

## D E C I Z I E

1 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
JudecătoriiValeriu Doagă  
Ion Druță  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Conea Valeriu,  
în cauza civilă la cererea înaintată de administratorul insolvenței Societății  
pe Acțiuni „CZOM”, Motorniu Dumitru, persoană interesată Oficiul Cadastral  
Teritorial Chișinău cu privire la constatarea dreptului de proprietate,  
împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017, prin care a fost  
respinsă cererea lui Conea Valeriu cu privire la corectarea greșelilor din dispozitivul  
încheierii Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017,

## c o n s t a t ă :

La data de 24 septembrie 2004 petiționarul, administratorul insolvenței SA  
„CZOM”, Motorniu Dumitru, persoană interesată Oficiul Cadastral Teritorial  
Chișinău a depus în instanța de judecată o cerere cu privire la constatarea dreptului  
de proprietate.

În motivarea cererii a indicat că prin hotărârea Judecătoriei Economice a  
Republicii Moldova din 24 mai 2001 a fost intentat procesul de insolvență față  
de SA „CZOM”.

Comunică că în urma măsurilor întreprinse conform art. 116 a Legii  
insolvenței, privind determinarea și preluarea bunurilor din masa de datorii a  
constatat că pe str. Podgorenilor 41, întreprinderea dispune de garaje cu încăperi  
auxiliare (lit. E, J, I, K), dintre care numai garajul cu lit. E este înregistrat în Registrul  
bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău.

Invocă că administratorul procesului de insolvență nu dispune de  
documentația de deviz privind executarea lucrărilor de construcții și montaj a  
obiectelor menționate și restabilirea acestora la fel nu este posibilă.

Solicită recunoașterea dreptului de proprietate a SA „CZOM”, în proces de  
insolvență, față de bunurile imobile situate în mun. Chișinău, str. Podgorenilor  
41, lit. J, I, K în scopul înregistrării lor în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004 a  
fost admisă integral cererea înaintată de SA „CZOM”, în proces de insolvență,  
fiind recunoscut după SA „CZOM”, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile  
nr. 41 lit. I, J, K și nr. 51 lit. I, II, III din str. Podgorenilor, mun. Chișinău. A fost  
obligat OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate a SA „CZOM”, în

proces de insolvență, asupra bunurilor imobile nr. 41 lit. I, J, K și nr. 51 lit. I, II, III din str. Podgorenilor, mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006 a fost admisă cererea de revizuire depusă de SRL „Malcon-M”, casată hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004 și a fost strămutată cauza pentru examinarea în fond la Curtea de Apel Economică.

Prin încheierea Curții de Apel Economice din 17 martie 2006 a fost admis renunțul administratorului insolvenței SA „CZOM” la cererea înaintată către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului amplasat pe str. Podgorenilor 41 lit. J, I, K, mun. Chișinău și a fost încetat procesul cu mențiunea că nu se admite o nouă adresare în judecată cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri.

La data de 1 iulie 2016 Conea Valeriu, prin intermediul cancelariei Curții de Apel Chișinău, a depus o cerere cu privire la anularea notării asupra bunului imobil din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, aplicate prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017 a fost admisă cererea lui Conea Valeriu privind anularea notării aplicate asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău și a fost anulată notarea aplicată de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, în baza hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004.

La data de 25 mai 2017 Conea Valeriu a depus o cerere cu privire la corectarea greșelilor din încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017, solicitând corectarea erorii comise prin înlocuirea frazei din dispozitivul încheierii „se anulează notarea aplicată de către Organul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, în baza hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău nr. 2-2924/04 din 13 octombrie 2004” cu fraza „se anulează notarea aplicată de către Organul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, în baza încheierii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău nr. 2-1017/06 din 11 ianuarie 2006”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea înaintată de Conea Valeriu privind corectarea greșelilor din încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017.

La data de 26 iulie 2017 Conea Valeriu a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 doar în partea ce ține de corectarea erorii, cu emiterea unei decizii prin care să fie soluționată problema în fond.

În motivarea recursului a indicat că notarea asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău a fost aplicată în baza încheierii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006, iar în ședința instanței de apel acest fapt a fost stabilit și confirmat de către părți.

Consideră că în încheierea din 6 februarie 2017 există o eroare, fiind dispusă anularea notării în baza unui alt act juridic decât cel în baza căruia aceasta a fost aplicată, ceea ce creează probleme majore la organul cadastral.

În conformitate cu art. 425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 la 26 iulie 2017 în termen.

La data de 18 septembrie 2017 în adresa intimă SA „CZOM” a fost expediată copia recursului declarat de către Conea Valeriu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Însă intimata nu și-a exercitat dreptul procedural și nu a depus referință în termenul stabilit.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea încheierii instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 427 lit. b) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind pricina spre rejudecare.

Potrivit prevederilor art. 249 alin. (2) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească poate, din oficiu sau la cererea participanților la proces, să corecteze greșelile sau omisiunile din hotărâre privitor la nume, calitate procesuală, orice alte erori materiale sau de calcul evidente. Problema corectării unor astfel de greșeli se soluționează în ședință de judecată. Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței de judecată. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea corectării greșelilor.

Din materialele cauzei rezultă că prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004 a fost admisă integral cererea înaintată de SA „CZOM”, în proces de insolvență, fiind recunoscut după SA „CZOM”, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nr. 41 lit. I, J, K și nr. 51 lit. I, II, III din str. Podgorenilor, mun. Chișinău. A fost obligat OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate a SA „CZOM”, în proces de insolvență, asupra bunurilor imobile nr. 41 lit. I, J, K și nr. 51 lit. I, II, III din str. Podgorenilor, mun. Chișinău (f. d. 47 – 49).

Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006 a fost admisă cererea de revizuire depusă de SRL „Malcon-M”, a fost casată hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004 și a fost strămutată cauza pentru examinarea în fond la Curtea de Apel Economică (f. d. 80).

Se reține că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017 a fost admisă cererea lui Conea Valeriu privind anularea notării aplicate asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău și a fost anulată notarea aplicată de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, în baza hotărârii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004 (f. d. 104 – 106).

La data de 25 mai 2017 Conea Valeriu a depus o cerere cu privire la corectarea greșelilor din încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017, solicitând corectarea erorii comise prin înlocuirea frazei din dispozitivul încheierii „în baza hotărârii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău nr. 2-2924/04 din 13 octombrie 2004” cu fraza „în baza încheierii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău nr. 2-1017/06 din 11 ianuarie 2006” (f. d. 78).

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 18 iulie 2017 a respins ca neîntemeiată cererea înaintată de Conea Valeriu privind corectarea greșelilor din dispozitivul încheierii Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017 (f. d. 125 – 127).

Instanța de recurs, însă, verificând concluziile instanței din încheierea recurată în raport cu argumentele recursului, constată că încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 este una nemotivată, iar soluția dată în sensul respingerii cererii cu privire la corectarea greșelilor din dispozitivul încheierii Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017 este incertă și nu are putere de convingere.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una eronată, or, Curtea de Apel Chișinău s-a expus în privința raționamentului respingerii cererii de corectare a greșelilor din încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017, fără a da apăsare în baza cărui act juridic a fost aplicată notarea de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău.

La caz se constată că în încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017 a fost comisă o greșeală evidentă, și anume în dispozitivul încheierii a fost dispusă anularea notării aplicată de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, în baza hotărârii Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004.

Însă, Curtea de Apel Chișinău nu a apreciat faptul că prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 13 octombrie 2004 doar a fost obligat OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate a SA „CZOM”, în proces de insolvență, asupra bunurilor imobile nr. 41 lit. I, J, K și nr. 51 lit. I, II, III din str. Podgorenilor, mun. Chișinău.

Iar, la data de 1 iulie 2016 Conea Valeriu a depus cerere prin care a solicitat anularea notărilor aplicate asupra bunurilor imobile din str. Podgorenilor 41, mun. Chișinău, proprietate privată a lui Conea Valeriu, aplicate anume prin încheierea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006 (f. d. 78).

Totodată, Curtea de Apel Chișinău urma să constate faptul că anume pe încheierea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006 sunt indicate notările aplicate.

Mai mult ca atât, Curtea de Apel Chișinău nu s-a expus asupra faptului că în extrasul din Registrul bunurilor imobile la subcapitolul interdicții pentru bunurile imobile din mun. Chișinău, str. Podgorenilor 41, cu nr. cadastral xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx au fost aplicate restricție, contract, anume prin încheierea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 11 ianuarie 2006.

Instanța de recurs consideră că anume aprecierea acestor circumstanțe constituie un moment determinant pentru justa soluționare a cererii.

În concluzie, instanța de recurs reține că cele descrise indică incontestabil la examinarea superficială de către Curtea de Apel Chișinău a cererii lui Conea Valeriu

privind corectarea greșelilor din încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 februarie 2017, fără a fi supuse controlului circumstanțele cauzei și înscrisurile din dosar în raport cu prevederile legale ce guvernează speța.

În acest context al analizei este de observat că soluția Curții de Apel Chișinău nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea încheierii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Or, obligația de motivare a hotărârilor judecătorești se regăsește în jurisprudența constantă a Curții Europene pentru Drepturile Omului și își are izvorul în dreptul oricărei părți în cadrul unei proceduri să prezinte judecătorului observațiile și argumentele sale (CEDO, hotărârea Werner c. Austria din 24 noiembrie 1997), combinat cu dreptul părților și că aceste observații și argumente să fie examinate în mod efectiv (CEDO, hotărârea Van de Hurk c. Olanda din 19 aprilie 1994), iar obligația de motivare a hotărârilor este singurul mijloc prin care se poate verifica respectarea drepturilor menționate anterior, ca piloni de bază ai dreptului la un proces echitabil.

Pentru considerentele descrise, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017 și a remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

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

În conformitate cu art. 427 lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Conea Valeriu.

Se casează încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2017, în cauza civilă la cererea înaintată de administratorul insolvenței Societății pe Acțiuni „CZOM”, Motornic Dumitru, persoană interesată Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la constatarea dreptului de proprietate, cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în același complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva