

Dosarul nr. 2ra-870/22
2-16102352-01-2ra-17062022

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni – C. Albu
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – M. Guzun, I. Dutca, A. Malîi

DECIZIE

03 august 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Victor Istratiev, reprezentat de avocatul Ion Sîrbu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Văsieni, raionul Ialoveni împotriva lui Victor Istratiev, Nicolae Robu și Ludmillei Taran, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Eleonora Istratiev cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016, operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de către Victor Istratiev și s-a menținut hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni,

constată:

La data de 07 octombrie 2016 Primăria satului Văsieni, raionul Ialoveni a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Victor Istratiev, intervenient accesoriu Oficiul cadastral teritorial Ialoveni, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat lui Victor Istratiev, înregistrat la OCT Ialoveni la data de 20 octombrie 2015; radierea din registrul bunurilor imobile a obiectului cu nr. cadastral XXXXX și încasarea din contul pârâtului în folosul reclamantului a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a menționat că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX, eliberat de către

Primăria satului Văsieni, r-nul Ialoveni, în persoana ex-primarului satului Văsieni, r-nul Ialoveni, Constantin Plămădeală, lui Victor Istratiev i-a fost repartizat terenul cu suprafața de 0.18 ha, titlul fiind contrasemnat de către Andrei Darie, inginer cadastral în Primăria sat. Văsieni și Gheorghe Vrabie, secretarul Consiliului sătesc Văsieni, ambii fiind induși în eroare de către ex-primarul sat. Văsieni, r-nul Ialoveni, Constantin Plămădeală, asupra amplasării în natură a acestei suprafețe de teren.

Disponând de informația că lui Victor Istratiev i-a fost eliberat ilegal titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe un sector de teren ce face parte din categoria „Pășuni”, proprietate publică, pe care este amplasat stadionul sportiv și scena de vară, la 29 septembrie 2015, Primăria sat. Văsieni, r-nul Ialoveni a solicitat de la Oficiul cadastral teritorial Ialoveni radierea din evidența grafică și nepermiterea înregistrării acestui titlu, pentru evitarea consecințelor negative ce pot urma.

La 07 octombrie 2015 Oficiul cadastral teritorial Ialoveni a informat Primăria sat. Văsieni, r-nul Ialoveni, prin scrisoarea nr. 01-04/266 că terenul cu numărul cadastral XXXXX s-a radiat din baza de date grafice a cadastrului.

Astfel, în cadrul ședinței Consiliului sătesc Văsieni din 20 octombrie 2015 s-a votat decizia nr. 05/02, cu privire la formarea bunului imobil „Complexul cultural sportiv - stadionul satului”, cu suprafața de 3.11 ha, care include toată suprafața inclusiv a terenului repartizat lui Victor Istratiev.

În pofida răspunsului șefului Oficiului cadastral teritorial Ialoveni, Anatolie Jalba, registratorul acestei instituții a înregistrat ilegal titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu suprafața de 0.18 ha., nr. cadastral XXXXX, pe numele lui Victor Istratiev.

Reclamanta consideră ilegală stabilirea în natură a terenului și a hotarelor terenului indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, deoarece acesta nu corespunde realității și conform declarațiilor specialiștilor primăriei acesta a fost repartizat în altă parte.

Prin încheierile din 25 ianuarie 2017 și 16 octombrie 2018 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni s-a atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Nicolae Robu, Ludmila Taran și Eleonora Istratiev. (f.d. 39, 96-97, vol. I)

La 20 februarie 2019 Primăria sat. Văsieni, r-nul Ialoveni a înaintat o cerere cu privire la completarea acțiunii inițiale, prin care a solicitat ca în procedura de examinare a dosarului civil în cauză, în baza circumstanțelor apărute, vânzarea terenului lui Nicolae Robu și Ludmillei Taran în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016, ultimii fiind atrași în calitate de intervenienți accesorii în proces, să fie schimbat statutul intervenienților accesorii Nicolae Robu, Ludmila Taran, și Eleonorei Istratiev, coproprietar, conform titlului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, în calitate de pârâți; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 cu radierea informației din registrul bunurilor imobile. (f.d. 120, vol. I)

Prin încheierea din 28 februarie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni s-a dispus modificarea calității procesuale în proces a lui Nicolae Robu și Ludmillei Taran din intervenienți accesorii în copârâți, ca persoane cărora li se lezează un drept, iar calitatea procesuală a Eleonorei Istratiev nu a fost modificată reieșind din

faptul că prin demersul înaintat instanței de judecată la 27 februarie 2019, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa și nu a înaintat careva pretenții. (f.d. 119, 124, vol. I)

Prin hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Văsieni, raionul Ialoveni.

S-a declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 30 octombrie 2014 pe numele lui Victor Istratiev asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în satul Văsieni, raionul Ialoveni, modul de folosință agricol cu suprafața de 0.18 ha, înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice” la 20 octombrie 2015.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 a terenului cu nr. cadastral XXXXX amplasat în satul Văsieni, raionul Ialoveni modul de folosință agricol, cu suprafața de 0.18 ha, încheiat între Victor Istratiev, Eleonora Istratiev și Nicolae Robu, cu aducerea părților la poziția inițială.

S-a încasat de la Victor Istratiev, Nicolae Robu și Ludmila Taran în mod solidar în bugetul statului taxa de stat în mărime de 270 lei. (f.d. 165, 180-188, vol. I)

La 09 ianuarie 2020 Victor Istratiev a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 04 decembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni. Totodată, a solicitat repunerea apelului în termen.

Prin încheierea din 08 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea lui Victor Istratiev privind repunerea în termenul de declarare a apelului și s-a repus în termen cererea de apel declarată de către Victor Istratiev împotriva hotărârii din 04 decembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni. (f.d. 223-226, vol. I)

Prin decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Victor Istratiev și s-a menținut hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni. (f.d. 129, 130-139, vol. II)

La data de 13 mai 2022 Victor Istratiev, reprezentat de avocatul Ion Sîrbu, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată sau cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintată de Primăria satului Văsieni. (f.d. 142-150, vol. II)

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel nu a elucidat circumstanțele importante pentru justa soluționare a cauzei, iar circumstanțele cauzei impun o altă soluție, fapt care denotă o contradicție între acestea.

Recurentul consideră că instanța de apel a avut o atitudine preconcepută, ori a respins cererea apelantului de a anexa la materialele cauzei probele pe care nu a avut posibilitate de a le prezenta în prima instanță, fiind încălcat dreptul la apărare, la un tribunal, precum și a principiului contradictorialității și a egalității armelor în proces.

În conformitate cu art. 433 lit. a), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă

cererea dedusă judecării este formulată de persoana îndreptățită, dacă aceasta nu a fost depusă în mod repetat și dacă a fost declarată în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusă de către Victor Istratiev, care are calitatea procesuală de pârât și este îndreptățit să o conteste, nefiind depusă repetat.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 15 decembrie 2021.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa recurentului Victor Istratiev la data de 14 martie 2022. (f.d. 140, vol. II)

Recursul, declarat la 15 mai 2022 de către Victor Istratiev, reprezentat de avocatul Ion Sîrbu, este în termen.

La data de 17 iunie 2022, Curtea Supremă de Justiție a notificat participanților la proces copia recursului motivat, explicându-le dreptul de a depune referință asupra criticilor formulate în recurs. (f.d. 154, vol. II)

La 18 iulie 2022 Primăria satului Văsieni a depus referință, solicitând respingerea ca inadmisibil recursul depus de către Victor Istratiev, cu menținerea deciziei din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 04 decembrie 2019 a Judecătoria Hîncești, sediul Ialonnei, sau respingerea recursului ca fiind neîntemeiat.

Prin încheierea din 20 iulie 2022 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de către Victor Istratiev, reprezentat de avocatul Ion Sîrbu, s-a considerat admisibil pentru examinarea 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.

Conform art. 442 alin. (1) din 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.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă indică că 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.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău și de a remite cauza la rejudecare în instanța de apel.

În conformitate cu articolul 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. (4) din Codul 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.

