

Prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (V. Hadîrca)  
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (V. Clima, E. Palanciuc, A. Malfi)

## DECIZIE

26 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Svetlana Filincova  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Barduc împotriva Societății pe Acțiuni „Tracom”, intervenienți accesorii Ministerul Economiei și Infrastructurii al Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „Continental Grup” cu privire la constatarea ilegalității dezacordului la privatizarea terenului aferent bunului imobil, încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 28 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care a fost respins apelul declarat de către Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil și a fost menținută hotărârea din 30 mai 2018 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani,

### c o n s t a t ă :

La 08 aprilie 2015 Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil a depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată împotriva SA „Tracom”, intervenienți accesorii Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Proprietății Publice și SRL „Continental Grup” cu privire la constatarea ilegalității dezacordului SA „Tracom” la privatizarea de către Barduc Gheorghe a terenului cu suprafața de 0,2537 ha aferent bunului imobil nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, încasarea din contul SA „Tracom” în beneficiul lui Gheorghe Barduc a prejudiciului în mărime de 686 947,24 lei pentru demontarea și ridicarea ilegală de către intimată a bunurilor mobile aparținând lui Gheorghe Barduc și încasarea din contul SA „Tracom” în beneficiul lui Gheorghe Barduc a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, s-a invocat că în rezultatul licitației „cu strigare” din 17 februarie 2010, reclamantului s-a adjudecat setul nr.24 Complexul de bunuri a

gospodăriei de păcură (clădiri, construcții, utilaj), din care face parte și bunul imobil nr. cadastral XXXXX, construcție cu destinație depozit cu suprafața totală de 45,9 m.p. situată în mun. XXXXX.

Ulterior, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație nr. 673 din 05 martie 2010, Gheorghe Barduc a dobândit dreptul de proprietate asupra complexului de bunuri a gospodăriei de păcură expus la licitație la data de 17 februarie 2010.

A menționat că prin hotărârea Judecătorei Buiucani nr. 2-3867/13 din 14 iunie 2013, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 29 ianuarie 2014, a fost recunoscut dreptul de folosință al reclamantului asupra terenului cu suprafața de 0,2537 ha aferent construcției nr. cadastral XXXXX situată în mun. XXXXX, drept care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 17 iulie 2014.

A relatat că la 03 iunie 2014, a adresat Agenției Proprietății Publice, cerere privind cumpărarea terenului cu suprafața de 0,2537 ha, aferent depozitului de păcură cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului solicitând emiterea deciziei și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilului vizat în litigiu. Însă, prin scrisoarea nr. 05-1287 din 08 octombrie 2014, Agenția Proprietății Publice, a comunicat că pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului solicitat, reclamantul urmează să prezinte avizul gestionarului terenului - Parcului Industrial „Tracom” și avizul Ministerului Economiei.

Reclamantul a specificat că la data de 03 februarie 2015, a expediat către pârâtă solicitarea privind acordul ultimei la încheierea de către reclamant a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX iar prin scrisoarea nr. 40/26 din 23 februarie 2015, aceasta a comunicat dezacordul privind privatizarea terenului în cauză, motivând că SA „Tracom”, nu a participat la întocmirea studiului de fezabilitate a obiectului nr. 14170/10-28, efectuat de Institutul Național de Cercetări și Proiect „Urbanproiect” la cererea reclamantului, care, potrivit pârâtei diferă esențial de studiul de fezabilitate efectuat de Institutul Național de Cercetări și Proiectări „Urbanproiect”, efectuat la solicitarea Ministerului Economiei la 15 iunie 2011.

Totodată a fost indicat că SA „Tracom” a refuzat în eliberarea avizului, menționând că terenul cu suprafața de 0,2537 ha, deținut cu drept de folosință de către reclamant și aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, se suprapune cu terenul aferent imobilului alăturat cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate SRL „Continental Grup” și asupra căruia ultima are înregistrat drept de folosință în registrul bunurilor imobile.

Consideră că refuzul pârâtei în eliberarea acordului pentru privatizarea de către reclamant a terenului cu suprafața de 0,2537 ha aferent depozitului de păcură cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului este neîntemeiat și ilegal.

Deasemenea a specificat că în rezultatul procesului de divizare, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor de la SA „Tracom”, s-a divizat SA „Forja Com”, în baza actului de predare-primire din 01 iulie 1999, fiind transmise

o serie de bunuri mobile și imobile, drepturi și obligații patrimoniale, inclusiv cele ce țin de terenul aferent, transmis Societății.

În pct. 3 a actului de predare-primire a bunurilor menționat este stipulat că SA „Tracom” transmite în proprietatea SA „ForjaCom” - depozitul de păcură lit. I-A (65), nr. de inventariere 10023 cu suprafața la sol de 45,9 m.p., suprafața totală de 180,4 m.p. și nr. cadastral XXXXX.

La 17 februarie 2010, SA „Forja Com” a organizat în mun. Chișinău, licitația „cu strigare” (fapt anunțat prin comunicatul informativ publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.13-14 (3546-3547) din 29 ianuarie 2010) la care au fost înaintate spre vânzare o serie de seturi de bunuri deținute de întreprindere.

Astfel, reclamantului, în urma participării la licitație i-a fost adjudecat setul nr. 24 „Complexul de bunuri ale gospodăriei de păcură (clădire, construcții, utilaj)” și la data de 19 februarie 2010, SA „ForjaCom” și Barduc Gheorghe, au semnat act de predare-primire a bunurilor din gestiunea depozitului de păcură cu nr. cadastral XXXXX, prin care SA „ForjaCom” a declarat că a transmis în proprietate, iar Barduc Gheorghe a primit în proprietate următoarele bunuri imobile: (...) 1.4 Complex pentru descărcarea păcurii estacadă b/a, cale ferată, conducte de stația de pompare a păcurii până la rezervoare.

Prin contractul de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație din 05 martie 2010, lui Gheorghe Barduc, în urma participării la licitația din 17 februarie 2010, i-a fost adjudecat setul nr. 24 „Complexul de bunuri ale gospodăriei de păcură (clădire, construcții, utilaj) din care face parte bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX și anume construcția cu destinația depozit, cu suprafața totală de 45,9 m.p. situată în mun. XXXXX.

A susținut reclamantul că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, părțile au declarat că bunul imobil aparține vânzătorului cu drept de proprietate privată în baza: Actului de confirmare a predării-primirii bunurilor din 24 decembrie 2009, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 15 decembrie 2009, cu nr. 0100/09/87976, Actului de transmitere din 01 iulie 1999, înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău la 15 decembrie 2009, cu nr. 0100/09/87976 și Statutului SA „ForjaCom”, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 15 decembrie 2009 cu nr.0100/10/451.

Totodată a relatat reclamantul că în septembrie 2012, a constatat faptul că angajații SA „Tracom” au intrat neautorizat pe teritoriul complexului de bunuri ale gospodăriei de păcură deținut de către el și fără a avea vreun temei legal, au demontat și ridicat 120 metri de cale ferată; gard metalic cu lungimea de 120 metri și înălțimea de 2,05 metri; carcasă metalică a estacadei de descărcare a păcurii - bunuri mobile transmise de SA „ForjaCom” către Gheorghe Barduc, prin actul de predare-primire a patrimoniului din 19 februarie 2010.

Reclamantul a mai menționat că în cadrul dosarului de licitație a obiectului „cu strigare” din 17 februarie 2010, organizată de SA „ForjaCom”, prețul complexului de bunuri ale gospodăriei de păcură de pe str. Columna 170, mun. Chișinău, a fost stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de SRL „OXEL-Imobil”, în perioada 20 - 30 octombrie 2009. Prin raportul de evaluare, valoarea bunurilor a fost apreciată conform: valorii de reconstituire, valorii de înlocuire, valorii pe piață. Astfel, conform situației la 20 octombrie 2009, valoarea de

reconstituire a complexului pentru descărcarea păcurii (estacade, cale ferată) a fost evaluată la suma de 608 058 lei. Mai mult, conform Raportului de evaluare, s-a constatat că cea mai bună și eficientă utilizare a obiectului (complexului de bunuri ale gospodăriei de păcură de pe str. XXXXX) este utilizarea lui în calitate de „obiect cu destinație de producere”, criteriile de admisibilitate a modului de utilizare au fost: juridic, fizic, rațional din punct de vedere financiar, eficacitate maximă. Fiind astfel confirmată destinația de fapt a bunului procurat de reclamant, și pe care acesta și urmărește ca scop să o utilizeze.

Respectiv, a indicat că dat fiind faptul că în septembrie 2012, angajații „Tracom” au demontat și ridicat 120 metri de cale ferată; gard metalic cu lungimea de 120 metri și înălțimea de 2,05 metri; carcasă metalică a estacadei de descărcare a păcurei, bunuri imobile deținute de reclamant, consideră că au fost excluse capacitățile de producere a complexului de bunuri ale gospodăriei de păcură. În acest sens, Gheorghe Barduc s-a adresat către ÎS „Calea Ferată” pentru întocmirea unui deviz de evaluare a costului de reconstituire a bunurilor mobile ridicate ilegal de angajații pârâtului.

Reclamantul a menționat că în baza materialelor prezentate de către el, ÎS „Calea Ferată” a întocmit devizul centralizator privind costul de restabilire a 120 metri de cale ferată, 120 de metri de carcasă metalică a estacadei cât și a 120 de metri de gard metalic cu înălțimea de 2,05 metri.

Prin devizul local nr. 1, costul de restabilire a 120 metri de cale ferată, cu calcularea valorii materialelor și a salariului lucrătorilor a fost apreciat la suma de 394 604,86 de lei (fără TVA), cu includerea în calcul a taxei pe valoare adăugată, valoarea de restabilire a 120 metri de cale ferată, va constitui 473 525,83 de lei.

Prin devizul local nr. 2, costul de restabilire a 120 de metri de carcasă metalică a estacadei, cu calcularea valorii materialelor și a salariului lucrătorilor a fost apreciat la suma de 132 761,01 lei (fără TVA), cu includerea în calcul a taxei pe valoare adăugată, valoarea de restabilire a 120 metri de carcasă metalică a estacadei, va constitui 159 313,21 de lei.

Prin devizul local nr. 3, costul de restabilire a 120 de metri de gard metalic cu înălțimea de 2,05 m, cu calcularea valorii materialelor și a salariului lucrătorilor a fost apreciat la suma de 45 090,13 lei (fără TVA), cu includerea în calcul a taxei pe valoare adăugată, valoarea de restabilire a 120 metri de gard metalic cu înălțimea de 2,05 m, va constitui 54 108,15 lei.

Astfel, în total ÎS „Calea Ferată” a apreciat costul de restabilire a 120 metri de cale ferată, 120 de metri de carcasă metalică a estacadei cât și a 120 de metri de gard metalic cu înălțimea de 2,05 metri, la suma de 686 947,24 de lei care include inclusiv plățile salariale a muncitorilor și TVA.

La data de 19 martie 2015 Gheorghe Barduc a înaintat SA „Tracom” o reclamație prin care a solicitat repararea prejudiciului cauzat prin demontarea și ridicarea bunurilor mobile, în mărime de 686 947,24 de lei, iar pentru examinarea reclamației, s-a acordat pârâtei termenul de 7 zile calendaristice.

Prin scrisoarea din 31 mai 2015 SA „Tracom” a respins cerințele lui Gheorghe Barduc.

A solicitat reclamantul constatarea ilegalității dezacordului SA „Tracom” la privatizarea de către Barduc Gheorghe a terenului cu suprafața de 0,2537 ha

aferent bunului imobil nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, încasarea din contul SA „Tracom” în beneficiul lui Gheorghe Barduc a prejudiciului în mărime de 686 947,24 lei pentru demontarea și ridicarea ilegală a bunurilor mobile și încasarea din contul SA „Tracom” în beneficiul lui Gheorghe Barduc a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 30 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani a fost respinsă acțiunea depusă de Gheorghe Barduc.

La 04 iunie 2018 Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 30 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia din 28 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil și s-a menținut hotărârea din 30 mai 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani.

La 18 februarie 2019 Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 28 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de Gheorghe Barduc să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele de judecată la adoptarea hotărârilor au aplicat eronat normele de drept material, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

A relatat recurentul că instanța de fond concluzionând asupra netemeinicii capătului de cerere în constatarea ilegalității refuzului SA „Tracom” în emiterea acordului privind privatizarea solicitată de către recurent, a indicat că acest acord al intimitei nu este obligatoriu pentru Agenția Proprietății Publice, iar instanța de apel a invocat că această concluzie este corectă în special pentru faptul că legea aplicabilă cauzei nu indică în mod expres ca avizul SA „Tracom” să fie neapărat unul pozitiv.

În contradictoriu, invocă recurentul că concluziile instanțelor ierarhic inferioare sunt eronate, atât timp cât însăși Agenția Proprietății Publice, prin scrisoarea nr.05-1287 din 08 octombrie 2014 a comunicat că pentru perfectarea contractului de vânzare cumpărare a terenului solicitat, recurentul urmează să prezinte avizul gestionarului terenului – Parcului Industrial SA „Tracom” și avizul Ministerului Economiei și Infrastructurii.

Astfel, consideră recurentul că concluzia instanțelor ierarhic inferioare cu referire la faptul că prezența avizului/acordului SA „Tracom” pentru inițierea procedurii de privatizare a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX aflat în proprietate privată a recurentului, nu este obligatorie, este contrară pct.11 subpct.5 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008, care stabilește expres că la cerere, cumpărătorul trebuie să anexeze avizul autorității publice centrale în administrarea căreia se află terenul și/sau întreprinderea/instituția care gestionează terenul și/sau clădirile amplasate pe terenul supus formării.

A opinat că nici instanța de apel și nici prima instanță nu au reținut și nu au

dat apreciere faptului că urmare a scrisorii Ministerului Economiei nr. B-8/15-10-2014 din 11 martie 2015 s-au inițiat lucrări de identificare și delimitare a terenului ce urmează a fi privatizat la cererea recurentului.

Deasemenea a specificat că instanțele ierarhic inferioare au reținut că intimata SA „Tracom” gestionează terenul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața totală de 32, 2907 ha situat în mun. XXXXX în corespundere cu Hotărârea Guvernului nr.440 din 16 iunie 2012, însă ambele instanțe au omis faptul că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 27 ianuarie 2012 pe numele SA „Tracom”, aceasta este gestionarul suprafeței de 32, 0070 ha din terenul menționat, or, 0,2537 ha se află în folosința recurentului conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 17 iulie 2014 cât și prin certificatul din 30 ianuarie 2015.

Referitor la lezarea drepturilor SRL „Continental Grup” prin suprapunerea terenului aferent construcției cu nr. cadastral XXXXX cu terenul aferent imobilului cu nr. cadastral XXXXX ce aparține cu drept de proprietate acesteia, menționează recurentul că SRL „Continental Grup” la data dobândirii de către recurent a dreptului de folosință asupra terenului aferent bunului imobil ce îi aparține, cât și la data înaintării cererii de cumpărare a terenului respectiv nu avea înregistrat drept de folosință asupra terenului aferent bunului imobil ce îi aparține SRL „Continental Grup” cu drept de proprietate, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile din 17 iulie 2014.

Mai mult susține că la materialele cauzei a fost anexată cererea nr. 35 din 13 ianuarie 2012 prin care SRL „Continental Grup” afirmă că cunoaște despre faptul că suprafața de 704 m.p. din terenul aferent construcției privatizate de către ea este litigios și este dispusă să renunțe la orice pretenții asupra suprafeței de teren în funcție de rezultatele soluționării litigiului.

Totodată recurentul relatează că concluzia instanțelor ierarhic inferioare referitor la respingerea capătului de cerere privind încasarea prejudiciului material din motivul neprezentării probelor al calității de proprietar a bunurilor imobile contravaloarea căreia se solicită din contul intimatului este neîntemeiată, deoarece din actele cauzei rezultă cert că la licitația cu strigare din 17 februarie 2010 s-a expus la vânzare setul nr.24-Complexul de bunuri ale gospodăriei de păcură (clădiri, construcții, utilaje) din care fac parte și bunurile demontate de către angajații SA „Tracom”.

A constatat că recurentul-reclamantul odată cu plata prețului bunurilor adjudecate ca urmare a licitației din 17 februarie 2010 și semnarea actului de predare-primire a bunurilor adjudecate în rezultatul acestei licitații a dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile respective și este îndreptățit să solicite SA „Tracom” compensarea prejudiciului cauzat prin demontarea acestor bunuri.

Or, conform actului de predare-primire din 19 februarie 2010 recurentul a primit de la SA „Forja Com” bunurile din gestiunea depozitului de păcură cu nr. cadastral nr.XXXXX – 1.4 Complex pentru descărcarea păcurii estacadă b/a, cale ferată, conducte de la stația de pompare a păcurii până la rezervoare.

Gheorghe Barduc mai evidențiază că chiar și în ipostaza invocată de intimat și preluată eronat de instanța de apel, conform căreia SA „Forja Com” nu era

proprietarul bunurilor mobile expuse la licitația din 17 februarie 2010 și incluse în complexul de bunuri ce au format lotul 24, intimata SA „Tracom” nu este în drept să opună recurentului dreptul său de proprietate, deoarece acesta a obținut bunurile în cauză cu titlu oneros, cu bună credință, fiind sigur că acestea fac parte din complexul de bunuri ale gospodăriei de păcură dat fiind faptul că asigură calitățile productiv-industriale a bunului procurat.

Astfel, a menționat că prin acțiunile SA „Tracom” s-a adus atingere dreptului de proprietate al recurentului asupra complexului de bunuri cumpărat la licitația din 17 februarie 2010, aceste acțiuni fiind comise intenționat și cu rea credință.

Or, la examinarea cauzei în prima instanță și în instanța de apel intimata a confirmat că a demontat și ridicat prin intermediul angajaților săi 120 de metri de cale ferată, 120 de metri de carcasă metalică a estacadei cât și 120 de metri de gard metalic cu înălțimea de 2,05 metri, ceea ce se atestă și prin materialele cauzei penale.

Complementar, raportând prevederile art. 279 Cod civil ( în vigoare la data de referință ) la circumstanțele cauzei, constată recurentul că instanța de fond și instanța de apel nu au ținut cont că bunurile mobile demontate și ridicate de angajații SA „Tracom” reprezentau parte componentă, funcțională a complexului de bunuri ale gospodăriei de păcură procurată de Gheorghe Barduc de la SA „Forja Com” în rezultatul licitației din 17 februarie 2010.

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

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la data de 28 noiembrie 2018 și a fost expediată părților prin intermediul poștei electronice la 19 decembrie 2018.

Astfel, recursul, declarat la 18 februarie 2019, este 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.

Prin încheierea din 22 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul declarat de Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul 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.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

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 cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432, alin. (4) Cod 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 cauzei 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 conformitate cu art. 118, alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei 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.

Articolul 130, alin. (1), (2) și (3) Cod de procedură civilă, statuează că, 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 cauzei.

Astfel, materialele cauzei atestă că Gheorghe Barduc prin cererea de chemare în judecată înaintată împotriva SA „Tracom”, intervenienți accesorii Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția Servicii Publice și SRL „Continental Grup” a solicitat constatarea ilegalității dezacordului SA „Tracom” la privatizarea terenului cu suprafața de 0,2537 ha aferent bunului imobil nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, încasarea din contul SA „Tracom” a prejudiciului în mărime de 686 947,24 lei pentru demontarea și ridicarea ilegală a bunurilor mobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea acțiunii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii și respingerii acesteia.

Judecând apelul declarat de Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil, instanța de apel l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

În acest sens, cu referire la cerința lui Gheorghe Barduc privind încasarea prejudiciului material în sumă de 686947,24 de lei, cauzat prin demontarea ilegală a liniei ferate, a caroseriei metalice a estacadei și a gardului metalic, instanța de apel a conchis că acesta este nefondată, deoarece Gheorghe Barduc nu a prezentat nici un mijloc de probă care să demonstreze dreptul de proprietate al său asupra bunurilor ridicate de SA „Tracom”, în contextul în care la 24 decembrie 2009 ultima a transmis SA „Forja Com” mai multe bunuri printre care nu se regăsesc expres bunurile mobile menționate.

Instanța de apel a considerat neîntemeiată și cerința lui Gheorghe Barduc privind constatarea ilegalității dezacordului SA „Tracom” la privatizarea de către el a terenului cu suprafața de 0,2537 ha aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. XXXXX, menționând că deși prezentarea avizului de

către SA „Tracom” la privatizarea terenului aferent construcției ce aparține lui Gheorghe Barduc este obligatorie, totuși, conform Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008, nu este obligatoriu ca acesta să fie unul pozitiv. SA „Tracom” fiind în drept să elibereze atât un aviz pozitiv cât și unul negativ, discreția de apreciere a conținutului avizului, aparținând Agenției Proprietății Publice, în calitate de reprezentant la vânzarea-cumpărarea bunurilor domeniului privat al statului.

Instanța de recurs conchide, însă, că soluția instanței de apel este una ilegală, fapt ce rezultă din examinarea superficială și arbitrară a litigiului dedus judecății, precum și din interpretarea eronată a materialului probator administrat în cauză.

În susținerea opiniei date, se rețin prevederile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, care stabilesc expres că 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 cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție evidențiază că instanța de apel avea obligația de a pătrunde în esența criticilor aduse de către Gheorghe Barduc în dezacordul cu hotărârea primei instanțe și de a se pronunța asupra tuturor motivelor invocate de acesta în cererea de apel.

Astfel, se constată că instanța de apel respingând capătul de cerere cu privire la încasarea prejudiciului material nu s-a expus asupra argumentului lui Gheorghe Barduc referitor la faptul că dânsul a devenit proprietar de bună-credință a bunurilor expuse la licitația cu strigare din 17 februarie 2010 prin care i-a fost adjudecat setul nr.24 „Complexul de bunuri ale gospodăriei de păcură (clădire, construcții, utilaj)”, iar, prin actul de predare-primire din 19 februarie 2010, SA „Forja Com” i-a transmis în proprietate, următoarele bunuri: depozit de păcură lit.1-A(65) cu numărul cadastral XXXXX, clădirea stației de pompare, depozit de păcură rezervor, canale și fântâni de beton, complex pentru descărcare păcurii estacadă de b/a, cale ferată, conducte de la stația de pompare a păcurii până la rezervoare, pompă pentru păcură Г11-25А, pompă pentru păcură Г11-25А, pompă pentru păcură Г11-25А, pompă pentru apă P3-30, pompă pentru apă P3-30.

