

DECIZIE

30 mai 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Oleg Sternioală
Iuliana Oprea
Nicolae Craiu
Luiza Gafton
Nina Vascan

examinând recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, prin intermediul reprezentantului Alina Tofan,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Balta, Angela Palenciuc împotriva Conciliului municipal Chișinău, Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP cu privire la contestarea refuzului în perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare, declararea nulității procesului-verbal al ședinței cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013, împotriva deciziei din 13 decembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 25 ianuarie 2013 Maria Balta și Angela Palenciuc, prin intermediul avocatului Petru Coșleț, au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, intervenient accesoriu Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP solicitând recunoașterea ca fiind ilegal refuzul privind perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc, încasarea cheltuielilor de judecată, inclusiv de asistență juridică.

În motivarea acțiunii s-a invocat că Maria Balta și Angela Palenciuc sunt membri ai Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP. Mariei Balta i-a fost repartizat în posesie și folosință lotul pomicol nr. 252, iar Angelei Palenciuc - lotul nr. 360, loturile fiind prelucrate în conformitate cu cerințele statutului. La fel, se achită cotizațiile de membri ai întovărășirii pomicole și impozitele stabilite de autoritățile publice locale și nu au restanțe la plățile obligatorii.

Au menționat că în baza cererilor depuse, au obținut avizele pozitive ale

cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP privind permiterea privatizării loturilor. Astfel, la 04 septembrie 2012, prin cererea nr. 880, Angela Palenciuc a depus la Consiliul municipal Chișinău actele solicitate pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 360, însă Consiliul municipal Chișinău nu a întreprins anumite acțiuni referitor la perfectarea contractului. Ulterior, la 05 decembrie 2012, prin cererea prealabilă nr. C-5610/2/12, Angela Palenciuc a solicitat perfectarea contractului în termenul prevăzut de lege, însă i s-a refuzat prin scrisoarea nr. C-5610/2/12 din 11 ianuarie 2013, din motiv că deține o cotă-parte din bunul imobil cu număr cadastral nr. xxxxxxxx din xxxxx.

Maria Balta, prin cererea prealabilă nr. C-5610/1/12 depusă la 05 decembrie 2012, a solicitat perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP, în termenul prevăzut de lege, însă i s-a refuzat prin scrisoarea nr. C-5610/1/12 din 09 ianuarie 2013, din motiv că deține cu drept de proprietate terenurile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxx și xxxxxx în xxxxxx. Hotărârea de Guvern nr. 629 din 13 noiembrie 1991 „Cu privire la întovărășirile pomicole” și statutul aprobat al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP prevăd că nu pot obține calitatea de membru al întovărășirii pomicole persoanele care dispun de loturi de pe lângă casă, destinate construcției individuale.

Au afirmat că este ilegal refuzul pârâtului de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare, deoarece toate actele necesare privatizării loturilor pomicole au fost prezentate în modul stabilit.

La 25 aprilie 2013 Maria Balta, prin intermediul avocatului Petru Coșleț, a depus cerere suplimentară și a indicat Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP în calitate de pârât, solicitând recunoașterea ca fiind nul § 4 al procesului-verbal al ședinței cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013, prin care Mariei Balta i-a fost retras din posesie și folosință lotul pomicol nr. 252 și a fost exclusă din calitatea de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP, încasarea de la Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică.

În motivarea cererii suplimentare s-a invocat că Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP la adoptarea deciziei de excludere a reclamantei Maria Balta din calitatea de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP și de retragere a lotului din posesie și folosință, nu a indicat concret nici un articol din statutul întovărășirii pomicole, o decizie a Consiliului municipal Chișinău, nici un articol din Hotărâre de Guvern sau alte norme de drept material care ar fi prevăzut dreptul cârmuirii de a exclude din calitatea de membru al întovărășirii, din motiv că persoana dispune de alte bunuri imobile. Terenurile au fost procurate în baza contractelor de vânzare-cumpărare ulterior obținerii lotului pomicol în posesie și folosință.