Din suportul probatoriu al cauzei s-a stabilit că prin decizia Primăriei satului Văsieni din 19 ianuarie 1993 lui Victor Istratiev i s-a aprobat lotul de pământ pentru construcția casei de locuit în mărime de 0.12 ha. (f.d. 17-20, Vol. II)

În materialele cauzei se face referire și la decizia Primăriei satului Văsieni nr. 01 din 13 ianuarie 2014, prin care lui Victor Istratiev i s-a atribuit teren cu suprafața de 0.18 ha, dar care faptic lipsește în dosar.

La 25 iunie 2014 Victor Istratiev s-a adresat către primarul satului Văsieni cu o cerere, prin care a solicitat de a-i fi determinat și atribuit lotul de teren în temeiul art. 39 din Codul funciar și deciziei Primăriei satului Văsieni nr. 01 din 19 ianuarie 1993. (f.d. 30, vol. II)

Conform certificatului provizoriu eliberat pe numele lui Victor Istratiev la data de 02 septembrie 2014, se confirmă că în baza deciziei primăriei nr. 01 din 13 ianuarie 1994 i s-a pus la dispoziție un teren de 0,30 ha, și anume, sectorul de teren cu nr. 205, certificatul provizoriu fiind valabil până la eliberarea titlului de proprietate, posesiune, beneficiere funciară și trecut în registrul titlurilor funciare la nr. 912 din 17 ianuarie 1994. Suprafața terenurilor în hotarele planului a fost indicată: pământ arabil 0,18 ha și lângă casă 0.12 ha, iar suprafața totală de 0,30 ha. (f.d. 31-32, vol. II)

La 02 octombrie 2014 primarul satului Văsieni a aprobat Actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren în scopul elaborării planului geometric, prin care s-au stabilit hotarele sectorului de teren, cu destinație „grădină” amplasat în satul Văsieni, raionul Ialoveni. (f.d. 35-36, vol. II)

Oficiul cadastral teritorial Ialoveni al ÎS „Cadastru” la data de 30 decembrie 2014 a înregistrat planul geometric al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0.18 ha elaborat la 02 octombrie 2014. (f.d. 37, vol. II)

Astfel, la 30 octombrie 2014 Primarul satului Văsieni, raionul Ialoveni a eliberat lui Victor Istratiev Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei primăriei satului Văsieni nr. 01 din 13 ianuarie 1994 pentru terenul cu suprafață de 0.18 ha, nr. cadastral XXXXX, iar ÎS „Cadastru” l-a înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. 5501/16/25518 la data de 20 octombrie 2015. (f.d. 38, vol. II)

Conform extrasului din registrul bunurilor imobile prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 Victor Istratiev a vândut terenul lui Nicolae Robu și Ludmillei Taran, care la data de 09 iunie 2016 au înregistrat dreptul de proprietate a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0.18 ha. (f.d. 27, vol. I)

Consiliul sătesc Văsieni, raionul Ialoveni prin decizia nr. 05/02 din 20 octombrie 2015 „Cu privire la formarea bunului imobil” a dispus inițierea procedurii de formare a bunului imobil – complexul cultural sportiv-stadionul satului cu suprafața de 3.11 ha (inclusiv 1.33 ha – conturul 1015; 1.66 ha – conturul 1016; 0.12 ha – conturul 511), înregistrarea la Oficiul cadastral teritorial Ialoveni bunul imobil – complexul cultural sportiv-stadionul satului cu suprafața de 3.11 ha (inclusiv 1.33 ha – conturul 1015; 1.66 ha – conturul 1016; 0.12 ha – conturul 511).

Primăria satului Văsieni a susținut că sectorul de teren, unde este amplasat bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX atribuit lui Victor Istratiev, este un teren care face parte din categoria „pășuni”, conturul 184 din registrul terenurilor proprietate publică, constituit din mai multe sectoare, având suprafața de 6.23 ha, iar pe harta conexă materialelor de delimitare a terenului, aprobată prin decizia Consiliului sătesc Văsieni nr. 07/10 din 02 noiembrie 2001 cu privire la aprobarea materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică, acest contur este repartizat pentru necesitățile sportive.

