

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (D. Crigan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (E. Clim, N. Traciuc, M. Moraru)

Instanța de revizuire: Curtea de Apel Chișinău (E. Clim, O. Cojocaru, M. Moraru)

## ÎNCHEIERE

13 februarie 2019

mun.Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Tamara Chișca-Doneva  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Ghenadie Calaraș, reprezentat de avocatul  
Cristina Doga,

în cauza civilă intentată la demersul executorului judecătoresc Nicolaescu  
Nicolae privind confirmarea procesului-verbal al licitației,

împotriva încheierii din 08 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin  
care s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Ghenadie  
Calaraș,

### c o n s t a ț ă :

La 16 martie 2018, executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae s-a adresat în  
instanța de judecată cu demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației  
nr. 018-653/18 partea întâi din 05 martie 2018 și partea a doua din 06 martie 2018  
cu privire la vânzarea cotei-părți de 3/4 din bunul imobil cu numărul cadastral  
XXX, format din casa de locuit cu suprafața aproximativă de 128,4 m.p. și cota-  
parte de 3/4 din bunul imobil cu numărul cadastral XXX, format din construcție  
accesorie cu suprafața aproximativă de 9,2 m.p., care sunt situate în XXX, care  
aparțin cu drept de proprietate debitorului Postolachi Alexandru XXX, născut la  
XXX, IDNP – XXX.

Prin încheierea din 02 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, s-a  
respins demersul executorului judecătoresc Nicolae Nicolaescu privind  
confirmarea procesului-verbal al licitației nr.018-653/18 partea întâi din 05 martie  
2018 și partea a doua din 06 martie 2018 cu privire la vânzarea cotei-părți de 3/4  
din bunul imobil număr cadastral XXX, format din casa de locuit cu suprafața  
aproximativă de 128,4 m.p. și cota-parte de 3/4 din bunul imobil cu număr

cadastral XXX, format din construcție accesorie cu suprafața aproximativă de 9,2 m.p., situate în XXX.

S-a încuviințat executorului judecătoresc, Nicolae Nicolaescu să înlătore neregularitățile indicate.

Prin decizia din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-au admis recursurile declarate de executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu și Elena Marinova și s-a casat încheierea din 02 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central.

S-a admis demersul executorului judecătoresc Nicolae Nicolaescu și s-a confirmat procesul-verbal al licitației nr.018-653/18 partea întâi din 05 martie 2018 și partea a doua din 06 martie 2018 cu privire la vânzarea cotei-părți de  $\frac{3}{4}$  din bunul imobil număr cadastral XXX, format din casa de locuit cu suprafața aproximativă de 128,4 m.p. și cota-parte de  $\frac{3}{4}$  din bunul imobil cu număr cadastral XXX format din construcție accesorie cu suprafața de aproximativ 9,2 m.p., situate în XXX, care aparțin cu drept de proprietate debitorului Postolachi Alexandru XXX, născut la XXX, c/p XXX.

Prin încheierea din 08 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Ghenadie Calaraș împotriva deciziei din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

La 23 noiembrie 2018, Ghenadie Calaraș, reprezentat de avocatul Cristina Doga, a declarat recurs împotriva încheierii din 08 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Ghenadie Calaraș, reprezentat de avocatul Cristina Doga împotriva deciziei din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea încheierii și rejudecarea cererii de revizuire.

În susținerea recursului recurentul a indicat că instanța ierarhic inferioară a interpretat eronat și nu a aplicat corect normele de drept procedural pertinente.

A menționat că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile pe adresa XXX, sunt înregistrate 3 bunuri imobile: terenul cu număr cadastral XXX, cu suprafața de 0,06 ha; casa de locuit cu număr cadastral XXX, cu suprafața de 128,4 m.p.; construcția accesorie cu numărul cadastral XXX, cu suprafața de 9,2 m.p..

Dreptul de proprietate asupra terenului sus-indicat nu este înregistrat pe numele nimănu, iar dreptul de proprietate asupra construcțiilor nominalizate este înregistrat în proporție de  $\frac{3}{4}$  pe numele lui Alexandru Postolachi și  $\frac{1}{4}$  pe numele lui Alexandru Postolachi și Olena Postolachi.

