

## DECIZIE

14 martie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii:

Oleg Sternioală  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Gîrbu Nicolae, prin intermediul avocatului  
Tarlapan Artur,

adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gîrbu  
Nicolae Victor împotriva Dinei Hariton, intervenient accesoriu Consiliul comunal  
Coșcodeni cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună credință a imobilului  
și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile,  
împotriva încheierii din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La data de 27 iunie 2017 Gîrbu Nicolae s-a adresat cu cerere de chemare în  
judecată împotriva Dinei Hariton, intervenient accesoriu Consiliul comunal  
Coșcodeni cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună-credință a bunului  
imobil - teren agricol cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 7,78 ha situat în  
extravilanul xxxxx, radierea dreptului de proprietate a Dinei Hariton și  
înregistrarea dreptului de proprietate a lui Gîrbu Nicolae asupra bunului imobil -  
teren agricol cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 7,78 ha situat în extravilanul  
xxxxx.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că a fost desemnat ca câștigător al  
licitației din 16.01.2012 prin care administrația publică locală a com. Coșcodeni, rl.  
Sîngerei a înstrăinat terenul agricol cu număr cadastral xxxxx cu suprafața de 7,78  
ha, situat în extravilanul xxxxx. Licităția a fost organizată în baza deciziei  
Consiliului com. Coșcodeni nr. 4/4 din 05.09.2011. Prin procesul-verbal nr. 2 din  
16.01.2012 Gîrbu Nicolae a fost desemnat câștigător al licitației și prin decizia  
Consiliului com. Coșcodeni nr. 1/5 din 29.03.2012 au fost aprobate rezultatele  
licitației.

A invocat că, la data de 02.03.2012 între Gîrbu Nicolae și Consiliul com.  
Coșcodeni a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2297, prin care

Consiliul com. Coșcodeni a vândut, iar Gîrbu Nicolae a cumpărat terenul nominalizat.

În luna septembrie 2012 Hariton Dina s-a adresat în judecată cu o cerere prin care a solicitat anularea actelor emise de Consiliul com. Coșcodeni cu privire la petrecerea licitației de înstrăinare a terenului agricol nominalizat în beneficiul reclamantului Gîrbu Nicolae. Prin hotărârea din 17.07.2014 a judecătorei Sîngerei, menținută prin decizia din 04.11.2015 a Curții Supreme de Justiție, s-a dispus: anularea deciziei nr. 4/4 din 05.09.2011 a Consiliului com. Coșcodeni; anularea procesului-verbal nr. 2 din 16.01.2012; anularea actului de predare-primire a terenului agricol; anularea deciziei nr. 1/5 din 29.03.2012 a Consiliului com. Coșcodeni.

A menționat reclamantul că motiv pentru anularea actelor nominalizate a fost faptul că Hariton Dina a fost desemnată câștigătoare a licitației din septembrie 2008 la care s-a expus în vânzare același teren, însă, licitația a fost anulată de către Consiliul com. Coșcodeni deoarece nu a fost achitat costul terenului. Prin hotărârea din 17.07.2014 a judecătorei Sîngerei s-a hotărât că licitația din septembrie 2008 a fost anulată ilegal și totodată, au fost anulate unele acte.

A relatat reclamantul că la momentul depunerii prezentei cereri de chemare în judecată pe rolul judecătorei Bălți, sediul Sîngerei, se afla spre examinare acțiunea Dinei Hariton împotriva lui Gîrbu Nicolae și alte persoane cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2297 din 02.03.2012.

A considerat Gîrbu Nicolae că urmează a fi recunoscut dobânditor de bună-credință al bunului imobil - teren agricol cu număr cadastral xxxxx, cu suprafața de 7,78 ha, situat în extravilanul xxxxx, deoarece dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu număr cadastral xxxxx, situat în extravilanul xxxxx, la data petrecerii licitației, adică la 16.01.2012 era înregistrat pe numele Consiliului comunal Coșcodeni, iar în urma petrecerii licitației și încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 02.03.2012, reclamantul Gîrbu Nicolae a dobândit de la Consiliul com. Coșcodeni dreptul de proprietate asupra terenului.

Astfel, la data petrecerii licitației și încheierii contractului de vânzare-cumpărare în Registrul bunurilor imobile nu a fost notată nici o pretenție din partea Dinei Hariton, asupra terenului în litigiu. Totodată, din actele aferente licitației și din contractul de vânzare-cumpărare din 02.03.2012 nu putea fi identificată nici o neconcordanță referitoare la situația juridică a terenului agricol. Or, un dobânditor de bună-credință al unui drept real înscris în Registrul bunurilor imobile, în temeiul unui act juridic, va fi considerat titularul dreptului înscris în folosul său chiar dacă la cererea unui terț dreptul autorului său este radiat din Registru.

A mai indicat reclamantul că în pofida anulării la cererea Dinei Hariton a dreptului de proprietate al Consiliului com. Coșcodeni asupra terenului agricol în litigiu și pe cale de consecință, a tuturor actelor, emise de Consiliul com. Coșcodeni, în vederea organizării și petrecerii licitației de înstrăinare a terenului agricol în beneficiul lui Gîrbu Nicolae, dreptul dobândit de acesta nu urmează a fi afectat, ci urmează a fi menținut și înscris în mod corespunzător în Registrul bunurilor imobile.

A solicitat reclamantul admiterea cererii de chemare în judecată, recunoașterea lui Gîrbu Nicolae ca dobânditor de bună-credință a bunului imobil - teren agricol cu numărul cadastral 7436111.211 cu suprafața de 7,78 ha situat în extravilanul com. Coșcodeni. rl. Sângerei.

Prin hotărîrea din 30 octombrie 2017 a judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei, cererea de chemare în judecată înaintată de Gîrbu Nicolae a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin încheierea din 11 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, acordîndu-i termen pînă la 25 ianuarie 2018 pentru prezentarea apelului motivat și a dovezii de achitare a taxei de stat în sumă de 1791,62 lei, s-a explicat părților că în cazul în care nu vor lichida neajunsurile menționate în termen, cererea de apel va fi restituită.

Prin încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost restituit apelul depus de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae împotriva hotărîrii din 30 octombrie 2017 a judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei.

La data de 05 februarie 2018 avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, a declarat recurs împotriva încheierii din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului și casarea încheierii instanței de apel.

În motivarea recursului a indicat că despre ședința de judecată din data de 25.01.2018 a aflat de pe site-ul Curții de Apel Bălți. A relatat că pînă la data ședinței de judecată nu a recepționat nici o înștiințare privind data ședinței de judecată fixată și nici o încheiere prin care să i se acorde un careva termen.

A menționat recurentul că la data de 26 ianuarie 2018 a recepționat prin poștă încheierea din 11 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, acordîndu-i-se termen de pînă la 25 ianuarie 2018, ora 09.00, pentru prezentarea apelului motivat și a dovezii de achitare a taxei de stat în sumă de 1791,62 lei.

A considerat recurentul că a fost în imposibilitate de a se conforma cerințelor expuse în încheiere, deoarece nu a recepționat și nu a cunoscut despre încheierea din 11.01.2018 a Curții de Apel Bălți.

La data de 13 martie 2018 avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, a depus supliment la cererea de recurs, reiterând argumentele invocate în recursul declarat supra.

În conformitate cu art. 425 Cod de procedură civilă termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Din materialele cauzei rezultă că încheierea contestată a fost adoptată la data de 25 ianuarie 2018. Recursul declarat la data de 01 februarie 2018, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal, este în termen.

Studiind materialele dosarului, examinând argumentele invocate în recurs, în raport cu circumstanțele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae este întemeiat și urmează a

fi admis cu casarea încheierii instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare din următoarele motive.

În conformitate cu art.427 lit. b) Cod de procedură civilă, 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.

Instanța de recurs consideră că Curtea de Apel Bălți la examinarea cauzei a încălcat normele de drept procedural și anume nu a garantat recurentului posibilitatea de a fi prezent în ședința de judecată și, respectiv, de a prezenta apelul motivat și dovada achitării taxei de stat.

Din materialele cauzei rezultă că, avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, considerând ilegală hotărârea primei instanțe, la 06 noiembrie 2017 a contestat-o cu apel, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin încheierea din 11 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, acordându-i-se termen pînă la 25 ianuarie 2018 pentru prezentarea apelului motivat și a dovezii de achitare a taxei de stat în sumă de 1791,62 lei, s-a explicat părților că în cazul în care nu vor lichida neajunsurile menționate în termen, cererea de apel va fi restituită.

Prin încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost restituit apelul depus de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae împotriva hotărârii din 30 octombrie 2017 a judecătoriei Bălți.

În conformitate cu art. 105 alin. (1) Cod de procedură civilă, citația și înștiințarea se trimit prin scrisoare recomandată cu aviz de primire sau prin persoana împuternicită de judecată. Data înmânării citației sau înștiințării se înscrie pe citație sau înștiințare în partea care se înmânează destinatarului, precum și pe cotor, care se restituie instanței.

Prin prisma prevederilor art. 105 alin. (5) Cod de procedură civilă, Colegiul reține că prin citare legală se subînțelege că citația sau înștiințarea despre ora, data și locul ședinței de judecată a fost înmănată persoanei personal contra semnătură pe cotor, ori altei persoane pentru a înmâna citația în condițiile art. 105 alin. (6) Cod de procedură civilă.

În sensul prevederilor legale citate supra, instanța de recurs reține că la materialele dosarului este anexat avizul de recepție, care certifică faptul recepționării la data de 26.01.2018 de către avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, a încheierii din 11 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți prin care nu s-a dat curs apelului depus de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, fiindu-i acordat termen pînă la 25 ianuarie 2018 pentru înlăturarea neajunsurilor (f.d. 110).

Totodată, Colegiul relatează că conform materialelor dosarului recurentului i-a fost adusă la cunoștință soluția adoptată de instanța de apel ce a fost expusă în încheierea din 11.01.2018, prin avizul de recepție, care a fost recepționat la data de 26 ianuarie 2018, adică ulterior termenului acordat de instanța de apel în vederea lichidării neajunsurilor.

În aceste circumstanțe, recurentul nu a avut nici o posibilitate de a cunoaște despre neajunsurile cererii de apel și nici de a le înlătura.

Astfel, din materialele dosarului s-a stabilit cu certitudine că recurentul nu a cunoscut despre neajunsurile cererii de apel și nu a avut posibilitatea de a le înlătura, iar instanța de apel restituind cererea de apel a încălcat recurentului dreptul la un recurs efectiv prevăzut de art.6 CEDO. Ori, recurentul este predispus să-și exercite dreptul său – prin folosirea căii de atac, doar că nu i se creează condiții în aceste sens.

Mai mult ca atât, în speță nu se constată o exercitare cu rea-credință a drepturilor procedurale, deoarece recurentul nu a înlăturat neajunsurile cererii de apel necunoscând despre acestea și nu din alte considerente care ar putea fi interpretate ca un abuz de drepturi procedurale.

Or, necomunicarea în modul corespunzător de către instanțele de judecată a actelor de procedură către participanții la proces ar putea încălca principiul egalității părților în drepturile procedurale, fapt stabilit de art. 26 alin. (4) Cod de procedură civilă, care prevede că egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată de lege și asigurată 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.

Colegiul consideră că instanța de apel, pripit și cu încălcarea normelor procedurale a restituit cererea de apel, rezultând din faptul că încheierea prin care s-a acordat termen pentru a înlătura neajunsurile, a fost recepționată de către avocatul recurentului după ce a fost emisă încheierea prin care a fost restituit apelul.

În consecință, Colegiul notează că dreptul de acces la un tribunal constituie un element inerent al tuturor garanțiilor procedurale prevăzute în Convenție (CtEDO, hotărârea Campbell și Fell vs. Marea Britanie din 25.02.1982). Drepturile fundamentale trebuie garantate într-o manieră concretă și reală, iar nu iluzorie și teoretică, imposibilitatea concretă de sesizare a unei instanțe de către persoana interesată constituie o încălcare a dreptului acesteia de acces la justiție (CtEDO, hotărârea Airey vs. Irlanda din 09.10.1979).

În această ordine de idei, faptele relatate generează casarea încheierii contestate, or, menținerea acesteia, în condițiile enunțate, ar constitui o încălcare a dreptului recurentului de a dispune de drepturile sale procedurale în condițiile normelor în vigoare, care sunt garantate și de Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, precum și îngrădirea accesului la justiție.

Deci, soluția adoptată de instanța de apel prin încheierea contestată nu este compatibilă cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil, în sensul prevederilor art. 6 § 1 CtEDO, care statuează că orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că argumentele invocate de către avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae, sunt întemeiate și confirmate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul și de a casa încheierea instanței de apel din 25 ianuarie 2018, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, la faza primirii cererii de apel, unde se vor verifica întrunirea condițiilor prevăzute de art. art. 364, 365 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de avocatul Tarlapan Artur, în interesele lui Gîrbu Nicolae.

Se casează încheierea din 25 ianuarie 2018 a Curții de Apel Bălți, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gîrbu Nicolae împotriva Dinei Hariton, intervenient accesoriu Consiliul comunal Coșcodeni cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună credință a imobilului și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, la faza primirii cererii de apel.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Oleg Sternioală

Judecători

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic