

prima instanță: O. Cernei
instanța de apel: Iu. Cimpoi, N. Simciuc, N. Craiu

DECIZIE

18 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,
Judecători

Svetlana Filincova
Maria Ghervas, Sveatoslav Moldovan,
Iurie Bejenaru, Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Eugeniu Caras,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Eugeniu Caras
împotriva Nataliei Iovița, intervenienți accesorii Liubov Șalari, Nicolae Șalari, Raisa
Tarița, Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova, cu privire la
recunoașterea valabilității convenției, obligarea executării în natură a obligației și
recunoașterea dreptului de proprietate și la cererea de chemare în judecată a Nataliei
Iovița împotriva lui Caras Eugeniu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea
imobilului și evacuarea din bunul imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016, prin care a
fost respins apelul declarat de Eugeniu Caras și menținută hotărârea Judecătoriei
Buiucani, municipiul Chișinău din 10 iulie 2015,

c o n s t a t ă :

La 01 august 2011, Eugeniu Caras a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Nataliei Iovița, prin care a solicitat:

-recunoașterea valabilității convenției încheiate între el și pârâta Natalia Iovița,
ce se confirmă prin actele juridice din 22 iunie 2005, 27 iunie 2005 și 28 martie 2006,
prin care Natalia Iovița s-a obligat să-i acorde dreptul la construcția sălii sportive la
etajul doi al imobilului situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3 și să-i
înstrăineze 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de
140,7 m² și terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str.
Alexandru Marinescu, 11/3, cu perfectarea actelor necesare dării în exploatare a
construcției date și înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Chișinău după
Eugeniu Caras;

-obligarea Nataliei Iovița să execute în natură obligațiile asumate prin
convenția încheiată;

-recunoașterea dreptului său de proprietate asupra 4/7 cotă-parte din imobilul
cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și terenul aferent cu

suprafața de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate în Registrul cadastrului bunurilor imobile (f.d. 1-5 vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamantul Caras Eugeniu a indicat că la 22 iunie 2005 a încheiat cu pârâta Natalia Iovița un acord, prin care ultima s-a obligat să-i acorde dreptul de a construi etajul doi al imobilului situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, cât și să-i înstrăineze 9 m² din etajul unu, cu perfectarea ulterioară a actelor la notar și organele competente, în vederea înregistrării dreptului de proprietate după sine.

Susține reclamantul că, întru confirmarea împuternicirilor sale, pârâta a prezentat mai multe documente ce atestau dreptul ei asupra 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, printre care: contractul de donație din 10 septembrie 2003, încheiat între ÎI „N.V.-Hreapco” (donator) și Natalia Iovița (donatar) și copia extrasului contractului care a fost înregistrat la OCT Chișinău cu nr. cadastral 0100511044, nr. 1230-R-2003, la 11 septembrie 2003.

Astfel, menționează Eugeniu Caras că la 22 iunie 2005 și 27 iunie 2005 între el și Natalia Iovița a fost încheiată o convenție bilaterală, de către pârâtă fiind eliberată o recipisă prin care a confirmat faptul că a primit suma de 8 000 dolari SUA cu titlu de arvună la plata costului tranzacției încheiate.

În luna octombrie 2005 a finalizat construcția etajului doi, iar la 28 martie 2006 i-a transmis Nataliei Iovița și suma restantă în mărime de 2 000 dolari SUA, astfel fiind achitat integral prețul de 10 000 dolari SUA.

La fel, menționează reclamantul că a achitat plata pentru serviciile comunale și repararea încăperilor (etajul unu și doi), precum și, a suportat alte cheltuieli legate de întreținerea și administrarea întregului bun imobil și a terenului aferent.

Afirmă că după finalizarea construcției etajului doi, s-a adresat de nenumărate ori către pârâtă cu cereri privind perfectarea actelor de dare în exploatare a construcției și ulterior perfectarea titlului de proprietate asupra construcției edificate, însă aceasta nu și-a executat obligațiunile asumate.