Potrivit deciziei Consiliului orășenesc Cricova nr. 2/28 din 05 martie 2009 suprafața terenului cu numărul cadastral XXX a fost modificată, aceasta constituind deja 0,171 ha cu mențiunea că după operarea modificărilor beneficiarul terenului dat - Alexandru Postolachi, va fi îndreptățit să primească autentificarea dreptului său de proprietate asupra terenului.

Ulterior, la cererea debitorului Alexandru Postolachi, Consiliul orășenesc Cricova a emis decizia nr. 8/22 din 30 iunie 2009, prin care a radiat dreptul de proprietate al administrației publice locale asupra terenului indicat.

Astfel, consideră că debitorul a întreprins măsuri vădit ilegale în vederea reducerii patrimoniului său prin solicitarea radierii înscrierilor existente asupra

terenului menționat și neautentificarea pe parcursul a mai mult de 8 ani a dreptului său de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor ce-i aparțin.

Este evidentă această inacțiune a debitorului, deoarece neînregistrarea dreptului său de proprietate asupra terenului aferent construcției reduce evident valoarea patrimoniului său și face imposibilă înstrăinarea terenului, care de fapt i-a fost atribuit, însă formal nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Consideră că, acest aspect este relevant pentru examinarea justă a prezentei cauze în contextul în care evaluarea patrimoniului debitorului, care a stat la baza petrecerii licitației a cărei confirmare se solicită în cazul dat, a fost realizată doar parțial, în partea cotei-părți de 3/4 din construcții indicate supra, fără includerea în evaluare a valorii terenului aferent, ce ar fi dus la majorarea valorii patrimoniului debitorului, care putea fi înstrăinată, în condițiile în care în aceleași construcții debitorul Alexandru Postolachi deține de fapt o cotă-parte de 7/8 și nu doar 3/4, fapt constatat și de evaluatorul SRL „Vlasercom” în raportul nr.433/JUD din 27 noiembrie 2017.

A susținut că, până la emiterea deciziei a cărei revizuire se solicită, recurentul a înaintat la 07 iunie 2018 în Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani o acțiune oblică în numele lui Alexandru Postolachi împotriva Olenei Postolachi prin care s-a solicitat determinarea cotei-părți ce aparține lui Alexandru Postolachi în mărime de 1/8 din bunurile imobile cu numerele cadastrale XXX și XXX, situate în XXX, ce constituie 1/2 din cota-parte comună a debitorului Postolachi Alexandr și a Olenei Postolachi de 1/4 din imobilele indicate și despre acest fapt nu a fost posibil de înștiințat instanța de recurs, deși acțiunea este pusă pe rol, din cauza necunoașterii despre examinarea cauzei în ordine de recurs.

Circumstanțele indicate constituie temei de revizuire a deciziei din 28 iunie 2018 conform art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, deoarece denotă că înstrăinarea nu a vizat întreaga cotă-parte a debitorului în imobilele înstrăinate de 7/8, valoarea căreia este evident mai mare decât cea înstrăinată de 3/4 .

Cu referire la terenul aferent construcțiilor vizate în speță, atrage atenția instanței de judecată asupra faptului că prin decizia Consiliului orășenesc Cricova nr.2/28 din 05 martie 2009 suprafața terenului cu numărul cadastral XXX a fost modificată, aceasta constituind deja 0,171 ha cu mențiunea că după operarea modificărilor beneficiarul terenului dat Alexandru Postolachi va fi îndreptățit să primească autentificarea dreptului său de proprietate asupra terenului.

Datorită inacțiunii debitorului în vederea autentificării dreptului său de proprietate asupra terenului nominalizat, s-a adresat în Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani la 15 august 2017 cu acțiune împotriva Consiliului orășenesc Cricova și Primăriei or. Cricova privind anularea deciziei Consiliului orășenesc Cricova nr. 8/22 din 30.06.2009 de modificare a deciziei Consiliului orășenesc Cricova nr. 2/28 din 05.03.2009; obligarea părților de a înregistra în Registrul bunurilor imobile modificările la planul cadastral al imobilului cu numărul cadastral XXX, amplasat în XXX, din 0,0799 ha în 0,17 ha, inclusiv prin înregistrarea dreptului de proprietate al Consiliului orășenesc Cricova asupra terenului dat; obligarea părților de a atribui în proprietatea lui Alexandru Postolachi terenul cu numărul cadastral XXX, cu suprafața de 0,17 ha amplasat în XXX; obligarea părților de a

elibera pe numele lui Alexandru Postolachi titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința terenului cu numărul cadastral XXX, cu suprafața de 0,17 ha amplasat în XXX.

