Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul *****, judecător Corina Albu
Dosarul nr. 2a-4665/23 (2-21000706-02-2a-20122023)

D E C I Z I E

12 mai 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența din:
Președintele ședinței, judecătorul Diana Corlăteanu
Judecătorii Eleonora Badan-Melnic și Roman Pascari
Grefierul Irina Barbuța

examinând în ședință de judecată publică, cererea de apel depusă de Movileanu Valentina, reprezentată de avocatul Mișcoi Mihail,

împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 16 februarie 2023, prin care cererea a fost admisă parțial,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s. *****, r-nul ***** împotriva Valentinei Movileanu, intervenient accesoriu Consiliul local *****, r-nul ***** cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, prin demolarea și demontarea construcțiilor neautorizate, amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, încasarea plăților pentru arendă, a impozitului funciar, a dobânzii de întârziere și a penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La 29 decembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Primăria s. *****, r-nul *****, reprezentată de avocatul Veronica Pascal a depus cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Movileanu, intervenient accesoriu Consiliul local *****, r-nul ***** cu privire la obligarea pârâtei la înlăturarea obstacolelor prin demolarea gardului din sarma metalică, demontarea porții din metal și demontarea garajului din metal amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** în perimetrul

suprafeței de 1,0 ha, încasarea sumei de 40 368,81 de lei, cu titlu de plăți de arendă a terenului nr. cadastral *****pentru perioada 1 ianuarie 2010- 31 decembrie 2020, încasarea din contul pârâtei a sumei de 1 430 lei, cu titlu de impozit funciar a terenului nr. cadastral *****pentru perioada 1 ianuarie 2010-31 decembrie 2020, încasarea de la pârâtă a sumei de 709 de lei, cu titlu de dobândă de întârziere la plata impozitului, încasarea de la pârâtă a sumei de 4 662,35 de lei, cu titlul de dobândă de întârziere a plăților de arendă a terenului, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că, în temeiul hotărârii Judecătoriei ***** din 22 august 2015, Consiliul local ***** a fost obligat să stabilească suprafața pentru terenul aferent casei de locuit ce aparține pârâtei, iar prin decizia Consiliului local ***** nr. 3/3.3 din 18 mai 2016 a fost stabilită suprafața de 0,12 ha, ca teren aferent casei de locuit și prin decizia Curții Supreme de Justiție din 7 octombrie 2020 a decizia consiliului local, a devenit irevocabilă.

Respectiv, prin decizia nr. 3/5.1 din 2 mai 02018 a fost delimitat terenul pe o suprafață de 0,12 ha, acesta fiind proprietatea APL *****, înregistrată în RBI cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 1,65 ha. Începând cu anul 2009, anul inițierii litigiului pentru privatizarea casei fostei asociații de apicultură *****, Movileanu Valentina a îngrădit și acaparat 1,0 ha din teren, pe care îl menține în folosință abuzivă până în prezent.

Primăria s. *****, r-nul ***** a remarcat că, la fața locului reprezentanții Comisiei funciare a consiliului local fiind prezenți, au constatat că de pe teren au fost defrișați ilegal mai mulți copaci, fiind sesizată Inspecția Ecologică.

A relatat că, pârâta acaparând fâșia forestieră, a acaparat și drumul public, terenul fiind îngrădit cu plasă metalică ușor demontabilă, iar pe drumul public a fost montată o poartă de metal, ceea ce face imposibilă folosirea căii de acces.

Așadar, pe teren sunt amplasate mai multe construcții ușor demontabile, garaj, precum și deșeuri, inclusiv metalice, acesta nefiind îngrijit.

Prin încheierea din 5 noiembrie 2014, IP ***** a constatat comiterea contravenției prevăzute 2 de art. 179 Cod contravențional, pârâta fiind sancționată cu amendă contravențională și prin decizia nr. 3/3.3 din 18 mai 2016 a fost pus în sarcina primăriei de a întreprinde măsuri privind eliberarea terenului public, inclusiv drumul public, însă acestea nu s-au soldat cu succes.

Prin decizia Consiliului s. ***** nr. 5/8 din 10 noiembrie 2020 s-a pus repetat în sarcina primăriei întreprinderea măsurilor privind recuperarea terenului proprietatea APL ***** și încasarea plăților impozitului funciar și a arendei terenului aferent.