Prin hotărârea din 24 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-a admis cererea de chemare în judecată și s-a declarat ca fiind ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc; s-a obligat Consiliul municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc conform prevederilor art. 4, 7 al Legii

privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997; s-a declarat nul și fără efecte juridice pct. 4 al procesului- verbal al ședinței cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013 prin care Mariei Balta i-a fost retras din posesie și folosită lotul pomicol nr. 252 cu propunerea de excludere din calitatea de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP; s-a încasat de la Consiliul municipal Chișinău în beneficiul Angelei Palenciuc cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 5000 de lei; s-a încasat de la Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP în beneficiul Mariei Balta cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 3000 de lei.

Prin decizia din 27 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP și Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 24 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Prin decizia din 08 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și s-a casat decizia din 27 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin decizia din 20 ianuarie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP și Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 24 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Prin decizia din 10 august 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău și s-a casat decizia din 20 ianuarie 2016 a Curții de Apel Chișinău, cu restituirea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 13 decembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile declarate de Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP și Consiliul municipal Chișinău și s-a menținut hotărârea din 24 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

La 30 ianuarie 2018 Consiliul municipal Chișinău, prin intermediul reprezentantului Alina Tofan, a declarat recurs împotriva deciziei din 13 decembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii depuse de Maria Balta și Angela Palenciuc.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia contestată a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept material și anume instanța a interpretat eronat legea.

Opinează că, instanța de judecată la examinarea pricinii nu a determinat circumstanțele reale, a calificat greșit raportul material litigios, a soluționat greșit conflictul dintre normele cuprinse în diferite acte normative și a interpretat greșit legea și analogia ei.

Sușține recurentul că instanța de apel în baza aceluiași temeiuri a respins cererea de apel declarată de Consiliul municipal Chișinău, or, deciziile instanței de apel au fost casate de Curtea Supremă de Justiție și remisă cauza la rejudecare pentru înlăturarea neajunsurilor. Instanța de apel, la emiterea deciziei, nu a ținut cont de obiecțiile invocate în decizia Curții Supreme de Justiție și nu a înlăturat neajunsurile.

Declară că în contextul prevederilor art. 7 alin. (1) al Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului, membrii întovărășirilor pomicole sunt deținători de loturi pomicole, trecuți în

registrele cadastrale ale deținătorilor de teren, cu responsabilitate personală față de legislația funciară. Astfel, pentru a pretinde la vânzarea - cumpărarea terenului la preț normativ este necesar prezentarea dovezii deținerii calității de membru al întovărășirii pomicole. Or, în cauza dedusă judecării nu sunt prezentate probe referitor la calitatea de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP și că dețin în folosință loturile nr. 252 și nr. 360.

Precizează că, instanțele de judecată la examinarea cauzei nu au verificat dacă deținerea de către reclamante în proprietate a altor terenuri agricole, pentru construcție, ar constitui un impediment în privatizarea terenurilor transmise de Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP la prețul normativ prevăzut de legislația în vigoare.

Indică recurentul că Primăria mun. Chișinău, prin scrisorile din 09 ianuarie 2012 și 11 ianuarie 2012, a indicat că conform certificatului nr. 2/122850 din 26 iulie 2012, eliberat de ÎS „Cadastru”, Maria Balta deține terenurile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx și xxxxxxxx în xxxxx, iar Angela Palenciuc deține o cotă-parte în proprietate din lotul de pământ din xxxxxx cu număr cadastral xxxxxx.

Menționează recurentul că în contextul prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 629 din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole și statutului aprobat al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP nu pot obține calitatea de membru al întovărășirii pomicole persoanele, care dispun de loturi pe lângă casă, destinate construcției individuale. Conform art.9 Codul funciar, anume de competența Consiliului municipal Chișinău ține exercitarea controlului asupra folosirii și protecției terenurilor, dar și repartizarea și retragerea deținătorilor de dreptul de proprietate asupra terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare.

Declară că, instanțele de judecată au obligat Consiliul municipal Chișinău de a perfecta contractul de vânzare - cumpărare, de fapt, au obligat Consiliul municipal Chișinău de a vinde terenurile, deși, această soluție ține de oportunitatea Consiliului municipal Chișinău, nu de obligație. De altfel, în vederea îndeplinirii scopurilor sale, administrația publică emite/adoaptă acte administrative în diverse domenii, activitatea sa subordonându-se principiului legalității. Obligând Consiliul municipal Chișinău să perfecteze contractele de vânzare - cumpărare a loturilor pomicole, instanțele nu au ținut cont de prevederile legale privind modul de vânzare a acestora. În contextul prevederilor art. 7 alin. (5) al Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului, pentru a fi întocmite contractele de vânzare - cumpărare a loturilor pomicole, este necesar ca problema să fie discutată la consiliul local, al cărui decizie poate fi atacată în instanța de contencios administrativ.

Remarcă recurentul că conform pct. 4 al procesului - verbal al ședinței cărmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013, Maria Balta a fost exclusă din membrii întovărășirii pomicole cu retragerea din posesie a lotului nr. 252, iar Maria Balta a solicitat nulitatea acestuia în temeiul art. 220 Cod civil. Totodată reclamanta nu a concretizat care este temeiul de nulitate. Instanțele de judecată la admiterea cererii Mariei Balta și declararea nulității pct. 4 al procesului - verbal al ședinței cărmuirii nu au indicat expres de ce actul este nul. Instanțele au indicat că excluderea Mariei Balta din membrii întovărășirii contravine legii imperative, dar nu au indicat cărei legi și în care parte documentul respectiv

contravine ordinii publice și bunurilor moravuri.

Opinează că instanța a neglijat prevederile legale cu privire la modul de contestare a excluderii persoanelor din rândurile membrilor întovărășirii pomicole, or, instanțele nu au verificat din ce motiv Maria Balta nu a respectat calea legală de atac a hotărârii de excludere din întovărășirea pomicolă.

Specifică recurentul că pentru ca unei persoane să-i fie vândut terenul la prețul normativ, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, reclamantele sunt obligate să respecte prevederile art. 9, 20, 40 Cod funciar.

Consideră recurenta că cheltuielile de judecată și de asistență juridică sunt neîntemeiate și ilegale, din motiv că nu au fost anexate acte în original, ce ar demonstra faptul că au fost suportate cheltuieli la adresarea în instanța de judecată.

În conformitate cu art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 13 decembrie 2016, iar Consiliul municipal Chișinău, prin intermediul reprezentantului Alina Tofan, a declarat recurs la 30 ianuarie 2018.

Materialele cauzei atestă că decizia contestată a fost expediată părților la proces la 22 ianuarie 2018, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.56), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia prin intermediul poștei. Din materialele cauzei rezultă că reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Alina Tofan a luat cunoștință de decizia contestată la 29 ianuarie 2018 (Vol.I, f.d.57), alte confirmări care să ateste contrariul, la materialele cauzei lipsesc. Astfel recursul se consideră a fi declarat în termen.

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

În contextul prevederilor art. 439 alin. (2), art. 440 alin.(3) Cod de procedură civilă, prin încheierea din 16 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În temeiul art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, prin intermediul reprezentantului Alina Tofan și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod 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.

Art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă prevede că 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.

Colegiul relevă că prin cererea de chemare în judecată depusă la 25 ianuarie 2013, Maria Balta și Angela Palenciuc, prin intermediul avocatului Petru Coșleț, au solicitat recunoașterea ca fiind ilegal refuzul privind perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc, obligarea Consiliului municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc, încasarea cheltuielilor de judecată, inclusiv de asistență juridică (Vol.I, f.d.3-5).

Prin cererea suplimentară depusă la 25 aprilie 2013 Maria Balta, prin intermediul avocatului Petru Coșleț, a solicitat recunoașterea ca fiind nul § 4 al procesului-verbal al ședinței cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013, prin care Mariei Balta i-a fost retras din posesie și folosință lotul pomicol nr. 252 și a fost exclusă din calitatea de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP, încasarea de la Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP a cheltuielilor de judecată și de asistență juridică (Vol.I, f.d.27-28).

Prin hotărârea din 24 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, menținută prin decizia din 13 decembrie 2016 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis cererea de chemare în judecată și s-a declarat ca fiind ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc; s-a obligat Consiliul municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc conform prevederilor art. 4, 7 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997; s-a declarat nul și fără efecte juridice pct. 4 al procesului-verbal al ședinței cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013 prin care Mariei Balta i-a fost retras din posesie și folosință lotul pomicol nr. 252 cu propunerea de excludere din calitatea de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP; s-a încasat de la Consiliul municipal Chișinău în beneficiul Angelei Palenciuc cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 5000 de lei; s-a încasat de la Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP în beneficiul Mariei Balta cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 3000 de lei (Vol. I, f.d.81, 85-91, Vol.II, f.d.51-55).

Colegiul notează că instanța de apel la judecarea cauzei în ordine de apel a ignorat prevederile legale și nu a elucidat circumstanțele relevante și care au importanță pentru soluționarea justă, completă, multiaspectuală și obiectivă a cauzei.

Colegiul precizează că decizia instanței de apel contestată prin recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, a fost adoptată în rezultatul rejudecării cauzei în

ordine de apel ca rezultat al casării deciziei din 20 ianuarie 2016 a Curții de Apel Chișinău (Vol.I, f.d.230-236) prin decizia din 10 august 2016 a Curții Supreme de Justiție (Vol.II, f.d.27-34).

Sub acest aspect, Colegiul relevă că la rejudecarea cauzei în ordine de apel, instanța având obligația de a cerceta și elucida circumstanțele cauzei obiectiv, în condițiile când cauza se afla la rejudecare, a ignorat aceste împrejurări, repetând, în esență, decizia instanței de apel casată în ordine de recurs.

Prin cererile depuse către Consiliul municipal Chișinău la 05 decembrie 2012, avocatul Petru Coșleț, în interesele Mariei Balta și Angelei Palenciuc, au solicitat perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a loturilor pomicole nr. 252 și nr. 360 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP, în temeiul Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997 (Vol.I, f.d.8-9).

Din răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr. C-5610/1/12 din 09 ianuarie 2012 referitor la examinarea cererii Mariei Balta privind autentificarea dreptului asupra lotului pomicol nr. 252, s-a comunicat că va fi examinată după soluționarea litigiului la demersul Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP. Concomitent s-a făcut referire la prevederile Hotărârii Guvernului nr. 629 din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole și statutul Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP, precum că nu pot obține calitate de membru al întovărășirii persoanele care dispun de loturi destinate construcției individuale (Vol.I, f.d.10).

Prin răspunsul Primăriei municipiului Chișinău nr. C-5610/2/12 din 11 ianuarie 2013 referitor la examinarea cererii Angelei Palenciuc, s-a comunicat că ultima împreună cu soțul, contrar statutului Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP, Hotărârii Guvernului nr. 629 din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole și Codului Civil, sunt membri ai Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP, or, conform acestor reglementări nu pot obține calitate de membru al întovărășirii persoanele care dispun de loturi destinate construcției individuale (Vol.I, f.d.11).

În ambele răspunsuri s-a indicat despre faptul precum că Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP urmează a exclude din rândul membrilor Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP pe Maria Balta și pe Angela Palenciuc și informarea autorităților publice locale, în termen de o lună despre executare, cu prezentarea procesului-verbal al adunării generale ale membrilor împuterniciți (Vol.I, f.d.10,11).

În acest sens, Colegiul reține că la examinarea cauzei în ordine de recurs, finalizată prin decizia din 10 august 2016, instanța a reținut că pentru a fi întocmite contractele de vânzare-cumpărare a loturilor pomicole, problema urmează a fi discutată la consiliul local al cărui decizie poate fi contestată în instanța de contencios de administrativ.

În această ordine de idei, Colegiul menționează că instanța de apel prin prisma prevederilor art. 7 alin. (4), (5) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, a constatat legalitatea cerințelor reclamantelor de a li se transmite în proprietate loturile pomicole solicitate.

Conform art. 7 alin. (4), (5) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, membrii întovărășirilor pomicole care doresc să cumpere lotul, aflat în folosința lor, depun la autoritatea administrației publice locale o cerere de cumpărare, la care anexează documentele ce confirmă calitatea de membru al întovărășirii respective. Primarul municipiului,

orașului sau satului (comunei) pe al cărui teritoriu se află întovărășirea pomicolă examinează cererile de cumpărare ale membrilor întovărășirii pomicole, cetățeni ai Republicii Moldova, precum și avizul conducerii întovărășirii pomicole în cauză, iar consiliul local respectiv adoptă o decizie privind vânzarea lotului pomicol. În cazul în care cererea de cumpărare este respinsă, decizia consiliului local poate fi atacată în instanța de contencios administrativ competentă în condițiile legii.

