

prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător: M. Bușuleac
instanța de apel: Curtea de Apel Cahul
Judecători: V. Movilă, N. Veleva, E. Dvurecenshii

dosarul nr. 2ra-676/18

DECIZIE

16 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Svetlana Filincova
Ion Druță
Nina Vascan
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Doina-Prutului”, reprezentată de avocatul Todorov Maxim,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Individuală „Bratan Brigantina” împotriva Societății pe Acțiuni „Doina-Prutului”, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Cahul și Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu privire la anularea deciziei de comasare a bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 4 decembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Doina-Prutului” și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 2 mai 2017,

c o n s t a t ă :

La 1 septembrie 2017 ÎI „Bratan Brigantina” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Doina-Prutului”, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Cahul și Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu privire la anularea deciziei de comasare a bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a indicat că la 26 iunie 2009, Primăria orașului Cahul a încheiat cu SA „Doina-Prutului” contractul de vânzare-cumpărare nr. 4372 prin care a vândut către ultima terenul cu nr. cadastral XXXXX.

A menționat că prin actul juridic supra-numit s-au adus atingeri drepturilor ÎI „Bratan Brigantina”, motiv din care aceasta s-a adresat în instanța de judecată cu o acțiune privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015, a fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009, încheiat între

Primăria orașului Cahul și SA „Doina-Prutului” privind vânzarea-cumpărarea lotului de teren cu suprafața de 0,1977 ha cu nr. cadastral XXXXX.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 26 august 2015, recursul declarat de către SA „Doina-Prutului” a fost declarat inadmisibil, iar ÎI „Bratan Brigantina” s-a adresat cu o cerere la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul privind radierea dreptului de proprietate a SA „Doina-Prutului” asupra terenului în cauză.

La 21 iunie 2016, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul a refuzat radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a SA „Doina-Prutului” asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, din motiv că acest teren prin decizia fără număr a SA „Doina-Prutului” din data de 28 iunie 2010 a fost comasat cu terenul cu nr. cadastral XXXXX într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în orașul Cahul, str. Alexei Șciusev 5 și prin urmare, Oficiul Cadastral Teritorial Cahul fiind în imposibilitate de a radia dreptul de proprietate asupra bunului imobil deja stins.

A solicitat anularea deciziei SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în orașul Cahul, str. Alexei Șciusev 5 și încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 2 mai 2017, a fost admisă acțiunea. S-a anulat decizia SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în orașul Cahul, str. Alexei Șciusev 5. S-a încasat de la SA „Doina-Prutului” în beneficiul ÎI „Bratan Brigantina” cheltuielile de judecată în cuantum de 3 100 de lei.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 4 decembrie 2017 a fost respins apelul declarat de SA „Doina-Prutului” și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 2 mai 2017.

La 14 februarie 2018, SA „Doina-Prutului”, reprezentată de avocatul Todorov Maxim a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 20 septembrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei contestate cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată și tardivă.

În motivarea recursului a indicat că reclamantul ÎI „Bratan Brigantina” a cunoscut despre decizia de formare prin comasarea a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX încă de la examinarea anterioară a cauzei, ceea ce duce la faptul că acțiunea este depusă tardiv.

A remarcat că ÎI „Bratan Brigantina” urma să solicite anularea deciziei de comasare din 28 iunie 2010, în termen de 3 ani de la data când a luat cunoștință despre această decizie din extrasul cadastral anexat la materialele cauzei încă până la pronunțarea hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 16 iunie 2011.

Totodată, a invocat că ÎI „Bratan Brigantina” nu a anexat la materialele dosarului nici o probă care ar demonstra interesul acesteia în calitate de proprietar al terenului cu suprafața de 0,0527 ha.

A reiterat că instanțele de judecată ierarhic inferioare în mod eronat au constatat că reclamantul ÎI „Bratan Brigantina” solicită nulitatea absolută a deciziei de formare a bunului imobil, or în pretențiile înaintate se solicita în exclusivitate nulitatea relativă a actului juridic.

A mai evidențiat că anterior depunerii acțiunii în rectificare la care a făcut trimitere reclamantul, era necesară solicitarea consimțământului proprietarului, în cazul din speță a SA „Doina-Prutului”.

Mai mult că, instanțele nu s-au expus asupra argumentului că SA „Doina-Prutului” este dobânditor de bună credință conform art. 51 a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

A afirmat că instanța de fond și de apel au interpretat eronat aplicarea efectelor nulității, deoarece părțile nu au fost repuse în poziția inițială ca urmare a recunoașterii nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4372 din 26 iunie 2009 prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015.

Prin referința depusă la 30 martie 2018 ÎI „Bratan Brigantina” a solicitat declararea recursului depus de SA „Doina-Prutului”, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 CPC, 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.

La caz, se denotă că Curtea de Apel Cahul a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei motivate din 4 decembrie 2017 la data de 20 decembrie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 05-2a-828-24072017 (f. d. 130), însă date cu privire la recepționarea acesteia nu se atestă.

Astfel, recursul declarat la 14 februarie 2018 împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 4 decembrie 2017, se consideră a fi depus în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 4 aprilie 2018, recursul declarat de către SA „Doina-Prutului”, reprezentată de avocatul Todorov Maxim, a fost considerat admisibil.

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

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

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum denotă actele cauzei, ÎI „Bratan Brigantina” înaintând cerere de chemare în judecată împotriva SA „Doina-Prutului” a solicitat anularea deciziei SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil

prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în orașul Cahul, str. Alexei Șciusev 5 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii.

Judecând apelul declarat de către SA „Doina-Prutului”, instanța de apel a găsit necesar de a îl respinge și a menține hotărârea primei instanțe, considerând că aceasta este întemeiată și legală.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că potrivit art. 315 Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. La art. 316 Cod civil, fiind indicat că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Astfel, a conchis că din normele menționate supra, rezultă că dreptul de dispoziție aparține exclusiv proprietarului, iar exercitarea acestui drept nu poate fi realizată de un terț în detrimentul său, dispoziție instituită imperativ de Lege.

A notat că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015 s-a constatat că Primăria or. Cahul încheind contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, la data de 26 iunie 2009 a realizat un act de dispoziție asupra unei porțiuni din terenul ce nu-i aparținea cu drept de proprietate, acest drept aparținând ÎI „Bratan Brigantina”, circumstanță stabilită și prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 23 decembrie 2009, caracterul irevocabil al căreia generează un efect retroactiv în temeiul art. 219 Cod civil, astfel încât obiectul contractului contestat nu este unul licit, după cum este instituit de art. 206 alin.(2) Cod civil.

A subliniat că în legătură cu declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare, fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, deci SA „Doina-Prutului” urma să restituie terenul proprietarului. Așa cum, efectele nulității includ și repunerea părților în situația anterioară indiferent de faptul dacă reclamantul a înaintat o asemenea cerință, or aceasta obligație rezultă din prevederile legale a art. 219 Cod civil.

La caz, a menționat că după înregistrarea dreptului proprietate SA „Doina-Prutului”, la data de 28 iunie 2010 a emis decizie cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în or. Cahul, str. Alexei Șciusev 5. Așa cum, SA „Doina-Prutului” nu mai este proprietar a terenului cu nr. cadastral XXXXX, parte componentă la moment a bunului imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, motiv din care a concluzionat că decizia de comasare este necesar de a fi anulată.

Instanța de recurs conchide, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că

concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Iar, 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; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

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

Astfel, adoptând soluția dată, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că la materialele dosarului nu există actul juridic contestat de către reclamant, și anume decizia SA „Doina Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în orașul Cahul, str. Alexei Șciusev 5.

Instanța de apel, însă, fără a intra în esența dispozițiilor deciziei SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 și fără a supune verificării și cercetării nemijlocite a deciziei de comasare în raport cu prevederile legale sub imperiul căror urmează a fi judecat prezentul litigiu a constatat că acțiunea este întemeiată și că SA „Doina-Prutului” nu mai este proprietar a terenului cu nr. cadastral XXXXX, parte componentă la moment a bunului imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX și motiv din care decizia SA „Doina-Prutului” urmează a fi anulată.

Conform art. 118 alin. (1), (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt 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.

Potrivit art. 9 alin. (1) CPC, instanței judecătorești îi revine un rol dirigitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sînt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Reieșind din specificul acțiunii deduse judecării, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil

ca instanțele de judecată să verifice conținutul deciziei SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010, care constituie obiectul prezentei acțiuni.

Or, la materialele dosarului nu este anexată decizia SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 cu privire la formarea bunului imobil prin comasarea terenului cu nr. cadastral XXXXX cu terenul cu nr. cadastral XXXXX, într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în orașul Cahul, str. Alexei Șciusev 5 și nici copia acesteia.

Totodată, urmează a fi evidențiat faptul că decizia SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 lipsește la materialele cauzei și nici din procesul-verbal al ședinței de judecată în prima instanță și nici din cel al instanței de apel nu rezultă că, aceasta a fost examinată.

Iar, potrivit 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.

Instanța de recurs subliniază faptul că circumstanțele invocate de către reclamant urmau a fi elucidate în mod exclusiv prin prisma dispozițiilor conținute în decizia SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010.

Respectiv, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că în lipsa deciziei SA „Doina-Prutului” fără număr din 28 iunie 2010 de comasare a bunurilor imobile, care este contestată în speță, instanțele de judecată nu se pot expune asupra legalității și temeiniciei acesteia.

Prin urmare, instanța de recurs conchide că în vederea soluționării litigiului instanța de apel în vederea cercetării obiective și multiaspectuale a cerințelor reclamantului, urma să supună examinării nemijlocite a deciziei anulate de către prima instanță.

Astfel aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanțele de judecată, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la o examinare superficială a pricinii, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale și fără a intra în esența litigiului apărut în speță, precum și pretențiilor formulate de părți, omițând de a da apreciere și probelor aduse în susținerea pretențiilor din acțiune.

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

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

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

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Doina-Prutului”, reprezentată de avocatul Todorov Maxim.

Se casează integral decizia Curții de Apel Cahul din 4 decembrie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Individuală „Bratan Brigantina” împotriva Societății pe Acțiuni „Doina-Prutului”, intervenient accesoriu Consiliul orășenesc Cahul și Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu privire la anularea deciziei de comasare a bunurilor imobile, cu restituirea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Cahul, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Svetlana Filincova

Ion Druță

Nina Vascan

Tamara Chișca-Doneva