Acest aspect este determinant pentru examinarea cauzei, în contextul nefinalizării procesului indicat, pe motiv că pe de o parte, atribuirea în proprietatea debitorului a dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcțiilor duce la majorarea patrimoniului debitorului și respectiv la majorarea valorii bunurilor imobile care pot fi vândute la licitație (având în vedere că la evaluarea bunurilor imobile anterior petrecerii licitației valoarea terenului nu a fost inclus în calcule), iar secund pe motiv că la data evaluării bunurilor și petrecerii licitațiilor terenul respectiv a fost de fapt atribuit în proprietatea debitorului Alexandru Postolachi, însă nu a fost înregistrat din cauza inițiativei de rea-credință a acestuia.

Prin urmare, dat fiind că potrivit art. 292 Cod civil, terenul și construcțiile reprezintă bunuri principale și accesorii, astfel încât înstrăinarea simultană a acestora duce la majorarea valorii lotului supus vânzării, în caz contrar se lezează grav drepturile și interesele revizuentului în calitate de creditor al lui Alexandru Postolachi.

Mai mult, dat fiind că prin decizia Consiliului orășenesc Cricova nr.2/28 din 05 martie 2009 s-a dispus autentificarea drepturilor de proprietate a beneficiarului terenului, care la acel moment era Alexandru Postolachi, confirmarea procesului-verbal al executorului judecătoresc poate institui drepturi și obligații suplimentare pentru Consiliul orășenesc Cricova referitor la terenul aferent construcțiilor din care s-a înstrăinat cota-parte respectivă.

În consecință, deoarece hotărârea judecătorească contestată poate institui drepturi pentru Consiliul orășenesc Cricova, atragerea acestuia în proces era imperios necesară, astfel încât decizia judecătorească contestată urmează a fi revizuită și în temeiul art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă.

Consideră că în cazul dat Colegiul civil urmează să constate încălcarea art.6 paragraful 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului, care prevede că orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale.

A menționat că interesele creditorului au fost lezate prin neexaminarea cumulativă a recursurilor prin prisma circumstanțelor relatate în vederea asigurării protecției acestora.

Or, deși este cert că procedura de executare continuă, înstrăinarea separată doar a cotelor-părți din construcții și, astfel reducerea valorii acestora în lipsa înstrăinării concomitente a terenului aferent și a cotei integrale din construcții care aparține debitorului face imposibilă executarea integrală a creanței revizuentului și astfel este contrară scopului legii în domeniul executării hotărârilor judecătorești, acest fapt constituind o confirmare a relei intenții a debitorului în dezinteresul creditorilor.

A susținut că instanța ierarhic inferioară eronat a invocat ca temei de respingere a cererii de revizuire faptul necontestării de către recurent a procesului-verbal al licitației, în contextul în care potrivit cadrului legal pertinent, încălcarea dispozițiilor legale și petrecerea licitației cu încălcarea dispozițiilor legale impune

soluția privind respingerea cererii de confirmare a acestui proces-verbal, indiferent de faptul dacă acesta a fost sau nu contestat distinct.

A indicat că instanța ierarhic inferioară eronat a invocat dubii referitoare la necunoașterea de către recurent a faptului emiterii deciziei Consiliului orașenesc Cricova, nr.2/28 din 05 martie 2009, deoarece această decizie nu a fost emisă în privința recurentului, astfel încât nu i-a fost adusă la cunoștință. Relevant este că decizia a fost contestată în instanța de judecată imediat ce a fost adusă la cunoștința recurentului.

A menționat că cererea de revizuire a fost declarată conform temeiului prevăzut de art. 449 lit. b), c) Cod de procedură civilă.

Examinînd temeiurile recursului, în raport cu materialele cauzei civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi restituit din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În conformitate cu art. 426<sup>1</sup> alin. (1) lit. e), alin. (2) Cod de procedură civilă, instanța de recurs este în drept să restituie recursul împotriva încheierii dacă încheierea nu poate fi atacată cu recurs, potrivit legii.

Recursul împotriva încheierii judecătorești se restituie în baza a cel puțin unuia din temeiurile prevăzute la alin. (1), printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac.

În conformitate cu art. 446 alin. (2) Cod de procedură civilă, încheierile de încetare a procesului conform art. 265 lit. c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art. 186<sup>1</sup> pot fi supuse revizuirii, încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.

La caz, încheierea din 02 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central prin care s-a respins demersul executorului judecătoresc, Nicolae Nicolaescu privind confirmarea procesului-verbal al licitației (f.d. 82-91), precum și decizia din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-au admis recursurile declarate de executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu și Elena Marinova, s-a casat încheierea din 02 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a admis demersul executorului judecătoresc Nicolae Nicolaescu fiind confirmat procesul-verbal al licitației nr.018-653/18 partea întâi din 05 martie 2018 și partea a doua din 06 martie 2018 (f.d. 113-118), nu se referă la fondul cauzei, având în vedere cazul dedus judecății care ține de procedura de executare.

Prin urmare, încheierea din 08 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Ghenadie Calaraș, împotriva deciziei din 28 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 142-145), nu poate fi atacată cu recurs, potrivit legii.

Colegiul reține că, Calaraș Ghenadie, reprezentat de avocatul Cristina Doga, contrar prevederilor legale a declarat recurs împotriva unei încheieri a Curții de

Apel Chişinău de inadmisibilitate a revizuirii, care conform prevederilor art. 446 alin. (2) Cod de procedură civilă, nu se supune niciunei căi de atac, în consecinţă recursul urmează a fi restituit în temeiul art. 426<sup>1</sup> alin. (1) lit. e) Cod de procedură civilă.

Aşa fiind, instanţa de recurs nu poate să se expună asupra temeiniciei încheierii contestate prin prisma argumentelor invocate în recurs, deoarece a fost declarat recurs împotriva unei încheieri, care în condiţiile legii nu se supune recursului.

În acest sens, Colegiul constată că deşi instanţa de apel a indicat în încheierea contestată calea de atac, totuşi încheierea din 08 noiembrie 2018 a Curţii de Apel Chişinău, prin care a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Calaraş Ghenadie, reprezentat de avocatul Cristina Doga, împotriva deciziei Curţii de Apel Chişinău din 28 iunie 2018, nu poate fi supusă recursului în corespundere cu prevederile art. 446 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Instanţa de recurs ţine să menţioneze că o asemenea soluţie este compatibilă cu standardele Curţii Europene a Drepturilor Omului, care a menţionat în practica sa constantă că, dreptul de acces la un tribunal nu este un drept absolut (cauza Golder vs the United Kingdom § 36 din 21 februarie 1975), ci unul care poate implica anumite limitări din partea statelor contractante, în funcţie de nevoile şi resursele comunităţii şi ale indivizilor (Ashingdane vs the United Kingdom, 28 mai 1985).

Din considerentele menţionate, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie ajunge la concluzia de a restitui cererea de recurs depusă de Calaraş Ghenadie, reprezentat de avocatul Cristina Doga, împotriva încheierii din 08 noiembrie 2018 a Curţii de Apel Chişinău.

În conformitate cu prevederile art. 269-270, art. 426<sup>1</sup> alin. (1) lit. e), 446 alin. (2) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie

#### d i s p u n e :

Se restituie recursul declarat de Calaraş Ghenadie, reprezentat de avocatul Cristina Doga împotriva încheierii din 08 noiembrie 2018 a Curţii de Apel Chişinău, adoptată în cauza civilă intentată la demersul executorului judecătoresc, Nicolaescu Nicolae privind confirmarea procesului-verbal al licitaţiei.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Preşedintele şedinţei,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Tamara Chişca-Doneva

Victor Burduh