Astfel, în opinia Primăriei satului Văsieni, terenul cu nr. cadastral XXXXX nu poate fi atribuit lui Victor Istratiev, iar atribuirea de facto este ilegală.

Colegiul lărgit reține că la 07 octombrie 2019 Primăria satului Văsieni s-a adresat în instanța de judecată cu cerere, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat lui Victor Istratiev, înregistrat la OCT Ialoveni la data de 20 octombrie 2015; radierea din registrul bunurilor imobile a obiectului cu nr. cadastral XXXXX și încasarea din contul pârâtului în folosul reclamantei a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 20 februarie 2019 Primăria sat. Văsieni, r-nul Ialoveni a înaintat o cerere cu privire la completarea acțiunii inițiale, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 cu radierea informației din registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea din 04 decembrie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Ialoveni. S-a declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 30 octombrie 2014 pe numele lui Victor Istratiev asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în satul Văsieni, raionul Ialoveni, modul de folosință agricol cu suprafața de 0.18 ha, înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice” la 20 octombrie 2015. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 a terenului cu nr. cadastral XXXXX amplasat în satul Văsieni, raionul Ialoveni modul de folosință agricol, cu suprafața de 0.18 ha, încheiat între Victor Istratiev, Eleonora Istratiev și Nicolae Robu, cu aducerea părților la poziția inițială. S-a încasat de la Victor Istratiev, Nicolae Robu și Ludmila Taran în mod solidar în bugetul statului taxa de stat în mărime de 270 lei.

Soluția instanței de fond a fost menținută prin decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Instanța de recurs constată decizia respectivă prematură, viciată și necesară a fi casată cu remiterea la rejudecare din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 137 alin. (1) din Codul de procedură civilă se consideră înscris orice document, act, convenție, contract, certificat, scrisoare de afacere ori scrisoare personală, alt material expus în scris cu litere, cifre, semne grafice, precum și primit prin fax, poștă electronică ori prin alt mijloc de comunicare sau în alt mod ce permite citirea informației care se referă la circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei și care pot confirma veridicitatea lor.

Conform art. 167 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă la cererea de chemare în judecată se anexează copiile de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pârâți și de intervenienți, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rând de copii pentru instanță. Copiile vor fi certificate de către parte pentru conformitate cu originalul.

Potrivit anexei din cererea de chemare în judecată, reclamanta Primăria satului Văsieni a anexat probele în susținerea pretenției privind declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 30 octombrie 2014 pe numele lui Victor Istratiev asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 20 octombrie 2015.

Ulterior, în ședința de judecată din 06 decembrie 2016 a fost prezentat extrasul din registrul bunurilor imobile al ÎS „Cadastru”, care confirmă că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 a fost înregistrat la data de 09 iunie 2016 dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0.18 ha pe numele lui Nicolae Robu și Ludmillei Taran.

La data de 20 februarie 2019 prima instanță a înregistrat cererea de completare a pretențiilor, prin care Primăria satului Văsieni a solicitat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016, însă actul juridic nu a fost anexat la prezenta cerere.

La caz, Primăria satului Văsieni nu s-a adresat instanței de a fi reclamat actul juridic de care nu dispune, și anume, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016, de la partea care-l deține, în speță, părțile contractului sus menționat.

Astfel, instanțele ierarhic inferioare la etapa cercetării înscrisurilor și a probelor nu au dispus de actul juridic pentru care participanții la proces să dea explicații asupra lui.

În opinia instanței de recurs, prima instanță cât și instanța de apel, în lipsa actului juridic contestat, au ajuns la concluzia că este lovit de nulitate, declarând nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016 a terenului cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în sat. Văsieni, r-nul Ialoveni, modul de folosință agricol, suprafața 0.18 ha, încheiat între Victor Istratiev, Eleonora Istratiev și Nicolae Robu, cu aducerea părților la poziția inițială.

De asemenea, conform certificatului provizoriu și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren lui Victor Istratiev i s-a atribuit un teren de 0.18 ha în baza deciziei Primăriei satului Văsieni nr. 01 din 13 ianuarie 1994, însă la materialele cauzei actul administrativ nu a fost prezentat de către participanții la proces pentru a fi analizată de către instanță și a-i da apreciere.

