

Prima instanță: Judecătoria Drochia  
Judecător: L. Lupașcu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți  
Judecători: E. Ababei, G. Polivenco, A. Garbuz

Dosarul nr. 2ra-1892/16

## DECIZIE

21 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Maria Ghervas, Iurie Bejenaru,  
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Lisnic Maria,  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lisnic Măria  
împotriva Anastasiei Rotari, Rotari Ivan, intervenient accesoriu Banca Comercială  
„Banca Socială” Societate pe Acțiuni, executorul judecătoresc Chișca Veaceslav,  
privind legalizarea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de  
proprietate și ridicarea sechestrului,  
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 19 aprilie 2016, prin care s-a admis  
cererea de apel depusă de executorul judecătoresc Chișca Veaceslav, s-a casat  
integral hotărârea Judecătoria Drochia din 02 decembrie 2015 cu emiterea unei noi  
hotărâri,

### c o n s t a t ă

La 20 iulie 2015, Lisnic Măria a înaintat cerere de chemare în judecată  
împotriva Anastasiei Rotari și Rotari Ivan privind ridicarea sechestrului de pe  
apartamentul nr. 204 cu numărul cadastral 3601104.180.01.204, situat în or.  
Drochia, str. Gudanov nr. 13, suspendarea măsurilor de asigurare - sechestrul, asupra  
apartamentului și încasarea cheltuielilor de judecată, rezervând-și dreptul de a înainta  
o cerere suplimentară după obținerea informației de la OCT Drochia cu privire la  
sechestrul aplicat pe apartament.

La 23 iulie 2015, reclamanta a înaintat cerere de concretizare a cerințelor unde  
a solicitat de a fi declarat valabil contractul de vânzare cumpărare a apartamentului  
nr. 204 situat pe adresa or. Drochia, str. Gudanov nr. 13 încheiat la 21.09.2012, să fie  
recunoscut dreptul de proprietate asupra acestui apartament și ridicarea tuturor  
interdicțiilor stabilite de executorul judecătoresc asupra apartamentului.

La 03 august 2015, Lisnic Măria a depus cerere suplimentară către Rotari  
Anastasia și Rotari Ivan, intervenient accesoriu Chișca Veaceslav, solicitând să fie  
declarat valabil contractul de vânzare - cumpărare a apartamentului nr. 204 care este  
situat în or. Drochia, str. Gudanov nr. 13, să fie recunoscut dreptul de proprietate

după Lisnic Măria asupra apartamentului nr. 204, care este situat în or. Drochia, str. Gudanov nr. 13, atragerea în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Chișca Veaceslav și obligarea acestuia să prezinte în ședința de judecată copia întregului material întărit în modul convenit cu privire la aplicarea sechestrului pe apartamentul nr. 204, care este situat în or. Drochia, str. Gudanov nr. 13, să fie dispusă ridicarea sechestrului de pe apartamentul dat precum și a tuturor interdicțiilor stabilite de executorul judecătoresc, să fie suspendate măsurile de asigurare - sechestrul, interdicțiile asupra apartamentului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 21 septembrie 2012, a procurat de la pârâții Rotari Anastasia și Rotari Ivan apartamentul situat pe adresa or. Drochia, str. Gudanov nr. 13 ap. 204. Contractul a fost autentificat notarial la notarul public Dina Ghedreuțan sub nr. 6506 din 21.09.2012. După întocmirea contractului a plecat peste hotarele țării și n-a reușit să înregistreze contractul la OCT Drochia și dreptul său de proprietate. Când a revenit în Republica Moldova și a dorit să perfecteze documentele i s-a comunicat că este aplicată interdicția pe imobilul procurat și nu poate să-și înregistreze dreptul de proprietate pe locuința procurată.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2015:

-S-a recunoscut valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare din 21.09.2012 autentificat notarial sub nr. 6505 de Notarul public Dina Ghedreuțan, privind procurarea bunului imobil de către Lisnic Maria și anume: apartamentul nr. 204 situat pe adresa or. Drochia str. Gudanov casa nr. 13 (A) RMoldova cu suprafața de 35,5 m.p., număr cadastral 3601104.180.01.204 cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Drochia str. Gudanov casa nr.13 A nr. 204 s nr. cadastral 3601104.180.01.204;

-S-a dispus ridicarea sechestrului aplicat pe imobilul situat în or. Drochia str. Gudanov casa nr. 13 (A) RMoldova cu suprafața de 35,5 m.p., număr cadastral 3601104.180.01.204, aplicat în baza încheierii executorului judecătoresc Chișca Veaceslav la 13.06.2011 și din 20.05.2014 cu ridicarea tuturor restricțiilor;

-În rest cerințele reclamantei au fost respinse.

La 30 decembrie 2015, executorul judecătoresc a depus cerere de apel, solicitând casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2015 cu trimiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 aprilie 2016, s-a admis cererea de apel depusă de executorul judecătoresc Chișca Veaceslav, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2015 emisă în cadrul pricinii civile la acțiunea depusă de Lisnic Măria către Rotari și s-a emis hotărâre nouă prin care acțiunea s-a respins integral ca nefondată.

Nefiind de acord cu decizia respectivă, la data de 21 iunie 2016, Lisnic Maria a declarat recurs asupra deciziei respective, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 19 aprilie 2016, cu menținerea în vigoare fără modificări a hotărârii primei instanțe din 02 decembrie 2015.

În motivarea recursului recurenta a invocat că, decizia instanței de apel este una neîntemeiată iar concluziile instanței sunt contradictorii cu materialele cauzei, reiterând temeiurile de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării pricinii.

A mai invocat recurenta și faptul că de instanța de apel ilegal a casat hotărârea

primei instanțe și a emis o nouă decizie prin care a fost respinsă cererea ei, în situația în care nimeni din restul participanților la proces nu a depus apel, în afară de intervenientul accesoriu - executorul judecătoresc, care era în drept să declare apel doar în partea prin care s-a dispus ridicarea tuturor interdicțiilor stabilite de executorul judecătoresc asupra bunului litigios.

La 15 august 2016, BC „Banca Socială” SA a prezentat referință pe marginea recursului declarat, solicitând respingerea acestuia.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată părților la data de 05 mai 2016 (f.d. 135), fiind recepționată de recurentă la 12 mai 2016 (f.d. 139), recursul se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 07 septembrie 2016, recursul a fost declarat admisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC prezentul recurs se examinează fără prezenta părților.

Examinând motivele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, 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. 445 alin. (1) lit. f) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe”*.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, califică decizia instanței de apel, prin care a fost casată integral hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2015, fiind adoptată o nouă hotărâre, ca fiind adoptată cu încălcarea normelor de drept material și procedural, fiind dată și o apreciere eronată a probelor și circumstanțelor cauzei, motiv pentru care de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit este considerată neîntemeiată, urmând a fi casată și menținută hotărârea primei instanțe având în vedere următoarele:

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit reține că conform materialelor dosarului, cât și în cadrul dezbaterilor judiciare s-a stabilit incontestabil, că la 21.09.2012, Lisnic Măria a procurat de la pârâții Rotari Anastasia și Rotari Ivan apartamentul situat pe adresa or. Drochia, str. Gudanov nr. 13 ap. 204. Contractul a fost autentificat notarial la notarul public Dina Ghedreuțan sub nr. 6506 din 21.09.2012.

Totodată, Lisnic Măria la momentul când a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Drochia, de către organul respectiv i s-a comunicat că este

aplicată interdicția pe imobilul litigios și nu poate să-și înregistreze dreptul de proprietate.

În acest sens, Colegiul reține că, la 12.05.2014, executorul Chișca Veaceslav a emis încheierea privind aplicarea măsurilor de asigurare a executării documentului executoriu prin care s-a interzis OCT Drochia admiterea înstrăinării sub orice formă a bunului imobil cu nr. cadastral 3601104.180.01.204, data aplicării interdicției executorului fiind 20 mai 2014. (f.d. 25).

În situația de fapt respectivă, reclamanta-recurenta a solicitat de a fi declarat valabil contractul de vânzare cumpărare a apartamentului nr. 204 situat pe adresa or. Drochia, str. Gudanov nr. 13 încheiat la 21.09.2012, și recunoscut dreptul de proprietate asupra acestui apartament cu ridicarea tuturor interdicțiilor stabilite de executorul judecătoresc asupra acestuia.

În această ordine de idei Colegiul reiterează că, prin hotărârea Judecătoriai Drochia din 02 decembrie 2015, acțiunea a fost admisă parțial fiind recunoscută valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare din 21.09.2012 autentificat notarial sub nr. 6505 de Notarul public Dina Ghedreuțan, privind procurarea bunului imobil de către Lisnic Maria și anume: apartamentul nr. 204 situat pe adresa or. Drochia str. Gudanov casa nr. 13 (A) RMoldova cu suprafața de 35,5 m.p., număr cadastral 3601104.180.01.204 cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Drochia str. Gudanov casa nr.13 A nr. 204 s nr. cadastral 3601104.180.01.204, fiind dispusă ridicarea sechestrului aplicat pe imobilul situat în or. Drochia str. Gudanov casa nr. 13 (A) RMoldova cu suprafața de 35,5 m.p., număr cadastral 3601104.180.01.204, aplicat în baza încheierii executorului judecătoresc Chișca Veaceslav la data de 20.05.2014, cu ridicarea tuturor restricțiilor, în rest cerințele reclamantei au fost respinse.

Colegiul menționează că hotărârea respectivă, a fost atacată cu apel doar de către intervenientul accesoriu, executorul judecătoresc Chisea Veaceslav.

În conformitate cu art. 67 alin. (1) CPC, *„Persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.”*

În conformitate cu art. 68 CPC, *„Intervenientul accesoriu are drepturile și obligațiile procedurale ale părții căreia i se alătură, cu excepția dreptului de a modifica temeiul și obiectul acțiunii, de a majora sau reduce cuantumul pretențiilor din acțiune, precum și de a renunța la acțiune, de a recunoaște acțiunea sau de a încheia tranzacție, de a înainta acțiune reconvențională sau de a cere executarea silită a hotărârii, încheierii sau deciziei judecătorești.”*

În contextul legal respectiv, Colegiul reține că drepturile sau obligațiile intervenientul accesoriu, în persoana executorului judecătoresc Chișca Veaceslav, ar putea fi influențate prin emiterea unei hotărâri judecătorești în litigiul dat, doar în partea ce ține de solicitările reclamantei-recurente cu privire la ridicarea tuturor interdicțiilor stabilite de executorul judecătoresc asupra bunului litigios și care implicit ar înceta efectele încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare

a executării documentului executoriu prin care s-a interzis OCT Drochia admiterea înstrăinării sub orice formă a bunului imobil cu nr. cadastral 3601104.180.01.204.

În acest sens, Colegiul reține că, în situația în care de către instanța de fond au fost admise solicitările reclamantei-recurent privind recunoașterea dreptului de proprietate prin prisma declarării valabilității contractului de vânzare - cumpărare a imobilului menționat mai sus, iar hotărârea respectivă nu a fost atacată cu apel de către pârâții-intimații Rotari Anastasia, Rotari Ivan, instanța de apel urma să examineze apelul declarat de către executorului judecătoresc Chisea Veaceslav doar în partea ce ține de solicitările reclamantei-recurent cu privire la ridicarea tuturor interdicțiilor stabilite de executorul judecătoresc asupra bunului litigios.

În conformitate cu art. 360 alin. (1) CPC „(1) Sînt în drept să declare apel: a) părțile și alți participanți la proces; b) reprezentantul în interesul apelantului, dacă este împuternicit în modul stabilit de lege; c) martorul, expertul, specialistul și interpretul, reprezentantul cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine. (2) Persoana interesată care a renunțat expres la apel în privința unei hotărîri nu mai are dreptul să declare apel. Renunțarea la apel se face prin depunerea unei cereri în prima instanță pînă la expirarea termenului de depunere a apelului.”

Distinct de cele menționate anterior, cu referire la admiterea de către instanța de fond a capătului de cerere privind recunoașterea dreptului de proprietate prin prisma declarării valabilității contractului de vânzare - cumpărare a imobilului litigios, Colegiul reține următoarele:

Prin prisma art. 67 alin. (1) CPC, coroborat cu prevederile art. 360 alin. (1) CPC, în situația în care hotărârea respectivă nu a fost atacată cu apel de către pârâții-intimații Rotari Anastasia și Rotari Ivan, fiind unicii participanți ai procesului care erau în drept să declare apel în partea respectivă a hotărârii, Colegiul reiterează că nu urmează să se expună asupra legalității acesteia în cadrul examinării prezentului recurs, hotărârea primei instanțe urmând a fi menținută ca efect al neatacării în modul prevăzut de lege de către persoanele interesate.

Având în vedere cele expuse mai sus, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție califică decizia Curții de Apel Bălți din 19 aprilie 2016 ca fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept procedural menționate mai sus, urmând a fi casată, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2015.

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

### **d e c i d e :**

Se admite recursul declarat de Lisnic Maria.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 19 aprilie 2016 și se menține hotărârea Judecătoriei Drochia din 02 decembrie 2015, emisă în pricina civilă la

cererea de chemare în judecată depusă de Lisnic Măria împotriva Anastasiei Rotari, Rotari Ivan, intervenient accesoriu Banca Comercială „Banca Socială” Societate pe Acțiuni, executorul judecătoresc Chisea Veaceslav, privind legalizarea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și ridicarea sechestrului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Ion Druță