Primăria s. ***** a indicat că, litigiile de judecată între Primăria și Consiliul s. ***** și Movileanu Valentina, cu privire la recunoașterea laboratorului drept casă de locuit și privatizarea acestuia, urmat cu obligarea stabilirii suprafeței

terenului aferent privatizat și anularea deciziei privind stabilirea suprafeței, durează de mulți ani, finalizate la 7 octombrie 2020, prin decizia Curții Supreme de Justiție, iar la 1 decembrie 2020 a fost expediată cererea prealabilă pentru soluționarea litigiului pe cale amiabilă.

În drept, reclamanta și-a întemeiaat acțiunea în baza prevederilor art. 10^1 al Legii nr. 1308/97, art.16, 19, 581, 585, 588 ale Codului civil, art. 10, 90, 94, 116 și 166-167 ale Codului de procedură civilă.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 23 decembrie 2022, s-a respins cererea depusă de avocatul Mișcoi Mihail cu privire la excepția de tardivitate ca neîntemeiată. S-a repus reclamanta în termenul de adresare în instanța de judecată ca fiind omis întemeiat. (f.d. 113-116)

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 16 februarie 2023, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s. *****, r-nul *****. S-a obligat, Movileanu Valentina să demoleze construcțiile neautorizate și anume gardul din plasă, garajul din metal ușor demontabil și poarta din metal, amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****din satul *****, r-nul *****, pe cont propriu. S-a obligat Movileanu Valentina să elibereze terenul ce aparține unității administrativ teritoriale a Primăriei *****, r-nul *****, ocupat nelegitim. S-a încasat de la Movileanu Valentina, domiciliată sat. *****, r-nul *****, în beneficiul Primăriei *****, r-nul *****, cu titlu de plăți de arendă suma de 40 368,81 de lei, cu titlu de impozit funciar suma de 1 430 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată (asistența juridică) suma de 6 500 de lei. În rest pretențiile privind încasarea dobânzii de întârziere și a penalității s-a respins ca neîntemeiate. S-a încasat de la Movileanu Valentina în contul statului taxa de stat în sumă de 1 253,96 de lei. (f.d. 128-137)

Solicitarea apelantului și termenul de declarare a apelului:

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 16 martie 2023, Movileanu Valentina, reprezentată de avocatul Mișcoi Mihail a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 16 februarie 2023, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acord cu art. 111 alin. (3) Cod de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

În speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul ***** a fost pronunțat la 16 februarie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la 16 martie 2023, cu respectarea termenul legal de 30 zile de declarare a apelului.

Argumentele părților:

În motivarea apelului motivat depus la 19 ianuarie 2024, Movileanu Valentina, reprezentată de avocatul Mișcoi Mihail a indicat că, nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră neîntemeiată, pasibilă de a fi casată, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Apelanta a indicat că, a invocat în interesul său excepția de tardivitate, solicitând respingerea pretențiilor formulate de Primăria s. ***** ca fiind depuse peste termenul legal de prescripție pentru perioada anterioară datei de 29 decembrie 2017.

A susținut că, deși prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul *****, din 23 decembrie 2022, excepția de tardivitate a fost respinsă, iar reclamanta a fost repusă în termenul de prescripție extinctivă pentru încasarea plăților, a dobânzilor de întârziere pentru arenda terenului și a impozitului funciar, instanța de fond a dat o apreciere vădit greșită circumstanțelor cauzei, aplicând eronat normele de drept material și procesual.

În acest sens, apelanta a precizat că, în conformitate cu regulile generale prevăzute de Codul civil (atât în versiunea modernizată la art. 391, cât și în reglementarea anterioară de la art. 267), termenul general de prescripție este de 3 ani, iar pretențiile Primăriei s. ***** nu se încadrează în nicio categorie specială care să permită o derogare.

A mai notat apelanta că, dreptul la acțiune în privința prestațiilor succesive se stinge printr-o prescripție extinctivă separată pentru fiecare prestație în parte. Având în vedere că cererea de chemare în judecată a fost expediată prin poștă abia la 29 decembrie 2020, intimata era decăzută din dreptul de a solicita creanțele cu o vechime mai mare de 3 ani, fiind îndreptățită legal să pretindă doar sumele devenite scadente începând cu 29 decembrie 2017.