În temeiul art. 14 alin. (1) al Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Alineatului 2 lit. d) al aceluiași articol statuează că, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Or, instanța de apel a concluzionat că reclamantele cu respectarea prevederilor art. 7 al Legii citate, la 05 decembrie 2012 a depus către Consiliul municipal Chișinău cereri prealabile prin care au solicitat privatizarea lotului pomicol nr. 252 și nr. 360 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP, anexând actele necesare, iar prin răspunsul nr. C-5610/1/12 din 09 ianuarie 2012 li s-a refuzat în realizarea acestor drepturi.

De altfel, Consiliul municipal Chișinău nu a emis o decizie referitor la examinarea cererilor reclamantelor cu privire la perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a loturilor pomicole și ar fi refuzat în acest sens, ci prin răspunsurile eliberate, Primăria mun. Chișinău a comunicat că în contextul prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 629 din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole și ale statutului Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP, nu pot obține calitatea de membru al întovărășirii persoanele care dispun de loturi destinate construcției individuale. Precum și că Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP urmează a exclude din rândul membrilor Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP pe Maria Balta și pe Angela Palenciuc și informarea autorităților publice locale, în termen de o lună despre executare, cu prezentarea procesului-verbal al adunării generale ale membrilor împuterniciți (Vol.I, f.d.10-11).

Or, inițial urma a fi soluționată legalitatea deținerii calității de membru al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP de către Maria Balta și Angela Palenciuc, ca, în final, autoritatea publică locală să se expună prin decizie asupra perfectării/neperfectării contractelor de vânzare-cumpărare a loturilor conform solicitărilor.

În atare situație, Colegiul relevă că la rejudecarea cauzei urmează a fi luate în considerare circumstanțele menționate *supra*, or, un refuz al Consiliului municipal Chișinău, în sensul legii, la materialele cauzei nu se identifică.

De altfel, instanța de apel a constatat temeinicia hotărârii instanței de fond, or, prin hotărârea din 24 iunie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-a declarat ca fiind ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a perfectă contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev”

COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc.

Mai mult, instanța de fond a obligat Consiliul municipal Chișinău de a perfecta contractele de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 252 din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP pe numele Mariei Balta și a lotului pomicol nr. 360 pe numele Angelei Palenciuc, conform prevederilor art. 4, 7 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Or, în sensul art. 15 al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, înstrăinarea forțată a terenurilor este admisă în cazurile stabile exhaustiv de lege, iar consiliul local, în sensul art. 14 al Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, decide vânzarea, privatizarea [...] a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

În această ordine de idei, Colegiul apreciază a fi relevante argumentele recurentului precum că administrația publică locală adoptă actele administrative în diferite domenii, subordonându-și activitatea principiului legalității, or, la obligarea autorității publice locale la perfectarea contractelor de vânzarea-cumpărare a loturilor pomicole vizate, instanțele de judecată urmau să ia în considerare prevederile legale pertinente referitor la modul de vânzare.

Aici este de precizat că vânzarea loturilor din întovărășirea pomicolă presupune respectarea anumitor condiții, una dintre care fiind calitatea de membru al întovărășirii, care la fel se obține/se deține doar în cazurile expres stabilite de lege.

În sensul pct. 9 al Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 629 din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole, nu pot obține calitatea de membru al întovărășirii pomicole persoanele care dispun de loturi de lângă casă, destinate construcției individuale, sau de locuri de serviciu, precum și cei care sunt membri al altor întovărășiri pomicole, dispoziție reflectată nemijlocit și în statutul Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP.

Colegiul notează că instanța de apel a considerat că prevederile Hotărârii Guvernului nr. 629 din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole și ale statutului Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP ar fi relevante doar la etapa obținerii calității de membru al întovărășirii, nu și la etapa privatizării loturilor, însă instanța de apel a eludat faptul că deținerea calității de membru al întovărășirii este o condiție obligatorie în cazul procurării loturilor pomicole.

La situația de fapt constatată, instanța de recurs conchide că întru soluționarea justă și multiaspectuală a litigiului dedus judecătii, instanța de apel are obligația pozitivă de a stabili circumstanțele care au importanță pentru soluționarea speței, pentru a elimina discrepanța intervenită. Iar, în cazul stabilirii unei ambiguități care trezește incertitudini cu privire la circumstanțele ce țin de fondul cauzei, urmează să întreprindă toate măsurile necesare întru elucidarea acestora, inclusiv prin obligarea părților implicate în proces de a prezenta probe suplimentare, ce ar aduce o lămurire asupra incertitudinilor ivite.

Concomitent Colegiul notează că legea procesuală civilă prezumă dreptul instanței de a se expune asupra inițiativelor în cadrul unui proces. În contextul dat, Colegiul citează prevederile art. 26 alin. (2) Cod de procedură civilă, conform cărora contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi

poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

Or, prezintă relevanță și folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, rezultând din specificul acestui și care presupune în sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe, pertinente și concludente a situației de fapt, or, concluzia instanței de apel este rezultatul examinării pripite și arbitrare a litigiului dedus judecății.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să verifice și circumstanțele cauzei în partea ce țin de argumentele invocate de recurent, probele, obiecțiile acestuia în raport cu pretențiile reclamanților, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil garantat de art. 6§1 CEDO. Procesul echitabil presupune asigurarea, garantarea și respectarea principiilor contradictorialității, egalității armelor în proces.

De asemenea, instanța de apel nu a luat în considerare și faptul că lotul sub nr. 252 la care pretinde Maria Balta, anterior a fost atribuit Svetlanei Baltaga prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/11 din 26 februarie 2008 „Cu privire la autentificarea drepturilor asupra loturilor pomicole din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP”. Or, această decizie se presupune a fi în vigoare, iar înscrisuri care să ateste contrariul la materialele cauzei lipsesc.

De altfel, prin hotărârea din 01 decembrie 2010 a Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău, menținută prin decizia instanței de apel din 02 martie 2011 și decizia din 22 septembrie 2011 a Curții Supreme de Justiție, a fost declarat nul procesul-verbal nr.5 al Adunării Generale al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 31 iulie 2005 în partea atribuirii lotului pomicol nr. 252 Svetlanei Baltaga (Vol.I, f.d.45-46, 52-55).

Chiar și în condițiile când decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/11 din 26 februarie 2008 „Cu privire la autentificarea drepturilor asupra loturilor pomicole din Întovărășirea Pomicolă „Sidev” COOP” a fost adoptată ulterior atribuirii lotului pomicol nr. 252 Svetlanei Baltaga în baza procesului-verbal nr.5 al Adunării Generale al Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 31 iulie 2005, care ulterior a fost declarat nul, instanța de apel urma a verifica și a se expune asupra efectelor deciziei autorității publice locale.

La rejudecarea cauzei urmează a fi elucidate aceste circumstanțe, pentru a nu fi admisă afectarea drepturilor altor persoane.

Un aspect important prezintă și faptul că instanța care judecă cauza își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale cauzei.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că această eroare admisă la judecarea cauzei în instanța ierarhic inferioară nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Consiliul municipal Chișinău, prin intermediul reprezentantului Alina Tofan și a casa integral decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează a lua în considerare circumstanțele expuse *supra* și rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, urmează să aprecieze 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, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) Cod 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 Consiliul municipal Chișinău, prin intermediul reprezentantului Alina Tofan.

Se casează decizia din 13 decembrie 2016 a Curții de apel Chișinău, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Balta, Angela Palenciuc împotriva Conciliului municipal Chișinău, Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP cu privire la contestarea refuzului în perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare, declararea nulității procesului-verbal al ședinței cârmuirii Întovărășirii Pomicole „Sidev” COOP din 27 ianuarie 2013, cu trimiterea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecător

Oleg Sternioală

Judecători

Iuliana Oprea

Nicolae Craiu

Luiza Gafton

Nina Vascan