

Prima instanță: L. Pruteanu.
Instanța de apel: L. Bulgac, M. Anton, G. Dașchevici.

dosarul nr. 2ra-42/18

DECIZIE

17 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Mihai Poalelungi
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de către recurenta Marcela Ozhan,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Marcelei Ozhan împotriva
Primăriei comunei Trușeni, Andrei Mihailov, Vladimir Onica, Natalia Onica,
Maria Vizir, Grigore Șuiu, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Societatea cu
Răspundere Limitată „GeoInfoSistem” cu privire la anularea parțială a contractelor
de vânzare-cumpărare, anularea actelor administrative și repararea prejudiciului,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2017, prin care a fost
respins ca neîntemeiat apelul declarat de către Marcela Ozhan și a fost menținută
hotărârea Judecătoriei Buiucani, municipiul Chișinău din 19 decembrie 2012,

c o n s t a t ă

La 03 februarie 2012, reclamanta Marcela Ozhan a depus cerere de chemare
în judecată împotriva Primăriei com. Trușeni, Andrei Mihailov, Vladimir Onica,
Natalia Onica, OCT Chișinău cu privire la anularea parțială a contractelor de
vânzare-cumpărare.

Ulterior, la data de 02 iulie 2012, reclamanta a depus cerere de chemare în
judecată modificată și completată, împotriva Primăriei com. Trușeni, Andrei
Mihailov, Vladimir Onica, Maria Vizir, Grigore Șuiu, OCT Chișinău și S.R.L.
„GeoInfoSistem” cu privire la anularea parțială a contractelor de vânzare-

cumpărare, anularea actelor administrative și repararea prejudiciului.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, la 06 februarie 2007, a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1105, autentificat de notarul public Viorica Nagacevski, în baza căruia a cumpărat de la Grigore Șuiu lotul de teren cu numărul cadastral XXXX, cu suprafața totală de 0,025 ha, situat în ÎP „Dumbrava”, satul Trușeni, mun. Chișinău.

Indică reclamanta că, în conformitate cu prevederile Codului funciar și a deciziei Consiliului satului Trușeni, mun. Chișinău nr. 4/11 din 30 martie 2004, Grigore Șuiu a devenit proprietarul lotului de teren sus menționat, în baza contractului de vânzare-cumpărare (privatizare) din 30 martie 2004, autentificat de notarul public Olga Mihailic, încheiat cu Primăria satului Trușeni. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a fost prezentat și Titlul proprietarului de teren din 15 aprilie 2004.

Susține reclamanta că, la procurarea lotului de teren cu nr. XXXX, Grigore Șuiu i-a arătat Marceli Ozhan unde este amplasat acesta. Ulterior, ultima a cerut efectuarea procedurii cadastrale și a planului geometric, însă în baza actului de constatare a inginerului cadastral G. Talmaci, s-a adevărit că terenul cu nr. cadastral XXXX se suprapune cu terenul cu nr. cadastral XXXX.

Menționează reclamanta că, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 01 februarie 2012, proprietari ai terenului cu nr. cadastral XXXX sunt Andrei Mihailov cu ½ cotă parte și Vladimir Onica, Natalia Onica cu ½ cotă parte, și că aceștia nu au fost prezenți la executarea lucrărilor cadastrale.

Afirmă reclamanta că, terenul cu nr. cadastral XXXX care se suprapune în totalitate cu terenul cu nr. cadastral XXXX, a fost format în urma consolidării terenurilor cumpărate de proprietari, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare nr. XXXX din 23 ianuarie 2008, nr. XXXX din 23 ianuarie 2008, nr. XXX din 23 ianuarie 2008, XXXX din 13 august 2009, nr. XXXX din 23 aprilie 2009. Formarea bunului prin consolidare s-a efectuat în baza deciziei Primăriei com. Trușeni cu privire la formarea bunului imobil nr. XXXX din 25 ianuarie 2008 (XXXX) și decizia Primăriei com. Trușeni cu privire la formarea bunului imobil din 10 decembrie 2009 (XXXX).

Conform extrasului din planul cadastral efectuat de S.R.L. „GeoInfoSistem”, după situația din 13 mai 2008, terenul reclamantei era liber de careva influențe din partea persoanelor terțe și nu se suprapunea cu vreun alt teren.

Precizează reclamanta că, la data de 22 aprilie 2011 s-a adresat cu o cerere către Primăria com. Trușeni cu privire la determinarea coordonatelor terenului la OCT Chișinău în baza pct. 4.1. a contractului de vânzare-cumpărare (privatizare) a

pământului din data de 30 martie 2004, la care a primit răspuns că, pretențiile în privința coordonatelor terenului, planului geodezic și a altor lucrări cadastrale urmează să fie adresate primului cumpărător al terenului, deoarece lotul de teren a fost cumpărat de la o persoană fizică și nu de la APL.

Invocă reclamanta că, doar Primăria are dreptul de a efectua lucrări de determinare a hotarelor terenurilor de pământ și Primăria, în baza deciziei sale a determinat care lot de pământ a fost vândut lui Grigore Șuiu. Mai mult decât atât, Primăria a transmis dreptul de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare și a determinat hotarele terenului vecin cât și consolidarea acestuia.

Mai indică reclamanta că, interpelarea avocatului nr. 21 din 26 august 2011, cu privire la coordonatele terenului cu nr. cadastral XXXX, planul cadastral și geometric, copiile deciziilor Consiliului local Trușeni, adresată Primăriei satului Trușeni, a fost remisă conform competenței Serviciului municipal de Arhivă, care a răspuns că a fost găsit procesul-verbal al ședinței Consiliului local Trușeni nr. 4 din 26 mai 2014, iar procesele-verbale nr. 4 din 30 martie 2001 și nr. 4/11 din 30 martie 2004, lipsesc în arhivă.

La interpelarea nr. 22 din 26 august 2011, formulată de avocatul reclamantei către OCT Chișinău, prin care au fost solicitate copiile din dosarul cadastral al terenului cu nr. cadastral XXXX, cu scopul de a determina care anume din terenurile consolidate, sau care părți ale terenului consolidat încalcă dreptul de proprietate al Marcelei Ozhan, OCT Chișinău nu a prezentat documentele interpellate, propunând avocatului să încheie un contract de acces la baza de date electronică, iar în ce privește contractul, dreptul de a-l primi îl au doar subiecții indicați în art. 6 al Legii cu privire la cadastrul bunurilor imobile, printre care nu figurează persoane terțe.

Cere reclamanta, anularea parțială a următoarelor acte juridice: contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. XXXX din 23 ianuarie 2008; contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. XXXX din 23 ianuarie 2008; contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. XXXX din 23 ianuarie 2008; contractul de vânzare-cumpărare a imobilului nr. XXXX din 13 august 2009. Totodată, reclamanta cere anularea Deciziei Primăriei com. Trușeni cu privire la formarea bunului imobil nr. XXXX din 25 ianuarie 2008 (XXXX); Deciziei Primăriei com. Trușeni cu privire la formarea bunului imobil fără număr, din 10 decembrie 2009 (XXXX) și obligarea OCT Chișinău de a înregistra modificările de rigoare în registrul bunurilor imobile.

Reclamanta mai cere și anularea parțială a titlului de proprietate a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu nr. cadastral XXXX din 03 iulie 2009

care ulterior a fost format în lotul de teren cu nr. cadastral XXXX prin suprapunerea pe lotul de teren cu nr. cadastral XXXX, amplasat în mun. Chișinău, satul Trușeni, ÎP „Dumbrava”; anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil, fără număr din data de 10 decembrie 2009 (XXXX), în partea suprapunerii terenului cu nr. cadastral XXXX (nr. cadastral precedent XXXX), care ulterior a fost format în lotul de teren cu nr. cadastral XXXX, pe terenul cu nr. cadastral XXXX, amplasat în mun. Chișinău, satul Trușeni, ÎP „Dumbrava”; obligarea OCT Chișinău de a înregistra modificările corespunzătoare în registrul bunurilor imobile, încasarea de la pârâții Maria Vizir, Andrei Mihailov, Vladimir Onica, Natalia Onica, OCT Chișinău, Grigore Șuiu și S.R.L. „GeoInfoSistem” a prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei, în mod solidar.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 19 decembrie 2012, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2017 a fost repus în termen apelul declarat de către Marcela Ozhan, a fost respins apelul declarat ca fiind neîntemeiat și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 19 decembrie 2012.

La 13 septembrie 2017, recurenta Marcela Ozhan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului, recurenta a indicat că, nu este de acord cu decizia instanței de apel, deoarece aceasta ar fi fost emisă cu interpretarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Mai mult ca atât, consideră recurenta că ambele instanțe de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și eronat ar fi interpretat-o.

În conformitate cu art. 434 CPC, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Instanța de recurs precizează că, recursul a fost declarat de către recurenta Marcela Ozhan la data de 13 septembrie 2017, cu respectarea termenului indicat la art. 434 CPC. Or, la materialele dosarului civil nu se regăsește dovada recepționării deciziei integrale de către recurentă și mai mult ca atât, reprezentantul recurenteii-apelante a luat cunoștință cu decizia instanței de apel din 04 mai 2017, la data de 04 august 2017. (Vol. III, f.d. 210)

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 decembrie 2017, recursul recurenteii Marcela Ozhan a fost declarat admisibil. (Vol. IV, f.d. 11 - 15)

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului civil, motivele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea 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.

În conformitate cu art. 370 alin. (2) CPC, instanța de apel expediază participanților la proces copii de pe cererea de apel și de pe înscrisurile care au fost prezentate primei instanțe, citează părțile și alți participanți la proces, propunându-le să depună, cu cel puțin 3 zile înainte de judecarea apelului, noi referințe și înscrisuri la dosar.

În conformitate cu art. 102 alin. (1) CPC, instanța înștiințează prin citație participanții la proces, martorii, experții, specialiștii și interpreții privitor la locul, data și ora ședinței de judecată. Alineatul (3) din norma citată prevede că, citațiile și înștiințările se înmânează participanților la proces, martorilor, experților, specialiștilor astfel încât aceștia să se poată pregăti de proces și să se prezinte la timp în fața instanței.

Raportând la caz aceste prevederi legale, instanța de recurs precizează că, potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată a instanței de apel din 04 mai 2017, examinarea cererii de apel depusă de către Marcela Ozhan împotriva hotărârii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 19 decembrie 2012, a avut loc în lipsa apelantei și reprezentantului acesteia. (Vol. III, f.d. 200)

Instanța de recurs a constatat că, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2017, a fost reluat procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Marcelei Ozhan împotriva Primăriei comunei Trușeni, Andrei Mihailov, Vladimir Onica, Natalia Onica, Maria Vizir, Grigore Șuiu, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, S.R.L. „GeoInfoSistem” cu privire la anularea parțială a contractelor de vânzare-cumpărare, anularea actelor administrative și repararea prejudiciului. A fost numită ședința de judecată pentru data de 16 martie 2017

(Vol. III, f.d. 171-173), însă dat fiind faptul că Judecătorul Curții de Apel Chișinău Lidia Bulgac s-a aflat în concediu din cont propriu, a fost fixată o altă ședință de judecată pentru examinarea cauzei, pentru data de 04 mai 2017. (Vol. III, f.d. 185)

Instanța de recurs precizează că, conform citației anexate la materialele cauzei civile (Vol. III, f.d. 186), pentru ședința de judecată din data de 04 mai 2017 a fost citat avocatul Lada Grișina, deși în ședințele de judecată anterioare, din data de 16 februarie 2016 și respectiv 06 decembrie 2016, în calitate de reprezentanți ai apelantei, au participat avocatul Denis Grecu și avocatul stagiar Serghei Zubco, fapt confirmat prin procesele-verbale ale ședințelor de judecată a instanței de apel. (Vol. III, f.d. 115, f.d. 158)

În conformitate cu art. 20 din Constituția RM, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngreuna accesul la justiție.

Constituția RM garantează dreptul la apărare, or conform prevederilor art. 26 din Legea Supremă, în tot cursul procesului, părțile au dreptul să fie asistate de un avocat, ales sau numit din oficiu.

La caz, recurenta-apelantă Marcela Ozhan a încheiat contractul de asistență juridică nr. 03 din 20 ianuarie 2014, cu avocatul Denis Grecu. (Vol. II, f.d. 200) Ulterior, recurenta-apelantă Marcela Ozhan a încheiat contractul de asistență juridică nr. 23 din 15 februarie 2016, cu avocatul stagiar Serghei Zubco, care în perioada respectivă efectua stagiul profesional în avocatură în cadrul Cabinetului Avocatului „Denis Grecu”. (Vol. III, f.d. 113)

Cu toate acestea, instanța de recurs constată că în privința avocatului Denis Grecu și avocatului stagiar Serghei Zubco nu a fost respectată procedura de citare legală, ceea ce constituie o încălcare a prevederilor art. 27 CPC.

Având în vedere aceste circumstanțe, Colegiul reține că, instanța de apel, judecând cauza, în lipsa reprezentantului recurenteii-apelante în privința căruia, de altfel nici nu a fost respectată procedura de citare legală, nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participantului la proces, ce constă în posibilitatea, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Instanța de recurs atestă că, instanța de apel eronat a ajuns la concluzia că participanții la proces au fost citați legal, dispunând examinarea cauzei civile în lipsa acestora și în acest fel recurentei-apelante i-a fost încălcat dreptul la apărare, dreptul la un proces echitabil cât și principiul egalității armelor garantat de art. 6 al

Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, or unul dintre principiile procesului este contradictorialitatea între părțile care sunt parte a procesului.

Colegiu civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, instanța de apel urma să întreprindă toate măsurile necesare pentru a asigura dreptul la apărare a recurenteii-apelante Marcela Ozhan, la caz prin citarea avocatului Denis Grecu și avocatului stagiar Serghei Zubco, și doar în cazul respectării procedurii de citare legală a reprezentantului recurenteii-apelante, să purceadă la examinarea cauzei.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. b) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

Colegiul lărgit mai menționează și faptul că dispozitivul deciziei motivate a instanței de apel (Vol. III, f.d. 202-207), contrar prevederilor art. art. 236 și 241 CPC, este în contradicție cu dispozitivul deciziei nemotivate a instanței de apel (Vol. III, f.d. 201), pronunțată în ședința din 04 mai 2017. Or, din dispozitivul deciziei motivate a instanței de apel urmează că, apelanta a fost repusă în termenul de declarare a apelului și plus la aceasta, a fost respins recursul declarat de către Marcela Ozhan împotriva încheierii instanței de fond din 04 martie 2013, circumstanțe, care nu se regăsesc la pronunțarea inițială în ședința instanței de apel.

În acest context, fiind cert că instanța de apel a examinat cauza cu încălcarea normelor de procedură, instanța de recurs este în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unui asemenea act de dispoziție și să verifice temeinicia și legalitatea deciziei atacate.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat, de a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2017, iar cauza a trimite spre rejudecare instanței de apel.

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 recurenta Marcela Ozhan.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Marcelei Ozhan împotriva Primăriei

comunei Trușeni, Andrei Mihailov, Vladimir Onica, Natalia Onica, Maria Vizir, Grigore Șuiu, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „GeoInfoSistem” cu privire la anularea parțială a contractelor de vânzare-cumpărare, anularea actelor administrative și repararea prejudiciului, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Mihai Poalelungi
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Nicolae Craiu