

DECIZIE

18 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Druță
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Luiza Gafton

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Ursachi Galina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Ursachi împotriva lui Nartea Anatolie, intervenient accesoriu notarul public Radu Marian cu privire la decalarea nulității actelor juridice și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către notarul public Radu Marian, casată hotărârea Judecătoria Soroca din 05 decembrie 2016 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca neântemeiată,

c o n s t a t ă:

La 01 octombrie 2015, Ursachi Galina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nartea Anatolie, intervenient accesoriu notarul public Radu Marian cu privire la decalarea nulității actelor juridice și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil.

În motivarea acțiunii reclamanta Ursachi Galina a indicat că a activat în calitate de servitoare la barul "Liliacul Zburător", amplasat în or. Soroca, cartierul fabricii de tricotaje. Barul respectiv era arendat de către Chirița Vitalie.

Sușține că în martie 2014 Chirița Vitalie i-a comunicat că are problemele financiare, rugând-o să-l ajute ca să se prezinte la biroul notarial să semneze un document pentru a fi înregistrată temporar cota ei parte din casa de locuit situată pe str. Tineretului, 19, or. Soroca după Mitrofan Mihail domiciliat în XXXXX, care urma să dea cu împrumut lui Chirița Vitalie suma de 5.000 Euro, cu condiția punerii în gaj a unui bun imobil.

Declară că s-a prezentat la notatul public Radu Marian, unde Chirița Vitalie și fratele acestuia Chirița Andrei au rugat-o să aștepte în holul sediului notarului, iar după aproximativ 10 minute ambii au ieșit din biroul notarului, invitând-o să intre și, neștiind ce act juridic urmează să semneze, i-au arătat doar unde trebuie să-și aplice semnătura, fără să-i aducă la cunoștință că acesta este un contract de vânzare-cumpărare și consecințele semnării lui.

Totodată, în timp ce dânsa aplica semnătura, notarul i-a întrebat pe Chirița Vitalie și Chirița Andrei pe cine să înregistreze casa de locuit, la care Chirița Vitalie a răspuns că pe numele lui Nartea Anatolie, persoană necunoscută ei, care nici nu era prezent la acel moment în biroul notarului, însă Chirița Vitalie avea la sine buletinul de identitate al acestuia, fiindu-i transmis de către Mitrofan Mihail, care aștepta înafara biroului.

Menționează că, ulterior în septembrie 2014, după vânzarea bunului imobil a înțeles că a fost dusă în eroare de către Chirița Vitalie.

Mai mult ca atât, din alte surse a aflat că mai sunt așa victime ca și dânsa, că contractul de vânzare-cumpărare pe care l-a semnat de fapt nu era temporar, dar definitiv.

Susține că la sfârșitul lunii octombrie 2014, Mitrofan Mihail a venit la Lucavețcaia Svetlana, sora tatălui ei, propunându-i 10.000 lei ca să-și dea acordul la vinderea cotei sale părți din casa de locuit pe care ea a înstrăinat-o, motivând că dânsul are intenția să vândă respectivul bun imobil, care este amplasat într-o ogradă comună, având nevoie de acordul celuilalt proprietar la vinderea întregului bun.

Invocă că pe cazul dat privind deposedarea ilegală de dreptul de proprietate asupra bunului imobilul amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, de către Chirița Vitalie s-a adresat la Inspectoratul de Poliție Soroca.

Prin ordonanța din 27 iulie 2015 procurorul în Procuratura r-lui Soroca – Alexandr Corețchii a refuzat în începerea urmăririi penale, cu clasarea procesului penal din motiv că fapta nu întrunește elementele infracțiunii, or, conflictul apărut este de ordin civil, urmând a fi soluționat de către instanța de judecată de drept comun.

Indică că în urma înțelegerii dolosive dintre Chirița Vitalie, Mitrofan Mihail, Nartea Anatolie și notarul public Radu Marian dânsa a fost deposedată ilegal de casa de locuit.

Consideră reclamanta că la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 24 martie 2014 a bunului imobil – terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, notarul public Radu Marian a ignorat prevederile art. 11 lit. b) din Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08 noiembrie 2002, adică să acorde persoanelor fizice și juridice asistență notarială, să le explice conținutul proiectului actului notarial, precum și drepturile și obligațiile lor, să-i avertizeze asupra consecințelor actelor notariale solicitate.

Cere Ursachi Galina decalarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 911 din 24 martie 2014 a bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, la prețul de 15.000 lei, încheiat între ea, în calitate de vânzător, și Nartea Anatolie, în calitate de cumpărător, cu obligarea părâtului să-i restituie bunul imobil în litigiu, precum și încasarea din contul ultimului în beneficiul său sumei de 887,07 lei ce constituie taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, și anume la 28 martie 2016, Ursachi Galina și-a concretizat pretențiile din acțiune, solicitând suplimentar declararea nulității recipiselor din 24 martie 2014 întocmite de către ea și Nartea Anatolie, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile referitoare la proprietarul bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19.

Invocă că la 24 martie 2014 în sediul biroului notarului public Radu Marian a semnat contractul nr. 911 de vânzare-cumpărare a bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, contra sumei de 15.000 lei, achitate ei, conform conținutului contractului respectiv, de către Nartea Anatolie, care nici nu se afla la acel moment în sediul biroului notarului.

Susține că în realitate nu i-a fost achitată vreo anumită sumă de bani, fapt ce denotă prezența unui contract fictiv.

Declară că din conținutul materialelor dosarului penal nr. 2015320525, în special din declarațiile lui Chirița Vitalie, date în cadrul confruntării din 03 decembrie 2015, acesta a confirmat faptul că nu i-a achitat careva sumei de bani în urma semnării contractului de vânzare-cumpărare cu Nartea Anatolie. La fel, acesta a mai recunoscut faptul că a luat cu împrumut suma de 5.000 Euro și i-a promis că îi va restitui casa de locuit în termen de o lună.

Totodată, din declarațiile notarului public Radu Marian, date în cadrul dosarului penal, rezultă că dânsul nu-și amintește dacă banii pentru bunul imobil înstrăinat au fost achitați Galinei Ursachi în biroul lui, iar din declarațiile lui Nartea Anatolie acesta nici nu își amintește cum arată casa de locuit pe care a procurat-o.

Invocă reclamanta că conform materialelor dosarului penal cert rezultă că actele juridice din speță în realitate au fost întocmite cu scopul obținerii de către Chirița Vitalie a împrumutului în sumă de 5.000 Euro de la Nartea Anatolie, iar bunul imobil în litigiu servind de fapt ca obiect al unui gaj, ultimul obligându-se să-l restituie ei peste 4 luni de zile.

Afirmă că de fapt ea niciodată nu a avut intenția să înstrăineze bunul imobil în litigiu, deplasându-se la biroul notarului public Radu Marian cu scopul de a încheia contract de gaj dar nu un alt act juridic.

De fapt, încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din 24 martie 2014 și recipiselor din aceeași dată, a avut menirea să creeze o aparență juridică fictivă în baza căreia Nartea Anatolie obținea bunul imobil, care în realitate servea în calitate gaj în contractul de împrumut cu Chirița Vitalie în cazul în care ultimul nu și-ar fi onorat obligațiunile în calitate de debitor.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 05 decembrie 2016, acțiunea a fost admisă în parte, fiind declarat nul contractul nr. 911 din 24 martie 2014 de vânzare-cumpărare a bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, încheiat între Ursachi Galina și Nartea Anatolie și recipisele din 24 martie 2014 întocmite de către Ursachi Aliona și Nartea Anatolie, în rest, acțiunea a fost respinsă ca neântemeiată. A fost încasată din contul lui Nartea Anatolie în beneficiul Galinei Ursachi suma de 887,07 lei ce constituie taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, a fost admis apelul declarat de către notarul public Radu Marian, casată hotărârea Judecătoriei Soroca din 27 aprilie 2017 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca neîntemeiată.

La 14 iulie 2017, Ursachi Glina a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Soroca din 05 decembrie 2016, pe care o consideră legală și întemeiată.

În susținerea recursului Ursachi Galina a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, declarând că Curtea de Apel Bălți a examinat superficial prezenta speță, interpretând și aplicând eronat normele de drept material și procedural.

Declară că instanța de apel a neglijat faptul că presupusul cumpărător Nartea Anatolie nu i-a achitat prețul convenit în contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 911 din 24 martie 2014, fapt pe care acesta însuși la confirmat chiar în cadrul urmăririi penale din 10 noiembrie 2016.