Termenul de încheiere a contractului de înstrăinare a bunului imobil a fost stabilit de către părți până la 01 ianuarie 2006, însă pârâta nu și-a îndeplinit obligațiile asumate.

Mai mult, ulterior a aflat despre faptul că pârâta Natalia Iovița l-a dus în eroare, și la 08 iulie 2008 aceasta a dat în exploatare imobilul construit pe numele ei, iar ulterior, contrar înțelegerii între părți la înstrăinat în mod fictiv.

Indică reclamantul că pe marginea acțiunilor întreprinse de către Natalia Iovița, s-a adresat cu plângere organelor de drept, însă Natalia Iovița a fost scoasă de sub urmărirea penală, reieșind din faptul că litigiul dat urmează a fi soluționat pe cale judecătorească în ordine civilă.

Pe parcursul examinării cauzei, la 12 octombrie 2011, Eugeniu Caras a depus cerere de concretizare a pretențiilor, prin care a solicitat:

-să fie recunoscută valabilitatea convenției încheiate între Eugeniu Caras și Natalia Iovița, ce se confirmă prin actele juridice din 22 iunie 2005 și 28 martie 2006,

prin care Natalia Iovița s-a obligat să-i acorde dreptul la construcția sălii sportive la etajul doi în imobilul din mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3 și să perfecteze actele după darea în exploatare a construcției pe numele lui Eugeniu Caras;

-să fie obligată Natalia Iovița să execute în natură obligațiile asumate de a perfecta actele necesare transmiterii construcției și înregistrarea dreptului de proprietate asupra sălii sportive, situate la etajul doi al imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, conform anexei planului etajului doi la procesul-verbal nr. 581, la OCT Chișinău după Eugeniu Caras;

-să fie recunoscut dreptul de proprietate a lui Eugeniu Caras asupra sălii sportive situate la etajul doi al imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, bun imobil ce constituie $\frac{1}{2}$ cotă-parte din $\frac{4}{7}$ cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m² și $\frac{4}{7}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului nominalizat sub nr. cadastral 0100511.004.01 în Registrul cadastrului bunurilor imobile după Eugeniu Caras (f.d. 40-41 vol. I).

La 05 august 2011, Natalia Iovița a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Eugeniu Caras, solicitând înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra etajului doi al imobilului situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, cu evacuarea lui Eugeniu Caras și a bunurilor acestuia din imobilul respectiv și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, Natalia Iovița a indicat că în anul 2001, ea împreună cu fostul soț V. Hreapco, au construit imobilul situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, care a fost proiectat pentru 2 etaje, însă de fapt a fost construit doar primul etaj.

Sușține că imobilul a fost înregistrat după ÎI „N.V.-Hreapco” și dat în exploatare la 08 august 2001 cu suprafața totală de 140,20 m².

Menționează că la 29 noiembrie 2001, V. Hreapco a înstrăinat $\frac{3}{7}$ cotă-parte din imobil, iar cotei-părți fiindu-i atribuită lit. 2A.

Sușține Natalia Iovița că la 10 octombrie 2003 fostul soț i-a donat $\frac{4}{7}$ cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața de 140,7 m², ce constituie 80,4 m² și $\frac{4}{7}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situate în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3.

Indică că în anul 2005, a încheiat cu Eugeniu Caras un acord prin care i-a transmis ultimului dreptul de a construi etajul doi deasupra imobilului, în limitele cotei sale de 80,4 m², cu obligația ulterioară de a perfecta actele pe numele lui Eugeniu Caras.

Menționează că în schimbul acestei înțelegeri, la 27 iunie 2005 a primit suma de 8 000 dolari SUA, iar la 28 martie 2006 suma de 2 000 dolari SUA, în acest sens fiind întocmite recipise, care au fost autentificate notarial.

Mai indică Natalia Iovița că inițial Eugeniu Caras a început construcția etajului doi din surse proprii, însă ulterior a solicitat ajutorul ei, astfel ea procurând materiale de construcție din sursele sale și suportând alte cheltuieli legate de edificarea

construcției în sumă totală de 43 374 lei, pe care Eugeniu Caras a refuzat să i le restituie.

În mai 2006 Eugeniu Caras s-a instalat la etajul doi al imobilului situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3.

Susține Natalia Iovița că la 08 iulie 2008 a dat în exploatare etajul doi al imobilului. Ulterior a dorit să înstrăineze etajul unu lui Nicolae Șalari, însă a fost în imposibilitate de a efectua acest lucru, deoarece ambele etaje ale imobilului aveau același număr cadastral.

Astfel, la 02 septembrie 2009 a semnat cu S. Tărîță contractul privind modul de folosință a proprietății comune pe cote-părți, la 04 septembrie 2009 a înstrăinat lui Liubov Șalari 4/7 cotă-parte din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, iar la data de 18 noiembrie 2009 Liubov Șalari i-a donat Nataliei Iovița etajul doi al imobilului respectiv.

Afirmă Natalia Iovița că despre toate tranzacțiile respective, Eugeniu Caras a cunoscut și consideră că acesta s-a instalat ilegal în imobilul care îi aparține ei cu drept de proprietate.

Prin încheierea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 12 octombrie 2011 ambele cereri de chemare în judecată au fost conexate într-un singur proces, fiind atrasă în calitate de intervenient accesoriu Liubov Șalari.

Prin încheierea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău 21 februarie 2012 în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Nicolae Șalari.

Prin hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 cererea de chemare în judecată depusă de către Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița a fost respinsă ca tardivă, iar acțiunea depusă de Natalia Iovița împotriva lui Eugeniu Caras a fost admisă.

S-a obligat Eugeniu Caras să nu-i creeze Nataliei Iovița obstacole în folosirea bunului imobilul situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, etaj 2, cu evacuarea acestuia și a bunurilor sale din imobilul respectiv.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 mai 2013 a fost respins apelul declarat de către Eugeniu Caras și menținută hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție 04 decembrie 2013 a fost admis recursul declarat de către Eugeniu Caras, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 29 mai 2013 și restituită pricina la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 martie 2014 a fost admis apelul declarat de către Eugeniu Caras, casată hotărârea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 21 decembrie 2012 și restituită pricina spre rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea Judecătoriai Buiucani, mun. Chișinău din 29 iulie 2014 în proces au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Raisa Tarița și Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova.

La 10 iulie 2015, și ulterior la faza susținerilor verbale, reclamantul Eugeniu Caras și-a modificat și concretizat cerințele solicitând:

-să fie recunoscută valabilitatea convenției încheiate între Eugeniu Caras și Natalia Iovița, ce se confirmă prin actele juridice din 22 iunie 2005 și 28 martie 2006, prin care pârâta s-a obligat să acorde reclamantului dreptul la construcția sălii

sportive la etajul doi al imobilului din mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3 și să perfecteze actele după darea în exploatare a construcției pe numele lui Eugeniu Caras;

-să fie constată nulitatea absolută a actelor juridice: Contractul de formarea bunurilor imobile semnat la 06 ianuarie 2009 între Natalia Iovița și Raisa Tarița, prin care a fost divizat bunul imobil în nr. cadastral 0100511.004 și nr. cadastral 0100511.004.01; Contractul despre modul de folosire a bunului imobil nr. cadastral 0100511.004 și nr. cadastral 0100511.004.01, semnat între membrii coproprietari în diviziune Natalia Iovița și Raisa Tarița la 02 septembrie 2009; Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. cadastral 0100511.004 și nr. cadastral 0100511.004.01 ce constituie 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața, totală de 140,7 m² și 4/7 cotă-parte din terenul cu suprafața totală de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, semnat la 04 septembrie 2009 între Natalia Iovița și Liubov Șalari; Contractul de donație a bunului imobil nr. cadastral 0100511.004 și nr. cadastral 0100511.004.01, ce constituie 1/2 cota-parte din 4/7 cotă- parte din imobilul cu destinație comercială lit. A, cu suprafața totală de 140,7 m² și 1/2 cotă-parte din 4/7 cotă-parte din terenul cu suprafața totală de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, semnat între Liubov Șalari și Natalia Iovița la 18 noiembrie 2009;

