expres că *„Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.”*

Totodată, conform art. 499 alin. (1) din Codul civil, *„Drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobândi atât între părți, cât și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.”*

Astfel, Colegiul menționează că conform dispozitivului hotărârii primei instanțe, menținută fără modificări de către instanța de apel, s-a dispus că *hotărârea în cauză servește drept temei de efectuare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile referitor la stingerea dreptului de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat”, asupra terenului cu nr. cadastral 3118113152*, în situația în care nici unul din reclamanți nu a formulat asemenea solicitări exprese, mai mult ca atât, la materialele cauzei nu au fost administrate careva probe, inclusiv, Extras din registrul bunurilor imobile în sensul art. 499 alin. (1) din Codul Civil al RM, care ar confirma calitatea de proprietar a Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat” asupra terenului cu nr. cadastral 3118113152.

În asemenea circumstanțe, Colegiul menționează că instanțele inferioare au depășit limitele pretențiilor formulate în cererile de chemare în judecată, mai mult ca atât au dispus radierea unui drept de proprietate a unei persoane juridice asupra *terenului cu nr. cadastral 3118113152*, drept de fapt inexistent.

În aceeași ordine de idei, cu referire la cererea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat din 12 februarie 2015 (conexată), prin care s-a solicitat anularea deciziei nr. 07/04 din 03.12.2014 cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol (f.d.

150-152 vol. II), Colegiul menționează că pe parcursul examinării pricinii din partea reprezentantului pârâtului Primăria Boșcana, a fost înaintat un demers privind excluderea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat din acest proces, demers care a fost susținut de însăși reprezentantul Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat (proces verbal - f.d. 196 vol. 2), care a menționat că în situația în care decizia contestată a fost abrogată de consiliul Boșcana, Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, renunță la acțiune. Totodată, în asemenea circumstanțe, instanța neîntemeiat a evitat să se expună asupra acestui demers, menționând în procesul verbal că se va expune la sfârșitul examinării cauzei asupra acestuia.

Conform art. 203 CPC al RM „(1) Cererile și demersurile participanților la proces în problema judecării pricinii se soluționează prin încheiere judecătorească, după ascultarea opiniilor celorlalți participanți la proces.(2) Respingerea cererii sau a demersului nu decade persoana interesată din dreptul de a le înainta din nou pe parcursul dezbaterilor judiciare.”

Conform art. 212 alin. (1) și alin. (6) CPC al RM „(1) Renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pîrît, condițiile tranzacției se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată și se semnează de reclamant, pîrît sau de ambele părți.

(6) Dacă respinge renunțarea reclamantului la acțiune ori recunoașterea acțiunii de către pîrît sau dacă nu confirmă tranzacția părților, instanța judecătorească pronunță în acest sens o încheiere motivată și examinează pricina în fond.”

În acest sens, Colegiul reține că contrar normelor procedurale, demersul respectiv a rămas neexaminat de către instanță, fapt care a dus la emiterea unei hotărâri de judecată și unui dispozitiv impropriu și anume, declararea nulității Deciziei Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr. 07/04 din 03 decembrie 2014 „Cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol”, cu mențiunea „fără executarea hotărârii în această parte”, fapt inadmisibil în cadrul unui act de dispoziția a instanței de judecată.

Astfel, la rejudecarea pricinii Colegiul menționează că instanța urmează să clarifice poziția Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat cu referire la solicitările privind declararea nulității Deciziei Consiliului comunal Boșcana, r-ul Criuleni nr. 07/04 din 03 decembrie 2014 „Cu privire la privatizarea în baza dreptului de preemțiune a unui teren agricol”, cât și faptul dacă în temeiul Deciziei respective au fost înregistrate careva drepturi de proprietate a Societății cu Răspundere Limitată „Eco Privat”, până a fi abrogată de către Consiliului comunal Boșcana r-ul Criuleni, cu expunerea asupra existenței sau lipsei temeiurilor încetării procesului în partea respectivă.

Distinct de cele relatate anterior, Colegiul menționează că prin hotărârea instanței de fond, menținută prin decizia instanței de apel fără modificări, de către instanțele inferioare s-a recunoscut dreptul de proprietate reclamantului Întreprinderea Municipală „Regia Comunal-locativă Vadul-lui-Vodă” asupra

bunului imobil - platforma de deșeuri menajere solide, situată în com. Boșcana, r-
ul Criuleni, amplasat pe lotul de teren cu nr. cadastral 3118113152.

Astfel, conform art. 320 Cod Civil a RM „(1) *Dreptul de proprietate asupra
unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta
dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*

(2) *Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin
ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin
hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.*

(3) *În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul
unui act administrativ.*

(4) *Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de
proprietate.”*

În acest sens, Colegiul menționează că de către instanțele inferioare, nu au
fost administrate careva probe pertinente care să demonstreze existența în natură
(identificarea), precum și amplasarea, pretinsului bun imobil platforma de deșeuri
menajere solide, situată în comuna Boșcana, r-l Criuleni, în limitele lotului de
teren cu nr. cadastral 3118113, mai mult ca atât în situația în care prin răspunsul
OCT Criuleni nr. 01-04/170 din 27.03.2015, solicitanții au fost informați despre
acțiunile care urmează să le îndeplinească în acest sens, conform prevederilor
Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

Astfel, potrivit prevederilor art. 14 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.
1543 din 28.02.1998, *lucrările cadastrale se compun inclusiv din măsurătorile pe
teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale și a planurilor
geometrice (ale terenurilor, construcțiilor și ale încăperilor izolate).*

Art. 2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 28.02.1998
stabilește că, *planul geometric este documentul tehnic, întocmit în urma
măsurărilor la fața locului, în care se indică hotarele terenului și construcțiile
capitale amplasate pe acesta.*

Totodată, potrivit punctului 50 al Instrucțiunii cu privire la modul de
elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobate prin
Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06.08.2012, pe planul
geometric se reprezintă toate construcțiile (autorizate și ne-autorizate) amplasate
pe teren.

În acest sens, Colegiul menționează că conform planul geometric al terenului
în litigiu (f.d. 50 vol. 1), elaborat de OCT Criuleni al ÎS Cadastru la data de
12.11.2012, pe terenul respectiv *nu sunt amplasate careva construcții.*

Astfel, Colegiul califică ca fiind prematură concluzia instanțelor inferioare
cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a ÎM „Regia Comunal-
Locativă Vadul lui Vodă” asupra bunului imobil - platforma de deșeuri menajere
solide, situată în comuna Boșcana r-l Criuleni, amplasat pe lotul de teren cu nr.
cadastral 3118113152, în situația în care instanțele inferioare nu au elucidat
respectarea de către reclamanti a procedurii prelabile de formare și dare în
exploatare a respectivului bun imobil, iar o eventuală admitere a acestor solicitări,
și obligarea OCT Criuleni de a înregistra dreptul de proprietate a ÎM „Regia

Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra bunului imobil, ar substitui competențele organelor competente de stat de către instanța de judecată, și implicit ar atenta la principiul separației puterilor de stat, consfințit expres în constituție.

Totodată, Colegiul menționează că conform art. 310 Cod Civil a RM (1) *„Posesorului legitim nu i se poate înainta cerere de predare a bunului. În perioada de posesiune legitimă, fructul bunului se consideră proprietate a lui dacă în mod expres nu este stipulat altfel.”*

Conform art. 319 Cod Civil a RM *„Schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terților asupra bunului, dobândite cu bună-credință anterior transmiterii dreptului de proprietate.”*

Distinct de cele menționate, Colegiul reține că de către instanțele inferioare legal și întemeiat a fost constata dreptul de posesie a Primăriei Vadul lui Vodă prin intermediul ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra terenului cu nr. cadastral 3118113152, drept obținut de or. Vadul lui Vodă prin decizia Sovietului de Deputați al r-l Criuleni nr. 1417 din 23.07.1980, ulterior transmis administrației orașului Vadul lui Vodă în baza hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSSM din 05.03.1981, însă, doar existenței unui drept de posesie legitimă a ÎM „Regia Comunal-Locativă din Vadul lui Vodă” asupra terenului și implicit asupra pretinsului bun imobil - platforma de deșeuri menajere solide, nu este suficient pentru a sta la baza emiterii unei hotărâri de judecată prin care s-ar recunoaște dreptul de proprietate asupra platformei respective.

Mai mult ca atât, Colegiul reiterează că aceste circumstanțele constatate în cadrul examinării pricinii în instanțele inferioare, nu pot constitui temei de a recunoaște dreptul de proprietate asupra pretinsului bun imobil (platformă de deșeuri) situat pe acest teren, în cazul în care este incertă și natura acestei construcții și dacă aceasta urmează a fi calificată ca fiind o construcție în sensul cadrului legal existent cu referire la formarea și darea în exploatare a bunurilor imobile, circumstanțe care urmau a fi clarificate și elucidate de către instanțele inferioare pe parcursul examinării pricinii.

Conform art. 315 art. (1), (2) și (3), Cod Civil a RM *„(1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu. (3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.”*

Conform art. 320 Cod Civil a RM *„(2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.”*

În acest context legal, Colegiul menționează la emiterea unei hotărâri de judecată privind constatarea unei posesii legitime asupra unui bun imobil, instanța urmează să elucideze temeiul apariției respectivului drept de posesie, în sensul art. 320 Cod Civil a RM, iar în cazul în care va dispune înregistrare dreptului de folosință de către un subiect de drept, urmează de a fi menționat expres actul juridic sau legea în temeiul căreia urmează a fi înregistrat dreptul respectiv.

În atare circumstanțe, instanța de recurs apreciază că instanțele inferioare nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele ce necesită a fi stabilite la examinarea respectivului litigiu, iar cu titlu de consecință decizia recurată este incertă și contradictorie, fapt ce contravine prevederilor art. 239 CPC, în conformitate cu care legalitatea și temeinicia hotărârii presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz, în coroborare cu cadrul legal aplicabil speței.

Totodată în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanța 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 aprecierii.

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.

În cauză, însă, se constată 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.

Având în vedere cele menționate supra, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, a casa decizia instanței de apel și a remite pricina spre rejudecare în alt complet de judecată.

Totodată, la rejudecarea pricinii, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului în raport cu argumentele participanților la proces, și să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și, în dependență de situația stabilită, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Astfel, în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Consiliul comunal Boșcana raionul Criuleni.

Se admit recursurile declarate de Primăria comunei Boșcana raionul Criuleni și Societatea cu Răspundere Limitată „Eco Privat”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și hotărârea Judecătorei Criuleni din 24 iunie 2015, emise în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, ÎM „Regia Comunal-Locativă Vadul lui Vodă” și Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Primăriei comunei Boșcana și Consiliului comunal

Boșcana r-ul Criuleni, SRL „Eco Privat”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, cu privire la anularea actelor administrative, a contractului de arendă, recunoașterea dreptului de proprietate și de folosință asupra bunurilor imobile, obligarea de a nu crea obstacole în folosirea terenului în calitate de gunoiște manageră, cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curții de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Ion Druță