

Prima instanță: judecătorul Șușchevici Daria

Dosarul nr. 3a-2288/16

Nr. PIGD 02-3a-27346-07122016

DECIZIE

21 martie 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ

al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Cimpoi Iulia

Judecătorii:

Danilov Aliona și Secrieru Ion

Grefier

Manole Ana-Maria

examinând în ședință publică apelul declarat de SRL „XXXXXXXXXX” împotriva hotărârii judecătorești Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2014, în cauza civilă la cererea de chemare de judecată depusă de SRL „Arama- R” către Consiliul și Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu XXXXXXXXXXXX privind anularea parțială a Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și a contractului de vânzare - cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009, prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile proprietate privată,-

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La 09 ianuarie 2014, SRL „Arama R” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenient accesoriu Capșa Grigore cu privire la anularea parțială a Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și a contractului de vânzare- cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009, prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile proprietate privată.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că este titulară al dreptului de posesie și folosință asupra imobilelor amplasate pe str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău, unde își desfășoară activitatea economică.

3. Relevă că, ÎI „Service-Arama” prin Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44- 4 din 19 mai 2009 și contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2344/10, nr. 2343/10 a devenit proprietarul imobilelor din str. Uzinelor, 19, mun. Chișinău.

4. Susține că, în procesul valorificării acestor imobile s-a ciocnit cu grave probleme referitoare la căile de acces către imobile, fapt ce îi pune în situații de imposibilitate de a ajunge cu automobile mari spre imobile. Acest fapt, stagnează procesul tehnologic prin imposibilitatea de a aduce utilaje, materie primă și alte încărcături.

5. Menționează că în urma solicitării informației de la Consiliul mun. Chișinău și discuțiilor cu proprietarii terenurilor învecinate din str. Uzinelor, 19, a stabilit că o cale de acces este blocată prin ridicarea unei construcții neautorizate în mijlocul drumului de către firma „Reviral-Grup” și face imposibil accesul automobilelor mari prin această cale de acces. Altă cale de acces, este blocată de către persoana fizică Capșa Grigore, care motivează că a luat în arendă de la Primărie pământul aferent construcțiilor, inclusiv o porțiune de drum și intenționează să închidă teritoriul său inclusiv și drumul de acces la teren prin construcția unui gard. Mai târziu, tot el, a indicat că drumul este proprietatea lui și o să-și îngrădească proprietatea cu gard.

6. Indică că, la data de 01 octombrie 2013, a primit de la XXXXXXXXXXXX copia deciziei nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 din care rezultă că lui Grigore Capșa i s-a transmis în proprietate o parte din drumul de acces la terenurile învecinate.

7. Relevă că transmiterea în proprietate a căilor de comunicare (drumul care este teren de uz public) este o încălcare vădită a legislației în vigoare referitoare la vânzarea-cumpărarea pământului.

8. Mai indică reclamanta că, toate aceste acțiuni ale vecinilor și a Consiliului mun. Chișinău, intră în contradicție cu Planul Divizării a INCP „Urban Proiect” privind delimitarea terenurilor cu indicația căilor de acces (plan care a fost întocmit cu acceptul tuturor proprietarilor învecinați). De asemenea, această situație de transmitere în proprietate și a unei părți din căile de acces este în contradicție și cu Hotărârea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile.

9. Afirmă că referitor la prima posibilitate de acces, unde drumul e blocat prin construcție neautorizată de către SRL „Reviral-Grup” nu este posibil de a stabili vinovăția unei persoane anume în construcția neautorizată cu sancționare și demolare.

10. În partea ce ține de dreptul de proprietate a lui Grigore Capșa, menționează reclamanta că acest fapt s-a comis ilegal din considerentele ce urmează: Conform Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-4 din 19 mai 2009, în pct. 3.4. se indică că întreprinderea se obligă să folosească în comun drumurile de acces și să asigure trecerea liberă a serviciilor municipale spre rețelele tehnice aflate în limitele terenului aferent obiectivului privat, pentru exploatarea și deservirea lor. Însă în condiții identice, XXXXXXXXXX prin Decizia nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 privind privatizarea terenului aferent obiectivelor private ale dlui Capșa Grigore din str. Uzinelor, 19, a ignorat prevederea referitor la folosirea în comun a drumurilor de acces și s-a admis privatizarea ilegală a căilor de comunicare (drumului). Aceste ilegalități la privatizarea terenului lui Capșa Grigore (inclusiv cu privatizarea unei porțiuni de drum) au dus la situația imposibilității folosirii de drumul de acces spre teren deoarece sunt porțiuni de drum unde lățimea lui este de 2,8 metri, fapt ce face imposibilă deplasarea și cotirea camioanelor mari. Având în vedere caracterul ilegal al Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009, s-a adresat pârâtului cu cererea prealabilă din 31 octombrie 2013, prin care a solicitat a modifica Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009, prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile reclamantilor (proprietate privată).

11. Relatează că la data de 13 decembrie 2013, a primit răspunsul semnat de Viceprimarul Nistor Grozavu, prin care, susține că s-a dat un răspuns evaziv, din care ar rezulta faptul că cererea prealabilă a fost examinată doar formal și nu a fost soluționată. În răspuns este indicat că spre terenul reclamantului este cale de acces format din două părți: drum de acces cu lățimea de 5,5 m, pentru automobile și - drum de acces cu lățimea de 3,0 m, pentru pietoni. Însă aceste date nu corespund realității după lățimea drumului, fapt indicat în cererea prealabilă cu anexarea schemelor.

12. Mai susține reclamanta că răspunsul superficial al pârâtului denotă faptul neexaminării reale a plângerii prealabile și nesoluționarea problemei indicate, fapt ce duce la încălcarea drepturilor reclamantei prin limitarea căilor de acces spre imobile.

13. Consideră reclamanta că Decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009 sunt ilegale, abuzive și emise contrar prevederilor legislației în vigoare.

14. Solicită anularea parțială a Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/44-15 din 19 mai 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009 prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile sale.

15. Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014, acțiunea a fost respinsă ca fiind tardivă (f. d. 61-66, vol. I).

16. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 noiembrie 2014, a fost respins apelul declarat de către SRL „Arama- R” și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014 (f. d. 189-193, vol. I).

17. Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 martie 2015, a fost admis recursul declarat de către SRL „Arama- R”, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 26 noiembrie 2014 cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f. d. 214-217, vol. I).

18. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, a fost admis apelul declarat de către SRL „Arama- R”, casată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 14 aprilie 2014 și emisă o hotărâre nouă prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. 60-69, vol. II)

19. Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 noiembrie 2016, s-a admis recursul declarat de către SRL „Arama- R”, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 11 mai 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Arama R” împotriva Consiliului mun. Chișinău și XXXXXXXXXX, intervenient accesoriu Capșa Grigore cu privire la contestarea actului administrativ, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Argumentele părților:

20. La rejudecarea pricinii în apel, reprezentantul apelantei SRL „Arama- R”, avocatul Covaliov Natalia a invocat că, a fost efectuată o expertiză extrajudiciară, referitor la stabilirea terenului care urmează a fi exclus și a formulat o cerere de micșorare a cuantumului pretențiilor.

21. Notează că, în urma efectuării expertizei extrajudiciare s-a constatat că pe lângă proprietarul terenului XXXXXXXXXX, figurează și Capșa Ludmila.

22. Consideră că sunt temeiuri de remitere a pricinii la rejudecare, pentru a nu leza interesele altei persoane.

23. Solicită admiterea apelului și remiterea pricinii la rejudecare în prima instanță

24. În instanța de apel, reprezentantul apelantei SRL „Arama- R”, avocatul Covaliov Natalia a solicitat admiterea apelului și remiterea pricinii la rejudecare în prima instanță.

25. Reprezentanții intimaților XXXXXXXXXX, Primăria mun. Chișinău și intervenientul accesoriu XXXXXXXXXX nu s-au prezentat în ședința de judecată, procedura de citare legală, fiind respectată, astfel Colegiul civil a dispus examinarea pricinii în lipsa acestora, în temeiul art. 379 alin. (1) CPC, care stabilește, că neprezentarea în ședință de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanței de apel:

26. Audiind explicațiile reprezentantului apelantei, judecând apelul, verificând argumentele invocate, și analizând materialele pricinii, **Colegiul Civil** și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul întemeiat și pasibil de a fi admis, cu casarea integrală a hotărârii și remiterea pricinii la rejudecare, în prima instanță, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

27. În conformitate cu art. 385 alin. (1) lit. d) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanțe și să trimită pricina spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) și i).

28. Conform art. 388 alin. (1) lit. d) CPC, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

29. Conform art. 372 alin.(3) CPC, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții.

30. Din actele cauzei rezultă cert că, obiectul acțiunii constituie legalitatea Deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 6/4415 din 19 mai 2009 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9988 din 23 decembrie 2009 prin excluderea din aceste acte a privatizării unei porțiuni a drumului de acces la bunurile sale.

31. Prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 30 noiembrie 2016, instanța de recurs a remis pricina la rejudecare, concluzionând asupra faptului că nu a fost audiat specialistul, cât și s-a respins demersul cu privire la dispunerea efectuării unei expertize, instanța de apel nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participantului la proces, ce constă în posibilitatea, în primul rând, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare, astfel, prin urmare fiind admise încălcarea prevederilor art. 27 alin. (1) CPC.

32. Astfel, după cum a invocat în apel, reprezentantul apelantei SRL „Arama- R”, avocatul Covaliov Natalia a fost efectuată o expertiză extrajudiciară, din care rezultă cert că, pe **lingă proprietarul terenului litigios - XXXXXXXXXX, figurează și XXXXXXXXXX, solicitând remiterea pricinii la rejudecare.**

33. Prin urmare, instanța de apel consideră necesar ca la rejudecarea pricinii să fie atrasă în proces XXXXXXXXXX pentru a nu leza drepturile și interesele acesteia.

34. Distinct de cele enunțate, reprezentantul apelantei a declarat că a formulat și o cerere de modificare a pretențiilor, în legătură cu unele circumstanțe apărute.

35. Având în vedere că în ordine de apel nu poate fi temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții, **Colegiul civil** consideră necesar de a admite apelul, de a casa hotărârea judecătorei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2014 și de a restitui pricina la rejudecare în prima instanță la Judecătoria Chișinău (sediul Centru).

36. În cursul examinării litigiului urmează a se da apreciere și altor circumstanțe ale pricinii, în partea ce ține de fondul cauzei, în măsura în care ele sînt confirmate prin probe și relevante pentru soluționarea corectă a litigiului.

37. La rejudecarea pricinii, prima instanță urmează să țină cont de cele indicate, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, inclusiv să fie atrasă în proces XXXXXXXXXX, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

38. Reieșind din cele expuse mai sus și potrivit prevederilor art. 385 alin. (1) lit. d), 388 alin. (1) lit. d), art. art. 389-390 CPC al RM, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

D e c i d e:

Se admite apelul declarat de SRL „XXXXXXX”.

Se casează integral hotărârea judecătorei Centru, mun. Chișinău din 14 aprilie 2014, cu remiterea cauzei la rejudecare la Judecătoria Chișinău, (sediul Centru), în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul:

Cimpoi Iulia

Judecători:

Danilov Aliona