De asemenea, indică recurenta că din procesul-verbal de confruntare din 10 noiembrie 2016, rezultă că Nartea Anatolie a crezut că vânzător al imobilului în litigiu este anume Chirița Vitalie și nu a purtat careva negocieri cu Galina Ursachi, deoarece nici nu cunoștea că aceasta este proprietarul de fapt al casei de locuit, iar suma de bani în mărime de 5.000 Euro i-a transmis nemijlocit lui Chirița Vitalie în automobilul acestuia.

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

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017 a fost expediată în adresa Galinei Ursachi la 17 mai 2017 și recepționată de către recurentă la 22 mai 2017 (f.d. 20, 25, vol. II).

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Ursachi Galina la 14 iulie 2017, se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

La 22 august 2017, în adresa intimatului Nartea Anatolie și intervenientului accesoriu notarul public Radu Marian a fost expediată copia recursului declarat de către Galina Ursachi, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii a referinței.

La 07 septembrie 2017, intervenientul accesoriu notarul public Radu Marian, prin intermediul reprezentantului – avocatul Felișcan Victor, în baza mandatului seria SA MA nr. 0861489 din 17 noiembrie 2015, a depus referință, solicitând să fie considerat drept inadmisibil recursul declarat de către Ursachi Galina sau după caz respingerea acestuia, cu menținerea deciziei Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele, care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Sușține că în cadrul ședinței de judecată Ursachi Galina a declarat că nu a fost silită de către nimeni să semneze contractul de vânzare-cumpărare nr. 911 din 24 martie 2014 și să întocmească recipisa din 24 martie 2014, precum și în girul contractului menționat este notat faptul că semnatarul este cunoscut cu conținutul și efectele tranzacției de vânzare-cumpărare, cu atât mai mult, că recurenta era în deplinătatea facultăților mentale la încheierea actelor juridice enunțate.

Afară de aceasta, recipisa din 24 martie 2014, a fost personal întocmită de către Galina Ursachi, cu mențiunea ”benevol”, fapt confirmat nemijlocit de către aceasta în ședința de judecată.

Mai mult ca atât, în textul recipisei sunt notate cu lux de amănunte date privind obiectul tranzacției, cu indicarea numărului cadastral, suprafața, suma tranzacției, alte date relevante, respectiv Ursachi Galina în calitate de vânzător era conștientă care este obiectul vânzării, întocmind personal recipisa dată.

Alte referințe nu au parvenit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 04 octombrie 2017, recursul declarat de către Ursachi Galina a fost considerat admisibil.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile din referința depusă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral 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 suportul probatoriu prezent la materiale cauzei rezultă că la 01 octombrie 2015, Ursachi Galina a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Nartea Anatolie, intervenient accesoriu notarul public Radu Marian, solicitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 911 din 24 martie 2014 a bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, încheiat între recurenta-reclamantă, în calitate de vânzător, și intimatul-pîrît Nartea Anatolie, în calitate de cumpărător, recipiselor din 24 martie 2014 întocmite de către Ursachi Galina și Nartea Anatolie, cu obligarea ultimului să restituie primei bunul imobil în litigiu, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile referitoare la proprietarul bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, precum și încasarea în beneficiul său sumei de 887,07 lei ce constituie taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 05 decembrie 2016, acțiunea a fost admisă în parte, fiind declarat nul contractul nr. 911 din 24 martie 2014 de vânzare-cumpărare a bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, încheiat între Ursachi Galina și Nartea Anatolie și recipisele din 24 martie 2014 întocmite de către Ursachi Aliona și Nartea Anatolie, în rest, acțiunea a fost respinsă ca neântemeiată. A fost încasată din contul lui Nartea Anatolie în beneficiul Galinei Ursachi suma de 887,07 lei ce constituie taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, a fost admis apelul declarat de către notarul public Radu Marian, casată hotărârea Judecătoriei Soroca din 27 aprilie 2017 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii ca neântemeiată.

Instanța de apel și-a motivat soluția prin faptul că în speță nu a fost demonstrat caracterul fictiv al contractului de vânzare-cumpărare nr. 911 din 24 martie 2014, or, în

procesul perfectării și autentificării respectivului contract notarul public Radu Marian și-a exercitat atribuțiile legale ce țin de verificarea identității, capacității juridice a părților și a explicat părților contractante consecințele semnării contractului.