Mai mult, instanța de apel indicând că deși SA „Forja Com” prin actul de predare-primire din 10 februarie 2010 a transmis lui Gheorghe Barduc mai multe bunuri, la materialele cauzei nu au fost anexate probe ce ar demonstra dreptul de proprietate al primei asupra acestor bunuri, nu a stabilit dacă SA „Tracom” prin actul de confirmare a predării-primirii din 24 decembrie 2009 a transmis în proprietate SA „Forja Com” doar bunurile imobile : 1) Secția de forjare Lit.I-I (33), cu numărul cadastral XXXXX; 2) Depozit de semifabricate Lit.H-H (64) cu

numărul cadastral XXXXX; 3) Depozit de păcură Lit.I-A cu numărul cadastral XXXXX sau și alte bunuri mobile.

Or, din actul dat nu rezultă cert că împreună cu bunurile imobile transmise de către SA „Tracom” în proprietate SA „Forja Com” nu ar fi fost transmise și alte bunuri accesorii.

La caz, instanța de recurs reține că din Raportul de evaluare a bunurilor SA „Forja Com” la situația din 20 octombrie 2009 elaborat de SRL „Oxel-Imobil” rezultă că pe lângă construcția cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 45,9 m.p. clădirea depozitului de păcură mai este formată și din alte bunuri accesorii: clădirea stației de pompare, depozit de păcură rezervor, canale și fântâni de beton, complex pentru descărcare păcurii estacadă de b/a, cale ferată, conducte de la stația de pompare a păcurii până la rezervoare, pompe pentru păcură.

Deci, nu este sigur dacă după demontarea de către SA „Tracom” a liniei ferate, a caroseriei metalice a estacadei și a gardului metalic, depozitul de păcură este funcțional fără celelalte bunuri accesorii.

În circumstanțele descrise, instanța de apel urma să elucideze raționamentul lui Gheorghe Barduc cu privire la dobândirea bunurilor menționate cu bună-credință.

Aici, sunt oportune prevederile art.331 alin. (1) și (2) din Codul civil (în vigoare la data de referință) care stabilesc că dobânditorul de bună-credință dobândește dreptul de proprietate asupra bunului mobil și în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui. Nu există bună-credință când dobânditorul știa sau trebuia să știe că cel de la care a dobândit bunul nu era proprietarul lui. Buna-credință trebuie să subziste pînă în momentul intrării în posesiune inclusiv.

Totodată, instanța de recurs evidențiază că instanța de apel ajunge la concluzia că dezacordul SA „Tracom” la privatizarea de către Gheorghe Barduc a terenului cu suprafața de 0,2537 ha, aferent bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. Chișinău, str. Columna 170 este unul legal, invocând doar faptul că acest acord poate fi atât pozitiv cât și negativ, însă nu elucidează motivele acestuia în special în partea ce ține că terenul dat se suprapune cu terenul aferent bunului imobil alăturat cu nr. cadastral XXXXX ce aparține cu drept de proprietate SRL „Continental Grup”, or, actele cauzei atestă contrariu și anume că la 18 noiembrie 2015 SA „Tracom” a reziliat unilateral acordul adițional nr.1 la contractul nr.05/3-2942/2 din 22 mai 2012 încheiat la 13 noiembrie 2012 prin care a fost transmis în folosință SRL „Continental Grup” terenul aferent construcției private ce aparține ultimei cu suprafața de 2566,00 m.p, reziliere care a fost contestată și care se află în procedură de examinare.

În acest context, Colegiul distinge că instanța de apel nu s-a expus asupra tuturor raționamentelor invocate de către Gheorghe Barduc în cererea de apel, iar soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării acesteia, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (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 examinării.

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.

La rejudecare instanța de apel urmează să țină cont de cele relatate și să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Față de cele de precedent, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu 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 către Gheorghe Barduc, reprezentat de avocatul Angela Popil.

Se casează decizia din 28 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Barduc împotriva Societății pe Acțiuni „Tracom”, intervenienți accesorii Ministerul Economiei și Infrastructurii al Republicii Moldova, Agenția Servicii Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „Continental Grup” cu privire la constatarea ilegalității dezacordului la privatizarea terenului aferent bunului imobil, încasarea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Svetlana Filincova

Victor Burduh

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat