

prima instanță: M. Bușuleac
instanța de apel: G. Vavrin, T. Dimitriadi, I. Dănăilă

3ra-1710/13

DECIZIE

18 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadî
Tamara Chișca-Doneva
Ion Vîlcov
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Consiliul comunal Burlăceni raionul Cahul și Primăria comunei Burlăceni raionul Cahul

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Parascoviei Pavlenco împotriva Consiliului comunal Burlăceni raionul Cahul și Primăriei comunei Burlăceni raionul Cahul cu privire la contestarea actului administrativ

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 07 februarie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de către Parascovia Pavlenco, casată integral hotărârea Judecătoreiei Cahul din 15 august 2012 și adoptată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 09 ianuarie 2012, Parascovia Pavlenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Burlăceni r-nul Cahul cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că prin hotărârea Judecătoreiei Cahul din 14 octombrie 2009 ei i-a fost atribuit dreptul de proprietate asupra brutăriei cu nr. cadastral 941211004002 și fântânei arteziene cu nr. cadastral 941211038701, dreptul de proprietate asupra cărora a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul.

Menționează că pentru buna funcționare a obiectelor indicate este necesar cumpărarea terenurilor aferente și în acest scop la 14 octombrie 2011 ea s-a adresat cu cerere către Primarul com. Burlăceni, prin care a solicitat introducerea cererii în ordinea de zi a Consiliului comunal Burlăceni.

Afirmă că Primarul com. Burlăceni a examinat cererea înaintată de către ea și la 14 noiembrie 2011 a dat răspunsul nr. 172.

Susține că la 25 noiembrie 2011 s-a adresat către Consiliul comunal Burlăceni cu cerere prealabilă, care la ședința din 14 decembrie 2011 a fost examinată și prin

decizia nr. 05/09 au fost respinse cerințele ei cu privire la vânzarea terenurilor aferente brutăriei și fântânei arteziene.

Invocă dezacordul cu decizia nominalizată, considerând-o ilegală, care îi încalcă drepturile ei.

Solicită anularea deciziei Consiliului comunal Burlăceni nr. 05/09 din 14 decembrie 2011, obligarea Consiliului comunal Burlăceni de a-i vinde terenurile aferente cu numerele cadastrale 9412110387 și 9412110040 și încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată.

În cadrul dezbaterilor judiciare a fost atrasă în proces în calitate de pârât Primăria comunei Burlăceni raionul Cahul (f. d. 72-74).

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul din 15 august 2012 acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 07 februarie 2013 a fost admis apelul declarat de către Parascovia Pavlenko, casată integral hotărârea primei instanțe și adoptată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial, anulată decizia nr. 05/09 din 14 decembrie 2011 emisă de Consiliul comunal Burlăceni privind refuzul vânzării terenurilor aferente Parascoviei Pavlenko și obligat Consiliul comunal Burlăceni și Primăria com. Burlăceni raionul Cahul la vânzarea Parascoviei Pavlenko terenurilor aferente la bunurile imobile, clădire de producție (clădirea brutăriei), nr. cadastral 94121110.040.02, construcție (fântâna arteziană), nr. cadastral 9412110.387.01 din r-nul Cahul, com. Burlăceni, sat. Burlăceni, conform modului stabilit de Legea privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121-XVI din 04 mai 2007, Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008. În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia suplimentară a Curții de Apel Cahul din 11 iunie 2013 a fost admisă cererea reclamantei Parascovia Pavlenko cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, încasat de la Consiliul comunal Burlăceni și Primăria com. Burlăceni în beneficiul Parascoviei Pavlenko cheltuielile de judecată - 2787 lei și pentru asistență juridică - 2500 lei, în total suma de 5287 lei.

La 04 aprilie 2013 Consiliul comunal Burlăceni raionul Cahul și Primăria comunei Burlăceni raionul Cahul au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, susținând că de către instanța de apel au fost încălcate esențial și aplicate eronat normele de drept material și normele de drept procedural.

Cu referire la art. 240 CPC, afirmă că Curtea de Apel Cahul a ieșit din limitele pretențiilor.

Consideră că prima instanță a constatat cu certitudine că pe terenul cu nr. cadastral 94121100040 se află alte bunuri imobile - cantina și depozit, la care pretind participanții proprietății comune pe cote-părți, ce aparțin CA „Burlaceni” care a fost lichidată.

Indică că conform art. 4 alin. (2) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, vânzătorul soluționează

toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile ingineresti, plantațiile multianuale și la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri. Iar deoarece pe terenul dat se află bunuri imobile privatizate de alți proprietari, consideră că recurenții în calitate de vânzători legal au refuzat unuia din proprietari Parascovia Pavlenco, cerințele căreia cauzează daune intereselor altor coproprietari.

Susține că Legea nominalizată prevede că în cazul vânzării-cumpărării terenului conform prețului normativ este necesar de a primi caracteristica cadastrală a terenului de la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul - pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.

Consideră că caracteristica cadastrală a terenurilor cu nr. cadastrale 0912110387 și 9412110040 cu stabilirea hotarelor și dimensiunilor 0,4281 ha și 0,9793 ha prezentată de către intimată, trebuia să fie efectuată nu de către Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, dar de Primăria sat. Burlăceni în subordinea căreia se află terenurile.

La fel, indică că conform pct. 14 al Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr. 1428 din 16 decembrie 2008, la cerere cumpărătorul anexează: 1) schema terenului aferent, elaborată de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale sau de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului și planul geometric elaborat în modul stabilit; 2) copia certificatului înregistrării de stat - pentru persoanele juridice și întreprinderile individuale, iar copia buletinului de identitate sau a pașaportului - pentru persoanele fizice; 3) extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B, în original, sau copia autenticată și copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare.

Afirmă că reieșind din cererile adresate Consiliului comunal Burlăceni și Primăriei com. Burlăceni din numele Parascoviei Pavlenco, anexate la materialele dosarului, rezultă că de către intimată nu a fost prezentat nici planul geometric întocmit conform legii, nici originalul extrasului din Registrul bunurilor imobile. Dar a fost prezentat Consiliului comunal Burlăceni și Primăriei com. Burlăceni extrasul din Registrul bunurilor imobile expirat și în copie neautenticată cu indicarea proprietarului Natalia Zaharova, care ulterior a înstrăinat imobilul Parascoviei Pavlenco, informație care nu a fost cunoscută nici Primăriei și nici Consiliului comunal Burlăceni, dar a devenit cunoscută în cadrul examinării pricinii în prima instanță.

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

Instanța de recurs consideră că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 04 aprilie 2013 în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, 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 decizia instanței de apel și a restitui pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

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

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Consiliului comunal Burlăceni raionul Cahul și Primăriei comunei Burlăceni raionul Cahul, Parascovia Pavlenco a solicitat anularea deciziei Consiliului comunal Burlăceni nr. 05/09 din 14 decembrie 2011, obligarea pârâților de a-i vinde terenurile aferente cu numerele cadastrale 9412110387 și 9412110040 și încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată.

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

Judecând apelul declarat de către Parascovia Pavlenco, instanța de apel l-a găsit întemeiat, a casat integral hotărârea primei instanțe, adoptând o nouă hotărâre, prin care a admis parțial acțiunea, a anulat decizia nr. 05/09 din 14 decembrie 2011 emisă de Consiliul comunal Burlăceni privind refuzul vânzării terenurilor aferente Parascoviei Pavlenco și a obligat Consiliul comunal Burlăceni și Primăria com. Burlăceni raionul Cahul la vânzarea Parascoviei Pavlenco a terenurilor aferente la bunurile imobile, clădirea de producție (clădirea brutăriei), nr. cadastral 94121110.040.02, construcție (fântâna arteziană), nr. cadastral 9412110.387.01 din r-nul Cahul, com. Burlăceni, sat. Burlăceni, conform modului stabilit de Legea privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04 mai 2007, Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008. În rest respingând acțiunea.

Concluzia instanței de apel, în acest sens a fost condiționată de faptul că Parascovia Pavlenco a devenit proprietara clădirii brutăriei și fântânii arteziene în urma privatizării, prin atribuirea acestora în natură ca rezultat al lichidării întreprinderii agricole CAP „Burlăceni”, astfel fiind în drept să i se atribuie terenurile aferente respective în conformitate cu legea.

La caz, instanța de recurs constată, însă, că contrar prevederilor art. 239 CPC și art. 241 alin. (5) CPC, decizia instanței de apel este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavând putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator anexat la dosar, precum normele de drept ce reglementează acest aspect.

Or, analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere.

Totodată, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și

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

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, soluția instanței de apel la judecarea pricinii date este prematură, care nu conține o apreciere concretă și clară ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns.

La fel, instanța de recurs constată că decizia instanței de apel este lipsită de putere de convingere, aceasta fiind bazată pe o apreciere arbitrară a materialului probator, fără a fi constatate și elucidate pe deplin circumstanțele ce au importanță pentru soluționarea corectă a pricinii.

Astfel, din materialele dosarului rezultă că Parascovia Pavlenco deține cu drept de proprietate clădirea de producere (brutăria) și construcția (fântână arteziană) situate în sat. Burlăceni, com. Burlăceni, raionul Cahul și care sunt amplasate pe lotul de pământ cu nr. cadastral 9412110.10.040 cu suprafața de 0,9793 ha și respectiv, lotul de pământ cu nr. cadastral 9412110.387 cu suprafața de 0,4281, fapt confirmat prin certificatele eliberate de OCT Cahul, filiala ÎS „Cadastru” (f. d. 19, 55).

La fel, materialul probator atestă și faptul că pe loturile de pământ menționate, la care pretinde Parascovia Pavlenco și anume pe lotul de pământ cu nr. cadastral 9412110.10.040 afară de brutărie sunt amplasate și alte construcții: cantină și depozit, iar pe lotul de pământ cu nr. cadastral 9412110.387 afară de fântână arteziană sunt amplasate construcții accesorii (rezervor de acumulare, 2 turnuri de apă), fapt ce se oglindește din planurile geometrice întocmite de OCT Cahul (f. d. 57, 60).

Conform pct. 16 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1428 din 16 decembrie 2008, la adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente.

Prin urmare, este evident că reieșind din specificul acțiunii și prevederile legale sus citate, precum ținând cont și de faptul că loturile de pământ, vânzarea căror se solicită de către Parascovia Pavlenco, sunt aferente mai multor construcții amplasate pe acestea, întru judecarea justă a cauzei, instanța, în mod obligatoriu urma să stabilească cert cercul proprietarilor acestor construcții.

Or, prin adoptarea hotărârii recurate, prin care Consiliul comunal Burlăceni și Primăria com. Burlăceni raionul Cahul au fost obligați la vânzarea numai Parascoviei Pavlenco a terenurilor aferente la bunurile imobile, clădirea de producție (clădirea brutăriei), nr. cadastral 94121110.040.02, construcție (fântână arteziană), nr. cadastral 9412110.387.01 din r-nul Cahul, com. Burlăceni, sat. Burlăceni, conform legii, ar putea fi în mod direct afectate interesele și drepturile proprietarilor bunurilor ce sunt amplasate pe aceste terenuri.

Cu toate acestea, se constată că soluționând pricina, instanța de apel nu a ținut cont de aceste probe, dar s-a limitat doar la afirmațiile Parascoviei Pavlenco reținând

că ultima fiind proprietara bunurilor imobile este în drept conform legii la cumpărarea terenului aferent acestor bunuri imobile.

De altfel, instanța de apel a lăsat fără examinare și argumentele Consiliului comunal Burlăceni și Primăriei com. Burlăceni raionul Cahul precum că Parascovia Pavlenco a ignorat prevederile pct. 14 al Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente nr. 1428 din 16 decembrie 2008 și nu a anexat la cerere actele menționate în această normă, dar a prezentat doar extrasul din Registrul bunurilor imobile expirat și o copie neautenticată precum că proprietară a bunului este Natalia Zaharova, care ulterior a înstrăinat imobilul Parascoviei Pavlenco, informație despre care nu a știut nici Primăriei și nici Consiliului comunal Burlăceni, dar a devenit cunoscută numai în cadrul examinării pricinii în prima instanță.

În asemenea împrejurări, se reliefează faptul că instanța de apel a omis de a constata aspectele importante și nu a stabilit cu certitudine cine afară de Parascovia Pavlenco sunt proprietarii construcțiilor de pe terenurile aflate în litigiu și dacă prin atribuirea integrală a acestor bunuri imobile nu se încalcă drepturile altor proprietari.

Astfel, se constată că instanța nu a întreprins măsuri în vederea soluționării litigiului apărut prin constatarea unor circumstanțe necesare soluționării la care instanța urma să contribuie, or în caz de necesitate și prin prisma art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise incontestabil indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

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

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, care, este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel

și cea suplimentară urmează a fi casate cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

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

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

decide:

Se admite recursul declarat de către Consiliul comunal Burlăceni raionul Cahul și Primăria comunei Burlăceni raionul Cahul.

Se casează integral decizia Curții de Apel Cahul din 07 februarie 2013 și decizia suplimentară a Curții de Apel Cahul din 11 iunie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Parascoviei Pavlenco împotriva Consiliului comunal Burlăceni raionul Cahul și Primăriei comunei Burlăceni raionul Cahul cu privire la contestarea actului administrativ, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Cahul, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Ion Vîlcov

Ala Cobăneanu