A subliniat că, în baza Codului de procedură civilă, instanța avea obligația ca, odată invocată excepția de tardivitate în faza de pregătire, să procedeze la respingerea pretențiilor prescrise.

Referitor la pretinsele circumstanțe excepționale invocate de Primărie pentru justificarea repunerii în termen, apelanta a demontat caracterul lor excepțional, or, litigiile judiciare anterioare dintre părți reprezintă un drept de acces la justiție și nu pot fi calificate drept cazuri excepționale care să fi pus intimata în imposibilitate de a acționa.

Cu referire la litigiul legat de recunoașterea destinației de casă de locuit a imobilului, reclamanta nu a prezentat nicio probă sau hotărâre relevantă, iar în privința litigiului din 2015 privind stabilirea suprafeței terenului aferent, finalizat

prin hotărârea din 22 august 2015 și executat prin decizia Consiliului local din 18 mai 2016, s-a demonstrat că acțiunile apelantei au fost pe deplin întemeiate, iar actele administrative ale autorității locale au fost emise ilegal și cu rea-credință.

În consecință, apelanta a invocat principiul conform căruia nimeni nu își poate întemeia pretențiile pe propria faptă ilicită sau de rea-credință.

A mai reiterat apelanta că, dacă intimata considera în mod real că are dreptul la încasarea unor sume cu titlu de arendă sau impozite, aceasta avea posibilitatea legală și procesuală de a înainta o acțiune reconvențională încă din anul 2016, în cadrul litigiilor pendinte sau de a iniția o acțiune separată. Pasivitatea îndelungată a Primăriei, care a solicitat încasarea unor sume pentru o perioadă de circa 10 ani, constituie un abuz de drept ce nu poate fi tolerat prin instituția repunerii în termen, care oricum este limitată de un termen de 30 de zile de la încetarea motivelor care o împiedica să depună acțiune.

Apelanta a evidențiat caracterul declarativ și neprobat al susținerilor intimatei privind momentul recepționării deciziei Curții Supreme de Justiție pronunțată pe un alt litigiu, or, deși Primăria a susținut că a recepționat decizia abia la 4 noiembrie 2020, recursul fusese examinat în prezența reprezentantului său legal, ceea ce înseamnă că data certă la care a cunoscut soluția este 7 octombrie 2020.

În ipoteza în care, prin prisma interpretării eronate oferite de intimată privind expedierea unei cereri prealabile către apelantă la 1 decembrie 2020, s-a demonstrat că acțiunea în instanță a fost depusă la 29 decembrie 2020, adică la o distanță de 83 de zile de la pronunțarea deciziei instanței supreme, depășindu-se cu mult termenul legal de 30 de zile reglementat pentru solicitarea protecției dreptului prin repunere în termen.

Totodată, a indicat că instanța de fond absolut nejustificat a repus intimata în termen, dat fiind că în acord cu art. 403 alin.(2) Cod civil, repunerea în termen nu poate fi dispusă decât dacă partea și-a exercitat dreptul la acțiune înainte de împlinirea unui termen de 30 de zile, calculat din ziua în care a cunoscut sau trebuia să cunoască încetarea motivelor care justifică depășirea termenului de prescripție și doar dacă nu a expirat durata maximă calculată conform art. 404.

Ulterior, la 25 ianuarie 2024, apelanta a depus un supliment la cererea de apel, în care a indicat suplimentar, la circumstanțele expuse în cererea de apel că, la 2 iunie 2022, în cadrul cauzei civile nr. 2-21000706-32-2-04012021, la Judecătoria Hîncești, sediul *****, de către avocatul Mișcoi Mihail, în interesele apelantei Movileanu Valentina, a fost depusă cererea privind recuzarea Judecătorului Corina Albu, care, în urma examinării, a fost respinsă.

A menționat că, la materialele cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de către Primăria s. *****, r-nul *****, reprezentată de avocatul Veronica Pascal împotriva Valentinei Movileanu, intervenient accesoriu Consiliul local *****, r-nul ***** a fost anexată decizia Curții Supreme de Justiție a

Republicii Moldova din 7 octombrie 2020 pe cauza civilă nr. 3ra-694/20, adoptată în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Movileanu Valentina împotriva Primăriei și Consiliului local *****.

Din conținutul deciziei menționate rezultă că, prima instanță a fost Judecătoria Hînceşti, sediul *****, judecător Corina Albu. Același fapt se relevă și din dispozitivul hotărârii Judecătoriei Hînceşti, sediul ***** din 12 martie 2019. Prin decizia Curții Supreme de Justiție a fost dispus casarea integrală a hotărârii din 12 martie 2019 a Judecătoriei Hînceşti, sediul ***** emisă de către Judecătorul Corina Albu.

Prin cererea de chemare în judecată înaintată împotriva apelantei Movileanu Valentina, intimata solicită repunerea în termenul de încasare a plăților pentru perioada 2010-2016 ca depășită întemeiat, iar pentru a argumenta temeinicia acestei solicitări intimata a indicat ca circumstanță excepțională litigiile de judecată dintre Consiliul local ***** și Movileanu Valentina.

Prin urmare, având în vedere că hotărârea emisă anterior de către acest magistrat a fost casată, iar pretențiile actuale ale intimatei vizează tocmai repararea prejudiciului pretins cauzat pe perioada examinării litigiului precedent în instanța de judecată, avocatul Mişcoi Mihail a invocat, în cadrul dezbaterilor, argumentul că obiectivitatea judecătorului Corina Albu este în mod rezonabil pusă la îndoială, or, magistratul ar putea fi dominat de un sentiment subiectiv de vinovăție și regret ca urmare a faptului că actul său judiciar, desființat ulterior de Curtea Supremă de Justiție, a generat un prejudiciu direct patrimoniului intimatei, considerente din care contrar normelor legale, instanța de fond a admis cererea de repunere în termen, precum și acțiunea privind repararea prejudiciului, încasarea dobânzilor și a penalităților aferente.

Astfel, circumstanțele de fapt menționate ridică suspiciuni rezonabile privind obiectivitatea și imparțialitatea judecătorului care a emis hotărârea pe marginea cauzei pendinte.

Poziția părților în cadrul ședinței de judecată.

Reprezentantul apelantei, Movileanu Valentina, avocatul Mișcoi Mihail a solicitat admiterea cererii de apel în sensul formulat.

Reprezentantul intimatei, Primăria com. *****, r-nul *****, avocatul Pascal Veronica în ședința instanței de apel a solicitat respingerea cererii de apel, menținerea hotărârii primei instanțe.

Consiliul local *****, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, deși a fost citat legal despre data, locul și ora ședinței de judecată, din care considerente, conform art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa părții absente.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

Analizând argumentele apelului prin prisma actelor şi circumstanţelor cauzei, raportate la dispoziţiile legale incidente speţei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, conchide că apelul este întemeiat şi urmează a fi admis, cu casarea încheierii și hotărârii instanței de fond şi remiterea cauzei la rejudecare, din motivele ce succed.

În conformitate cu **art. 385 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă**, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze 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).

În corespundere cu art.388 alin.(1) lit. d) Cod de procedură civilă, se consideră încălcare sau aplicare eronată a normelor de drept procedural, iar hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, *dacă instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.*

În acord cu art.118 alin.(3) și (5) Cod de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Conform art.239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată. Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În corespundere cu art. 240 alin. (1) și (3) ale Codului de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importantă pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Articolul 241 alin. (5)-(6) Cod de procedură civilă, prevede că în motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Totodată, instanța de apel învederează că hotărârea trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanțele și probele constatate în cauză urmează să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea concluziile instanței expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu circumstanțele cauzei, constatate pe parcursul dezbaterilor judiciare, în caz contrar hotărârea fiind lovită de nulitate.

Astfel, instanța de fond urma să stabilească și să elucideze circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și să se expună în hotărârea emisă asupra tuturor împrejurărilor de fapt și de drept ale cauzei.

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 CEDO (*cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994*).

CtEDO reiterează că, deși articolul 6 § 1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument *(Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A nr. 288*). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (*Hiro Balani vs Spania, 9 decembrie 1994, pct. 27*).

Tot aici, este de menționat că în cadrul soluționării cauzei probele din dosar se cercetează doar în ansamblul și în interconexiunea acestora, or, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Din materialele dosarului Colegiul civil a stabilit că, **Movileanu Valentina** a devenit în baza contractului de vânzare/cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 3381 din 22 noiembrie 1999 **proprietara bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** (1.0 cotă parte), construcție** cu suprafața de 70 m.p. și nr. , precum și ***** **(1.0 cotă parte), construcție accesorie** cu suprafața de 30,2 m.p., amplasate în sat. *****, r-nul *****, fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 8).

Prin decizia Consiliului sătesc *** nr. 3/3.3 din 18 mai 2016**, s-a decis de alocat 0,12 teren aferent imobilului nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate Valentinei Movileanu, de înaintat demers către Ministerul Mediului și Inspectoratul de Poliție cu privire la acapararea drumului public și terenul ce aparține APL ***** de către Movileanu Valentina, responsabil se desemnează Braga Sergiu, primarul satului. (f.d. 11)

Conform deciziei Consiliului sătesc ***** nr. 3/5.1 din 2 mai 2018, s-a delimitat terenul proprietate publică a satului ***** și anume: terenul nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,6555 ha, amplasat în sat. *****, r-nul ***** destinația - teren destinat agricol, modul de folosință – pășuni, domeniul privat, conform planului geometric. A solicita OCT înregistrarea terenului delimitat. (f.d. 14)

Iar, începând cu 15 mai 2018, **Primăria s. ******* a devenit **proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****(1.0 cotă parte), terenul agricol** cu suprafața de 1,6555 ha, amplasat în sat. *****, r-nul *****, în temeiul deciziei cu privire la delimitarea terenului proprietate publică a s. ***** nr. 3/5.1 din 2 mai 2018 (5501/18/10780), fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 8).

Conform deciziei Consiliului sătesc *** nr. 5/8 din 10 noiembrie 2020 s-a decis** să ia act de informația prezentată de Veaceslav Druceanu, primarul satului, s-a pus în sarcina primăriei întreprinderea măsurilor pentru perceperea plăților (impozit funciar) la terenul cu suprafața de 1 ha și **înlăturarea obstacolelor pe drumul public și eliberarea terenului folosit ilegal.** Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului, Druceanu Veaceslav. (f.d. 15)

Prin încheierea IP ***** din 5 noiembrie 2014 a fost stabilit că Movileanu Valentina a acaparat ilegal terenul cu suprafața de 1 ha. (f.d. 28)

În temeiul cererii prealabile f/n din 1 decembrie 2020, s-a indicat că **comisia funciară a Consiliului local ***** s-a deplasat la fața locului de mai multe ori și a constatat deținerea abuzivă a suprafeței de 1,0 ha**, fapt expus în procesele - verbale ale comisiei din 13 aprilie 2016 și 21 noiembrie 2020, pe parcursul a 10 ani terenul este folosit de Movileanu Valentina fără a achita plata de arendă și impozitul funciar, considerente din care s-a solicitat Valentinei Movileanu achitarea în termen de 5 zile a plății de arendă a terenului funciar pentru perioada 2010-2020 în sumă de 40 368,81 de lei, achitarea pentru anii 2009-2016, 2017-2020 a plății impozitului funciar în mărime de 1430 de lei, achitarea dobânzii de întârziere la plata impozitului în sumă de 709 de lei, achitarea dobânzii de întârziere la plata arendei terenului în sumă de 4 662,35 de lei, cheltuielilor de judecată în sumă de 6 500 de lei. (f.d. 19)

Prin hotărârea Judecătoriei ***** din 22 august 2015, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Movileanu Valentina. S-a obligat Consiliului local *****, r-nul ***** să adopte o decizie, prin care să stabilească suprafața ternului aferent imobilului cu nr. cadastral *****construcție ce aparține cu drept de proprietate Valentinei Movileanu, amplasat în s. *****, r-nul ***** și vânzarea acestui teren la preț normativ. S-a declarat nul refuzul Consiliului local ***** privind constatarea suprafeței terenului aferent și realizarea acestuia la preț normativ. (f.d. 23)

Iar, prin hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul *****, s-a admis acţiunea depusă de către Valentina Movileanu. S-a anulat decizia Consiliului local *****, raionul *****, nr.3/3.3 din 18 mai 2016 „cu privire la problemele funciare”, prin care s-a alocat 0,12 ha teren aferent imobilului nr. cadastral xxx, ce aparține cu drept de proprietate Valentinei Movileanu. S-a obligat Consiliul local *****, raionul *****, să aloce 1 (un) ha din terenul cu nr. cadastral xxx, aferent imobilului ce aparține cu drept de proprietate Valentinei Movileanu, pentru a fi folosit în procesul de reproducere a albinelor de rasă.

Prin decizia din 28 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Consiliul local *****, raionul ***** și s-a menținut hotărârea din 12 martie 2019 a Judecătoriei Hîncești, sediul *****.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 7 octombrie 2020, s-a admis recursul depus de Consiliul local *****, r-nul *****, reprezentat de avocatul Pascal Veronica, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 februarie 2020 și hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 12 martie 2019 și s-a emis o nouă decizie, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Movileanu Valentina împotriva Primăriei și Consiliului local *****, r-nul ***** cu privire la anularea deciziei Consiliului local ***** r-nul ***** nr. 3/3.3 din 18 mai 2016 și obligarea Consiliului local *****, r-nul ***** să adopte decizie prin acre suprafața terenului aferent construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate Valentinei Movileanu, implicate î procesul tehnologic de reproducere a albinelor de rasă să fie stabilită în mărime de 1,0 ha, conform studiului de prefezabilitate efectuat de INCP „Urbanproiect„ ca fiind neîntemeiată. (f.d. 24-36)

Instanța de apel subliniază că, Primăria s. *****, r-nul ***** înaintând acțiunea împotriva Valentinei Movileanu și solicitând **înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, prin demolarea și demontarea construcțiilor neautorizate**, amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, **încasarea plăților pentru arendă, a impozitului funciar, a dobânzii de întârziere și a penalității**, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, respectiv toate măsurile puse pe seama Primăriei s. *****, r-nul ***** urmau a fi aprobate de Consiliul local *****, prin adoptarea deciziilor în acest sens, cum similar s-a procedat și în cazul emiterii deciziei nr. 5/8 din 10 noiembrie 2020, în care s-a pus în sarcina primăriei întreprinderea măsurilor pentru **perceperea plăților (impozit funciar) la terenul cu suprafața de 1 ha** și înlăturarea obstacolelor pe drumul public și eliberarea terenului folosit ilegal. (f.d. 15)

Așadar, în opinia Colegiului civil, prima instanță, judecând cauza a încălcat normele de drept procedural, făcând posibil ca prin hotărârea pronunțată să se aducă atingere drepturilor, intereselor și obligațiilor unor persoane neantrenate în proces.

În conformitate cu art. 59 alin. (1) Cod de procedură civilă, parte în proces (reclamant sau pîrît) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

Conform art.62 alin.(1) Cod de procedură civilă, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluţionarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligaţiile mai multor reclamanţi şi/sau pîrîţi atunci când: a) obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanţi sau pîrîţi; b) drepturile şi obligaţiile reclamanţilor sau pîrîţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept.

Alin.(2) a aceluiași articol stabilește că, urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanţa judecătorească va înştiinţa, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, pe toţi coreclamanţii şi copîrîţii despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înştiinţarea coparticipantului poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

Colegiul judiciar reține că, din conținutul normei de la art. 62 Cod de procedură civilă urmează că coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți numai în cazul în care sunt întrunite cumulativ două condiții, și anume:

1) dacă obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligațiile comune ale mai multor reclamanți și

2) dacă drepturile şi obligațiile reclamanților decurg din aceleași temeiuri de fapt sau de drept.

Deci, conform art. 14 alin.(2) lit. a), b), c), d), i1), w1) ale Legii privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar; b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii; d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; i^{1}) decide asupra atribuirii terenurilor pentru amplasarea stupinelor; w^{1}) formează comisii administrative conform legislaţiei în vigoare.

Conform art. 29 alin.(1) lit. a), a[1]), g) și alin.(2) Legii menționate, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: a) asigură executarea deciziilor consiliului local; a[1]) încheie, în baza deciziei consiliului local şi în condiţiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), oraşului (municipiului) respectiv; g) răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniului public şi celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), în limitele competenţei sale.
Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită şi alte atribuţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau încredinţate de consiliul local.

Așadar, Colegiul, reținând cele constatate și raportându-le la prevederile normelor legale menționate supra, conchide că la caz sunt întrunite condițiile coparticipării obligatorii, or, în măsura în care prin acțiunea înaintată se urmărește înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, prin demolarea și demontarea construcțiilor neautorizate, amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, încasarea plăților pentru arendă, a impozitului funciar, a dobânzii de întârziere și a penalității, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, obiectul litigiului îl constituie drepturile comune ale Primăriei s. ***** și ale Consiliului local *****.

Or, deși Consiliul local ***** figurează ca intervenient accesoriu, eliberând decizia cu privire la desemnarea și reprezentarea Consiliului local ***** în instanțele de judecată la 28 noiembrie 2019, împuternicind pe Veaceslav Drunceanu, Primar s. ***** și avocatul Pascal Veronica (f.d. 2, 59), această decizie nu este actuală.

Astfel, Colegiul civil notează că, prima instanță eronat nu a soluționat chestiunea cu privire la coparticiparea procesuală obligatorie, or, normele legale stabilesc expres obligația instanței din oficiu, ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, de a înștiința coreclamantul despre posibilitatea de a interveni în proces. or, la dosar nu este nicio înștiințare a coreclamantului, Consiliului s. ***** despre posibilitatea de a interveni în proces, ba mai mult nicio citație expediată în adresa Consiliului local *****.

Astfel, Colegiul civil conchide că în măsura în care plățile solicitate de a fi încasate se efectuează în baza deciziilor Consiliului local și se pune în sarcina Primarului s. ***** pentru executare, o eventuală hotărâre de judecată ar putea să influențeze drepturile și obligațiile primului.

Colegiul civil subliniază că, în conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile

şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

La fel, conform art. 185 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, soluţionează problema intervenirii în proces a coreclamanţilor, copîrîţilor şi intervenienţilor.

Prin prisma art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă, implicarea în proces a altor persoane este necesară pentru stabilirea corectă a componenţei participanţilor la proces. Neîndeplinirea acestei sarcini, în faza pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare, are ca efect comiterea erorilor judiciare.

La caz, Completul judiciar, conchide că instanța de fond pripit a judecat cauza, ne fiind soluționată chestiunea privind înștiințarea Consiliul local ***** despre posibilitatea de a interveni în proces în calitate de coreclamant.

Mai mult, Colegiul reține că, chiar şi în situaţia în care reclamantul Primăria s. *****, a indicat în calitate de intervenient accesoriu Consiliul local *****, această circumstanţă nu exclude obligaţia instanţei de judecată în virtutea rolului său diriguitor, să ceară părţii să facă precizările necesare, să pună în discuţia părţilor orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la soluţionarea litigiului peste apărările şi susţinerile părţilor din acţiune, referinţă şi alte obiecţii, luând în considerare faptul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

De altfel, în cazul în care părţile au o atitudine confuză în privinţa circumstanţelor care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei, instanţa, în temeiul legii materiale care urmează a fi aplicată, va explica părţilor care circumstanţe au importanţă pentru soluţionarea cauzei şi cui îi revine obligaţia de a le dovedi.

De notat că, neantrenarea în proces a persoanei, atunci când prin judecarea cauzei și mai ales prin efectul executării hotărârii judecătorești se pot aduce atingere intereselor acesteia, reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 CEDO și constituie temei legal necondiționat, de sine stătător și invocat din oficiu de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Completul judiciar consideră imposibilă corectarea erorii admise de către prima instanță în condițiile procedurii prevăzute de către legislația procesuală, motiv pentru care cauza urmează a fi restituită spre rejudecare în instanța de fond.

Cu referire la încheierea din 23 decembrie 2022, prin care s-a respins cererea privind ridicarea excepției de tardivitate a pretențiilor înaintate de Primăria s. *****, r-nul *****, ca neîntemeiată și repunerea reclamantului în termenul de adresare în instanța de judecată, ca fiind omis întemeiat, Colegiul reține că, apelantul și-a expus dezacordul inclusiv și asupra încheierii emise.

În constelația art. 186[1] Cod de procedură civilă, cererile depuse în instanța de judecată peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripție sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepției, instanța de judecată examinează excepția de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen. Excepția de tardivitate și, după caz, repunerea în termen se soluționează în ședință de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanților citați legal nu împiedică examinarea cererilor. Dacă nu se dispune repunerea în termen și/sau se admite excepția de tardivitate, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs. Instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii adoptate conform alin. (3), este în drept: a) să respingă recursul și să mențină încheierea; b) să admită recursul și să caseze integral încheierea, restituind cauza spre rejudecare. **Dacă se dispune repunerea în termen şi/sau excepţia de tardivitate se respinge, instanţa de judecată emite o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul şi continuă examinarea cauzei.**

Iar, în baza art.267 alin.(1) Codul civil (în redacția de până la modificările din 1 martie 2019), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 (trei) ani.

Conform art. 272 alin. (1) Codul civil (în aceiași redacție), termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Prezenta acțiune a fost depusă de Primăria s. *****, r-nul ***** la **29 decembrie 2020**, prin intermediul oficiului poștal, pe când se solicită în baza cererii prealabile din 1 decembrie 2020 (f.d. 18-19) **plata pentru arendă funciară pentru anii 2010-2020– 40 368,81 de lei, plata impozitului funciar pentru anii 2009-2016, 2017- 2020 – 1 430 de lei și penalitatea 709 de lei și în baza calculelor anexate la dosar (f.d. 21-22)** calculul arendei terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,0 ha, amplasat în extravilanul localității *****, folosit de Movileanu Valentina **pentru perioada de 11 ani, în mărime de 44 405,13 de lei și impozitul funciar a aceluiași teren pentru perioada 1 ianuarie 2009-31 decembrie 2017 – 1 596 de lei și pentru perioada 1 ianuarie 2017-31 decembrie 2020 – 543 de lei, deși prin decizia Consiliului s. ***** nr. 3/3.3 din 18 mai**

2016 s-a alocat 0,12 ha teren aferent imobilului cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate Valentinei Movileanu. (f.d. 11)

Respectiv, Colegiul civil consideră eronată concluzia instanței conform căreia termenul de prescripție a început să curgă de la decizia Curții Supreme de Justiție din 7 octombrie 2020, deoarece viza un litigiu administrativ distinct, care nu a constituit o piedică legală pentru reclamantă în a-și valorifica pretențiile financiare (arendă, impozite). Or, dreptul la acțiune pentru plățile periodice s-a născut la scadența fiecărei sume, iar faptul că părțile aveau alte dispute în instanță nu constituie un temei de suspendare a termenului de prescripție conform prevederilor Codului civil.

Subsecvent, dacă obligația de plată a existat în 2010-2016, Primăria s. ***** a cunoscut încă de atunci că sumele nu au fost achitate și ca autoritate publică locală, avea obligația de a monitoriza încasările și de a acționa conform legii, indiferent de alte procese administrative pendinte.

Mai mult, prima instanță confundă „aplanarea conflictului general” cu „momentul nașterii dreptului la acțiune”. or, Codul civil al Republicii Moldova nu prevede „aplanarea conflictului” ca temei de suspendare a prescripției.

La rejudecarea cauzei instanța de fond urmează să țină cont de cele indicate, să verifice şi alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet şi obiectiv, conform exigențelor art. 130 Cod de procedură civilă, probele administrate pe dosar şi în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile, să adopte o hotărâre legală şi întemeiată.

În conformitate cu art. 385 lit. d), 389 și 390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E:

Se admite cererea de apel depusă de Movileanu Valentina, reprezentată de avocatul Mișcoi Mihail.

Se casează încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 23 decembrie 2022 și hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 16 februarie 2023 și se trimite cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul Diana Corlăteanu

Judecătorii Eleonora Badan - Melnic

Roman Pascari