-să fie obligată Natalia Iovița să execute în natură obligațiile asumate de a perfecta actele necesare transmiterii construcției și înregistrarea la OCT Chișinău a dreptului de proprietate asupra sălii sportive, situate la etajul doi al imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, conform Anexei planului etajului doi la procesul-verbal nr. 581, după Eugeniu Caras;

-să fie recunoscut dreptul de proprietate a lui Eugeniu Caras, asupra sălii sportive situate la etajul doi al imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, bun imobil ce constituie 1/2 cotă-parte din 4/7 cotă-parte din imobilul cu destinație comercială lit. A cu suprafața de 140,7 m² și 4/7 cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,018 ha, situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului nominalizat sub nr. cadastral 0100511.004.01 în Registrul cadastrului bunurilor imobile după Eugeniu Caras (f.d. 207-214 vol. II).

Prin hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015 cererea de chemare în judecată depusă de Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița, intervenienți accesorii Liubov Șalari, Nicolae Șalari, Raisa Tarița, Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova, cu privire la recunoașterea valabilității convenției, obligarea executării în natură a obligației și recunoașterea dreptului de proprietate a fost respinsă, iar cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Iovița împotriva lui Eugeniu Caras cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din bunul imobil, a fost admisă.

S-a obligat Eugeniu Caras să nu-i creeze Nataliei Iovița obstacole în folosirea bunului imobilul situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, etaj 2, cu evacuarea acestuia și a bunurilor sale din imobilul respectiv.

La 22 iulie 2015, Eugeniu Caras a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015, solicitând admiterea

apelului, casarea hotărârii primei instanțe, cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016 a fost respins apelul declarat de Eugeniu Caras și menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 29 martie 2016 Eugeniu Caras a declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016 și hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de fond.

Recurentul Eugeniu Caras, în motivarea recursului, a indicat că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt neîntemeiate, au fost emise cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și de drept procedural, fapt pentru care urmează a fi casate.

Consideră că instanța de apel și instanța de fond au judecat pricina în mod superficial și neobiectiv.

În acest sens, invocă recurentul că instanțele de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată și au interpretat în mod eronat legea.

Susține că pricina a fost judecată de prima instanță și instanța de apel în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

Totodată, la judecarea pricinii instanțele de judecată au soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

La fel, instanțele au conchis greșit asupra circumstanțelor cauzei, iar concluziile instanțelor expuse în hotărârea și decizia contestată sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Prin urmare, consideră că toate aceste circumstanțe au dus la soluționarea greșită a pricinii și este cert că aprecierea probelor de către instanțele de judecată a fost arbitrară, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, și anume, recurentul a fost privat de dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 §1 Convenția Europeană pentru Protecția Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, precum și de art. 20 din Constituție.

La fel, consideră că instanțele inferioare de judecată i-au încălcat dreptul de acces liber la justiție, dreptul la apărare, dreptul la proprietate, dreptul la judecarea cauzei de către o instanță imparțială, pe principiul contradictorialității și egalității tuturor persoanelor în fața legii.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 mai 2016 recursul declarat de Eugeniu Caras a fost considerat admisibil.

La 17 mai 2016 avocatul Alexandru Stanțieru în interesele recurentului Eugeniu Caras a depus concluzii scrise la cererea de recurs reiterând argumentele invocate în recursul de bază.

În conformitate cu art. 441 și art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului, verificând în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei instanței de apel din 28 ianuarie 2016 a fost expediată în adresa participanților la proces, inclusiv recurentului Eugeniu Caras, la 15 februarie 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoarea cu nr. de ieșire 13282 (f.d. 55 vol. III).

Din aceste considerente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recurentul Eugeniu Caras s-a conformat prevederilor legale și recursul depus la 29 martie 2016 se consideră declarat în termen.

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

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Din actele pricinii se constată că, Eugeniu Caras adresându-se în instanța de judecată cu acțiune împotriva Nataliei Iovița, ulterior concretizată prin cererea din 12 octombrie 2011, a solicitat recunoașterea valabilității convenției, recunoașterea dreptului de proprietate asupra sălii sportive situate la etajul doi al imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3 și executarea în natură a obligațiilor asumate de a perfecta actele necesare transmiterii construcției și înregistrării dreptului de proprietate asupra sălii sportive, cu obligarea OCT Chișinău să înregistreze în Registrul cadastrului bunurilor imobile dreptul de proprietate după Eugeniu Caras.

Ulterior, Natalia Iovița a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Eugeniu Caras, solicitând înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra etajului doi al imobilului situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, cu evacuarea lui Eugeniu Caras și a bunurilor acestuia din imobilul respectiv și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 16 iunie 2014 pricinile civile au fost conexe într-un singur proces.

Potrivit prevederilor art.60 Codul de procedură civilă, în afară de drepturile specificate la art.56, părțile dispun de drepturi speciale.

Reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii, să mărească ori să reducă cuantumul pretențiilor în acțiune, ori să renunțe la acțiune. Pârîtul este în drept să recunoască acțiunea. Părțile pot înceta procesul prin tranzacție.

Nu se consideră modificare a acțiunii dacă are loc: completarea temeiului acțiunii și circumstanțelor, extinderea sau reducerea pretențiilor în acțiune sau a pretențiilor accesorii, solicitarea compensării valorii obiectului pierdut sau pierit, înlocuirea acțiunii în constatare prin acțiune în realizare.

Instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii.

Instanța nu va admite renunțarea reclamantului la acțiune, nici recunoașterea acțiunii de către pârît, nu va admite tranzacția între părți dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime

În ședința de judecată din 10 iulie 2015, Eugeniu Caras în temeiul art.60 și art.235 Codul de procedură civilă, s-a adresat cu cerere privind reluarea examinării pricinii în fond, prin care, totodată, și-a modificat și concretizat cerințele, solicitând:

recunoașterea valabilității convenției încheiate între Eugeniu Caras și Natalia Iovița, prin care pârâta s-a obligat să acorde reclamantului dreptul la construcția sălii sportive la etajul doi al imobilului din mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3 și să perfecteze actele după darea în exploatare a construcției pe numele lui Eugeniu Caras;

constarea nulității absolute a contractului de formarea bunurilor imobile din 06 ianuarie 2009, contractului despre modul de folosire a bunului imobil din 02 septembrie 2009, contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 04 septembrie 2009 și contractului de donație a bunului imobil din 18 noiembrie 2009; obligarea Nataliei Iovița să execute în natură obligațiile asumate de a perfecta actele necesare transmiterii construcției și înregistrarea dreptului de proprietate asupra sălii sportive;

recunoașterea dreptului de proprietate asupra sălii sportive, cu obligarea OCT Chișinău de a înregistra dreptul de proprietate în Registrul cadastrului bunurilor imobile după Eugeniu Caras (f.d. 186-188, vol. II).

Ulterior, la etapa susținerilor verbale, a înaintat aceleași cerințe modificate și concretizate (f.d. 207-214 vol. II).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015 cererea privind reluarea examinării pricinii în fond a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d. 205 vol. II).

