

Dosarul nr. 2rc-118/23
2-22125010-01-2rc-08122023

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (jud: V. Grosu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Panov, A. Braga, V. Mihaila)

DECIZIE

03 aprilie 2024

mun. Chișinău

CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componența:
Președinte, judecător
Judecători

Stela Procopciuc
Mariana Ursachi
Oxana Parfeni

examinând recursul declarat de Primăria municipiului Hîncești,
în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria
municipiului Hîncești împotriva Societății pe Acțiuni „Unita” cu privire la
rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare,
împotriva încheierii din 04 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin
care a fost restituit apelul declarat de Primăria municipiului Hîncești împotriva
hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central,

c o n s t a t ă :

La 24 august 2022, Primăria mun. Hîncești a depus cerere de chemare în
judecată împotriva SA „Unita” cu privire la rezilierea integrală a contractului de
vânzare-cumpărare nr. 1-644 din 26 mai 2021 încheiat între Unitatea Administrativ
Teritorială mun. Hîncești și SA „Unita”, aducerea părților la poziția inițială și
restituirea către Primăria mun. Hîncești a terenului cu nr. cadastral XXXXX cu
suprafața de 1,2896 ha, bonitatea 65, preț normativ de 399 807 de lei (f. d. 1-5).

Prin hotărârea din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, a
fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului
Hîncești, ca fiind neîntemeiată (f. d. 101, 110-112).

La 26 aprilie 2023, Primăria mun. Hîncești a declarat apel nemotivat
împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central,
solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond și
emiterea unei noi hotărâri/decizii de admitere integrală a pretențiilor Primăriei
mun. Hîncești, în ceea ce privește rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare
nr. 1-644 din 26 mai 2021 încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială mun.
Hîncești și SA „Unita”, radierea SA „Unita” din Registrul de stat al bunurilor
imobile (ASP, Centrul multifuncțional Hîncești, Organul cadastral teritorial
Hîncești) asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX și aducerea părților la poziția
inițială prin restituirea de către SA „Unita” către Primăria mun. Hîncești a terenului

cu nr. cadastral XXXXX, suprafața de 1,2896 ha, bonitatea 65, preț normativ de 399 807 de lei, prin act de predare-primire, precum și restituirea de către Primăria mun. Hîncești către SA „Unita” a prețului terenului menționat, în cuantum de 399 807 de lei, prin transfer pe contul intimatului (f. d. 107-108).

La 22 iunie 2023, prin intermediul oficiului poștal, Primăria mun. Hîncești a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri/decizii de admitere integrală a pretențiilor Primăriei mun. Hîncești, în ceea ce privește declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-644 din 26 mai 2021 încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială mun. Hîncești și SA „Unita”, radierea SA „Unita” din Registrul de stat al bunurilor imobile (ASP, Centrul multifuncțional Hîncești, Organul cadastral teritorial Hîncești) asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX și aducerea părților la poziția inițială prin restituirea de către SA „Unita” către Primăria mun. Hîncești a terenului cu nr. cadastral XXXXX, suprafața de 1,2896 ha, bonitatea 65, preț normativ de 399 807 de lei, prin act de predare-primire, precum și restituirea de către Primăria mun. Hîncești către SA „Unita” a prețului terenului menționat, în cuantum de 399 807 de lei, prin transfer pe contul intimatului (f. d. 154-159, 172).

Prin încheierea din 03 iulie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost acceptată spre examinare cererea de apel depusă de Primăria mun. Hîncești împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central și intentată procedura de apel.

A fost stabilită ședința de judecare a apelului pentru data de 04 octombrie 2023, ora 11:00, în sala nr. 9, pe str. Teilor 4, mun. Chișinău (f. d. 173).

Prin încheierea din 04 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost restituit apelul declarat de Primăria mun. Hîncești împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central (f. d. 183-185).

La 24 noiembrie 2023, Primăria mun. Hîncești a declarat recurs împotriva încheierii din 04 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în același complet de judecată (f. d. 189-194).

În motivarea recursului, recurenta Primăria mun. Hîncești a indicat că la 04 octombrie 2023, a avut loc ședința de examinare a cererii de apel în fond, cu prezența părților.

A considerat că instanța de apel eronat a restituit apelul, deoarece ședința a început, probele noi au fost prezentate, apelantul a susținut apelul pe deplin, apelul a fost pus pe rol de același complet de judecată, care analizând în prealabil cererea de apel motivată, a considerat-o depusă în termen, fără careva obiecții, la etapa prealabilă de analiză a actelor depuse, fiind numită ședința pentru data de 04 octombrie 2023.

La 27 decembrie 2023, prin intermediul poștei electronice, SA „Unita” a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de Primăria mun. Hîncești (f. d. 213-215).

În conformitate cu art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Din materialele cauzei rezultă că copia încheierii recurate a fost expediată în adresa părților, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de expediere a actului judecătoresc (f. d. 186), fiind recepționată de către recurentă la 20 noiembrie 2023, circumstanță ce se atestă prin ștampila Primăriei mun. Hîncești aplicată pe scrisoarea de expediere a actului judecătoresc, anexată în copie la cererea de recurs (f. d. 201).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 24 noiembrie 2023, în termenul legal.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea încheierii instanței de apel și restituirea cauzei la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

După cum rezultă din materialele dosarului, prin încheierea din 04 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost restituit apelul declarat de Primăria mun. Hîncești împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătoriei Hîncești, sediul Central (f. d. 183-185).

La adoptarea acestei soluții, cu referire la art. 369 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de apel a specificat că în cererea de chemare în judecată și în fața instanței de fond, reclamanta Primăria mun. Hîncești nu a solicitat și instanța nu s-a pronunțat pe marginea chestiunii vizând declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-644 din 26 mai 2021, încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială mun. Hîncești și SA „Unita”, administrator Liviu Breahnă; radierea SA „Unita” din Registrul de stat al bunurilor imobile (ASP, Centrul multifuncțional Hîncești, Organul cadastral teritorial Hîncești) asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX; aducerea părților la poziția inițială prin: restituirea de către SA „Unita” către Primăria mun. Hîncești a terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu dimensiunea de 1,2896 ha, bonitatea 65, preț normativ 399 807 de lei, prin act de predare-primire; restituirea de către Primăria mun. Hîncești către SA „Unita” a prețului terenului cu numărul cadastral XXXXX, în cuantum de 399 807 de lei, prin transfer pe contul intimatului, iar aceste împrejurări denotă cert faptul că apelanta, în cererea de apel, a înaintat pretenții noi.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate în raport cu criticile formulate în recurs și materialele cauzei, în coroborare cu normele de drept material și procedural aplicabile raportului juridic litigios, Completul de judecată consideră că încheierea instanței de apel nu poate fi menținută, fiind pasibilă de casare.

În susținerea opiniei enunțate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție învederează prevederile art. 365¹ alin. (2) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora în decurs de 10 zile de la repartizarea cererii de apel, completul de judecată care a primit cererea de apel spre examinare verifică dacă aceasta întrunește exigențele prevăzute de lege, fără înștiințarea participanților la proces. Dacă cererea de apel nu întrunește exigențele prevăzute de lege, completul de judecată aplică prevederile art. 368 și 369. În caz contrar, printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs, completul de judecată acceptă cererea de apel spre examinare și dispune intentarea procedurii de apel.

Conform dispozițiilor art. 369 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de apel restituie, printr-o încheiere, cererea dacă apelantul a înaintat o nouă pretenție, neexaminată în primă instanță.

În interpretarea corectă a acestor prevederi legale, este de înțeles că restituirea apelului poate fi dispusă doar la faza de primire a cererii de apel, până la expirarea termenului de pregătire a cauzei pentru dezbateri în ședință de judecată și dispunerea apelului pentru examinare, conform dispozițiilor art. 370 și 371 din Codul de procedură civilă.

La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că prin încheierea din 03 iulie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost acceptată spre examinare cererea de apel depusă de Primăria mun. Hîncești împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătorei Hîncești, sediul Central și intentată procedura de apel.

Totodată, prin încheierea nominalizată, a fost stabilită examinarea apelului pentru data de 04 octombrie 2023, ora 11:00, în sala nr. 9, pe str. Teilor 4, mun. Chișinău (f. d. 173), aspect care vine să reconfirme faptul intentării procedurii de apel, în corespundere cu prevederile art. 365¹ alin. (2) din Codul de procedură civilă.

La 04 octombrie 2023, deși cauza a fost primită spre judecare în ordine de apel, instanța de apel a adoptat încheierea prin care a restituit apelul declarat de Primăria mun. Hîncești împotriva hotărârii din 31 martie 2023 a Judecătorei Hîncești, sediul Central (f. d. 183-185).

În conexiunea celor relatate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel, într-un mod neînțeles, numai la 04 octombrie 2023, a aplicat prevederile art. 369 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, restituind apelul declarat de Primăria mun. Hîncești, după acceptarea acestuia spre examinare și intentarea procedurii de apel.

Or, restituirea apelului, după cum a fost menționat mai sus, urma a fi dispusă la faza de pregătire a cauzei, până la numirea acesteia spre examinare în ședința de judecată.

Pe cale de consecință, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că încheierea din 04 octombrie 2023 a instanței de apel a fost adoptată cu încălcarea normelor procedurale.

În circumstanțele descrise și întru asigurarea unui proces echitabil, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Primăria mun. Hîncești, a casa încheierea din 04 octombrie 2023 a

instanței de apel și a restitui cauza în instanța de apel pentru rejudecarea problemei soluționate prin încheierea casată.

În conformitate cu art. 427 lit. b), 428 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Primăria municipiului Hîncești.

Se casează încheierea din 04 octombrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Hîncești împotriva Societății pe Acțiuni „Unita” cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, cu restituirea cauzei la Curtea de Apel Chișinău pentru rejudecarea problemei soluționate prin încheierea casată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Mariana Ursachi

Oxana Parfeni