

DECIZIE

07 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan, Maria Ghervas

Ion Druță, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Primăria municipiului Bălți,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei municipiului  
Bălți împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 15/08 cu privire la  
încasarea datoriei pentru folosirea terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 12 ianuarie 2017, prin care a fost  
respins apelul declarat de către Primăria municipiului Bălți și menținută hotărârea  
Judecătoriei Bălți din 15 septembrie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 05 februarie 2016, Primăria mun. Bălți a depus cerere de  
chemare în judecată împotriva CCG „Jeleznodorojnic” cu privire la încasarea  
datoriei pentru folosirea terenului.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 27 octombrie 2011,  
Consiliul municipal Bălți a emis decizia nr. 6/20 „Cu privire la stabilirea plății  
pentru folosirea terenului în mod unilateral”, prin care s-a decis de a stabili  
beneficiarilor funciari plata pentru folosirea sectoarelor de teren în mod unilateral  
în mărime de 2% din prețul normativ al pământului, conform anexei.

Menționează că, conform pct. 1 din anexa la decizia Consiliului municipal  
Bălți nr. 6/20 din 27 octombrie 2011, precum și Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie  
1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului,  
urmează a fi percepută de la CCG „Jeleznodorojnic” plata anuală pentru folosirea  
terenului în mărime de 2% din prețul normativ al pământului.

Susține că, pârâta nu s-a adresat la Primăria mun. Bălți pentru a încheia  
contractul de vânzare-cumpărare sau de arendă a terenului, astfel, fiindu-i aplicată  
prevederea enunțată.

Relevă că, la data de 19 mai 2015, a expediat în adresa pârâtei înștiințarea  
nr. 03-11/974, prin care a solicitat achitarea plății conform deciziei Consiliului  
municipal Bălți nr. 6/20 din 27 octombrie 2011 ori perfectarea relațiilor funciare

prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă, însă aceasta nu a fost executată.

Solicită încasarea din contul pârâtei a datoriei în sumă de 194042,72 lei pentru folosirea terenului în perioada 01 ianuarie 2013 – 31 decembrie 2015.

La data de 11 mai 2016, Primăria mun. Bălți a depus cerere de concretizare a pretențiilor, în care a indicat că, prin decizia Consiliului munic ipal Bălți nr. 3/36 din 31 martie 2016 a fost modificată decizia nr. 6/20 din 27 octombrie 2011, fiind substituită în coloana 2 pct. 1 sintagma „CCG „Jeleznodorojnic” cu sintagma „CCG nr. 15/08”.

Menționează că, conform informației din Registrul de stat al persoanelor juridice din 15 aprilie 2016, CCG nr. 15/08 este înregistrată la Camera Înregistrării de Stat și este cooperativa proprietarilor garajelor de pe drumul de centru, cartierul Dacia, mun. Bălți, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Relevă că, inexistența CCG „Jeleznodorojnic” ca persoană juridică se confirmă prin scrisoarea Camerei Înregistrării de Stat nr. P-03-18/573 din 16 februarie 2016.

Solicită încasarea din contul CCG nr. 15/08 a datoriei în sumă de 194 042,72 lei pentru folosirea terenului pentru perioada 01 ianuarie 2013 – 31 decembrie 2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 15 septembrie 2016 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 12 ianuarie 2017 a fost respins apelul declarat de către Primăria mun. Bălți și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 17 martie 2017, în termenul prevăzut de lege. Primăria mun. Bălți a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este neîntemeiată, deoarece circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin.

Menționează că, CCG nr. 15/08 și CCG „Jeleznodorojnic” este aceeași organizație, însă de la data înregistrării CCG nr. 15/08 și, anume, 28 iulie 2008, CCG „Jeleznodorojnic” nu există de fapt, fiind păstrat doar documental, astfel, a folosit terenurile fără a achita plata de arendă și alte plăți în folosul bugetului municipal și de stat.

Susține că, la data de 27 octombrie 2011, Consiliul municipal Bălți a adoptat decizia nr. 6/20 „Cu privire la stabilirea în mod unilateral a plății pentru folosirea terenului”, care a fost modificată ulterior prin decizia nr. 3/36 din 31 martie 2016 și, anume, la pct. 1, subpunctul 1.1 a fost stabilit că, în coloana 2 pct. 1 îmbinarea de cuvinte „CCG „Jeleznodorojnic” se substituie cu „CCG-15/08”, astfel, plata pentru folosirea terenului urmează a fi încasată de la CCG nr. 15/08.

Relevă că, CCG nr. 15/08 a cunoscut despre deciziile menționate, dar nu le-a contestat, fiind de acord cu modificările efectuate.

Declară că, faptul înregistrării la data de 28 iulie 2008 a CCG nr. 15/08 se confirmă prin informația din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. P-03-

18/1558 din 15 aprilie 2016, iar faptul că, CCG nr. 15/08 este CCG „Jeleznodorojnic” se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, în care nu figurează CCG nr. 15/08, dar numai CCG „Jeleznodorojnic”, adică CCG nr.15/08 folosește terenurile care au fost înregistrate și folosite de CCG „Jeleznodorojnic” și, anume, cooperativa proprietarilor garajelor de pe drumul de centru, cartierul Dacia, mun. Bălți.

Afirmă că, inexistența CCG „Jeleznodorojnic” ca persoană juridică este confirmată prin scrisoarea Camerei Înregistrării de Stat nr. P-03-18/573 din 16 februarie 2016, iar aprecierea instanței de apel precum că, conform deciziei Sovietului orășenesc Bălți de deputați ai norodului nr. 2/10, la data emiterii deciziei din 23 ianuarie 1989, organizația CCG „Jeleznodorojnic” exista ca subiect de drept este nejustificată și greșită.

Invocă că, CCG nr. 15/08 a prezentat decizia Sovietului orășenesc Bălți de deputați ai norodului nr. 2/10 din 23 ianuarie 1989, pe care a aplicat ștampila sa ca dovadă că CCG „Jeleznodorojnic” și CCG nr. 15/08 este una și aceeași organizație, mai mult ca atât, a fost transmis terenul pentru o perioadă de timp.

Califică ca eronată concluzia instanței precum că, CCG „Jeleznodorojnic” a fost înregistrată la Primăria mun. Bălți în calitate de subiect de drept, deoarece Cooperativele nu au fost înregistrate în cadrul Primăriei, această atribuție nu a fost și nici nu este de competența Primăriei sau Consiliului mun. Bălți și nici nu a fost examinat acest subiect în cadrul ședințelor.

La fel, consideră ca eronată concluzia instanței de apel precum că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 25 mai 1999, la data de 25 mai 1999, în calitate de proprietar al terenului cu nr. cadastral 0300102.006, cu suprafața de 2,68 ha era indicat CCG „Jeleznodorojnic”, deoarece nu au fost prezentate probe în acest sens.

Relevă că, la data de 24 septembrie 2013, CCG „Jeleznodorojnic” s-a adresat cu cererea prealabilă la Consiliul municipal Bălți, pe care a aplicat ștampila CCG nr. 15/08, fiindu-le eliberat un răspuns prin decizia nr. 9/8 din 10 octombrie 2013 cu privire la examinarea cererii prealabile a CCG nr. 15/08 din 24 septembrie 2013, iar aceasta a fost contestată și, la fel, a fost aplicată ștampila CCG nr. 15/08, fapt din care concluzionează că, CCG nr. 15/08 a preluat de la CCG „Jeleznodorojnic” documentația, terenul și activitatea.

Menționează că, conform informației din Registrul de stat al persoanelor juridice și înscrisului nr. 09 din 11 februarie 2016, eliberat de ÎS Camera Înregistrării de Stat, CCG nr. 15/08 și-a înregistrat forma juridică de organizare la data de 28 iulie 2008, fără a înregistra vreo succesiune de drept pe perioada activității, însă, de fapt, a preluat activitatea CCG „Jeleznodorojnic”.

Susține că, CCG nr. 15/08 și CCG „Jeleznodorojnic” este aceeași organizație, dar folosește ambele denumiri, mai mult, au același obiect, gen de activitate și loc de amplasare.

Astfel, decizia Consiliului municipal Bălți din 27 octombrie 2011 cu privire la stabilirea plății pentru folosirea terenului se referă atât la CCG nr. 15/08, cât și la CCG „Jeleznodorojnic”.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 17 mai 2017 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, 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 recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

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

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 27 octombrie 2011, Consiliul municipal Bălți a emis decizia nr. 6/20 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea sectoarelor de teren în mod unilateral”, prin care a fost stabilită beneficiarilor funciari plata pentru folosirea sectoarelor de teren în mod unilateral în mărime de 2% din prețul normativ al pământului, conform anexei.

Conform anexei la decizia menționată, plata pentru folosirea sectoarelor de teren în mod unilateral în mărime de 2% din prețul normativ al pământului a fost stabilită și pentru CCG „Jeleznodorojnic”.

Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 3/36 din 31 martie 2016 a fost modificată decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/20 din 27 octombrie 2011 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea sectoarelor de teren în mod unilateral” și anume, în coloana 2 pct. 1 îmbinarea de cuvinte „CCG „Jeleznodorojnic” a fost substituită cu „CCG nr. 15/08”.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Primăria mun. Bălți a solicitat încasarea din contul CCG nr. 15/08 a datoriei în sumă de 194 042,72 lei pentru folosirea terenului pentru perioada 01 ianuarie 2013 – 31 decembrie 2015.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauzei, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către Primăria mun. Bălți, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată, fiind emisă cu examinarea tuturor circumstanțelor cauzei în ansamblu lor, cu aprecierea justă a probelor prezentate și cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, verificând legalitatea deciziei atacate, a constatat că, instanța de apel a încălcat 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. (1)-(3) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

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

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (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. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Din materialele dosarului rezultă că, la data de 24 septembrie 2013, CCG „Jeleznodorojnic” a depus la Primăria mun. Bălți cerere prealabilă, prin care a solicitat eliberarea titlului de folosință a terenului aferent garajelor și anularea deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 6/20 din 27 octombrie 2011, iar la data de 03 decembrie 2013, a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți din 04 noiembrie 2012, aplicând pe aceste înscrisuri ștampila CCG nr. 15/08 (f.d.79, 80).

Instanța de apel, însă, considerând drept neîntemeiat argumentul invocat de către Primăria mun. Bălți referitor la faptul că, CCG nr. 15/08 și CCG „Jeleznodorojnic” reprezintă una și aceeași organizație, nu a dat nici o apreciere înscrisurilor enunțate.

Mai mult ca atât, instanța de apel nu a constatat de care teren se folosește CCG nr. 15/08. Or, Primăria mun. Bălți, atât în cererea de apel, cât și în cererea de

recurs, a invocat că, CCG nr. 15/08 folosește terenurile, care au fost înregistrate și folosite de către CCG „Jeleznodorojnic” și, anume, cooperativa proprietarilor garajelor de pe drumul de centru, cartierul Dacia, mun. Bălți.

De asemenea, instanța de apel nu a dat nici o apreciere argumentului invocat de către Primăria mun. Bălți precum că, până în prezent, CCG nr. 15/08 nu a contestat decizia Consiliului municipal Bălți nr. 3/36 din 31 martie 2016, prin care a fost modificată decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/20 din 27 octombrie 2011 „Cu privire la stabilirea plății pentru folosirea sectoarelor de teren în mod unilateral” și anume, în coloana 2 pct. 1 îmbinarea de cuvinte „CCG „Jeleznodorojnic” a fost substituită cu „CCG nr. 15/08”.

Ca urmare, în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, 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 judecării. 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 contextul dat, instanța de recurs reține că, cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În speță, prezintă relevanță și faptul că, folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate 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, iar instanța de recurs este 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.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 Primăria municipiului Bălți.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 12 ianuarie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei municipiului Bălți împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 15/08 cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Sveatoslav Moldovan

Maria Ghervas

Ion Druță

Mariana Pitic