Instanța de fond: Judecătoria Strășeni, sediul Călărași, judecător Ala Ucrainţeva

Dosarul nr. 2a-326/24
(2-22055482-02-2a-23012024)

D E C I Z I E

25 iunie 2024 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Dorin Dulghieru și Andrei Cașcaval

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică cererea de apel declarată de S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”,

în cauza civilă la cererea înaintată de S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” împotriva Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** intervenienți accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, Serviciul Cadastral Călărași cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii,

împotriva hotărârii Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 22 septembrie 2023, prin care s-a respins cererea înaintată de S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” împotriva Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** intervenienți accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, Serviciul Cadastral Călărași cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. La 19 aprilie 2022, reprezentantul creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, administratorul Bînzari Svetlana, a depus o cerere împotriva debitorilor Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** intervenienți accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, Serviciul Cadastral Călărași cu privire la schimbarea modului de executare a documentului executoriu emis de Judecătoria Călăraşi în baza Hotărârii nr. 3-18/2015 din 13 octombrie 2015.
2. În motivarea cererii, creditorul S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” a invocat că la 27 mai 2016 executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg a intentat procedura de executare a hotărârii Judecătoriei Călărași/document executoriu nr. 3-18/2015 din 13 octombrie 2015.
3. Prin hotărîrea Judecătoriei Călărasi din 13 octombrie 2015 s-a obligat Primăria și Consiliul comunal *****r-l ***** să permită S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, reprezentată de administratorul Bînzari Svetlana, cumpărarea terenului, aferent imobilului

cu numărul cadastral *****/ cu suprafaţa ***** amplasat în intravilanul com. ***** str. ***** fără număr. Hotărârea judecătorească din 13 octombrie 2015, irevocabilă și executorie la 18 decembrie 2017 a fost notată în Registrul bunurilor imobile în Subcapitolul III. Partea II. Notări.

4. A reiterat că prin încheierea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărasi) din 12 aprilie 2017, menținută prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chisinău din 6 iulie 2017 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire asupra hotărârii Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015, înaintată de Primăria și Consiliul comunei *****r-nul Călărași.
5. A mai indicat că în cadrul procedurii de executare nr. 196-02/16 din 27 mai 2016, pe parcursul a 6 ani au fost întreprinse măsuri de executare, însă executarea documentului executoriu nr. 3-18/2015 din 13 octombrie 2015 a devenit dificilă și imposibilă din motiv că debitorii, Primăria și Consiliul comunal ***** ignoră și nu recunosc hotărârea Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015, mimând executarea pentru a nu fi traşi la răspundere contravențională și penală, operează în continuu modificări ilegale a hotarelor, suprafeţei si configuraţiei terenului aferent cu nr. cadastral 2541212043, contrar prevederilor Legii Cadastrului bunurilor imobile și a Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, fără careva temei juridic și în lipsa acordului scris al creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”.
6. A menționat că debitorii, Primăria și Consiliul comunal ***** prin diferite tertipuri și metode creează impedimente artificiale la realizarea dreptului creditorului de cumpărare a terenului aferent (achitat în întregime la 19 august 2016) și înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent cu nr. cadastral 2541212043, refuzând perfectarea contractului de vînzare - cumpărare a terenului aferent, prerogativa esenţială a dreptului de proprietate.
7. În acest sens, reprezentantul creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, administratorul Bînzari Svetlana a solicitat: schimbarea modului de executare a hotărârii Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015, reglementată de art. 77 din Codul de executare și art. 252 din Codul de procedură civilă, din „obligarea Primăriei *****și Consiliul comunal *****r-l Călărași de a permite S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” cumpărarea terenului aferent imobilului cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa ***** amplasat în intravilanul com. *****str. ***** fară număr” în „dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” asupra terenului aferent imobilului cu nr. cadastral *****cu suprafaţa ***** amplasat în intravilanul com. ***** str. *****, fără număr", cu mențiunea că încheierea de schimbare a modului de executare a hotărârii Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015 este un act juridic între părti și constituie/serveşte drept temei pentru Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a efectua modificările înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și ca Agenţia Servicii Publice, Departamentul Cadastru, prin intermediul executorului judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg să înregistreze dreptul de proprietate al S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” asupra terenului cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de ***** din r-l ***** comuna ***** str. ***** fără număr.

Poziția instanței de fond:

8. Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 22 septembrie 2023 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „MOARA LUI MIHAI” împotriva Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** intervenienți accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, Serviciul Cadastral Călărași cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015, cauza nr. 3-18/2015.

Solicitarea apelantului:

9. Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 22 septembrie 2023, reprezentantul S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, administratorul Bînzari Svetlana a declarat apel împotriva acesteia, solicitând casarea hotărârii și emiterea unei hotărâri cu privire la admiterea cererii cu privire la schimbarea modului de executare a documentului executoriu nr. 3-18/2015 în temeiul prevederilor art. 77 Cod de executare și art. 252 Cod de procedura civilă.

Argumentele părților:

10. În motivarea cererii de apel, reprezentantul S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, administratorul Bînzari Svetlana, a reiterat circumstanțele de fapt și de drept invocate în cererea depusă.
11. Suplimentar, reprezentantul apelantului a menționat că instanța a aplicat eronat legea, examinând cauza în instanţa de drept comun, deși trebuia examinată conform art. 77 al Codului de executare și art. 252 al Codului de procedură civilă.
12. Astfel, hotărârea judecătorească din 22 septembrie 2023, contravine prevederilor art. 252 alin. (3) al Codului de procedură civilă, or, prin emiterea hotărârii judecătorești, dar nu a încheierii judecătorești, care se supune recursului, a fost aplicată eronat legea.
13. De asemenea, a menționat că instanța de fond nu a dat o apreciere obiectivă probelor depuse de către creditorul S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, ba chiar le-a ignorat. Nu au fost examinate toate circumstanţele cauzei, probele fiind apreciate părtinitor, arbitrar cu aplicarea eronată a legii și nu corespundere adevărului faptul că creditorul nu a demonstrat imposibilitatea executării reale a hotărârii, la materialele cauzei fiind anexate toate probele în acest sens.
14. A conchis că din probele anexate rezultă că executarea hotărârii a devenit dificilă și imposibilă, debitorii nu vor executa documentul decît așa cum doresc ei, excluzând și expropriind ilegal suprafaţa de teren de ***** m.p., care are rol de teren aferent, prin acțiunile sale prejudiciind ireparabil drepturile prevăzute de lege ale S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”.
15. În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantei S.R.L. „MOARA LUI MIHAI”, administratorul Bînzari Svetlana, a solicitat admiterea cererii de apel în sensul formulat.
16. În ședința instanței de apel, reprezentantul intimaților Primăria comunei ***** Consiliul Comunal ***** avocatul Chitoroagă Ion, fiind citat legal, despre data și ora ședinței de judecată, nu s-a prezentat, solicitând amînarea ședinței de judecată, cererea respinsă de către Colegiu, avînd în vedere că circumstanțele și motivele invocate în cererea de amînarea nu au fost probate. Mai mult, instanța de apel la ședința de judecată din 2 aprilie 2024, a admis o cerere de amînare depusă de către avocatul Chitoroagă Ion. Astfel,

Colegiul civil conducându-se de prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului intimaților.

17. În ședința instanței de apel, intervenienții accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg și Serviciul Cadastral Călărași, fiind legal citați, nu s-au prezentat. Astfel, Colegiul civil conducându-se de prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de apel:

18. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil consideră că cererea de apel este pasibilă de admis cu casarea hotărârii primei instanțe și trimiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele motive.
19. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă „*instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărîrea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) şi i)". La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b)".*
20. Conform dispozițiilor art. 388 alin. (1) lit. i) din Codul de procedură civilă *„hotărîrea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă cauza a fost examinată cu încălcarea competenţei jurisdicţionale."*
21. Art. 118 alin. (3) și (5) din Codul de procedură civilă stabilește că *„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".*
22. În conformitate cu art. 373 din Codul de procedură civilă *„instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces".*
23. Colegiul civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței

inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

24. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație şi o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
25. În opinia Colegiului, prima instanță, judecând cauza a încălcat normele de drept procedural, făcînd posibilă ca prin hotărârea pronunțată să fie încălcată competența materială.
26. Așa dar, instanța de apel subliniază că reprezentantul creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI", administratorul Bînzari Svetlana, s-a adresat în instanță cu cerere împotriva debitorilor Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** intervenienți accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, Serviciul Cadastral ***** cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii.
27. Prin acțiunea depusă, reprezentantul creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI", administratorul Bînzari Svetlana, a solicitat: - schimbarea modului de executare a hotărârii Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015, reglementată de art. 77 din Codul de executare și art. 252 din Codul de procedură civilă, din „*obligarea Primăriei *****și Consiliul comunal *****r-l Călărași de a permite S.R.L. „MOARA LUI MIHAI" cumpărarea terenului aferent imobilului cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa ***** amplasat în intravilanul com. *****str. ***** fără număr*" în „*dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a S.R.L. „MOARA LUI MIHAI" asupra terenului aferent imobilului cu nr. cadastral *****cu suprafaţa ***** amplasat în intravilanul com. ***** str. *****, fără număr*"; - menţiunea că încheierea de schimbare a modului de executare a hotărârii Judecătoriei Călărași din 13 octombrie 2015 este un act juridic între părti și constituie/serveşte drept temei pentru Agenţia Servicii Publice Departamentul Cadastru de a efectua modificările înscrierilor în Registrul bunurilor imobile; - dispunerea către Agenţia Servicii Publice Departamentul Cadastru, prin intermediul executorului judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg să înregistreze dreptul de proprietate al S.R.L. „MOARA LUI MIHAI" asupra terenului cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de ***** din r-l *****, comuna ***** str. *****, fără număr.
28. În drept reprezentantul creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI", administratorul Bînzari Svetlana, și-a întemeiat cererea pe prevederile art. 77 din Codul de executare și art. 252 din Codul de procedură civilă.
29. Așadar, conform art. 77 Cod de executare „ *dacă există circumstanţe care fac executarea dificilă sau imposibilă, executorul judecătoresc sau părţile în procedura de executare vor înainta în instanţa de judecată care a eliberat documentul executoriu o cerere privind schimbarea modului şi a ordinii de executare a hotărîrii. Cererea de schimbare a modului şi a ordinii de executare a hotărîrii se examinează în modul prevăzut la art. 252 din Codul de procedură civilă, în cel mult 30 de zile*".
30. În corespundere cu prevederile art. 252 alin. (1) din Codului de procedură civilă „*în funcţie de situaţia materială a părţilor sau de alte circumstanţe, instanţa emitentă, la cererea participanţilor la proces sau la propunerea executorului judecătoresc, amînă ori*

eşalonează executarea hotărîrii, de asemenea schimbă modul sau ordinea de executare a acesteia".

31. Alin. (2) al aceluiași articol reglementează că *„cererile menționate la alin. (1) se soluționează în baza dosarului și/sau a materialelor anexate la cerere și, după caz, la referință, fără citarea părţilor și/sau a executorului judecătoresc. Instanța remite participanților la proces cererea și copiile anexate, stabilind un termen, în condițiile art. 186, pentru depunerea referinței. Instanța poate dispune citarea părţilor și/sau a executorului judecătoresc pentru a se expune cu privire la respectiva cerere".*
32. Iar, potrivit alin. (3) din articolul menționat, *„încheierea judecătorească privind amînarea sau eşalonarea executării hotărîrii, schimbarea modului şi ordinii de executare a ei se supune recursului".*
33. Aici, Colegiul ține să explice că prin prisma normelor invocate, executorul judecătoresc sau partea în procedura de executare, are dreptul de a solicita instanței de judecată, care a eliberat titlul executoriu, schimbarea modului și a ordinii de executare a hotărârii, în condițiile în care există anumite circumstanțe care fac executarea dificilă sau chiar imposibilă, cerere ce va fi examinată în modul prevăzut de art. 252 Cod de procedură civilă.
34. Totodată, schimbarea modului și a ordinii de executare a hotărârii nu va modifica cuprinsul hotărârii, urmând să se respecte sensul hotărârii, modificându-se doar modul de realizare a acțiunilor de executare a acesteia. Schimbarea modului de executare reprezintă transformarea felului de executare a hotărârii, care nu va afecta obiectul acesteia, iar schimbarea ordinii de executare reprezintă modificarea succesiunii acțiunilor din care constă obiectul executării hotărârii. Atât schimbarea modului de executare, cât și schimbarea ordinii de executare nu pot modifica esența hotărârii.
35. La examinarea cererii de schimbare a modului și a ordinii de executare a hotărârii nu se discută împrejurări, care ar repune în discuție o hotărâre judecătorească irevocabilă, deoarece acest fapt contravine direct autorității lucrului judecat.
36. Instanța se pronunță în privința cererii printr-o încheiere, urmând să respecte sensul hotărârii, modificând doar modul de realizare a acesteia. Încheierea privind schimbarea ordinii sau modului de executare este susceptibilă de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.
37. În același timp, conform art. 269 alin. (1), (4) din Codul de procedură civilă „ *dispoziţiile primei instanţe sau ale judecătorului prin care cauza nu se soluţionează în fond se emit în formă de încheiere. Aceasta se emite în camera de deliberare în condiţiile art.48. Încheierile privind procedura de executare se emit unipersonal, fără citarea participanților la proces, cu excepția cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată".*
38. Prin urmare, Colegiul subliniază că forma pe care o îmbracă actul de dispoziție al instanței prin care se soluționează cererea cu privire la schimbarea ordinii sau modului de executare a hotărârii este încheierea judecătorească, susceptibilă de recurs.
39. La caz, prima instanță, a soluționat cererea cu privire la schimbarea ordinii sau modului de executare a hotărârii prin alt act de dispoziție – hotărâre, care este actul de dispoziție principal al instanței, prin care se soluționează fondul cauzei.
40. Respectiv, Colegiul constată că instanța greșit a soluționat cererea creditorului S.R.L. „MOARA LUI MIHAI" prin hotărâre, or, în măsura în care creditorul S.R.L. „MOARA

LUI MIHAI” s-a adresat în instanța de judecată cu cerere întru soluționarea unui incident procedural apărut în procedura de executare aflată la executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, cu nr. 196-02/2016, invocând existența unor circumstanțe care fac imposibilă executarea documentului executoriu în modul indicat în dispozitiv, instanța urma să emită încheiere.

41. Or, în cazul pronunțării unei încheieri de schimbare a ordinii sau a modului de executare nu se eliberează un nou titlu executoriu. Încheierea emisă va face corp comun cu documentul executoriu inițial, or, eliberarea unui nou titlu executoriu ar putea determina intentarea unei noi proceduri de executare, fapt care nu corespunde scopului unei executări efective.
42. În această ordine de idei, Colegiul conchide că concluzia instanţei de judecată este una greşită, rezultată din aplicarea incorectă a prevederilor legale ce guvernează raportul juridic apărut în speţă. Or, creditorul S.R.L „MOARA LUI MIHAI” a depus cererea privind schimbarea modului de executare, dar nu o acțiune împotriva Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** respectiv instanța a examinat cererea cu încălcarea procedurii stabilite la art. 252 Cod de procedură civilă, fiind greșit aplicată legislația procedurală.
43. Prin urmare, Colegiul consideră că instanța de judecată nu a aplicat corespunzător prevederile procedurale menționate, reținând în acest sens drept fondate argumentele apelantei.
44. Colegiul judiciar consideră că hotărîrea atacată este un obstacol la realizarea drepturilor civile a participanților la proces cu privire la accesul liber la justiție și la un proces echitabil, garantate de art. 20 din Constituția RM și §1 art. 6 Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor și Libertăților Fundamentale.
45. 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.
46. 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 cererii,asigurând astfel un cadru legal și echitabil pentru părțile implicate..
47. În conformitate cu art. 385 lit. d), art. 389-390 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de S.R.L. ”MOARA LUI MIHAI”.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași din 22 septembrie 2023, emisă în cauza civilă la cererea înaintată de S.R.L. ”MOARA LUI MIHAI” împotriva Primăriei comunei ***** Consiliului Comunal ***** intervenienți accesorii executorul judecătoresc Cojocaru-Vișnevschi Oleg, Serviciul Cadastral Călărași cu privire la schimbarea modului de executare a hotărârii și se trimite cauza spre rejudecare, în aceeași instanţă, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecători Dorin Dulghieru

Andrei Cașcaval