

prima instanță: G. Bivol
instanța de apel: N. Craiu, L. Bulgac și A. Minciuna

dosarul nr.2ra-1635/16

DECIZIE

06 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Tamara-Chișca Doneva, Valentina Clevadî
Oleg Sternioală și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de Croitoru Vitalie și Croitoru Angela, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Croitoru Vitalie și Croitoru Angela împotriva lui Todorovici Valeriu, Todorovici Aurica, Chiriac Nistor și notarul public Brihuneț Svetlana cu privire la anularea contractului de ipotecă și recunoașterea nulității acordului de transmitere în posesie a bunurilor ipotecate, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2013, prin care au fost admise apelurile declarate de Chiriac Nistor și notarul public Brihuneț Svetlana, s-a casat hotărîrea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013 și s-a emis o nouă hotărîre de respingere a acțiunii

c o n s t a ț ă:

La 21 februarie 2012 Croitoru Vitalie și Croitoru Angela au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valeriu Todorovici, Aurica Todorovici, Nistor Chiriac și notarul public Svetlana Brihuneț cu privire la anularea contractului de ipotecă.

În motivarea acțiunii reclamanții au invocat că prin hotărîrea instanței de judecată din 05 septembrie 2002 li s-a recunoscut dreptul de proprietate la ½ cotă-parte din bunul imobil –serviciu de reparații auto, amplasat pe str. Ip. Soroceanu, 1, mun. Chișinău, numărul cadastral 0100213.249.01 și terenului aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249.

½ cotă-parte a imobilului menționat a fost înregistrată la 31 octombrie 2001 în proprietatea lui Valeriu Todorovici și Aurica Todorovici în baza contractului de vânzare-cumpărare.

La 01 noiembrie 2011 Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au încheiat cu Chiriac Nistor contract de ipotecă, autentificat de notarul public Svetlana Brihuneț și înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Contractul de ipotecă este întocmit cu scopul de a asigura executarea obligațiilor rezultate din contractul de împrumut încheiat la 19 iulie 2011 între Todorovici Valeriu și Chiriac Nistor.

Prin pct. 2 al contractului de ipotecă Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au grevat cu ipotecă $\frac{1}{2}$ cotă-parte din clădirea cu suprafața de 526,6 m², numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din lotul de pământ aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău str. Ip. Soroceanu, 1.

Consideră că contractul de ipotecă este încheiat cu încălcarea legii, deoarece terenul cu suprafața de 0,0794 ha amplasat în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, se află în proprietate comună a familiilor Croitoru și Todorovici, nefiind stabilite cotele-părți în natura pentru fiecare coproprietar.

Cer Croitoru Vitalie și Croitoru Angela anularea contractului de ipotecă nr. 0100/11/115341 din 01 noiembrie 2011 a $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul aferent și construcția situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, încheiat între Chiriac Nistor, Valeriu Todorovici și Aurica Todorovici (f.d. 3-4, vol. I).

La 10 mai 2012 Croitoru Vitalie și Croitoru Angela au depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva lui Todorovici Valeriu, Todorovici Aurica, Chiriac Nistor și notarului public Berghii Evghenii, solicitând recunoașterea nulității acordului de transmitere benevolă în posesie pentru exercitarea dreptului de ipotecă nr. 582 din 07 februarie 2012, încheiat între Chiriac Nistor, Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica, asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din clădirea de producere cu suprafața de 526,6 m², numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1 (f.d. 18-19, vol. I).

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013 a fost admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de Croitoru Vitalie și Croitoru Angela.

S-a declarat nul contractul de ipotecă nr. 0100/11/115341 din 01 noiembrie 2011 încheiat între Chiriac Nistor și Todorovici Valeriu, Todorovici Aurica asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din clădirea de produce cu suprafața de 526,5 m², numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1.

S-a recunoscut nul acordul de transmitere benevolă în posesie pentru exercitarea dreptului de ipotecă nr. 582 din 07 februarie 2012 încheiat între Chiriac Nistor, Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din clădirea de producere cu suprafața de 526,6 m², numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din terenul aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1 (f.d. 62, 67-72 vol. I).

La 12 februarie 2013 Nistor Chiriac a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013, iar la 21 martie 2013 apel motivat împotriva aceleași hotărâri (f.d. 74, 82-85, vol. I).

La 07 martie 2013 notarul public Brihuneț Svetlana a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013 (f.d. 75-77, vol. I).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 08 mai 2013 a admis apelurile declarate de Chiriac Nistor și notarul public Brihuneț Svetlana.

A casat hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013 și a emis o nouă hotărîre de respingere a acțiunii (f.d. 101-104, vol. I).

La 18 iulie 2013 Croitoru Vitalie și Croitoru Angela au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2013, iar la 22 iulie 2013 recurs suplimentar împotriva aceleași decizii, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe (f.d. 109-111; 112-113, vol. I).

În motivarea cererii de recurs Croitoru Vitalie și Croitoru Angela au indicat că familia lor împreună cu Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica sunt proprietari a cîte $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, numărul cadastral 0100213.249.01 și terenului aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249.

Nu au cunoscut că la 01 noiembrie 2011 Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au încheiat cu Chiriac Nistor contract de ipotecă, autentificat de notarul public Svetlana Brihuneț.

Contractul de ipotecă a fost încheiat în vederea executării obligațiilor rezultate din contractul de împrumut, încheiat la 19 iulie 2011 între Todorovici Valeriu și Chiriac Nistor.

Soții Todorovici fără acordul lor au grevat cu ipotecă $\frac{1}{2}$ cotă-parte din clădirea cu suprafața de 526,6 m², numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din lotul de pământ aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău str. Ip. Soroceanu, 1.

Anterior soții Todorovici au mai semnat contracte de ipotecă pe acest imobil, însă de fiecare dată le comunicau despre intenția lor și le cereau acordul.

Prin semnarea contractului de ipotecă și a acordului nr. 582 din 07 februarie 2012 de transmitere benevolă în posesie, intimații au încălcat dreptul lor de coproprietate asupra bunului dat.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, obiect al grevării figurează întreg bunul imobil situat în mun. Chișinău str. Ip. Soroceanu, 1.

Au avut și ei intenția de a gaja pentru 3 ani partea lor din imobil, familia Todorovici dându-le acordul de gajare, însă au primit refuz din partea băncii care a comunicat că bunul imobil nu poate fi gajat din cauza că este grevat.

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 30 octombrie 2013 a admis recursul declarat de către Croitoru Vitalie și Croitoru Angela.

A casat decizia Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2013 și a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013 (f.d. 122-125, vol. I).

La 08 mai 2014 Nistor Chiriac a depus cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013(f.d. 169-175, vol. I).

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 10 februarie 2014 a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Chiriac Nistor împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013(f.d. 209-212, vol. I).

La 26 noiembrie 2015 Chiriac Nistor a depus cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013 (f.d. 1-7, vol. II).

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 23 martie 2016 a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Chiriac Nistor împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013 (f.d. 50-54, vol. II).

La 18 aprilie 2016 Tatiana Chiriac a depus cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013, solicitând admiterea acesteia, casarea tuturor hotărârilor judecătorești cu remiterea pricinii la rejudecarea la Judecătoria Centru mun. Chișinău.

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 08 iunie 2016 a admis cererea de revizuire depusă de Chiriac Tatiana.

A casat decizia Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013 și a dispus rejudecarea pricinii în ordine de recurs (f.d. 95-99, vol. II).

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

Verificând argumentele invocate de Croitoru Vitalie și Croitoru Angela în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu trimiterea pricinii la rejudecare la Judecătoria Centru mun. Chișinău din următoarele motive.

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.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa lui Croitoru Vitalie și Angelei Croitoru copia deciziei din 08 mai 2013 la 18 mai 2013 (f.d. 105, vol. I).

La materialele pricinii lipsesc probe care ar confirma recepționarea copiei deciziei instanței de apel de către Croitoru Vitalie și Croitoru Angela.

Prin urmare, recursul declarat de Croitoru Vitalie și Croitoru Angela la 18 iulie 2013 este depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c¹) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit.d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art. 432 alin.(3) lit.b).

Din actele pricinii rezultă că la 06 octombrie 1982 Chiriac Nistor a încheiat căsătoria cu Chiriac Tatiana la Primăria satului Răciula, raionul Călărași (f.d. 69, vol. II).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4042 din 31 octombrie 2002, Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au obținut cu drept de proprietate $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul imobil numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din lotul de pământ aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău str. Ip. Soroceanu, 1 (f.d. 5, vol. I).

La 04 noiembrie 2002 Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile (f.d. 5, vol. I).

Prin contractul de ipotecă din 01 noiembrie 2011 Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au grevat în favoarea lui Chiriac Nistor $\frac{1}{2}$ cotă-parte din clădire cu suprafața de 526,6 m², numărul cadastral 0100213.249.01 și $\frac{1}{2}$ cotă-parte din lotul de pământ aferent cu suprafața de 0,0794 ha, numărul cadastral 0100213.249, situate în mun. Chișinău str. Ip. Soroceanu, 1 (f.d. 6-10, vol. I).

La 01 noiembrie 2011 a fost înregistrat contractul de ipotecă din 01 noiembrie 2011 în Registrul bunurilor imobile (f.d. 27, vol. I).

Prin acordul din 07 februarie 2012 Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica au transmis lui Chiriac Nistor în posesie $\frac{1}{2}$ din bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Ip. Soroceanu, 1, pentru exercitarea dreptului de ipotecă prevăzut prin contractul de ipotecă nr. 0100/11/115341 din 01 noiembrie 2011 (f.d. 20, vol. I).

La 21 februarie 2012 Croitoru Vitalie și Croitoru Angela au depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior cu privire la anularea contractului de ipotecă nr.0100/11/115341 din 01 noiembrie 2011 încheiat între Chiriac Nistor, Valeriu Todorovici și Aurica Todorovici și recunoașterea nulității acordului de transmitere benevolă în posesie pentru exercitarea dreptului de ipotecă nr.582 din 07 februarie 2012, încheiat între Chiriac Nistor, Todorovici Valeriu și Todorovici Aurica (f.d. 3-4; 18-19 vol. I).

Instanțele judecătorești au emis hotărârile sus-menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că instanțele de judecată au încălcat normele de drept procedural.

Conform art. 19 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietății în devălmășie.

Conform art. 20 alin. (1) Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Conform art. 371 alin. (1) și (2) Codul civil, bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. Orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie pînă la proba contrară.

Așadar, Chiriac Tatiana, care este soția lui Chiriac Nistor, deține în devălmășie un drept de creanță obținut în baza contractului de ipotecă din 07

februarie 2012 și acordului de transmitere benevolă în posesie încheiat la 07 februarie 2012.

În conformitate cu art.183 alin.(2) lit. c) Codul de procedură civilă, pregătirea pentru dezbateri judiciare este obligatorie pentru orice pricină civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.

Contrar prevederilor legale citate, judecătoria Centru mun. Chișinău în faza pregătirii pricinii pentru dezbaterile judiciare nu a soluționat problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților, intervenienților.

La 18 aprilie 2016 Tatiana Chiriac a depus cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013.

Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 08 iunie 2016 a admis cererea de revizuire depusă de Chiriac Tatiana, a casat decizia Curții Supreme de Justiție din 30 octombrie 2013 și a dispus rejudecarea pricinii în ordine de recurs pe motivul neantrenării acesteia în proces (f.d. 95-99, vol. II).

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. d) și alin. (5) Codul de procedură civilă, soluționarea problemei drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces se consideră încălcare a normelor de drept procedural, care se ia în considerare de către instanță din oficiu și care în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) din același cod servește temei de admitere a recursului.

În conformitate cu art. 372 alin. (3) Codul de procedură civilă, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții. Se pot cere însă dobânzi, rate, venituri ajunse la termen și orice alte despăgubiri apărute după emiterea hotărârii în primă instanță, se poate solicita o compensație legală.

În instanța de recurs schimbarea calității părților nu se admite.

Având în vedere că în ordine de apel și recurs nu poate fi schimbată calitatea procedurală a părților, este necesar de a admite recursul, de a casa ambele hotărâri judecătorești și de a restitui pricina la rejudecare în prima instanță la Judecătoria Centru mun. Chișinău.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept procedural, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2013 și hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013 și de a restitui pricina spre rejudecare la Judecătoria Centru mun. Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii este necesar de ținut cont de cele expuse, de stabilit și de antrenat în proces toate persoanele, drepturile cărora pot fi atinse prin hotărârile ce se vor pronunța și în dependență de cele obținute de emis o hotărâre legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹), art. 445 alin. (3) 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 Croitoru Vitalie și Croitoru Angela.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2013 și hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Croitoru Vitalie și Croitoru Angela împotriva lui Todorovici Valeriu, Todorovici Aurica, Chiriac Nistor și notarul public Brihuneț Svetlana cu privire la anularea contractului de ipotecă și recunoașterea nulității acordului de transmitere în posesie a bunurilor ipotecate, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Centru mun. Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul:

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Tamara-Chișca Doneva

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală

Sveatoslav Moldovan