Fiind investită cu judecarea pricinii, prima instanță a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița, intervenienți accesorii Liubov Șalari, Nicolae Șalari, Raisa Tarița, Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova și a admis cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Iovița împotriva lui Eugeniu Caras, fiind obligat Eugeniu Caras să nu-i creeze Nataliei Iovița obstacole în folosirea bunului imobilul situat în mun. Chișinău, str. Alexandru Marinescu, 11/3, etaj 2, cu evacuarea acestuia și a bunurilor sale din imobilul respectiv.

Judecând apelul declarat de Eugeniu Caras, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 28 ianuarie 2016 a respins apelul și a menținut hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 10 iulie 2015.

Totodată, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond, instanța de apel a reținut că prima instanță corect a ajuns la concluzia că cerințele înaintate de Eugeniu Caras privind obligarea Nataliei Iovița de a executa în natură obligația și de a recunoaște dreptul lui de proprietate asupra imobilului, prevăzut în contractul de arvună sunt lipsite de suport legal și admiterea acestor cerințe ar contravine legislației, iar cu referire la acțiunea înaintată de Natalia Iovița a conchis că instanța de fond corect a dispus admiterea acesteia, or, Natalia Iovița este proprietara imobilului ocupat fără temei legal de către Eugeniu Caras, iar ca proprietar, în baza art. 374 alin. (1) Codul civil, este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanța de apel la examinarea pricinii a încălcat normele de drept procedural.

Conform art. 373 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestei prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se în mod general la aceleași constatări reținute la adoptarea hotărârii de către prima instanță, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Or, în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei cerințelor solicitate în acțiunea de bază, era indispensabil, alături de cele constatate, de a supune controlului legalitatea hotărârii atacate cu apel în baza argumentelor aduse în cererea de apel, cu expunerea poziției instanței pe fiecare din argumentele invocate.

În conformitate cu art. 9 Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sînt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Instanța judecătorească explică participanților la proces drepturile și obligațiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părților și altor participanți la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate, conduce dezbaterile judiciare și ia orice alte măsuri necesare bunei desfășurări a procesului, pune în

discuția părților și altor participanți la proces orice împrejurare de fapt sau de drept, efectuează alte acțiuni prevăzute de lege.

În acest sens, judecătorul urmează să dea ajutor reclamantului în privința precizării cât mai clare a pretențiilor sale în cazul în care formulările reclamantului sunt improprii, ambigue și nu se poate determina exact obiectul cererii.

La fel, instanța are sarcina, *în baza rolului activ*, să ceară părții să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la rezolvarea pricinii.

În cazul în care părțile au o atitudine confuză în privința circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, judecătorul, în temeiul legii materiale care urmează a fi aplicată, va explica părților care circumstanțe au importanță pentru soluționarea pricinii și cui îi revine obligația de a le dovedi.

Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate, pornind de la obiecțiile părților și a altor participanți la proces.

Or, în conformitate cu art. 240 Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii. Dacă, în timpul deliberărilor, consideră necesară clarificarea unor noi circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii sau cercetarea suplimentară a unor probe, instanța judecătorească emite o încheiere de reluare a dezbaterilor judiciare. După examinarea pricinii în fond, instanța audiază din nou susținerile orale ale participanților la proces. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Pronunțarea hotărârii judecătorești contrar normei enunțate, constituie temei de casare prin intermediul căilor de atac.

În conformitate cu art. 269 alin. (1) Codul de procedură civilă, dispozițiile primei instanțe sau ale judecătorului prin care pricina nu se soluționează în fond se emit în formă de încheiere. Aceasta se emite în camera de deliberare în condițiile art.48.

Astfel, Colegiul constată că, instanța de apel nu a luat în considerare că în ședința de judecată a primei instanțe din 10 iulie 2015, Eugeniu Caras prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Stanțieru, s-a adresat cu cerere privind reluarea examinării pricinii în fond, prin care, totodată, și-a modificat și concretizat cerințele, iar instanța de judecată prin încheierea protocolară a respins-o ca neîntemeiată, motivând că sunt înaintate pretenții noi, care urmau a fi înaintate în timpul examinării cauzei în fond și explicând că la faza susținerilor verbale se face referire la probele care s-au cercetat în cadrul cercetării judecătorești, încheierea nefiind supusă separat nici unei căi de atac (f.d. 205 vol. II), cu toate că în temeiul art. 269 Codul de procedură civilă urma să emită încheierea în camera de deliberare în condițiile art. 48.

Or, prima instanță, potrivit art. 235 alin. (2) Codul de procedură civilă, în cazul în care, în timpul susținerilor orale sau după încheierea lor, consideră că trebuie clarificate noi circumstanțe importante pentru soluționarea pricinii sau cercetate noi

probe, instanța dispune, printr-o încheiere, reluarea examinării pricinii în fond, susținerilor orale, conform regulilor generale.

Mai mult ca atât, Colegiul reține că reprezentantul lui Eugeniu Caras, avocatul Alexandru Stanțieru, nu s-a prezentat în ședința de judecată din 17 iunie 2015, din motive întemeiate, aflându-se peste hotarele țării, la rândul său, recurentul Eugeniu Caras, fiind prezent în ședința de judecată, s-a expus împotriva finisării cercetării judecătorești, fapt ce denotă intenția acestuia de a-și rezerva termen până la finisarea cercetării să depună o cerere de concretizare a cerințelor, care respectiv a fost înaintată la 10 iulie 2015, concomitent cu cererea de reluare a examinării pricinii în fond.

Astfel, Colegiul consideră că prima instanță nu s-a expus asupra tuturor cerințelor invocate în cererea de modificare și concretizare a cerințelor, cu toate că reclamantul a înaintat un demers instanței referitor la reluarea examinării pricinii în fond, care este un drept procedural garantat de legislație.

Totodată, Colegiul a mai constatat că cererea de apel declarată de Eugeniu Caras a conținut și alte argumente asupra cărora instanța de apel nu s-a expus, respingând apelul, deși era obligată, în baza art. 373 alin. (5) Codul de procedură civilă, să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, fapt ce denotă că instanța de apel a examinat cauza superficial, fără a intra în esența litigiului, ca consecință de către instanțele inferioare nefiind soluționate toate capetele de cereri înaintate de recurent, ceea ce constituie o încălcare esențială a normelor de drept procedural, ce au dus la soluționarea greșită a pricinii.

În acest context, se remarcă că instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au asigurat disponibilitatea, contradictorialitatea și egalitatea în drepturi a recurentului, ce constă în posibilitatea de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de drepturile procedurale, de asemenea și de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, prin urmare fiind admisă încălcarea prevederilor art. 26 și art. 27 Codul de procedură civilă.

Ca consecință, a fost încălcat în mod direct dreptul recurentului la un proces echitabil garantat de art. 6 Convenția Europeană pentru Drepturile Omului și a Libertăților Fundamentale, or, unul din principiile procesului echitabil este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului. Iar pentru a răspunde exigențelor articolului enunțat procedura în fața instanțelor de judecată trebuie să aibă un caracter contradictoriu, un concept similar celui al egalității armelor.

Prin urmare, prima instanță, precum și instanța de apel au încălcat principiile funcționale ale dreptului procesual civil, fapt ce determină instanța de recurs să caseze decizia instanței de apel.

Lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, de aceea cauza urmează a fi reexaminată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și deoarece eroarea judecătorească nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios

administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel din 28 ianuarie 2016, cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

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

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Eugeniu Caras.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Eugeniu Caras împotriva Nataliei Iovița, intervenienți accesorii Liubov Șalari, Nicolae Șalari, Raisa Tarița, Federația Hapkido și Ukado din Republica Moldova, cu privire la recunoașterea valabilității convenției, obligarea executării în natură a obligației și recunoașterea dreptului de proprietate și la cererea de chemare în judecată a Nataliei Iovița împotriva lui Caras Eugeniu cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și evacuarea din bunul imobil, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

Judecători

Maria Ghervas

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari