

Dosarul nr.3ra-661/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. I. Barbacaru)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, Gr. Dașchevici, A. Panov)

## DECIZIE

8 iulie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Consiliul comunei Stăuceni, reprezentat de avocatul Octavian Pașcan,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Erhan împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Galinei Ceban, Igor Burlin, Tatiana Baci, Irina Arvat, Ruslan Arvat, Anastasia Zubco, Sergiu Oprea, Maria Oprea, Vasile Tocari, Oxana Tocari, Nicolae Țurcan, Vladislav Buciuceanu, Livia Rusu-Buciuceanu, Livia Țurcan, intervenient accesoriu IP Agenția Servicii Publice cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei din 16 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelul declarat de avocatul Octavian Pașcan în interesele Consiliului comunei Stăuceni și cererea de alăturare la apel depusă de Igor Burlin și a fost menținută hotărârea din 6 august 2018 și încheierea din 9 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

### c o n s t a t ă :

La 14 decembrie 2016 Petru Erhan a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Stăuceni, intervenienți accesorii Galina Ceban, Igor Burlin, Tatiana Baci, Irina Arvat, Ruslan Arvat, Anastasia Zubco, Sergiu Oprea, Maria Oprea, Vasile Tocari, Oxana Tocari, Nicolae Țurcan, Vladislav Buciuceanu, Livia Rusu-Buciuceanu, Livia Țurcan, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 12 noiembrie 2005 împreună cu soția au devenit coproprietari ai terenurilor cu numerele cadastrale xxxx și xxxx, situate în extravilanul comunei Stăuceni, mun. Chișinău, modul de folosință a acestora fiind ca grădină.

A menționat că la sfârșitul lunii august 2016, a inspectat terenurile ce le aparțin cu drept de proprietate și a constatat că pe drumul de acces la loturile de teren se află blocuri de beton care îi îngădesc accesul spre bunurile sale, motiv pentru care la 25 august 2016 și 13 septembrie 2016 a înaintat reclamații către Primăria com. Stăuceni și Agenția Relații Funciare și Cadastru, solicitându-se explicații referitor la bunul imobil învecinat și modalitatea de formare a acestuia.

Ulterior, la 30 septembrie 2016, Primăria com. Stăuceni a răspuns la reclamația înaintată, menționând că terenul învecinat cu numărul cadastral xxxx a fost format în temeiul deciziei nr. 15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni în scopul construcției unei stații auto la km 9 (stânga) a drumului xxxx, iar prin răspunsul din 4 octombrie 2016 a Agenției Relații Funciare și Cadastru i-a fost comunicat că la formarea bunului imobil cu nr. cadastral xxxx nu au fost respectate prevederile art. 21 Cod Funciar, conform cărora deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, până primăria nu va stabili hotarele terenurilor în natură.

Conform informației din Registrul Bunurilor Imobile, proprietari al terenului format de către Consiliul com. Stăuceni, cu numărul cadastral xxxx, situat în com. xxxx, mun. xxxx, traseul xxxx, cu suprafața de 0,015 ha, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare sunt Galina Ceban, Igor Burlin și Tatiana Baci.

Din considerentul că drumul de acces la loturile sale de teren este îngădit, în adresa Consiliul com. Stăuceni a fost depusă cerere prealabilă, solicitându-se revocarea deciziei nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni, care a servit temei pentru formarea terenului cu numărul cadastral xxxx și a actelor subsecvente acesteia, însă prin decizia nr.8/10 din 2 noiembrie 2016 a Consiliului com. Stăuceni, cererea prealabilă a fost respinsă.

În opinia sa, actul administrativ emis de Consiliul com. Stăuceni cu nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 este ilegal, deoarece au fost admise un șir de încălcări care lezează drepturile sale în folosirea terenului care îi aparține cu drept de proprietate.

Reclamantul în susținerea ilegalității actului administrativ a invocat că la formarea bunului cu numărul cadastral xxxx, acordul acestuia în calitate de proprietar al terenului învecinat nu a fost solicitat, iar la momentul adoptării deciziei, Consiliul com. Stăuceni nu a verificat dacă formarea va leza sau nu drepturile altor persoane.