Mai mult ca atît, la actele cauzei nu se atestă probe din care să reiasă faptul lipsei sau limitării în capacitatea de exercițiu a Galinei Ursachi la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

La fel, instanța de apel a considerat că nici pretenția de nulitate a recipiselor din 24 martie 2014 întocmite de către Ursachi Galina și Nartea Anatolie nu poate fi admisă, or, Ursachi Galina personal a întocmit și semnat una din recipisele date, cu mențiunea ”benevol”, fapt confirmat nemijlocit de către ultima în cadrul ședinței de judecată a primei instanțe, cu atît mai mult că, textul recipisei conține date privind obiectul tranzacției, cu indicarea numărului cadastral, suprafața, suma tranzacției, alte date relevante, respectiv vânzătorul era conștient care este obiectul contractului pe care îl încheie din nume și pe cont propriu, și anume de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În consecință a concluzionat instanța de apel că în speță nu a fost stabilit caracterul fictiv al intenției, existenței dolului, erorii sau violenței, lipsa discernământului sau capacității de exercițiu a vre-unei din părți.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară și abuzivă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 26 alin. (1) – (4) CPC, procesele civile, se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecării și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței. Instanța care judecă pricina își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii. Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Conform art. 117 alin. (1) CPC, probele în pricini civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii.

Potrivit art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Din dispozițiile art. 204 CPC, rezultă că, judecătorul decide acceptarea probelor în prima ședință de judecată dacă participanții la proces au fost în imposibilitate să le prezinte în termenul stabilit de instanță la etapa pregătirii pricinii pentru dezbateri judiciare. Dacă nu poate depune imediat contraprobe, partea adversă are dreptul să solicite amânarea procesului.

Prin prisma art. 211 alin. (1) CPC, în cadrul examinării pricinii în fond, președintele ședinței este obligat să creeze condiții pentru ca participanții la proces să-și expună considerentele referitor la circumstanțele de fapt și de drept ale pricinii, să facă completări și să prezinte probe în condițiile prezentului cod. În acest scop, judecătorul trebuie, după caz, să elucideze împreună cu participanții la proces circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii și să cerceteze probele din dosar.

În conformitate cu art. 372 alin. (1)-(1²) CPC, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitate să o facă la examinarea pricinii în prima instanță. Instanța de apel nu are dreptul să administreze probele care au putut fi prezentate de participanții la proces în prima instanță, cu excepția situației stabilite la alin. (1). În cazul în care părțile și alți participanți la proces invocă necesitatea administrării de noi probe, aceștia trebuie să indice probele respective, mijloacele prin care ele pot fi administrate, precum și motivele care au împiedicat prezentarea lor în prima instanță.

Din materialele cauzei, în special din procesul-verbal al ședinței de judecată a primei instanțe din 31 octombrie 2016, rezultă că la data respectivă s-a finalizat etapa examinării cauzei în fond, fiind anunțată întrerupere pentru data de 05 decembrie 2016, pentru a oferi posibilitate părților de a se pregăti în scris pentru susținerile verbale (f.d. 186-187, vol. I).

Se reține că în cadrul ședinței de judecată a Judecătoriei Soroca din 05 decembrie 2016 a fost pus în discuție demersul recurente-reclamante Ursachi Galina privind anexarea la dosar a copiei răspunsului procurorului în Procuratura r-lui Soroca – V. Cibotari și a procesului-verbal de confruntare dintre Ursachi Galina și Nartea Anatolie din 10 noiembrie 2016, din care rezultă că intimatul-pîrît recunoaște faptul că despre vinderea bunului imobil - terenul aferent nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,1221 ha și construcția accesorie nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 13,2 m.p., amplasat în or. Soroca, str. Tineretului, 19, a aflat nemijlocit de la Chirița Vitalie și că nu o cunoștea personal pe Ursachi Galina, nu a dus careva negocieri cu aceasta referitor la vinderea imobilului în litigiu, iar la locul aflării bunului s-a deplasat împreună cu Chirița Vitalie, care i-a arat imobilul și din toate discuțiile purtate cu ultimul a înțeles că imobilul în litigiu îl înstrăinează anume Chirița Vitalie și nu o altă persoană. La fel, Nartea Anatolie a confirmat faptul că bunul imobil a fost înstrăinat la prețul de 5.000 Euro, care a fost stabilit tot de către Chirița Vitalie și transmis ultimului în salonul automobilului acestuia în prezența unui alt bărbat (f.d. 188, vol. I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Soroca din 05 decembrie 2016, respectivul demers a fost respins din motiv că înscrisurile au fost prezentate după finalizarea examinării cauzei în fond.

Totodată, ține de menționat faptul că în cadrul ședinței de judecată a instanței de apel din 27 aprilie 2017, reprezentantul recurente-intimate Galina Ursachi – avocatul Sochirca Stela a solicitat Curții de Apel Bălți anexarea la materialele cauzei în calitate de probe copiile proceselor-verbale din cadrul urmăririi penale în care au fost audiați în calitate de martori Mitrofan Mihail și Chirița Vitalie, inclusiv și al procesului-verbal de confruntare dintre Ursachi Galina și Nartea Anatolie din 10 noiembrie 2016, invocând că a avut acces la respectivele probe doar după finalizarea examinării cauzei în fond, fiind astfel în imposibilitate să le prezinte în cadrul examinării cauzei în prima instanță (f.d. 7 verso, 8 vol. II).

Însă, prin încheierea protocolară a Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, demersul reprezentantului recurente-intimate Galina Ursachi – avocatul Sochirca Stela a fost respins din motiv că recurenta-intimată nu a probat faptul că a fost în imposibilitate să prezinte aceste înscrisuri în prima instanță.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră evident eronată concluzia instanței de apel precum că Galina Ursachi nu a probat faptul că a fost în imposibilitate să prezinte aceste înscrisuri în cadrul primei instanțe, or, după cum rezultă chiar din conținutul procesului-verbal de confruntare dintre recurenta Ursachi Galina și intimatul Nartea Anatolie în cadrul dosarului penal, acest act de procedură a avut loc la 16 noiembrie 2016, iar finalizarea examinării cauzei în fond – la 31 octombrie 2016, adică cu 15 zile mai târziu.

Astfel, recurenta-reclamantă Ursachi Galina într-adevăr nu a avut posibilitatea reală să prezinte înscrisurile menționate supra la faza pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare – 18 decembrie 2015 și până la finalizarea examinării cauzei în fond – 31 octombrie 2016.

Mai mult ca atât, recurenta-reclamantă după obținerea acestor înscrisuri îndată a întreprins toate măsurile necesare ca să le prezinte atât primei instanțe, depunând în acest sens la 17 noiembrie 2016, adică până la ședința de judecată din 05 decembrie 2016 demers pentru anexarea lor la materialele cauzei, cât și în cadrul instanței de apel (f.d. 8, vol. II), care însă au fost restituite.

În acest sens, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel, care nu a înlăturat neajunsurile menționate la examinarea prezentei cauze, a încălcat în mod inadmisibil dreptul unei părți la un proces echitabil prevăzut de art. 6§1 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, în special principiul egalității armelor în proces.

Din jurisprudența CtEDo se reține că în cauzele cu caracter civil se degajă anumite principii legate de noțiunea de ”proces echitabil” prevăzut de art. 6§1 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, printre care și respectarea principiului egalității armelor. Cerința egalității armelor, în sensul unui ”echilibru just” între părți se aplică, în principiu, atât în materie civilă, cât și penală.

Menținerea unui ”echilibru just” între părți în litigiile, opunând interese private, presupune că egalitatea armelor implică obligația de a oferi fiecărei părți o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza, inclusiv probele, în condiții care să nu o plaseze într-o situație net dezavantajată în raport cu adversarul său (cauza *Dombo Beheer B.V. c. Olandei*, hotărârea din 27 octombrie 1993).

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară decizia instanței de apel, care nu a luat în considerație toate circumstanțele cauzei, pronunțând în acest sens o decizie neîntemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea pricinii în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) CPC), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

admite recursul declarat de către Ursachi Galina, casa decizia Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) 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 către Ursachi Galina.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 27 aprilie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Ursachi împotriva lui Nartea Anatolie, intervenient accesoriu notarul public Radu Marian cu privire la decalarea nulității actelor juridice și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Luiza Gafton