

Prima instanță: Judecătoria Centru, mun. Chișinău
(judecător Daria Sușchevici)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
(judecători A. Pahopol, V. Negru, Gr. Dașchevici)

DECIZIE

29 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Maria Ghervas, Mariana Pitic,
Ion Druță și Luiza Gafton

examinând recursul declarat de Gorban Nicolae,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gorban Nicolae împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliului orășenesc Codru, Novițchi Grigore, Novițchi Valentina, intervenient accesoriu ÎS "Cadastru" Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea actelor administrative,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Gorban Nicolae și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 07 noiembrie 2016, prin care s-a respins acțiunea înaintată de Gorban Nicolae împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliului orășenesc Codru, Novițchi Grigore, Novițchi Valentina, intervenient accesoriu ÎS "Cadastru" Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea actelor administrative,

CONSTATĂ:

Pretențiile reclamantului:

La 30 decembrie 2015, Gorban Nicolae a înaintat în instanța de judecată o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliului orășenesc Codru, Novițchi Grigore, Novițchi Valentina, intervenient accesoriu ÎS "Cadastru" Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, solicitând anularea ca ilegal, emise contrar prevederilor legii, actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric nr. f/n din 03.10.2012; Decizia Consiliului orășenesc Codru mun. Chișinău nr 2/32 din 06.03.2015 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1267 din 16.06.2015 (f.d. 2-3).

În motivarea acțiunii, a indicat că, din data de 29.10.2012 deține cu drept de proprietate privată terenul cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0897 ha și casa de locuit individuală cu nr. cadastral xxxxx din zzzzzzz, iar la data de 21.09.2015, proprietarul terenului vecin din mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni, 32a, cu nr. cadastral xxxxxx, Novițchi Grigore, i-a solicitat strămutarea gardului ce delimitează hotarul între terenurile pe care le deține cu drept de proprietate, motivând că, gardul este amplasat pe o porțiune de teren care îi aparține cu drept de proprietate. În confirmarea dreptului de proprietate, ultimul a prezentat careva acte comunicându-i că, Primăria or. Codru a modificat Planul lotului, și la Primărie sunt toate actele. În această situație, reclamantul prin scrisoarea cu nr. de intrare G-842/2015 din 24.09.2015 a solicitat Primăriei or. Codru mun. Chișinău eliberarea copiilor autentificate a Planului lotului de teren cu nr. cadastral xxxxx, planului lotului de teren cu nr. cadastral xxxxxxx, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxxx din 06.10.2015, actul de constatare nr. f/n din 03.10.2012 efectuat la terenul cu nr. cadastral xxxxx, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1267 din 16.06.2015, decizia Consiliului orășenesc Codru ce se referă la terenul cu nr. cadastral xxxxxx, însă prin scrisoarea răspuns nr. G-842/2015 din 08.10.2015 Primăria orașului Codru a refuzat prezentarea copiilor actelor solicitate.

Considerând că actul de constatare nr. f/n din 03.10.2012, decizia nr. 2/32 din 06.03.2015 a Consiliului orășenesc Codru și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1267 din 16.06.2015 sunt ilegale, contrare prevederilor legii, la data de 21.10.2015, reclamantul a înaintat în adresa Primăriei orașului Codru cererea prealabilă, prin care a solicitat revocarea în totalitate a actelor administrative menționate.

Prin răspunsul nr. G-917 din 30.11.2015 cererea prealabilă nu a fost satisfăcută.

Nefiind de acord cu răspunsul autorității publice locale, reclamantul a înaintat prezenta acțiune civilă invocând faptul că, fiind proprietar a terenului adiacent cu nr. cadastral 031124.457, nu a dat acordul și nici nimeni nu i-a solicitat acordul la modificarea planului terenului adiacent cu nr. cadastral xxxxx, ce aparține cu drept de proprietate lui Novițchi Grigore și Novițchi Valentina, ce a dus la modificarea hotarelor și majorarea suprafeței terenului cu nr. cadastral xxxxx, nu a semnat actul de constatare pe teren din 03.10.2012, iar modificarea planului geometric și a planului cadastral a atras după sine și modificarea hotarelor dintre terenul cu nr. cadastral xxxxxx și cu nr. cadastral xxxxx s-a efectuat contrar prevederilor pct. 24, 34, 110, 115, 118 a Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice emis de Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Consideră că, Novițchi Grigore și Novițchi Valentina au avut dreptul legal de a dobândi cu drept de proprietate doar terenul cu suprafața de 0,00621 ha, cu nr. cadastral xxxxx, ocupat de casă și anexele gospodărești, atribuit conform legislației în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxx din 06.10.2005 și nu are dreptul de a beneficia suplimentar de terenul adiacent care este în folosința sa, iar în cazul în care terenul putea fi format ca bun imobil de sine stătător urma a fi transmis în proprietatea reclamantului sau înstrăinat în modul stabilit de legislație. În acest sens, a invocat art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, care imperativ

stabilește că înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Astfel, Consiliul orășenesc Codru mun. Chișinău a atribuit terenul în proprietate privată lui Novîțchi Grigore și Novîțchi Valentina în lipsa unei licitații publice, iar decizia Consiliului orășenesc Codru mun. Chișinău nr. 2/32 din 06.03.2015 este ilegală, contrară prevederilor art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, art. 11 al Codului funciar, art. 8 din Legea privind prețul normativ al pământului. Ilegalitatea deciziei Consiliului orășenesc Codru mun. Chișinău nr. 2/32 din 06.03.2015 duce și la ilegalitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1267 din 16.06.2015 prin care Novîțchi Grigore și Novîțchi Valentina a cumpărat în baza deciziei Consiliului orășenesc Codru nr. 2/32 din 06.03.2015 lotul de teren cu o suprafață de 0,0308 ha din ZZZZZ.

Poziția instanței de fond și de apel:

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 07 noiembrie 2016 acțiunea a fost respinsă ca fiind nefondată. (f.d. 128; 134-142).

La data de 05 august 2016 Gorban Nicolae a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe (f.d.131-132;154-158), solicitând casarea integrală a acesteia și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 (f.d. 95; 96-104) s-a respins apelul declarat de Gorban Nicolae și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

În motivarea soluțiilor sale, instanțele ierarhic inferioare au indicat faptul că la momentul eliberării actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și /sau geometric din 03 octombrie 2012, reclamantul Gorban Nicolae nu era proprietar a bunului imobil cu nr.cadastral xxxxx, or, potrivit informației din Registrul de stat al bunurilor imobile, dreptul de proprietate al reclamantului asupra terenului și construcțiilor amplasate pe acesta a apărut la data de 29.10.2012 pe când actul de constatare pe teren cu anexa și decizia prin care a fost aprobat acest act au fost emise anterior înregistrării dreptului de proprietate, și anume la data de 03.10.2012 (f. d. 37-38) și 26.10.2012 a statuat că, contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 1267 din 16.06.2015 întrunește toate condițiile de valabilitate dictate de legiuitor, astfel temeuri de constatare a nulității absolute lipsesc.

Solicitarea recurentului:

La 11 septembrie 2017, Gorban Nicolae a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel (f.d. 183-187), solicitând în temeiul art. 432 alin. (2), alin. (4) Cod de procedură civilă, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, a indicat că nu este de acord cu decizia Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017, considerând-o ca nelegitimă și neîntemeiată, bazată pe încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material, pasibilă a fi casată.

La 06 octombrie 2017 Curtea Supremă de Justiție a expediat intimațiilor o copie a cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii copiei respective.

Intimatul, Primăria orașului Codru, la data de 25 octombrie 2017 a depus referință asupra recursului declarat de Gorban Nicolae, prin care a solicitat să fie respins recursul ca fiind inadmisibil.

În motivarea poziției sale intimatul indică că, recurentul în cererea sa de recurs nu invocă careva temeiuri de declarare a recursului prevăzute de art. 432 Cod de procedură civilă, fără a indica direct asupra normelor de drept material și procedural, care ar fi fost aplicate eronat de instanțele inferioare la soluționarea litigiului.

Consideră că, argumentele recurentului nu pot fi reținute ca temei de admisibilitatea a recursului, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt ce este inadmisibil în ordine de recurs. Iar cererea de recurs este construită din obiecții de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele ierarhic inferioare, primind o apreciere corespunzătoare.

Aprecierea instanței de recurs:

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 08 noiembrie 2017, recursul declarat de Gorban Nicolae a fost recunoscut admisibil.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul judiciar constată că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei integrale la data de 21 august 2017, astfel recursul declarat de Gorban Nicolae la data de 11 septembrie 2017 se consideră a fi depus în termen.

Potrivit art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Examinând argumentele recursului în raport cu circumstanțele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de Gorban Nicolae urmează a fi admis cu remiterea pricinii la rejudecare din următoarele motive.

Potrivit art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și 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.

Din materialele cauzei civile rezultă cu certitudine că, la 30 decembrie 2015, Gorban Nicolae a înaintat în instanța de judecată o cerere de chemare în judecată

împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliului orășenesc Codru, Novițchi Grigore, Novițchi Valentina, intervenient accesoriu ÎS "Cadastru" Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, solicitând anularea ca ilegal, emise contrar prevederilor legii, actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric nr. f/n din 03.10.2012; Decizia Consiliului orășenesc Codru mun. Chișinău nr 2/32 din 06.03.2015 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1267 din 16.06.2015.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 07 noiembrie 2016 acțiunea a fost respinsă ca fiind nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017, apelul declarat de Gorban Nicolae s-a respins și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, studiind actele pricinii și verificând legalitatea și temeinicia deciziei instanței de apel, ajunge la concluzia că instanța de apel a examinat insuficient circumstanțele pricinii, nu a supus examinării depline cumulul probelor și înscrisurilor anexate la dosar, ceia ce contravine prevederilor legale precitate și constituie temei de casare a deciziei pronunțate, cu restituirea cauzei civile spre rejudecare.

Potrivit art. 239 din Codul de procedură civilă, 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.

Articolul 241 alin. (5) și (6) Codul de procedură civilă prevede că în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Totodată, instanța de recurs învederează că hotărârea trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanțele și probele constatate în cauză urmează să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea concluziile instanței expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu circumstanțele pricinii, constatate pe parcursul dezbaterilor judiciare, în caz contrar hotărârea fiind lovită de nulitate.

Potrivit art. 390 alin. (1) lit. e) CPC, decizia instanței de apel trebuie să conțină motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă.

Prin urmare, instanța de apel la adoptarea deciziei urma să stabilească și să elucideze circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii, or, apelul este calea de atac ordinară, devolutivă și suspensivă de executare ce provoacă o nouă judecare a pricinii în fond. Această cale de atac conferă instanței investite cu soluționarea apelului, pe lângă competența verificării legalității și temeiniciei hotărârii atacate și unele atribuții de judecată ale primei instanțe și se extinde asupra tuturor împrejurărilor de fapt și de drept ale pricinii.

Colegiul notează că instanța de apel la adoptarea actului de dispoziție recurat a omis să efectueze o analiză amplă a probelor anexate la materialele cauzei pentru constatarea circumstanțelor importante ale cauzei, determinarea obiectului probațiunii, limitându-se la o simplă reproducere a hotărârii primei instanței.

Analizând solicitările invocate de către reclamant în cererea de chemare în judecată, instanța de recurs constată că obiectul acțiunii constituie declararea nulității actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric f/n din 03.10.2012, a deciziei Consiliului orașenesc Codru mun. Chișinău nr. 2/32 din 06.03.2015 și a contractului de vânzare-cumpărare nr.1267 din 16.06.2015

Potrivit probatoriului anexat la materialele dosarului judiciar, rezultă că actul de constatare pe teren contestat de către reclamant (f.d. 37), a fost emis în baza Deciziei Consiliului orașenesc Codru nr. 8/1 din 26 octombrie 2012 (f.d. 46). Potrivit deciziei nominalizate, Consiliul orașenesc Codru a decis aprobarea actului de constatare privind modificarea suprafeței terenului cu număr cadastral xxxxx din str. Costiujeni nr. 32a; modificarea înscrisului din registrul bunurilor imobile la suprafața terenului cu nr. cadastral xxxxx din str. Costiujeni nr. 32a din 0,0898 ha în 0,0929 ha, în baza actului de constatare pe teren și stabilirea faptului că terenul cu suprafața de 0,0929 ha din str. Costiujeni, 32a cu nr. cadastral xxxxx este indivizibil și reprezintă un bun imobil integru, din care teren cu suprafața de 0,060 ha, ceea ce constituie 64,59% din terenul cu suprafața totală de 0,0929 ha este în proprietatea lui Novîțchi Grigore, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 5558 din 06.10.2002 și terenul cu suprafața de 0,0329 ha, cea ce reprezintă 35,41% din terenul cu suprafața totală de 0,0929 ha se înregistrează după administrația publică locală și urmează a fi înstrăinat conform legislației în vigoare. Prin urmare Decizia Consiliului orașenesc Codru din 26 octombrie 2012 este actul primar, în temeiul căruia au fost efectuate modificări a planului geometric pentru terenul pentru construcții cu număr cadastral xxxxx din str. Costiujeni nr. 32a.

Din conținutul actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric f/n din 03.10.2012 (f.d. 37-39) rezultă că în urma lucrărilor cadastrale executate au fost introduse modificări, prin majorarea suprafeței terenului pentru construcții cu număr cadastral xxxxx din zzzzz de la de 0,0898 ha la 0,0929 ha, fiind stabilit că terenul aparține cu drept de proprietate în proporție de 66,82 % lui Novîțchi Grigore sssss (kkkkkkkkk) și APL or. Codru - în proporție de 33,18 %, fapt înregistrat de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la data de 09.11.2012.

Prin Decizia Consiliul orașenesc Codru nr. 2/32 din 06 martie 2015 (f.d. 45), s-a decis înstrăinarea la preț normativ lui Novîțchi Grigore a lotului de pământ cu suprafața de 0,0308 ha, ceea ce constituie 33,18 % din terenul cu suprafața totală de 0,0929 ha cu număr cadastral xxxxx, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare din zzzzz.

În temeiul deciziei nominalizate, la data de 16 iunie 2015, între Primăria orașului Codru, municipiul Chișinău și Novîțchi Grigore, a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare (f.d. 51-52), potrivit căruia Novîțchi Grigore a cumpărat de Primăria orașului Codru, municipiul Chișinău terenul aferent casei de locuit cu suprafața de 0,0308 ha, ceea ce constituie 33,18 % din terenul cu suprafața totală de 0,0929 ha cu număr cadastral xxxxx, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare din str. Costiujeni nr. 32a, orașul Codru.

Astfel, instanța de recurs în rezultatul studierii și analizei actelor menționate constată unele divergențe în ceea ce privește cotele-părți stabilite prin decizia primară și actele ulterioare, circumstanțe care urmau să fie elucidate și analizate complet și multiaspectual de către instanțele ierarhic inferioare.

Or, potrivit art. 25 alin. (1) Cod de Procedura Civilă, instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Conform art.130 alin.(1) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Alin.(4) al normei juridice citate supra prevede că, ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Colegiul judiciar atenționează, ca la rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să examineze pricina în fond, să verifice și să constate, în temeiul probelor administrate nemijlocit de către instanță, care este calitatea reclamantului în raport cu copârâții, prin prisma actelor contestate, să elucideze relațiile contractuale existente între părți, precum și faptul dacă reclamantul este în drept să înainteze pretenții în prezenta cauză .

Pe cale de consecință, Colegiul lărgit relevă că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate, cu indicarea circumstanțelor pricinii, constatate de instanță, cu indicarea probelelor în temeiul cărora își întemeiază concluziile dar și a argumentelor invocate la respingerea unor probe, constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, cu reflectarea concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

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

În sensul art.6.1. al Convenției, Colegiul menționează 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 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.

Instanța de recurs consemnează că, Codul de procedură civilă consacra principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe. Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evedențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Mai mult ca atât, Colegiul reține că deși instanța de apel a transcris normele de drept incidente speței, însă simpla transpunere a textului legii nu este suficientă în lipsa indicării motivelor pe care se întemeiază decizia, precum și dezvoltarea lor, iar actul de dispoziție judecătorească trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul că soluția acesteia să aibă putere de convingere și să reflecte circumstanțele cauzei, fapt omis de instanța de apel. În concluzie, instanța de recurs notează că, în conținutul deciziei recurate nu este oferit răspuns la toate chestiunile de drept invocate de recurent, aspectele de fapt ale speței nu au fost constatate în mod indubitabil, nefiind motivată corespunzător, erori ce nu pot fi remediate în ordine de recurs și urmează să fie elucidate la rejudecare. Iar o asemenea motivare a deciziei atacate nu satisface însă cerința procesului echitabil.

Astfel, cu referire la argumentul reclamantului-recurent, potrivit căruia actele contestate urmează a fi anulate, deoarece contravin art. 77 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală, art. 11 al Codului funciar și art. 4, 8 din Legea privind prețul normativ al pământului și anume că, contrar acestor norme legale terenul a fost înstrăinat în lipsa unei licitații publice, instanța de apel s-a limitat doar la precitarea normelor legale relevante, cu simpla constatare că înstrăinarea este în conformitate cu prevederile legale, fără a fi elucidat și constatat cu certitudine, dacă cota-parte înstrăinată lui Novîtchi Grigore depășește sau nu limita normei pentru terenurile de pe lângă casă prevăzute în această unitate administrativ-teritorială și respectiv era sau nu necesară organizarea licitației.

Prin prisma art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10.02.2000, care prevede că, la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, iar în materie de despăgubire, sarcina probațiunii revine ambelor părți, furnizarea informației privind

limita normei de atribuire a terenurilor de pe lângă casă în această unitate teritorial-administrativă urma să fie pusă pe seamă pârâtului - Consiliul orașenesc Codru, mun. Chișinău.

Abținerea instanței de apel de la furnizarea unui răspuns explicit în privința acestui argument constituie o încălcare a art. 6 §1 Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, deoarece acestuia nu i-a fost acordată posibilitatea de a ști motivele respingerii acestuia, fiind astfel lăsat într-o stare de incertitudine și creată impresia că nu a fost auzit.

Or, un proces civil finalizat prin hotărâre judecătorească, cu garanțiile date de art. 6.1 din Convenția Europeană privind Drepturile Omului, include printre altele dreptul părților de a fi în mod real „ascultate”, adică în mod corect examinate de către instanța sesizată. Aceasta implică mai ales în sarcina instanței obligația de a proceda la un examen efectiv, real și consistent al mijloacelor, argumentelor și elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța în determinarea situației de fapt. Obligația de motivare impune o apreciere întotdeauna atașată de natura cauzei, de circumstanțele acesteia, stilul judiciar și tipologia actului de justiție.

Conform jurisprudenței Curții, noțiunea de proces echitabil presupune ca o instanță internă care nu a motivat decât pe scurt hotărârea sa să fi examinat totuși în mod real problemele esențiale care i-au fost supuse, și nu doar să reia pur și simplu concluziile unei instanțe inferioare (Cauza Helle vs Finlanda, din 19 decembrie 1997).

În cauza Albina vs România din 28 aprilie 2005, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că simplul fapt că instanța de recurs a reamintit hotărârile adoptate în speță de către instanțele inferioare și argumentele în baza cărora acestea s-au întemeiat nu putea să o scutească de obligația de a examina problemele ridicate în recurs de către reclamant.

Așadar, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora.

Erorile judiciare ale instanței de apel în ordine de recurs nu este posibil de corectat, or, în ordine de recurs, nici părțile, dar nici instanța din oficiu, nu dispun de posibilitatea de a schimba calitatea părților în proces, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a înainta pretenții noi.

Din considerentele menționate, având în vedere că cele menționate supra incontestabil indică la examinarea superficială a apelului, întru evitarea încălcării elementelor inerente ale garanțiilor procesuale instituite la art. 6 alin. (1) al Convenției, care reglementează dreptul la un proces echitabil, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Gorban Nicolae, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în ordine de apel în aceeași instanță, în alt complet de judecători.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

În conformitate cu art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Gorban Nicolae.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gorban Nicolae împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliului orașenesc Codru, Novițchi Grigore, Novițchi Valentina, intervenient accesoriu ÎS ”Cadastru” Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea actelor administrative, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Ion Druță

Luiza Gafton