

Prima instanță: Judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău  
Judecător: N. Arabadji  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: L. Bulgac, G. Dașchevici, L. Popova

Dosarul nr. 2ra-1939/17

## DECIZIE

06 decembrie 2017

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, Luiza Gafton,  
Mariana Pitic, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Mihaila Vladimir,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan,  
Satova Anna și Raducan Galina împotriva lui Mihaila Vladimir, Primăriei  
comunei Ciorescu, mun. Chișinău cu privire la recunoașterea nulă a contractului  
de privatizare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

și cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan împotriva Primarului  
com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia  
Natalia, Zelinschi Iurii, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la  
obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren  
eliberat lui Mihaila Vladimir la 03 august 2004 și a planului lotului în parte ce  
ține de sectorul de teren repartizat cu drept de folosință locatarilor imobilului  
situat în com. Ciorescu, str. Ciorescu, 21, recunoașterea dreptului de proprietate  
asupra garajului, cu radierea dreptului de proprietate a lui Mihaila Vladimir și  
încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, prin care a  
fost respins apelul declarat de Lazari Constantin în interesele lui Mihaila Vladimir  
și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie  
2016, hotărârea suplimentară Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11  
octombrie 2016 și încheierea de corectare a greșelii din 11 octombrie 2016,

### c o n s t a t ă :

La data de 23 mai 2007 Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina s-au  
adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihaila  
Vladimir și Primăria com. Ciorescu cu privire la anularea titlului de autentificare  
a dreptului deținătorului de teren eliberată de Primăria com. Ciorescu pe numele  
lui Mihaila Vladimir.

La data de 05 decembrie 2007 Mihaila Vladimir a înaintat cerere  
reconvențională împotriva lui Boev Ivan prin care a solicitat recunoașterea  
dreptului de proprietate asupra garajului, situat pe adresa str. X, y, com. Ciorescu,

mun. Chișinău.

La data de 15 octombrie 2010 Boev Ivan s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinski Iuri, OCT Chișinău privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 august 2002, a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 septembrie 2004, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2491 din 27 aprilie 2005, nr. 8697 din 15 noiembrie 2005, nr. 1605 din 11 iulie 2008, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor înregistrate.

Prin încheierile Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 01 martie 2011 și din 17 martie 2011 s-a dispus conexarea cauzei inițiate la cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan împotriva Primarului com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinski Iurii, OCT Chișinău privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 august 2002, a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 septembrie 2004, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2491 din 27 aprilie 2005, nr. 8697 din 15 noiembrie 2005, nr. 1605 din 11 iulie 2008, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor înregistrate, cu cauza civilă intentată la cererea lui Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina împotriva lui Mihăila Vladimir privind recunoașterea nulă a contractului de privatizare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d. 105, f.d.168, vol. I).

La 10 decembrie 2012 și la 14 martie 2013 Boev Ivan a înaintat cereri de modificare și completare a acțiunii împotriva Primăriei com. Ciorescu, ÎS „Cadastru”, Mihaila Vladimir, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren eliberat la data de 03 august 2004 prin dispoziție Primăriei com. Ciorescu nr.02-1/164 din 07 iunie 2004, anularea înregistrării titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X, efectuată de Înregistrarea de Stat „Cadastru” la 22.09.2004 obligarea Primăriei com. Ciorescu să elibereze reclamantului titlu de autentificare a deținătorului de teren conform datelor reale deținute (f.d.15-16, f.d.17, vol. II).

La 07 mai 2014 (f.d.70-74, vol. II), 13 iunie 2014 (f.d.78-f.d.80, vol. II) și 06 iunie 2016 (f.d.143-f.d.145, vol. II), Boev Ivan a înaintat împotriva lui Mihaila Vladimir și Consiliul com. Ciorescu mun. Chișinău cereri de concretizare a cerințelor privind: obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X eliberat lui Mihaila Vladimir la 03 august 2004 și a planului lotului în parte ce ține de sectorul de teren repartizat cu drept de folosință locatarilor imobilului situat în com. Ciorescu, str. X, X, recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului cu numărul cadastral X cu suprafața de 39,6 m.p. cu radierea dreptului de proprietate a lui Mihaila Vladimir și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016 a fost admis renunțul lui Mihaila Vladimir de la cererea sa împotriva lui Boev Ivan privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului, procesul pe cererea dată fiind încetat (f.d. 198, vol. II).

Astfel, în motivarea acțiunii înaintate, Boev Ivan a indicat că în urma

adresării locatarilor casei nr. X din str. X, com. Ciorescu, Primăria com. Ciorescu a constatat ca la repartizarea lui Mihaila Vladimir în proprietate privată a 1/2 din terenul cu suprafața de 0,259 ha, a fost atribuită și o parte din terenul ce aparține cu drept de folosință locatarilor casei nr. X. Această porțiune de teren era delimitată prin gard și Boev Ivan se folosea și prelucra terenul, iar Mihaila Vladimir a demolat gardul existent și a mărit partea de teren din contul terenului ce a fost dat în folosință locatarilor casei nr. X.

Remarcă reclamantul că în scopul corectării greșelilor comise la perfectarea documentelor de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, Primăria com. Ciorescu, în baza deciziei Consiliului com. Ciorescu, mun. Chișinău nr. 2/5 din 18 aprilie 2007, a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pârâtului Mihaila Vladimir la data de 03 august 2004 ca greșit indicată suprafața terenului. Prin hotărârea Judecătoreiei Rîșcani, mun. Chișinău din 05 martie 2008 a fost revocată decizia Consiliului com. Ciorescu, mun. Chișinău nr. 2/5 din 18 aprilie 2007, iar prin dispoziția Primăriei com. Ciorescu nr. 8/6-3 din 23 iunie 1997 s-a decis de a-i permite lui Boev Ivan să construiască un garaj conform schemei, care ulterior a fost construit.

Invocă reclamantul că potrivit răspunsului nr.02/1-37-168 din 02 aprilie 2015, garajul a fost construit de către Boev Ivan pe str. Ciorescu 21/5, care în prezent este str. X y, iar prin adeverința Primăriei com. Ciorescu din 17 iunie 2015 se confirmă că proprietarul imobilului situat pe adresa str. X y, samavolnic a deplasat gardul și ilegal a separat o parte din terenul destinat pentru construcția garajului de către Boev Ivan, motiv pentru care ultimul nu poate înregistra în drept de proprietate garajul.

Considera reclamantul că în astfel de circumstanțe, dreptul său de proprietate asupra garajului este încălcat prin eliberarea eronată a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X din 03 august 2004 și transmiterea în proprietatea lui Mihaila Vladimir a terenului pe care este amplasat garajul lui Boev Ivan, acesta fiind eliberat pentru o suprafață mai mare decât cea prevăzută în decizia Consiliului com. Ciorescu nr. 1/3 din 26 ianuarie 1995, din care motive susține că titlul de autentificare urmează a fi modificat.

Potrivit planului geometric până la divizare construcțiile accesorii aveau numerele 06 și 07, iar după divizare le-a fost oferit numerele 02 și 03, acțiuni care, în opinia reclamantului, sunt ilegale.

Prin hotărârea Judecătoreiei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016, corectată prin încheierea din 11.10.2016 cererea de chemare în judecată a lui Boev Ivan împotriva lui Mihaila Vladimir, Consiliul comunei Ciorescu, municipiul Chișinău privind obligarea modificării titlului de autentificare a lotului eliberat lui Mihaila Vladimir, recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului cu nr. cadastral X cu suprafața de 39,6 m.p. cu radierea dreptului de proprietate a lui Mihaila Vladimir și încasarea cheltuielilor de judecată a fost admisă. S-a obligat Consiliul comunei Ciorescu municipiul Chișinău să modifice titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X din 03 august 2004 și a planului lotului, eliberat pe numele lui Mihaila Vladimir. S-a recunoscut după Boev Ivan dreptul de proprietate asupra construcției amplasate în mun. Chișinău, com. Ciorescu, sat. Ciorescu, str. X y cu suprafața de 39,6 m.p., înregistrată în

Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral X și s-a dispus radierea dreptul de proprietate a lui Mihaila Vladimir asupra construcției cu suprafața de 39,6 m.p., înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral X. Cererea Consiliului comunei Ciorescu, municipiul Chișinău împotriva lui Mihaila Vladimir privind permiterea efectuării modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a planul sectorului repartizat s-a admis. S-a obligat Mihaila Vladimir să permită efectuarea modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X din 03 august 2004 și a planului sectorului repartizat. S-a încasat din contul lui Mihaila Vladimir în beneficiul lui Boev Ivan cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în mărime de 300 lei (f.d.1-f.d.5, vol. III).

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 octombrie 2016 s-a dispus încasarea din contul lui Mihaila Vladimir în beneficiul lui Boev Ivan a cheltuielilor de judecată, și anume cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 3300 lei (f.d.10-f.d.11, vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017 a fost respins apelul declarat de avocatul Lazari Constantin în interesele lui Mihaila Vladimir și au fost menținute hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016, hotărârea suplimentară din 11 octombrie 2016, precum și încheierea de corectare a greșelii din 11 octombrie 2016 (f.d.75, f.d.76-88, vol. III).

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 16 august 2017 Mihaila Vladimir a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017 și a hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 22 iulie 2016, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii înaintate or restituirea cauzei la o nouă reexaminare în instanța de fond.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare, recurentul a indicat că atât instanța de apel cât și instanța de fond au emis o hotărâre neîntemeiată, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, au încălcat normele de drept material și procedural, iar probele au fost apreciate arbitrar. Prin urmare, a fost adoptată o decizie ilegală în temeiul căreia recurentul a fost privat de bunurile imobile pe care le-a dobândit și le deține legal.

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 în adresa părților la 17.07.2017 (f.d. 89, vol. III), cât și faptul că la materialele cauzei nu sunt careva probe privind recepționarea acesteia, recursul lui Mihaila Vladimir se consideră declarat în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 08 noiembrie 2017 recursul a fost declarat admisibil.

Examinând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, 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 restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC „*instanța de recurs după ce examinează 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*”.

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*”.

Din materialele dosarului Colegiul, constată că la data de 23 mai 2007 Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina s-au adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihaila Vladimir și Primăriei com. Ciorescu cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberată de Primăria com. Ciorescu pe numele lui Mihaila Vladimir.

La data de 05 decembrie 2007 Mihaila Vladimir a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Boev Ivan prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului, situat pe adresa str. X, y, com. Ciorescu, mun. Chișinău.

La data de 15 octombrie 2010 Boev Ivan s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Primăriei com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinschi Iuri, OCT Chișinău privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 august 2002, a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 septembrie 2004, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2491 din 27 aprilie 2005, nr. 8697 din 15 noiembrie 2005, nr. 1605 din 11 iulie 2008, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor înregistrate.

Prin încheierile Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 01 martie 2011 și din 17 martie 2011 s-a dispus conexarea cauzei inițiate la cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan împotriva Primarului com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinschi Iurii, OCT Chișinău privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 august 2002, a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 septembrie 2004, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2491 din 27 aprilie 2005, nr. 8697 din 15 noiembrie 2005, nr. 1605 din 11 iulie 2008, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor înregistrate, la cauza civilă intentată la cererea lui Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina împotriva lui Mihaila Vladimir privind recunoașterea nulă a contractului de privatizare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d. 105, f.d.168, vol. I).

Prin cererile din 03 mai 2011 și 04 iulie 2011, reclamantii Satova Anna și Raducan Galina au renunțat la acțiune (f.d.109, f.d.11 volumul I).

La 10 decembrie 2012 și la 14 martie 2013, Boev Ivan a înaintat cereri de modificare și completare a acțiunii prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren eliberat la data de 03 august 2004 prin dispoziției Primăriei com. Ciorescu nr.02-1/164 din 07 iunie 2004, anularea înregistrării titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral

X, efectuată de Înregistrarea de Stat „Cadastru” la 22.09.2004, obligarea Primăriei com. Ciorescu să elibereze titlu de autentificare a deținătorului de teren conform datelor reale deținute (f.d.15-16, f.d.17, vol. II).

La 07 mai 2014 (f.d.70-74, vol. II), 13 iunie 2014 (f.d.78-f.d.80, vol. II) și 06 iunie 2016 (f.d.143-f.d.145, vol. II), Boev Ivan a înaintat împotriva lui Mihaila Vladimir și Consiliul com. Ciorescu mun. Chișinău cereri de concretizare a cerințelor privind: obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X eliberat lui Mihaila Vladimir la 03 august 2004 și a planului lotului în parte ce ține de sectorul de teren repartizat cu drept de folosință locatarilor imobilului situat în com. Ciorescu, str. X, y, recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului cu numărul cadastral X cu suprafața de 39,6 m.p. cu radierea dreptului de proprietate a lui Mihaila Vladimir și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016 a fost admis renunțul lui Mihaila Vladimir de la cererea sa împotriva lui Boev Ivan privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului, procesul pe cererea dată fiind încetat (f.d. 198, vol. II).

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016, corectată prin încheierea din 11.10.2016 cererea de chemare în judecată a lui Boev Ivan împotriva lui Mihaila Vladimir, Consiliul comunei Ciorescu, municipiul Chișinău privind obligarea modificării titlului de autentificare a lotului eliberat lui Mihaila Vladimir, recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului cu nr. cadastral X cu suprafața de 39,6 m.p. cu radierea dreptului de proprietate a lui Mihaila Vladimir și încasarea cheltuielilor de judecată a fost admisă. S-a obligat Consiliul comunei Ciorescu municipiul Chișinău să modifice titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X din 03 august 2004 și a planului lotului, eliberat pe numele lui Mihaila Vladimir. S-a recunoscut după Boev Ivan dreptul de proprietate asupra construcției amplasate în mun. Chișinău, com. Ciorescu, sat. Ciorescu, str. X y cu suprafața de 39,6 m.p., înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral X și s-a dispus radierea dreptul de proprietate a lui Mihaila Vladimir asupra construcției cu suprafața de 39,6 m.p., înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral X. Cererea Consiliului comunei Ciorescu, municipiul Chișinău împotriva lui Mihaila Vladimir privind permiterea efectuării modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a planul sectorului repartizat s-a admis. S-a obligat Mihaila Vladimir să permită efectuarea modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X din 03 august 2004 și a planului sectorului repartizat. S-a încasat din contul lui Mihaila Vladimir în beneficiul lui Boev Ivan cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în mărime de 300 lei. (f.d.1-f.d.5, vol. III)

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 octombrie 2016 s-a dispus încasarea din contul lui Mihaila Vladimir în beneficiul lui Boev Ivan a cheltuielilor de judecată, și anume cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 3300 lei. (f.d.10-f.d.11, vol. III)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017 a fost respins apelul declarat de avocatul Lazari Constantin în interesele lui Mihaila Vladimir și au fost menținute hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016,

hotărârea suplimentară din 11 octombrie 2016, precum și încheierea de corectare a greșelii din 11 octombrie 2016. (f.d.75, f.d.76-88, vol. III)

Analizând actele judecătorești recurate Colegiul, constată că prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 22 iulie 2016, a fost printre altele examinată și admisă cererea Consiliului comunei Ciorescu, municipiul Chișinău împotriva lui Mihaila Vladimir privind permiterea efectuării modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a planul sectorului repartizat. S-a obligat Mihaila Vladimir să permită efectuarea modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. X din 03 august 2004 și a planului sectorului repartizat. S-a încasat din contul lui Mihaila Vladimir în beneficiul lui Boev Ivan cheltuielile de judecată, inclusiv taxa de stat în mărime de 300 lei.

Colegiul, reține că la materialele cauzei se regăsește copia cererii de chemare în judecată înaintate de Consiliului comunei Ciorescu, municipiul Chișinău împotriva lui Mihaila Vladimir privind permiterea efectuării modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a planul sectorului repartizat, însă aceasta nu este o cerere de chemare în judecată ce constituie obiectul examinării în prezenta cauză civilă (f.d. 77, vol.1).

Cererea menționată a fost anexată în calitate de probă întru susținerea demersului privind suspendarea procesului, înaintat de reprezentantul Consiliului com. Ciorescu, Popov Adrian (f.d.76, vol.1).

Potrivit demersului menționat, la acel moment, cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliului comunei Ciorescu, municipiul Chișinău împotriva lui Mihaila Vladimir privind permiterea efectuării modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a planul sectorului repartizat, constituia obiectul examinării în o altă cauză civilă ce se afla în gestiunea Judecătorului Cornelia Vîrlan.

Conform încheierii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău, nr. 2-364/10 din 21 aprilie 2010, anexate la cauza în copie, cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliului comunei Ciorescu, municipiul Chișinău împotriva lui Mihaila Vladimir privind permiterea efectuării modificărilor în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a planul sectorului repartizat, a fost scoasă de pe rol. (f.d. 88, vol.1)

Pe cale de consecință Colegiul, ajunge la concluzia că instanța de fond a examinat și a admis o cerere de chemare în judecată care nu se regăsește la dosar, iar instanța de apel la rândul său a menținut hotărârea primei instanțe prin care s-a examinat și s-a admis o cerere inexistentă. Or, această cerere a constituit obiectul examinării în cauza civilă ce se afla în gestiunea altui judecător.

De asemenea Colegiul constată că cererea de chemare în judecată inițială din data de 23 mai 2007, a fost depusă de către Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina împotriva lui Mihaila Vladimir și Primăriei com. Ciorescu. Prin cererile din 03 mai 2011 și 04 iulie 2011, reclamantii Satova Anna și Raducan Galina au renunțat la acțiune, însă contrar prevederilor art. 265, 266 CPC, instanța nu s-a expus asupra cererilor indicate, la materialele dosarului nu se regăsește o încheiere motivată în acest sens și nici în procesul-verbal al ședinței de judecată careva mențiuni cu referire la faptul dat nu se regăsesc. Ulterior însă, Satova Anna și Raducan Galina nu mai sunt indicați în calitate de participanți la proces

nici în procesul-verbal al ședinței de judecată nici în hotărârea instanței de fond și nici în decizia instanței de apel, prin urmare pretențiile acestora indicate în cererea de chemare în judecată au rămas nesoluționate de către instanță.

Totodată Colegiul, constată că la data de 15 octombrie 2010 Boev Ivan s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Primăria com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinschi Iuri, OCT Chișinău privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral x din 03 august 2002, a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 septembrie 2004, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2491 din 27 aprilie 2005, nr. 8697 din 15 noiembrie 2005, nr. 1605 din 11 iulie 2008, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor înregistrate.

Prin încheierile Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 01 martie 2011 și din 17 martie 2011 s-a dispus conexarea cauzei inițiate la cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan împotriva Primarului com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinschi Iurii, OCT Chișinău privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral x din 03 august 2002, a titlului de autentificare a deținătorului de teren cu numărul cadastral X din 03 septembrie 2004, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2491 din 27 aprilie 2005, nr. 8697 din 15 noiembrie 2005, nr. 1605 din 11 iulie 2008, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor înregistrate, la cauza civilă intentată la cererea lui Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina împotriva lui Mihăila Vladimir privind recunoașterea nulă a contractului de privatizare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d. 105, f.d.168, vol. I).

Prin cererile din 14 martie 2013 și 29 aprilie 2013, Boev Ivan a modificat cererea de chemare în judecată refuzând la pretențiile sale în privința pârâților Primarului com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinschi Iurii, OCT Chișinău, însă potrivit materialelor dosarului instanța de fond nu s-a expus asupra cererilor menționate și nu a încetat procesul în partea pârâților, ulterior aceștia nefiind indicați în calitate de participanți la proces nici în procesul-verbal al ședinței de judecată nici în hotărârea instanței de fond și nici în decizia instanței de apel, calitatea lor procesuală rămânând neclară (f.d. 17,18 vol. 2).

În această ordine de idei, Colegiul menționează că în conformitate cu art. 373 alin. (1) CPC, *„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”*.

Conform art. 373 alin. (4) CPC, *„instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei”*.

Reieșind din cele expuse Colegiul, ajunge la concluzia că instanțele inferioare au admis mai multe erori procesuale ce nu pot fi corectate de către instanța de recurs. Din acest considerent, decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017 urmează a fi casată, iar restituită spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța urmează să țină cont de omisiunile indicate în

prezenta decizie, să verifice toate circumstanțele ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului în raport cu argumentele participanților la proces, și să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate în dosar și în dependență de situația stabilită, să adopte o decizie legală și întemeiată.

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 Mihaila Vladimir.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan, Satova Anna și Raducan Galina împotriva lui Mihaila Vladimir, Primăriei comunei Ciorescu, mun. Chișinău cu privire la recunoașterea nulă a contractului de privatizare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, și cererea de chemare în judecată depusă de Boev Ivan împotriva Primarului com. Ciorescu, Cvasnicova Evghenia, Noscova Lidia, Furdui Victor, Zelinscaia Natalia, Zelinschi Iurii, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Mihaila Vladimir la 03 august 2004 și a planului lotului în parte ce ține de sectorul de teren repartizat cu drept de folosință locatarilor imobilului situat în com. Ciorescu, str. Ciorescu, 21, recunoașterea dreptului de proprietate asupra garajului, cu radierea dreptului de proprietate a lui Mihaila Vladimir și încasarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curte de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Maria Ghervas

Luiza Gafton

Mariana Pitic

Ion Druță