

Dosarul nr. 2ra-433/2022
2-19002913-01-2ra-07042022

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central (M. Bușuleac)
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (D. Fujenco, L. Caraianu, A. Mironov)

DECIZIE

20 iulie 2022

mun. Chișinău

Colegiul Civil Comercial și de Contencios Administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Iurie Bejenaru
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul împotriva Societății pe Acțiuni „Făuraș”, intervenienți accesorii Glavatschih Elena, Ibraghimova Maria, Bahov Pavel, Filipenco Mihail, Deriughin Vadim, Severin Victor, Zalatuha Snejana, Bejan Tatiana, Moruz Tatiana, Micriucova Nadejda, Bahov Vasile, Balacci Parascovia, Chictov Nicolai, Chictov Ana, Glavatschih Elena, Ibraghimov Maria, Severin Victor, Bahov Pavel și Deriughin Vadim, Societatea pe Acțiuni „Universul Sud”, Societatea cu Răspundere Limitată „Olimp”, Agenția Servicii Publice cu privire la rectificarea în registrul bunurilor imobile și deblocarea străzilor și,

acțiunea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Făuraș” împotriva Consiliului municipiului Cahul și Primăriei municipiului Cahul cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului și obligarea înstrăinării terenului,

împotriva deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă :

La 24 februarie 2015, Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Făuraș”, intervenienți accesorii Glavatschih Elena, Ibraghimova Maria, Bahov Pavel, Filipenco Mihail, Deriughin Vadim, Severin Victor și Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, solicitând obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Cahul, să

efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, în materia ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate a SA „Făuraș”, asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, prin substituirea cifrei 1,3066 ha cu cifra 0,9871 ha și obligarea pârâtului, SA „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi din municipiul Cahul, în perimetrul terenului aferent întreprinderii, prin strămutarea gardurilor pe cont propriu, cât și demolarea construcțiilor ridicate neautorizat nemijlocit pe str. Amintirilor din municipiul Cahul (f.d. 3-5, vol. I).

În motivarea acțiunii Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul a menționat că, prin dispoziția primarului orașului Cahul nr. 944 din 17 decembrie 2003 s-a dispus vânzarea către SA „Făuraș” a terenului cu suprafața de 0,9871 ha, aferent întreprinderii, amplasat pe str. Xxxx, cu încheierea între Primăria municipiului Cahul și SA „Făuraș”, a contractului de vânzare-cumpărare asupra terenului respectiv din 05.07.2004, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 05 iulie 2005, cu numărul cadastral xxxx.

La înregistrarea contractului respectiv în Registrul bunurilor imobile, s-a indicat abuziv suprafața terenului de 1,3066 ha. Astfel, contrar suprafeței indicate în contract, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, în mod voluntar a mărit suprafața terenului înstrăinat, efectuând înscrierea dreptului de proprietate a SA „Făuraș”, contrar suprafeței stabilite în contract.

Din aceste motive, solicită obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Cahul, să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile în materia ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate a SA „Făuraș”, prin substituirea cifrei de 1,3066 ha, cu cifra 0,9871 ha. Or, prin efectuarea înscrierii abuzive a suprafeței terenului, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul a extins parțial dreptul de proprietate a SA „Făuraș” asupra porțiunilor străzilor Amintirilor și Frații Jderi din perimetrul întreprinderii, fapt care afectează drepturile de folosință a terenului public a intervenienților accesorii.

Din aceste considerente, solicită obligarea SA „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi, din municipiul Cahul, în perimetru terenului aferent întreprinderii, prin strămutarea gardurilor, cât și să demoleze construcțiile ridicate neautorizat, nemijlocit pe str. Amintirilor. Or, ridicarea acestor construcții s-a efectuat contrar prevederilor legislației în vigoare.

Contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, încheiat între SA „Făuraș” și Primăria municipiului Cahul, este lovit de nulitate absolută or, înstrăinarea terenului a avut loc în lipsa deciziei Consiliului municipal Cahul, de competența căruia ține înstrăinarea terenului.

Prin încheierea din 19 aprilie 2016 a Judecătoriei Cahul, în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii, SA „Univesrul-Sud”, SRL „Olimp”, Zalatuha Snejana, Bejan Tatiana, Moruz Andrei, Micriucova Nadejda, Filipenco Mihail, Bahov Vasile și Balacci Parascovia (f.d. 16, vol. I).

La 17 iunie 2016, SA „Făuraș”, a depus cerere reconvențională împotriva Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent cu suprafața de 0,3456 ha, situat în municipiul Cahul, str. Dunării nr. 17, obligarea Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul, să înstrăineze SA „Făuraș”, terenul cu suprafața de 0,3456 ha în condițiile contractului de vânzare-cumpărare din 05 iulie 2004 (f.d.107-109, vol. I).

În motivarea cererii reconvenționale s-a invocat că, în temeiul contractului de constituire din 15 iunie 1995, se constată că acesta a fost perfectat în baza Declarației de constituire a Societății din 25 iunie 1992 și determină modul de reorganizare a Direcției de construcții și reparații a Asociației de proiectări, reparații și construcții a Uniunii de stat „Moldova-Service” în SA „Făuraș”, în conformitate cu planul de privatizare aprobat în modul stabilit.

Potrivit pct. 1.5 al respectivului contract, întreprinderea va utiliza terenul cu suprafața de 1,4 ha, acordat cu titlu de folosință, prin hotărârea Executivului Cahul nr.03/376 din 04 august 1995 și se obligă să perfecteze după privatizare contractul de arendă sau de vânzare-cumpărare a terenului.

Astfel, SA „Făuraș” fiind posesor de bună-credință, a posedat terenul nominalizat pe parcursul a mai mult de 20 de ani, fapt care se atestă prin contractul de constituire din 15 iunie 1995. Conform planului terenului amplasat pe str. Dunării, mun. Cahul înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, suprafața de teren de 0,3456 ha constituie de fapt toată suprafața terenului pe care este amplasată SA „Făuraș”, construcțiile deținute în proprietate de către întreprindere, cât și gardul din beton, care de asemenea este proprietatea SA „Făuraș”.

Prin urmare, suprafața de teren de 0,3456 ha, la care pretinde Primăria mun. Cahul, este teren aferent construcțiilor proprietate privată a SA „Făuraș”, care asigură procesul de producție al întreprinderii și ca consecință, în cazul în care va fi dată o soluție de deposedare a SA „Făuraș” de acest teren, activitatea întreprinderii va fi stopată. Totodată, formulând cerința privind demolarea construcțiilor neautorizate, Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, nu au indicat expres în cererea de chemare în judecată, care anume construcții au fost ridicate neautorizat de către SA „Făuraș”. Or, construcțiile care se pretinde a fi neautorizate, constituie proprietatea SA „Făuraș”, fapt confirmat prin adeverința de privatizare nr. 6/23 din 09 februarie 2004, eliberată de către Departamentul de Privatizare și înregistrată la Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, la data de 27 februarie 2004.

Astfel, rezultă că, la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra construcțiilor, acestea au fost construite în mod absolut legal și autorizat. Respectiv, în circumstanțele descrise nu poate fi admisă cerința privind demolarea acestor construcții, deoarece nu a fost utilizată calea legală, stabilită prin prisma art. 179 din Codul contravențional, iar termenul de prescripție indicat în art. 30 din Codul contravențional, a expirat. Totodată, potrivit prevederilor Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, SA „Făuraș”, ca proprietar de drept al construcțiilor nominalizate, are dreptul preferențial de cumpărare a terenului aferent acestor construcții.

Prin hotărârea din 31 octombrie 2016 a Judecătoriei Cahul, a fost admisă parțial acțiunea depusă de Consiliul municipal Cahul, Primăria municipiului Cahul, împotriva SA „Făuraș”, intervenienți accesorii, Elena Glavatschih, Maria Ibraghimova, Pavel Bahov, Mihail Filipenco, Vadim Deriughin, Victor Severin, OCT Cahul, Societatea pe Acțiuni „Universul-Sud”, Societatea cu Răspundere Limitată „Olimp”, Zalatuha Snejana, Bejan Tatiana, Moroz Andrei, Micriucova Nadejda, Filipenco Mihail, Bahov Vasile Petrovici, Balacci Parascovia cu privire la efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și deblocarea străzilor Amintirilor și Frații Jderi din orașul Cahul.

A fost obligată SA „Făuraș” cu sediul în or. Xxxx, să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi, inclusiv ieșirea la strada Dunării din orașul Cahul, inclusiv terenul acordat în folosință temporară cu suprafață de 0,3280 ha, pe perimetrul terenului aferent SA „Făuraș”, înregistrat cu nr. cadastral xxxx, vândut cu suprafața de 0,9871 ha, prin demolarea porțiunilor de gard de pe străzile Amintirilor și Frații Jderi și demolarea construcțiilor ridicate.

A fost respinsă acțiunea în partea dispunerii ca OCT Cahul să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile în materia ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate a SA „Făuraș” asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, prin substituirea cifrei 1,3066 ha cu cifra 0,9871 ha, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvențională depusă de SA „Făuraș” împotriva Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent imobilelor SA „Făuraș”, în mărime de 0,3456 ha și obligarea Consiliului mun. Cahul și Primăriei mun. Cahul, să înstrăineze terenul aferent imobilelor SA „Făuraș” cu suprafața de 0,3456 ha, ca neîntemeiată (f.d. 173, 196-198, vol. I).

Prin hotărârea suplimentară din 07 iulie 2017 a Judecătoriei Cahul, s-a dispus:

- demolarea gardului de beton cu lungimea de 119,70 m, amplasat pe strada Amintirilor, care se intersectează cu strada Frații Jderi din orașul Cahul, paralel cu hotarul juridic cu lungimea de 102,7 m al terenului cu nr. cadastral xxxx;

- demolarea gardului format parțial din panouri de beton armat și plasă cu lungimea totală de 107,45 m (16,68 m beton armat, 1,79 beton armat, 67,07 plasă, 28,70 beton armat), amplasat pe strada Frații Jderi ce se intersectează cu strada Amintirilor din or. Cahul, paralel cu hotarul juridic cu lungimea de 95,99 m al terenului, nr. cadastral xxxx;

- demolarea gardului din beton armat cu lungimea de 19,18 m, amplasat perpendicular străzii Frații Jderi paralel cu strada Dunării din or. Cahul, până la hotarul juridic al terenului cu nr. cadastral xxxx;

- demolarea construcției „V” cu suprafața de 13,80 m×10,87 m, amplasat pe strada Amintirilor, în afară de latura de pe hotarul juridic al terenului cu nr. cadastral xxxx, ce constituie perete comun cu construcția „V1” de pe teritoriul cu nr. cadastral xxxx (f.d.104-105, vol. II).

Prin decizia din 22 noiembrie 2017 a Curții de Apel Cahul, a fost admis apelul declarat de către SA „Făuraș”, a fost casată integral hotărârea suplimentară din 07 iulie 2017 a Judecătoriei Cahul și parțial casată hotărârea din 31 octombrie 2016 a Judecătoriei Cahul, în partea admiterii acțiunii inițiale privind obligarea Societății pe Acțiuni „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi din orașul Cahul, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri de admitere a acțiunii, prin care a fost obligată SA „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi din orașul Cahul în perimetrul terenului aferent întreprinderii prin strămutarea gardurilor proprietății SA „Făuraș” și anume: gardul de beton cu lungimea 119,70 m pe strada Amintirilor din or. Cahul, la distanța de 14,55 m și 13,55 m (intersecția străzilor Amintirilor și Fraților Jderi); gardul format parțial din beton armat și plasă metalică (rabiță), cu lungimea de 108,5 m pe strada Fraților Jderi, la distanța de 19,20 m (din partea străzii Dunării) și 16,80 m (din partea străzii Amintirilor).

A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea inițială în partea obligării SA „Făuraș” să demoleze construcțiile neautorizate din str. Amintirilor, or. Cahul.

În rest, a fost menținută hotărârea primei instanțe din 31 octombrie 2016, (f.d.149-150, 151-164, vol. II).

Prin decizia din 24 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către SA „Făuraș”, casată integral decizia din 22 noiembrie 2017 a Curții de Apel Cahul, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Curtea de Apel Cahul (f.d. 9-20, vol. III).

Prin decizia din 05 februarie 2019 a Curții de Apel Cahul, a fost admis apelul declarat de către SA „Făuraș”, casată integral hotărârea din 31 octombrie 2016 a Judecătoriei Cahul, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată (f.d. 91-92, 93-101, vol. III).

Prin decizia din 16 aprilie 2019 a Curții de Apel Cahul a fost respinsă cererea privind emiterea unei decizii suplimentare la decizia din 05 februarie 2019 a Curții de Apel Cahul (f.d.135-139, vol. III).

Prin încheierea din 28 mai 2019 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Chictsev Nicolai, Chictsev Ana, Glavatschih Elena, Ibgraghimov Maria, Severin Victor, Bahov Pavel și Deriughin Vadim (f.d. 2-4, vol. IV).

Prin încheierea din 14 septembrie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central a fost înlocuit intervenientul accesoriu Oficiul Teritorial Cadastral Cahul (filiala ÎS „Cadastru”) cu succesorul în drepturi IP „Agenția Servicii Publice” (f.d.38-39, vol. IV).

Prin hotărârea din 19 octombrie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, a fost admisă parțial acțiunea depusă de Consiliul mun. Cahul și Primăria mun. Cahul împotriva SA „Făuraș”, intervenienți accesorii Filipenco Mihail, Zalatuha Snejana, Bejan Tatiana, Moruz Tatiana, Micriucova Nadejda, Bahov Vasile, Balacci Parascovia, Chictsev Nicolai, Chictsev Ana, Glavatschih Elena, Ibgraghimov Maria, Severin Victor, Bahov Pavel și Deriughin Vadim, Societatea pe Acțiuni „Universul Sud”, Societatea cu Răspundere Limitată „Olimp”, Serviciul Cadastral Teritorial Cahul cu privire la rectificarea în registru bunurilor imobile și deblocarea străzilor.

A fost obligată SA „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi din mun. Cahul, inclusiv terenul acordat în folosință temporară cu suprafața de 0,3280 ha, pe perimetrul terenului aferent întreprinderii Societății pe Acțiuni „Făuraș” înregistrat cu nr. cadastral xxxx situat în mun. Xxxx.

A fost respinsă acțiunea în partea dispunerii ca Agenția Servicii Publice să efectueze rectificări în Registru bunurilor imobile în materia ce ține de înregistrarea dreptului de proprietate a Societății pe Acțiuni „Făuraș” asupra terenului cu nr. cadastral xxxx, amplasat în orașul Xxxx, prin substituirea cifrei 1,3066 ha cu cifra 0,9871 ha, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvențională depusă de Societatea pe Acțiuni „Făuraș” împotriva Consiliului orașenesc Cahul și Primăria orașului Cahul cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent imobilelor Societății pe Acțiuni „Făuraș” și obligarea Consiliului orașenesc Cahul și a Primăriei Cahul să înstrăineze terenul aferent imobilelor Societății pe Acțiuni „Făuraș”, ca neîntemeiată (f.d. 50, 57-67, vol. IV).

La 13 noiembrie 2020, SA „Făuraș”, a declarat apel împotriva hotărârii din 19 octombrie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, solicitând casarea hotărârii

contestate cu emiterea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii inițiale și admiterea acțiunii reconvenționale (f.d.54-56, vol. IV).

Prin încheierea din 31 martie 2021 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis demersul președintelui Curții de Apel Cahul, Ruslan Petrov privind strămutarea cauzei într-o instanță egală în grad și a fost strămutată cauză civilă la Curtea de Apel Comrat pentru judecarea acesteia în ordine de apel (f.d. 118-124, vol. IV).

Prin decizia din 15 decembrie a Curții de Apel Comrat, a fost admis apelul declarat de SA „Făuraș”.

A fost casată parțial hotărârea din 19 octombrie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, în partea pretențiilor admise din acțiunea depusă de Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul împotriva SA „Făuraș”, cu emiterea unei hotărâri noi în partea casată de respingere ca neîntemeiată a acțiunii depusă de Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul împotriva SA „Făuraș” privind obligarea deblocării străzilor Amintirilor și Fraților Jderi din mun. Cahul, inclusiv terenul acordat în folosință temporară cu suprafața de 0,3280 ha, pe perimetrul terenului aferent întreprinderii SA „Făuraș”, înregistrat cu nr. cadastral xxxx situat în mun. Xxxx.

În rest, hotărârea din 19 octombrie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, a fost menținută.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că solicitarea Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul privind obligarea SA „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Frații Jderi din mun. Cahul, inclusiv terenul acordat în folosință temporară cu suprafața de 0,3280 ha, pe perimetrul terenului aferent întreprinderii, înregistrat cu nr. cadastral xxxx situat în mun. Xxxx, este neîntemeiată, ca și concluzia primei instanțe privind admiterea acțiunii în această parte, din motiv că terenul respectiv de 0,3280 ha a fost transmis SA „Făuraș” și folosit legitim. Prin urmare, careva probe privind folosința ilegală de către SA „Făuraș” a terenului indicat nu au fost prezentate.

Instanța de apel a considerat ca fiind eronate concluziile primei instanțe privind admiterea acțiunii în partea deblocării străzilor și din motivul existenței hotărârii suplimentare din 07 iulie 2017 a Judecătoriei Cahul privind demolarea gardului.

Având în vedere că, circumstanțele cauzei au fost constatate corect și complet de către prima instanță, însă instanța le-a dat o apreciere greșită, fiind aplicat incorect și cadrul legal pertinent cauzei deduse judecății, în partea ce ține de obligarea SA „Făuraș” să deblocheze străzile Amintirilor și Fraților Jderi din mun. Cahul, inclusiv terenul acordat în folosință temporară cu suprafața de 0,3280 ha, pe perimetrul terenului aferent întreprinderii SA „Făuraș”, înregistrat cu nr. cadastral xxxx situat în mun. Xxxx, concluziile instanței de fond, în partea stabilită de instanța de apel, fiind în contradicție cu soluția pronunțată.

La 01 martie 2022, Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul au declarat recurs împotriva deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, solicitând casarea deciziei contestate cu adoptarea unei decizii noi privind menținerea hotărârii primei instanțe (f.d. 2-7, vol. VI).

În motivarea recursului Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul au indicat că, instanța de apel nu a reținut, că actele în baza căror SA „Făuraș” se folosește de terenul în cauză sunt nule, iar dovada de folosire ilegală a terenului este însăși decizia Consiliului municipal Cahul nr.10/23(17/23)-XXIV

din 14.12.2012 „Cu privire la demolarea porțiunii de gard a întreprinderii SA „Făuraș” pentru deblocarea străzilor Frații Jderi și Amintirilor din or. Cahul, prin care SA „Făuraș”, în persoana directorului I. Pavlenco, este obligată să demoleze porțiunile de gard ale întreprinderii din partea străzilor Dunării și Amintirilor, pentru deblocarea traficului rutier. Mai mult, SA „Făuraș” a acaparat ilegal și o porțiune de drum public, fapt care vine în contradicție cu prevederile Legii nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.

Recurenții au mai invocat că judecarea cauzei în ordine de apel a avut loc în lipsa reprezentanților Consiliului municipal Cahul și a Primăriei municipiului Cahul, ultimul prezentându-se la ședințele din 03.06.2021 și 27.10.2021, ambele ședințe amânate la cererea apelantului, fără însă să fie stabilită data examinării, iar ulterior stabilind data examinării nu i-a fost comunicată, respectiv nefiind citați legal în ședința de judecată.

La 07 aprilie 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimațiilor recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (f.d.11-12, vol. VI). Însă până în prezent intimații nu și-au valorificat acest drept și nu au depus referință, cu excepția SA „Făuraș”, care la 26 aprilie 2022 a depus referință pe marginea recursului declarat, solicitând respingerea acestuia ca fiind neîntemeiat (f.d. 39-49, vol. VI).

În conformitate cu art. 434 din 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul reține că Curtea de Apel Comrat a pronunțat dispozitivul deciziei la 15 decembrie 2021, iar copia deciziei integrale a fost expediată în adresa participanților la proces la 08 februarie 2022 (f.d. 118, vol. V), care a fost recepționată de Consiliul municipal Cahul la 11 februarie 2022 (f.d. 145), însă date privind recepționarea de către Primăria municipiului Cahul a deciziei integrale la materialele cauzei lipsesc.

Prin urmare, Colegiul consideră că recursul declarat de Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, este depus în termenul prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin încheierea din 15 iunie 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost considerat admisibil recursul declarat de către Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, împotriva deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, și transmis Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție pentru a fi examinat în fond.

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

În corespundere cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Astfel, Colegiul lărgit a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate.

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și urmează a fi admis din următoarele considerente.

În temeiul art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită 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. (3) lit. b), (4) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

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.

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei, Colegiul lărgit constată că în recursul declarat de Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul, unul din temeiuri constituie neînștiințarea legală despre ședința de judecată a instanței de apel și astfel încălcarea drepturilor procedural.

La caz, s-a stabilit că fiind contestată cu apel hotărârea din 19 octombrie 2020 a Judecătoriei Cahul, sediul Central, cauza a fost numită spre examinare în instanța de apel pentru data de 03 iunie 2021, ora 10:30 (f.d.1-3, vol. V).

În conformitate cu art. 102 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța înștiințează prin citație participanții la proces, martorii, experții, specialiștii și interpreții privitor la locul, data și ora ședinței de judecată sau la locul, data și ora efectuării unor acte de procedură.

În conformitate cu art. 105 alin. (5) din Codul de procedură civilă, citația sau înștiințarea adresată unei organizații se înmînează persoanei cu funcție de răspundere respective contra semnătură pe cotor sau, în cazul absenței acesteia, se înmînează în același mod unui alt angajat, considerîndu-se recepționată de organizație.

Materialele cauzei atestă că, potrivit procesului-verbal al ședințelor de judecată au fost amânate ședințele de judecată din 03 iunie 2021 și 15 iulie 2021 la cererea părților în proces, fiind numită următoarea ședința de judecată pentru 27 octombrie 2021, ora 10:00 (f.d.57-58, vol. V).

Însă, ședința stabilită pentru data de 27 octombrie 2021, ora 10:00, nu a avut loc din motivul că judecătorul Fujenco D. se afla în concediul anual de odihnă (f.d.79, vol. V).

Următoarea ședință a fost numită pentru data de 09 decembrie 2021, ora 11:00 (f.d. 163, vol. I), însă la materialele cauzei lipsește dovada citării legale a atât a Consiliului municipal Cahul, cât și a Primăriei municipiului Cahul.

Totodată, din procesul-verbal al ședinței instanței de apel din 09 decembrie 2021, urmează că reprezentantul Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul nu a fost prezent, iar instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia, menționând că la materialele cauzei există dovada citării legale, respectiv deliberarea și pronunțarea deciziei a fost amânată pentru 15 decembrie 2021, ora 16:45 (f.d.99-101, vol. V). Potrivit procesului-verbal al ședinței instanței de apel din 15 decembrie 2021, pronunțarea soluției pe caz a avut loc în lipsa participanților la proces.

Colegiul lărgit consideră ca fiind eronată concluzia instanței de apel referitor la faptul că neprezentarea în ședința de judecată din 09 decembrie 2021 a reprezentantului Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul urmează a fi considerată ca citare legală a părții în proces.

Colegiul precizează că aplicabile la caz sînt prevederile art. 100 alin. (1) din Codul de procedură, conform căruia cererea de chemare în judecată și actele de procedură se comunică participanților la proces și persoanelor interesate, contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poștă, cu scrisoare recomandată și cu aviz de primire.

Astfel, Colegiul lărgit conchide că instanța de apel urma să amâne ședința de judecată din 09 decembrie 2021 și să întreprindă măsurile necesare privind înștiințarea corespunzătoare a reprezentantului Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul despre examinarea cererii de apel depusă de SA „Făuraș”.

La caz, Colegiul relevă că art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, acordă dreptul instanței de apel de a judeca apelul în lipsa apelantului sau intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, doar în cazul în care aceștia sunt citați legal despre locul, data și ora ședinței.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate, Colegiul lărgit constată că instanța de apel a examinat cauza în lipsa Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul, fără a fi respectată procedura legală de citare, încălcând astfel dreptul ultimilor la un proces echitabil și principiul egalității armelor, neasigurând dreptul recurenților de a fi prezenți în ședința de judecată a instanței de apel, de a prezenta probe, precum și de a participa la dezbaterile judiciare, de a înainta obiecții și a da explicații.

Judecând cauza în ordine de apel în lipsa reprezentantului Consiliului municipal Cahul și Primăriei municipiului Cahul, instanța de apel nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participanților la proces, care presupune posibilitatea de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele

procedurale de apărare, prin urmare fiind admisă încălcarea prevederilor art. 26 și 27 din Codul de procedură civilă.

Or, procedura în fața instanțelor judiciare trebuie să aibă un caracter contradictoriu, care presupune, în fond, posibilitatea pentru părțile în proces de a li se aduce la cunoștință toate dovezile invocate și observațiile formulate și de a face comentarii în legătură cu ele.

Conform art. 6 § 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei „în mod echitabil”, ceea ce implică, inclusiv, o procedură contradictorie și egalitatea armelor ale părților litigante. Respectarea principiului egalității armelor presupune că fiecare parte trebuie să obțină o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza într-o situație egală în raport cu adversarul său, astfel încât între părți să se mențină un echilibru corect. Aceste principii includ și dreptul părții de a fi reprezentată în proces de către o persoană calificată în domeniul dreptului, cu atât mai mult că legislația procesuală națională declară acest drept.

În practica sa, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat că, instanțele naționale în practică nu acceptă în calitate de probă suficientă expedierea unei scrisori de către instanță, dar solicită dovada înmânării (cauza *Russu vs. Moldova*, hotărârea din 13 noiembrie 2008).

În cauza *Bucuria vs. Moldova* (hotărârea din 05 ianuarie 2010), Curtea a reiterat că examinarea cauzei în lipsa reclamantului, în privința căruia nu era dovada de înmânare a citației, acestuia nu i s-a oferit posibilitatea de a-și susține complet cauza în fața Curții Supreme de Justiție.

Într-o altă cauză, Curtea a constatat încălcarea articolului 6 § 1 în rezultatul omisiunii Curții Supreme de Justiție de a cita reclamantii la ședința de judecată. Curtea a notat că este o chestiune de echitate a procedurilor, o astfel de reexaminare nu ar fi trebuit să fie făcută fără a i se acorda reclamantului șansa de a-și prezenta poziția, mai ales având în vedere că celelalte părți la proces au fost prezente la ședință și au avut posibilitatea de a-și expune opiniile (cauza *Kenzie Global Limited Ltd. vs. Moldova*).

Astfel, în condițiile în care participanții la proces au fost privați de dreptul de a participa la examinarea cauzei în ordine de apel, cauza fiind examinată în lipsă, fapt care servește drept temei de casare a deciziei contestate cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

Sub aspectul celor relatate, având în vedere că încălcarea normelor de drept procedural atrage după sine casarea deciziei, instanța de recurs nu va mai analiza celelalte motive invocate prin cererea de recurs, care vizează și fondul cauzei.

Astfel, din considerentele menționate și deoarece eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul 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 Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul.

Se casează integral decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Comrat, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Cahul și Primăria municipiului Cahul împotriva Societății pe Acțiuni „Făuraș”, intervenienți accesorii Glavatschih Elena, Ibraghimova Maria, Bahov Pavel, Filipenco Mihail, Deriughin Vadim, Severin Victor, Zalatuha Snejana, Bejan Tatiana, Moruz Tatiana, Micriucova Nadejda, Bahov Vasile, Balacci Parascovia, Chictev Nicolai, Chictev Ana, Glavatschih Elena, Ibraghimov Maria, Severin Victor, Bahov Pavel și Deriughin Vadim, Societatea pe Acțiuni „Universul Sud”, Societatea cu Răspundere Limitată „Olimp”, Agenția Servicii Publice cu privire la rectificarea în registrul bunurilor imobile și deblocarea străzilor și, acțiunea reconvențională înaintată de Societatea pe Acțiuni „Făuraș” împotriva Consiliului municipiului Cahul și Primăriei municipiului Cahul cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului și obligarea înstrăinării terenului, și se trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecători

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Victor Burduh