Totodată, prin formarea bunului imobil cu numărul cadastral xxxx, calea de acces către terenul cu nr. cadastral xxxx, ce aparține reclamantului, a fost închisă, iar o altă modalitate de a trece spre teren nu are, fapt care nu a fost luat în considerație de către Consiliul com. Stăuceni. La fel, în urma emiterii

deciziei contestate, Consiliul comunei Stăuceni a încheiat contracte de vânzare-cumpărare, motiv pentru care a fost depusă prezenta acțiune.

Petru Erhan a solicitat anularea deciziei nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni și a actelor subsecvente acesteia – a contractelor de vânzare-cumpărare.

Prin cererea de concretizare, reclamantul indicând în calitate de pârți Consiliul comunei Stăuceni, Galina Ceban, Igor Burlin, Tatiana Baci, Irina Arvat, Ruslan Arvat, Anastasia Zubco, Sergiu Oprea, Maria Oprea, Vasile Tocari, Oxana Tocari, Nicolae Țurcan, Vladislav Buciuceanu, Livia Rusu-Buciuceanu, Livia Țurcan a solicitat anularea parțială a deciziei nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri, și anume în partea prin care s-a decis: se acceptă formarea bunurilor imobile, proprietatea APL Stăuceni - terenul pentru construcții cu suprafața de 0,015 ha, amplasat pe traseul xxxx pentru amenajarea opririi transportului public; constatarea ca fiind nule și fără efecte juridice: contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.2347 din 5 mai 2011, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și Arvat Ruslan; contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.3374 din 15 iunie 2011, încheiat între Arvat Ruslan și Zubco Anastasia; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx nr.33240 din 1 decembrie 2011, încheiat între Zubco Anastasia și Oprea Sergiu, Tocari Vasile; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenului cu numărul cadastral xxxx nr.3179 din 6 iunie 2012, încheiat între Tocari Vasile, Tocari Oxana și Țurcan Nicolae; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx nr.5385 din 3 septembrie 2012, încheiat între Țurcan Nicolae, Țurcan Livia și Buciuceanu Vladislav; contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.7185 din 18 august 2014, încheiat între Oprea Sergiu, Țurcan Nicolae și Ceban Galina; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx nr.9291 din 5 septembrie 2014, încheiat între Ceban Galina și Burlin Igor, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 6 august 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, corectată prin încheierea din 9 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cererea de chemare în judecată depusă de Petru Erhan a fost admisă, fiind anulat parțial decizia nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri, și anume în partea prin care s-a decis: se acceptă formarea bunurilor imobile, proprietatea APL Stăuceni- terenul pentru construcții cu suprafața de 0,015 ha, amplasat pe traseul xxxx pentru amenajarea opririi transportului public.

S-au constatat ca fiind nule și fără efecte juridice:

- Contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral xxxx nr. 2347 din 5 mai 2011, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și Arvat Ruslan;

- Contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral xxxx nr. 3374 din 15 iunie 2011, încheiat între Arvat Ruslan și Zubco Anastasia;
- Contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral xxxx nr. 33240 din 1 decembrie 2011, încheiat între Zubco Anastasia și Oprea Sergiu, Tocari Vasile;
- Contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral xxxx nr. 3179 din 6 iunie 2012, încheiat între Tocari Vasile, Tocari Oxana și Țurcan Nicolae;
- Contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral xxxx nr. 5385 din 3 septembrie 2012, încheiat între Țurcan Nicolae, Țurcan Livia și Buciuceanu Vladislav;
- Contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral xxxx nr. 7185 din 18 august 2014, încheiat între Oprea Sergiu, Țurcan Nicolae și Ceban Galina;
- Contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu nr. cadastral xxxx nr. 9291 din 5 septembrie 2014, încheiat între Ceban Galina și Burlin Igor;

S-a dispus repunerea părților în situația anterioară încheierii anulate, menționate mai sus.

S-a încasat în mod solidar de la Ceban Galina, Burlin Igor, Arvat Irina, Arvat Ruslan, Zubco Anastasia, Oprea Sergiu, Oprea Vasile, Tocari Oxana, Țurcan Nicolae, Buciuceanu Vladislav, Rusu-Buciuceanu Livia, Țurcan Livia în contul lui Erhan Petru cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică suma de 10 000 de lei, suma de 2 100 lei cu titlu de plata pentru serviciile ÎS "Registru", suma de 798,16 lei pentru citarea părților, iar în total suma de 12 898,16 lei.

S-a încasat de la Arvat Ruslan în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 1320 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Arvat Ruslan și Zubco Anastasia, în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 195,84 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Zubco Anastasia, Oprea Sergiu și Tocari Vasile, în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 195,84 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Tocari Vasile, Tocari Oxana și Țurcan Nicolae, în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 1268,88 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Consiliul comunei Stăuceni, Țurcan Nicolae, Țurcan Livia și Buciuceanu Vladislav în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 1 268,88 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Oprea Sergiu, Țurcan Nicolae și Ceban Galina, în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 2537,73 de lei.

S-a încasat în mod solidar de la Ceban Galina și Burlin Igor, în contul statului cu titlu de taxă de stat suma de 1 268,86 de lei.

La 5 septembrie 2018, în termen, Consiliul com. Stăuceni, prin intermediul avocatului Octavian Pașcan a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 6 august 2018 și a încheierii din 9 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, care ulterior la 4 ianuarie 2019 a fost completat prin

cererea de apel motivată, solicitând în final admiterea apelului, casarea hotărârii contestate cu remiterea cauzei la rejudecare, în prima instanță.

Prin încheierea din 8 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, intervenientul accesoriu ÎS „Cadastru” a fost substituit cu succesorul în drepturi procedurale IP Agenția Servicii Publice.

La 21 februarie 2019, Igor Burlin a depus cerere în adresa Curții de Apel Chișinău, solicitând alăturarea la apelul declarat de Consiliul com. Stăuceni, prin intermediul avocatului Octavian Pașcan, iar prin încheierea protocolară din aceeași dată, cererea nominalizată a fost admisă.

Prin decizia din 16 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea de apel depusă de Consiliul com. Stăuceni, prin intermediul avocatului Octavian Pașcan, la care s-a alăturat Igor Burlin și a fost menținută hotărârea din 6 august 2018 și încheierea din 9 octombrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani.

Invocând netemeinicia și ilegalitatea deciziei și a hotărârii enunțate, la 5 noiembrie 2019, Consiliul com. Stăuceni, reprezentat de avocatul Octavian Pașcan le-a contestat cu recurs motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea actelor judecătorești ce constituie obiectul prezentului recurs cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului recurentul a invocat ilegalitatea și netemeinicia actelor judecătorești ce se solicită a fi casate, declarând că la caz este necesar și obligatoriu de a fi determinate și atrase în proces toate persoanele interesate, care pot avea în privința soluționării cauzei nominalizate un interes juridic personal.

Ca urmare, instanțele de judecată s-au eschivat de la exercitarea obligației impusă prin lege, de înlăptuire a actului de justiție și au examinat superficial cauza.

Prin referința depusă la 17 ianuarie 2020, Petru Erhan a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs. Potrivit art. 245 alin. (1) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia recurată la 16 mai 2019 (vol.II,f.d.221), dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul depus la 5 noiembrie 2019 (vol.III,f.d.2) este în termen.

Prin încheierea din 22 ianuarie 2020 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de Consiliul comunei Stăuceni, prin intermediul avocatului Octavian Pașcan a fost considerat admisibil (vol.III,f.d.41).

Prin încheierea din 13 mai 2020 a completului de judecată pentru judecarea recursurilor declarate împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel, în materie civilă din cadrul Curții Supreme de Justiție s-a dispus declinarea

competenței în favoarea completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție (vol.III,f.d.47-51).

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul depus de Consiliul comunei Stăuceni, reprezentat de avocatul Octavian Pașcan, de a casa decizia din 16 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza spre rejudecare Curții de Apel Chișinău.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98).

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 247 Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, Colegiul nu consideră oportun de a cita participanții la proces și reprezentanții acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurentului Consiliul comunei Stăuceni, reprezentat de avocatul Octavian Pașcan au fost expuse cu suficientă claritate.

Conform art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

Din actele și lucrările dosarului prezentate și necontestate de părți, dar și determinate de instanțele ierarhic inferioare în fazele procesuale anterioare se atestă că înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, reclamantul Petru Erhan a solicitat în urma concretizării acțiunii: anularea parțială a deciziei nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri, și anume în partea prin care s-a decis: se acceptă formarea bunurilor imobile, proprietatea APL Stăuceni -

terenul pentru construcții cu suprafața de 0,015 ha, amplasat pe traseul xxxx pentru amenajarea opririi transportului public; constatarea ca fiind nule și fără efecte juridice: contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.2347 din 5 mai 2011, încheiat între Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și Arvat Ruslan; contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.3374 din 15 iunie 2011, încheiat între Arvat Ruslan și Zubco Anastasia; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx nr.33240 din 1 decembrie 2011, încheiat între Zubco Anastasia și Oprea Sergiu, Tocari Vasile; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenului cu numărul cadastral xxxx nr.3179 din 6 iunie 2012, încheiat între Tocari Vasile, Tocari Oxana și Țurcan Nicolae; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx nr.5385 din 3 septembrie 2012, încheiat între Țurcan Nicolae, Țurcan Livia și Buciuceanu Vladislav; contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.7185 din 18 august 2014, încheiat între Oprea Sergiu, Țurcan Nicolae și Ceban Galina; contractul de vânzare-cumpărare a ½ cotă-parte din terenul cu numărul cadastral xxxx nr.9291 din 5 septembrie 2014, încheiat între Ceban Galina și Burlin Igor, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, pe care a admis-o integral, motivându-și soluția prin faptul că la formarea terenului cu suprafața de 0.015 ha cu numărul cadastral xxxx, Consiliul com. Stăuceni nu a stabilit hotarele sectoarelor de teren în natură cu nr. cadastrale xxxx și nu a solicitat acordul scris al titularilor acestor terenuri, or, potrivit planului geometric al terenului anexat la materialele cauzei (f.d.10-11,vol.II), rezultă că, calea de acces către terenul xxxx, ce aparține reclamantului-intimat Petru Erhan, a fost închisă, iar o altă modalitate de a trece spre teren nu are, fapt pentru care a constatat că drepturile reclamantului la asigurarea cu cale de acces la terenul său au fost lezate.

Din aceste considerente, instanța a anulat parțial decizia nr.15/8 din 17 noiembrie 2009 a Consiliului comunei Stăuceni cu privire la formarea ca bunuri imobile a unor terenuri, în partea prin care s-a decis: se acceptă formarea bunurilor imobile, proprietatea APL Stăuceni- terenul pentru construcții cu suprafața de 0,015 ha, amplasat pe xxxx pentru amenajarea opririi transportului public.

Respectiv și actele juridice încheiate ulterior, de asemenea au fost constatate ca fiind nule, deoarece sunt subsecvente actului lovit de nulitate absolută.

Judecând apelul declarat de avocatul Octavian Pașcan în interesele Consiliului comunei Stăuceni și cererea de alăturare la apel depusă de Igor Burlin, instanța de apel le-a respins și a menținut hotărârea instanței de fond, reținând că concluzia primei instanțe privind admiterea integrală a acțiunii este justă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu

prevederile aplicabile la caz și criticile aduse de recurent, constată că soluția instanței de apel, a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural.

În conformitate cu prevederile art. 194 alin. (2) Cod administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Colegiul decelează că se consideră încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Conform art. 216 alin. (1) Cod administrativ, pentru pregătirea dezbaterilor judiciare, judecătorul sau, în cazul instanței colegiale, judecătorul raportor efectuează următoarele acțiuni:

a) solicită pârîtului și celorlalți participanți la proces referințe cu privire la acțiunea în contencios administrativ;

b) clarifică circumstanțele ce trebuie probate și indică probele suplimentare care trebuie prezentate de către participanți în termenul stabilit expres de instanța de judecată;

c) solicită, la cerere sau din oficiu, probele necesare examinării complete și soluționării juste a cauzei de contencios administrativ printr-o încheiere în care este stabilit termenul-limită de prezentare a acestora;

d) efectuează orice alte acte de procedură necesare pentru examinarea cauzei de contencios administrativ, după posibilitate într-o singură ședință de judecată.

În conformitate cu art. 205 alin. (1) Cod administrativ, la examinarea acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată poate atrage în proces, din oficiu sau la cerere, persoane ale căror drepturi sînt afectate de litigiul în cauză.

La caz, instanța de recurs constată că Curtea de Apel Chișinău nu a respectat prevederile art. 216 alin. (1) coroborat cu art. 205 alin. (1) din Codul administrativ și la faza pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare nu a soluționat problema intervenirii în proces a Primăriei comunei Stăuceni, mun. Chișinău, avînd în vedere că obiectul litigiului dedus judecății constă inclusiv în anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu numărul cadastral xxxx nr.2347 din 5 mai 2011, amplasat pe traseul xxxx, încheiat între proprietarul terenului Primăria com. Stăuceni, mun. Chișinău și Arvat Ruslan (vol.I.f.d.11).

Or, în situația unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii și de anulare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2347 din 5 mai 2011, drepturile și obligațiile Primăriei comunei Stăuceni, mun. Chișinău vor fi afectate.

La rîndul său, instanța de apel nu a corectat erorile primei instanțe și prin decizia emisă a soluționat problema drepturilor Primăriei comunei Stăuceni, mun. Chișinău, care nu a fost implicată în proces.

Respectiv, avînd în vedere că în prezentul litigiu calitatea procesuală a părților în proces a fost viciată, ținînd cont de faptul că în ordine de recurs nu se

admite implicarea în proces a unor persoane care nu au fost implicate în prima instanță și în instanța de apel și corectarea erorii admise de către instanțele de judecată ierarhic inferioare la judecarea prezentei cauze în ordine de recurs nu este posibilă și întru evitarea atingerii drepturilor unor persoane ce nu au fost implicate în proces, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul depus de Consiliul comunei Stăuceni, reprezentat de avocatul Octavian Pașcan, de a casa decizia din 16 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău cu restituirea cauzei spre rejudecare în completul specializat în cauze de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău.

Or, conform art. 201 alin. (1) în coroborare cu 197 Cod administrativ, dacă acțiunea în contencios administrativ depusă în instanța de judecată conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil, acestea se examinează de instanța de judecată competentă pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ. Nimeni nu poate fi lipsit de dreptul judecării procesului de către instanța în a cărei competență este dată prin lege cauza, cu excepțiile expres stabilite de lege.

Colegiul mai precizează că cererile și demersurile participanților la proces în problema judecării cauzei se soluționează prin încheiere judecătorească. La începutul ședinței de judecată, instanța verifică posibilitatea examinării cauzei în lipsa participantului/participanților citați legal.

Totodată, conform art. 219 alin. (1) – (3) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Contrar normelor de drept procedural enunțate, prima instanță, la examinarea cauzei în fond a încălcat normele de drept procedurale.

Or, în cadrul examinării cauzei în fond, reprezentantul reclamantului Petru Erhan, avocatul Alina Balan a depus o cerere privind introducerea în prezentul proces în calitate de pârâți și nu în calitate de intervenienți accesorii după cum a fost inițial indicat în cererea de chemare în judecată a Galinei Ceban, Igor Burlin, Tatiana Baci, Irina Arvat, Ruslan Arvat, Anastasia Zubco, Sergiu Oprea, Maria Oprea, Vasile Tocari, Oxana Tocari, Nicolae Țurcan, Vladislav Buciuceanu, Livia Rusu-Buciuceanu, Livia Țurcan (vol.I,f.d.145-147), însă prima instanță nu s-a expus în nici un mod asupra cererii vizate.

Cu toate acestea, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 16 mai 2019, trecând cu vederea circumstanțele enunțate, într-un mod confuz și contrar

prevederilor art. 216 în coroborare cu art. 219 Cod administrativ nu a elucidat aceste aspecte și nu a cercetat starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, ceea ce indică direct la examinarea superficială a apelului.

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

Iar în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, 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.

Din aceste considerente, 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 cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o decizie întemeiată și legală, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Consiliul comunei Stăuceni, reprezentat de avocatul Octavian Pașcan.

Se casează integral decizia din 16 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Erhan împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Galinei Ceban, Igor Burlin, Tatiana Baci, Irina Arvat, Ruslan Arvat, Anastasia Zubco, Sergiu Oprea, Maria Oprea, Vasile Tocari, Oxana Tocari, Nicolae Țurcan, Vladislav Buciuceanu, Livia Rusu-Buciuceanu, Livia Țurcan, intervenient accesoriu IP Agenția Servicii Publice cu privire la contestarea actului administrativ și anularea contractelor de vânzare-cumpărare, cu restituirea cauzei spre rejudecare completului specializat în cauze de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh

Iurie Bejenaru