Mai mult, Primăria satului Văsieni nu a contestat că lui Victor Istratiev i-a fost repartizat un teren arabil de 0.18 ha în anul 1994 însă, în confirmarea acestei afirmații nu a prezentat decizia corespunzătoare.

Totodată, instanțele ierarhic inferioare urmau să verifice care a fost statutul terenului alocat lui Victor Istratiev la situația din 20 octombrie 2015, precum și actul administrativ în baza căruia i-a fost repartizat terenul.

Potrivit actelor de atribuire a terenului lui Victor Istratiev i s-a atribuit teren cu destinație agricolă.

Articolul 36 alin. (2) lit. a) din Codul funciar indică că din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, pârloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fânețele, pășunile, grădinile, loturile pomicole și altele asemenea – cele cu vegetație).

Din explicațiile participanților date în cadrul procesului rezultă că terenul litigios s-a atribuit la pășuni și juridic face parte din categoria terenurilor cu destinație agricolă.

Instanțele urmau să stabilească cu certitudine destinația terenului la situația când s-a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren lui Victor Istratiev și când real a fost schimbată destinația terenului, care este actul de schimbare a destinației din teren agricol în teren cu altă destinație.

Luând în considerație că actele pentru înregistrarea dreptului de proprietate i-au fost eliberate lui Victor Istratiev de către autoritatea publică locală, instanțele urmau să verifice dacă anulând aceste acte nu se aduce atingere dreptului de proprietate conform art. 1 Protocolul 1 CEDO, dacă în locul terenului litigios i s-a propus un alt teren.

Curtea Europeană în cauza *Dobre c. România* (nr. 2239/02) a subliniat că existența unui certificat, a unei adeverințe provizorii de proprietate care a dat naștere în patrimoniul reclamantei a unui drept civil, căruia autoritățile administrative nu îi mai puteau aduce atingere, califică reclamanta ca fiind deci, în posesia unui bun în sensul definit de art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO.

Totodată, conform constatărilor Curții Europene în cauza *Malhous contra R. Cehă* (nr. 33071/96) restituirea în natură fostului proprietar a unui teren, care a trecut legal în proprietatea unui particular, nu mai era posibilă, ci numai prin echivalent.

Instanța de recurs nu în ultimul rând reține și constatările în cazul *Arzamazova v. Republica Moldova* (nr. 38639/14), unde Curtea Europeană a reiterat că greșelile sau erorile autorităților de stat ar trebui să fie în beneficiul persoanelor afectate, în special în cazul în care nu există alte interese private conflictuale. Cu alte cuvinte, riscul oricărei greșeli comise de autoritatea de stat trebuie să fie suportat de stat, iar erorile nu trebuie remediate pe cheltuiala persoanei în cauză.

Deși s-a invocat că pe faptul eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren s-a pornit un dosar penal, instanța n-a verificat dacă și Victor Istratiev este învinuit în acest dosar, care este finalitatea pe dosarul penal.

Colegiul lărgit menționează că obligația instanței de apel este de a verifica, 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, în limitele apelului, 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, în conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă.

Colegiul lărgit reiterează că norma procedurală enunțată supra obligă instanța de apel de a verifica legalitatea soluției adoptate de prima instanță în raport cu pretențiile înaintate, circumstanțele de fapt și de drept invocate, precum și obiecțiile formulate de pârât asupra pretențiilor înaintate.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și aceasta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate obiecțiile formulate și probele prezentate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, iar aceste erori nu pot fi corectate 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 remite cauza spre rejudecare.

Potrivit celor expuse, în temeiul art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide :

Se admite recursul declarat de către Victor Istratiev, reprezentat de avocatul Ion Sîrbu.

Se casează decizia din 15 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Văsieni, raionul Ialoveni împotriva lui Victor Istratiev, Nicolae Robu și Ludmilei Taran, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” și Eleonora Istratiev cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4767 din 07 iunie 2016, operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile și se remite cauza în Curtea de Apel Chișinău pentru rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Maria Ghervas

judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Victor Burduh