

Dosarul nr. 2ra-930/22
2-20066803-01-2ra-04072022

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Telenești (jud. V. Cupcea)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, I. Secrieru, V. Cotorobai)

DECIZIE

16 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Primăria comunei Negureni, raionul Telenești, reprezentată de avocatul Serghei Rusu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria comunei Negureni, raionul Telenești împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gura-Văii”, intervenient accesoriu notarul Viorica Școlnic cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 09 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Primăria comunei Negureni, raionul Telenești, reprezentată de avocatul Serghei Rusu și a fost menținută hotărârea din 29 ianuarie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești,

constată:

La data de 18 iunie 2020 Primăria comunei Negureni, raionul Telenești a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Gura-Văii”, intervenient accesoriu notarul Viorica Școlnic cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 07 iulie 1999, între Primăria com. Negureni, reprezentată de primarul comunei și SRL „Gura-Văii” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1635 a terenului aferent cu suprafața de 0,1 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în extravilanul com. Negureni, r-nul Telenești, autentificat de notarul Galina Horoșia, terenul fiind procurat cu suma de 927 de lei.

A menționat că, cumpărarea terenului cu nr. cadastral 8937203.15 și suprafața de 0,1 ha, s-a realizat cu încălcarea prevederilor Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 și abrogat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, precum și contrar cerințelor imperative ale art. 4 alin. (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25 iulie 1997, care prevedea că vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, aferente întreprinderilor private, precum și construcțiilor nefinalizate se efectuează la prețul normativ al pământului. Celelalte terenuri destinate construcțiilor se vând prin concurs sau la licitație. Iar potrivit pct. 3 din Regulamentul nr. 562 din 23 octombrie 1996, terenul aferent se consideră suprafața de teren atribuită în modul stabilit de legislație obiectelor indicate în pct. 2 al prezentului regulament, printre care și cele atribuite pentru folosința obiectelor din fondul de imobile nelocuibile, date în arendă și neincluse în listele de privatizare.

Reclamanta a susținut că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1635 din 07 iulie 1999 a fost încheiat în lipsa autorizației Guvernului RM, contrar prevederilor pct. 1 lit. a), c) din Regulamentul privind vânzarea-cumpărarea terenurilor, în vigoare la data respectivă.

A afirmat că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1635 din 07 iulie 1999 a terenului aferent cu suprafața de 0,1 ha, nr. cadastral XXXXX, încheiat între Primăria com. Negureni și SRL „Gura-Văii”, nu au fost respectate condițiile prevăzute de normele legale pertinente la caz și mai mult, nu exista așa numita construcție finalizată sau în curs de construire, care ar fi permis atribuirea terenului respectiv a calificativului „aferent”, or, terenul nu avea niciun obiect din cele enumerate de Regulament, ca fiind aferent acestuia.

Reclamanta a precizat că, deși există probe care confirmă achitarea de către SRL „Gura-Văii” a costului imobilului procurat, precum și probe care confirmă înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, totuși, acestea nu pot justifica legalitatea unei asemenea tranzacții, deoarece a fost încheiată fără respectarea prevederilor legale în vigoare la momentul apariției raporturilor contractuale.

A mai indicat că la 14 iunie 2009, între aceleași părți a fost încheiat un alt contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent și anume contractul nr. 3972, obiectul căruia a constituit terenul aferent cu suprafața de 0,1795 ha, nr. cadastral XXXXX, care a fost ulterior separat în alte două terenuri - terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0141 ha și terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0159 ha, în baza Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 16728 din 10 noiembrie 2014. Contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat de către notarul privat Viorica Școlnic.

Reclamanta a specificat că la fel ca și în cazul primului contract, al doilea contract a fost semnat cu grave încălcări ale legislației în vigoare, vânzarea-

cumpărarea terenului fiind realizată în lipsa unei cereri a SRL „Gura-Văii” privind încheierea unui asemenea contract, contrar prevederilor pct. 13 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008, potrivit căroră pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

A comunicat că deși, în esență, înstrăinarea lotului de teren cu suprafața de 0,1795 ha, nr. cadastral XXXXX, în general, nu urma să aibă loc, încât acesta are un regim juridic public, iar prin Decizia nr. 3/11 din 16 mai 2009 a Consiliului com. Negureni s-a decis „declararea dreptului de proprietate publică din domeniul privat al statului și separarea terenului cu nr. cadastral XXXXX în două terenuri de 0,1795 ha și 0,2673 ha, (...)”, totuși, acestea nu au fost trecute în domeniul proprietății private, rămânând a fi în domeniul proprietății publice. Astfel, potrivit pct. 4 alin. (1) din Regulamentul cu privire la vânzarea cumpărarea terenurilor aferente, prevederile Regulamentului nu se aplică terenurilor din domeniul public.

Reclamanta a subliniat că lipsesc cererea prevăzută de Regulament, precum și anexele prevăzute de pct. 14 din Regulament, potrivit căroră, la cerere, cumpărătorul anexează: 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; copia certificatului înregistrării de stat-pentru persoanele juridice și întreprinderile individuale, iar copia buletinului de identitate sau a pașaportului-pentru persoanele fizice; extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B, în original sau copia autenticată și copia documentelor în baza căroră a fost înscris în Registrul dreptul de proprietate asupra bunului amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare; autorizația de construcție și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate. Aceste acte lipsesc la documentele precontractuale prezentate primăriei.

A concretizat că similar primului contract, nulitatea căruia se invocă, în cazul celui de al doilea contract lipsește proprietatea aferentă solicitată de norma legală, pentru a face posibilă aplicarea prevederilor Regulamentului menționat, or, pct. 2 și 3 din Regulament stabilesc condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale. Terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit obiectivele și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic, obiectivele privatizate sau supuse privatizării, obiectivele private, precum și construcțiile nefinalizate.

Primăria comunei Negureni, raionul Telenești a solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1635 din 07 iulie 1999 și a

contractului de vânzare-cumpărare nr. 3972 din 14 iulie 2009, repunerea părților în situația anterioară încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, prin intabularea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: XXXXX în proprietatea comunei Negureni din r-nul Telenești și returnarea prețului statuat în contractele de vânzare-cumpărare a imobilelor respective. La fel, a solicitat compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

La data de 24 iulie 2020, SRL „Gura-Văii” a depus cerere cu privire la ridicarea excepției de tardivitate, solicitând respingerea acțiunii ca fiind tardivă.

Prin încheierea din 11 septembrie 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, a fost admisă parțial cererea privind ridicarea excepției de tardivitate și a fost respinsă ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată în partea ce ține de declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1635 din 07 iulie 1999 a terenului aferent cu suprafața de 0,1 ha, cu nr. cadastral XXXXX, situat în com. Negureni, r-nul Telenești, autentificat de notarul Galina Horoșia, încheiat între Primăria com. Negureni și SRL „Gura-Văii”. În rest, a fost respinsă cerința reprezentantului pârâtului privind ridicarea excepției de tardivitate a cererii de chemare în judecată în partea ce ține de declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3972 din 14 iulie 2009.

Prin hotărârea din 29 ianuarie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de Primăria com. Negureni cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3972 din 14 iulie 2009, repunerea părților în poziția inițială și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 01 martie 2021 Primăria com. Negureni, r-nul Telenești, reprezentată de avocatul Serghei Rusu, a declarat apel împotriva hotărârii din 29 ianuarie 2021 și a încheierii din 11 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii, casarea încheierii și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 09 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Primăria com. Negureni, reprezentată de avocatul Serghei Rusu și a fost menținută hotărârea din 29 ianuarie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești.

La data de 06 iunie 2022 Primăria com. Negureni, reprezentată de avocatul Serghei Rusu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului, reprezentantul recurenteii a indicat că legea a fost interpretată și aplicată eronat, încă de la momentul examinării cauzei în prima instanță, atunci când s-a admis ridicarea excepției de tardivitate.

A menționat că respingerea acțiunii a avut la bază motivul tardivității conform prevederilor art. 186¹ din Codul de procedură civilă, invocat și susținut de către instanță, însă, Codul civil în redacția anului 1964 nu conține temeieri cu privire la declararea nulității absolute a unui act juridic civil.

Reprezentantul recurenteii a susținut că încheierea din 11 septembrie 2020 este neîntemeiată, deoarece Codul civil în redacția anului 1964, care guverna contractul nr.

1635 din 07 iulie 1999, reglementează la art. 50 nulitatea convenției care nu corespunde prevederilor legii, iar art. 51 reglementează nulitatea convenției încheiate cu un scop contrar intereselor statului și societății. Mai mult, art. 86 pct. 2 din Codul civil (redacția anului 1964) prevede că prescripția nu se aplică cererilor organizațiilor de stat privitoare la restituirea bunurilor de stat, care se află în posesiunea nelegitimă a colhozurilor și a altor organizații cooperatiste, celorlalte organizații obștești sau a cetățenilor.

A mai invocat că încheierea din 11 septembrie 2020 este ilegală, fapt care urma să fie sesizat de către Curtea de Apel Chișinău, mai ales în contextul în care în ședința de judecată din 09 decembrie 2021 a fost anexată ordonanța Procuraturii Anticorupție din 22 iulie 2021, prin care au fost examinate acțiunile primarului Primăriei Negureni, Dumitru Perju, care la 07 iulie 1999 a vândut terenul cu suprafața de 0,1 ha, nr. cadastral 8937203.015 intimatei SRL „Gura-Văii”, în lipsa unei decizii a consiliului local și a unei licitații, prin ce a comis infracțiunea prevăzută de art. 328 din Codul penal, procesul penal fiind clasat pe motivul intervenirii termenului de prescripție.

A precizat că la pct. 2 din contractul de vânzare-cumpărare a terenului de 0,1 ha, este cert indicat că terenul aparține domeniului public, însă, Curtea de Apel Chișinău a confundat contractele și a reținut cu privire la acest aspect că terenul a fost trecut în proprietate privată în baza deciziei nr. 3/11 din 16 mai 2009, decizie care însă se referă la terenul cu nr. cadastral 8937118001, procurat în anul 2009 de SRL „Gura-Văii”.

Reprezentantul recurenteii a menționat că, construcția de pe terenul aferent cu suprafața de 0,1 ha, cu nr. cadastral 89372030.15, situat în extravilanul com. Negureni, care reprezintă „temeiul legal” al procurării terenului cu destinație specială „construcția unei stații PECO”, a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile abia la 18 decembrie 1999, în baza procesului-verbal de recepție nr. 2, având nr. cadastral 89372030.15.01, însă, terenul aferent construcției a fost procurat în baza contractului nr. 1635 la 07 iulie 1999.

În acest sens, avocatul Serghei Rusu a subliniat că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și anume, prevederile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996 și abrogat prin Hotărârea nr. 1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, precum și prevederile art. 4 alin. (9) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Reprezentantul recurenteii a subliniat că potrivit pct. 7 din Regulamentul citat, în calitate de cumpărător al terenului aferent poate fi proprietarul obiectului privatizat în modul stabilit și proprietarul obiectului privat. Pe când însă, SRL „Gura-Văii” a devenit proprietar al construcției abia peste 5 luni după procurarea terenului.

A mai invocat că prevederile legale menționate nu au fost aplicate nici la analiza contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 3972 din 14 iulie 2009.

A declarat că deciziile autorității publice locale nr. 3/11 din 16 mai 2009 și nr.

729 din 26 iunie 2009 și la ziua de astăzi în baza de date a organului cadastral sunt temei de înregistrare în Subcapitolul II din Registrul bunurilor imobile și sunt înregistrate încă la 05 mai 2009, adică cu 11 zile până la emiterea deciziei nr. 3/11 și cu 21 de zile înainte de existența deciziei nr. 729.

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.

Din materialele dosarului rezultă că, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei contestate la 10 martie 2022, inclusiv la poșta electronică a reprezentantului recurente (f.d. 157, 158).

Totodată, se reține că prin dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, pe perioada stării de urgență declarată prin Hotărârea Parlamentului nr. 41 din 24 februarie 2022, au fost stabilite măsuri specifice în domeniul justiției, fiind suspendată de drept examinarea de către instanțele de judecată a cauzelor civile, cu excepțiile prevăzute la pct. 5.1.1 din dispoziție. Termenele de exercitare a căilor de atac în cauzele civile care se suspendă de drept, aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei dispoziții, se întrerup, urmând a curge noi termene, de aceeași durată, de la data încetării stării de urgență.

Ulterior, prin dispoziția nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, au fost excluse măsurile specifice în domeniul justiției, începând cu data de 04 aprilie 2022, judecarea cauzelor civile fiind reluată din oficiu.

Astfel, recursul declarat la 06 iunie 2022 este în termen.

Prin notificarea din 04 iulie 2022 Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa participanților la proces copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței (f.d. 174, 176-177).

Prin referința din 15 iulie 2022, SRL „Gura-Văii” a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 10 august 2022 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele cauzei în raport cu recursul declarat și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, 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 materialele dosarului rezultă că la 07 iulie 1999, Primăria com. Negureni, reprezentată de primarul comunei Dumitru Perju, în calitate de vânzător și SRL „Gura-Văii”, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,1 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în extravilanul com. Negureni, r-nul Telenești, la prețul de 927 de lei. Contractul a fost autentificat de către notarul Galina Horoșai și înregistrat cu nr. 1635 (f.d. 25-27).

La 14 iunie 2009, Primăria com. Negureni, reprezentată de primarul comunei Grigore Munteanu, în calitate de vânzător și SRL „Gura-Văii”, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,1795 ha, nr. cadastral XXXXX, situat în extravilanul com. Negureni, r-nul Telenești, la prețul de 3373 de lei. Contractul a fost autentificat de către notarul privat Viorica Școlnic și înregistrat cu nr. 3972 (f.d. 15-17).

Terenul nr. cadastral XXXXX a fost ulterior separat în alte două terenuri - terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0141 ha și terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,0159 ha, în baza Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 16728 din 10 noiembrie 2014.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată la 18 iunie 2020, Primăria comunei Negureni, raionul Telenești a solicitat declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1635 din 07 iulie 1999 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3972 din 14 iulie 2009, repunerea părților în situația anterioară încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, prin intabularea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: XXXXX în proprietatea comunei Negureni din r-nul Telenești și returnarea prețului statuat în contractele de vânzare-cumpărare a imobilelor respective. La fel, a solicitat compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, reprezentantul SRL „Gura-Văii” a depus cerere cu privire la ridicarea excepției de tardivitate, solicitând respingerea acțiunii ca fiind tardivă.

Prin încheierea din 11 septembrie 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești a fost admisă parțial cererea privind ridicarea excepției de tardivitate și a fost respinsă ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată în partea ce ține de declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1635 din 07 iulie 1999 a terenului aferent cu suprafața de 0,1 ha, cu nr. cadastral XXXXX, situat în com. Negureni, r-nul Telenești, autentificat de notarul Galina Horoșai, încheiat între Primăria com. Negureni și SRL „Gura-Văii”.

În partea pretenției cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3972 din 14 iulie 2009, instanța de fond a respins cerința reprezentantului pârâtului privind ridicarea excepției de tardivitate a cererii de

chemare în judecată (f.d. 48-51).

Astfel, judecând acțiunea în partea declarării nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3972 din 14 iulie 2009, instanța de fond a respins-o ca neîntemeiată.

La 01 martie 2021 Primăria com. Negureni, r-nul Telenești, reprezentată de avocatul Serghei Rusu, a declarat apel împotriva hotărârii din 29 ianuarie 2021 și a încheierii din 11 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii, casarea încheierii și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Instanța de apel a ajuns la concluzia netemeinicii apelului declarat de Primăria com. Negureni, reprezentată de avocatul Serghei Rusu și a menținut hotărârea din 29 ianuarie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată.

Potrivit art. 359 din Codul de procedură civilă, încheierile emise în primă instanță nu pot fi atacate cu apel decât o dată cu hotărârea, cu excepția încheierilor care pot fi atacate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile specificate la art.423. Apelul declarat împotriva hotărârii se consideră declarat și împotriva încheierilor date în cauza respectivă, chiar dacă au fost emise după pronunțarea hotărârii și dacă atacarea încheierii nu se menționează în cererea de apel.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă, 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. 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 instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând conținutul deciziei instanței de apel, constată că Curtea de Apel Chișinău nu s-a expus asupra încheierii din 11 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, care a fost atacată odată cu fondul cauzei de către Primăria com. Negureni, r-nul Telenești, fapt ce impune casarea deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare, instanța de recurs fiind în imposibilitate de a înlătura aceste omisiuni și de a verifica argumentele indicate în cererea de recurs.

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).

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de apel a soluționat prezenta cauză fără să furnizeze răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

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 cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei).

Se accentuează 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 și decizie motivate. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Potrivit 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 acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz c. Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Însă, la caz, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

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 art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Primăria comunei Negureni, raionul Telenești, reprezentată de avocatul Serghei Rusu.

Se casează integral decizia din 09 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria comunei Negureni, raionul Telenești împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Gura-Văii”, intervenient accesoriu notarul Viorica Școlnic cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată, cu

trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chişinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Mariana Pitic