

prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă, (Jud: M. Țurcan)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Jud: N. Simciuc, V. Cotorobai, I. Țurcan)

DECIZIE

10 aprilie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nina Vascan
Dumitru Mardari
Galina Stratulat

judecând recursurile declarate de către Vasile Ghidora și Nelea Ghidora,
 în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile
 Ghidora împotriva lui Leonid Bulbuc, cu privire la partajarea proprietății comune
 pe cote-părți și stabilirea hotarelor,

împotriva deciziei din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin
 care s-a respins apelul depus de Vasile Ghidora și s-a menținut hotărârea din 2 mai
 2018 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă,

c o n s t a t ă :

La 10 iunie 2016, Vasile Ghidora a depus cerere de chemare în judecată
 împotriva lui Leonid Bulbuc, cu privire la partajarea proprietății comune pe cote-
 părți și stabilirea hotarelor.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, potrivit contractului de
 vânzare-cumpărare nr. 65 din 4 ianuarie 2007, vânzătorul Sergiu Culea a vândut,
 iar Nelea Ghidora, în calitate de cumpărător, a procurat apartamentul nr. 1 și 56%
 din lotul de teren aferent imobilului din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă.

În aceeași ordine de idei, reclamantul a menționat că pârâtul Leonid Bulbuc
 este vecinul lui, care deține cu drept de proprietate apartamentul nr. 2 și 44% din
 lotul de teren aferent imobilului din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă. Pe
 parcursul vecinătății lor, între reclamant și vecinul Leonid Bulbuc au apărut
 neînțelegeri, cu privire la modul de folosire a terenului, deoarece pârâtul a început
 să edifice construcții accesorii. Așadar, reclamantul a considerat necesar de a
 înceta proprietatea comună pe cote-părți prin partajarea lotului de teren
 proporțional cote-i părți deținute.

Pentru motivele evocate, Vasile Ghidora a solicitat încetarea proprietății
 comune pe cote-părți asupra terenului cu destinație pentru construcție din str. S.
 Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă cu partajarea imobilului (f. d. 2).

În cadrul examinării cauzei, Leonid Bulbuc a depus referință, prin care a cerut scoaterea cererii de chemare în judecată de pe rol, întrucât reclamantul nu are împuterniciri de a semna cererea din numele soției lui Nelea Ghidora (f. d. 9 – 10.)

Prin hotărârea din 2 mai 2018 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă, acțiunea depusă de Vasile Ghidora a fost admisă parțial. În acest sens, instanța de judecată a statuat încetarea prin împărțire proprietatea comună pe cote-părți asupra terenului cu destinație pentru construcții nr. cadastral 8501214.117 din str. S. Lazo, nr. 21 or. Ștefan Vodă, care aparține cu drept de proprietate Nelei Ghidora și Leonid Bulbuc. La fel, a fost partajat în natură terenul cu destinație pentru construcții nr. cadastral 8501214.117 din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă, fiind atribuit Nelei Ghidora 56%, adică 0,0730 ha din teren și lui Leonid Bulbuc 44%, adică 0,0574 ha din terenul din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă. În final, instanța de judecată a respins, ca fiind neîntemeiată, pretenția cu privire la stabilirea hotarelor (f. d. 120, 124 – 126).

Împotriva acestui act de dispoziție, Vasile Ghidora a declarat apel, care a fost acceptat în procedură la 11 septembrie 2018 (f. d. 140). În apărare, Leonid Bulbuc, reprezentat de avocatul Kovali Vladimir, nu a formulat o referință, dar a solicitat în ședința de judecată respingerea cererii de apel (f. d. 152).

Prin decizia din 24 octombrie 2018, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul formulat de către Vasile Ghidora și a menținut hotărârea din 2 mai 2018 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă (f. d. 154 - 160).

La 21 decembrie 2018, Vasile Ghidora și Nelea Ghidora au depus recurs împotriva deciziei din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea cererii lor, recurenții au pretins că, la examinarea cauzei în prima instanță, reprezentantul Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă a prezentat instanței planul geometric cu caracteristici tehnice eronate. De altfel, ei au susținut că raportul de expertiză efectuat la 17 decembrie 2018 demonstrează depășirea hotarelor de către vecinul lor Leonid Bulbuc. Așadar, proba respectivă poate fi reexaminată doar de către prima instanță, ceea ce constituie principalul temei de remitere a cauzei spre rejudecare.

Totodată, recurenții au relatat că instanțele de judecată nu s-au expus asupra repartizării cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de recurs de completare din 5 martie 2018, Vasile Ghidora a invocat că instanțele ierarhic inferioare au încălcat art. 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă, întrucât Nelea Ghidora nu a fost introdusă în proces. În opinia acestuia, imobilul din speță aparține cu titlu de proprietate comună lui și soției lui. La fel, acesta a contestat valoarea probatorie a actului de constatare nr. 4878 din 11 aprilie 2017 potrivit căruia suprafața reală a terenului din litigiul ar fi de 0,1304 ha. Or, conform extrasului din registrul bunurilor imobile și contractului de vânzare – cumpărare din 4 ianuarie 2017, suprafața imobilului este de 0,1344 ha. În contextul dat, recurentul a învederat că instanțele de judecată trebuiau să excludă aceste discrepanțe prin efectuarea unei expertize.

La 19 februarie 2019 și 15 martie 2019, Leonid Bulbuc, reprezentat de avocatul Vladimir Kovali, a depus referință, prin care a cerut respingerea cererii de recurs inițiale și cele suplimentare ca inadmisibile (f. d. 195 – 196; 202 – 205).

În procedura de filtru, prevăzută de articolul 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată a constatat că obiectul prezentei cererii se referă la decizia din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în art. 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. La fel, instanța de judecată nu a identificat faptul că recursul a fost examinat anterior.

Cu privire la termenul de declarare a recursului, completul de admisibilitate a stabilit că dispozitivul deciziei contestate a fost pronunțat la 24 octombrie 2018, iar partea motivantă a acesteia a fost expediată părților la 23 noiembrie 2018 (f. d. 161). Potrivit paginii web „Portalul instanțelor naționale de judecată”, hotărârea integrală a fost publicată la 26 noiembrie 2018. Recursul a fost înregistrat în Grefa Curții Supreme de Justiție la 21 decembrie 2018 (f. d. 168). Astfel, luând în considerare datele despre întocmirea deciziei integrale și datele despre depunerea cererii de recurs, completul de filtru a constatat că recurenții s-au încadrat în limitele temporale prevăzute la art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Completul de judecată a luat act de obiecția intimatului referitor la pretinsa încălcare a termenului de declarare a recursului suplimentar din 5 martie 2019. Într-adevăr, prin cererea suplimentară, Vasile Ghidora a prezentat argumente noi de ilegalitate fundamentate pe art. 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă. Totuși, prin prisma art. 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs verifică din oficiu asemenea încălcări de ordin procedural. Din această perspectivă, competența menționată a instanței de judecată începe a fi calculată de la data formulării recursului, dar nu de la data recursului suplimentar. Mai mult, afirmația recurentului legată de aprecierea arbitrară a actului de constatare nr. 4878 din 11 aprilie 2017 completează recursul inițial în partea dezacordului cu mărimea terenului din litigiu, care a fost stabilită de instanțele ierarhic inferioare. Prin urmare, excepțiile invocate de intimat urmează a fi respinse.

Cu privire la respectarea articolului 430 din Codul de procedură civilă, completul de admisibilitate a observat că Vasile Ghidora este subiectul abilitat cu dreptul de a depune recurs. În cazul circumstanțelor particulare ale pricinii, instanța de judecată a considerat că dreptul de a declara recurs de către Nelea Ghidora este strâns legat de substanța cererii deduse judecării și trebuie să fie verificat odată cu fondul cauzei.

În aceeași ordine de idei, completul de filtru a verificat esența și temeiurile recursurilor, inclusiv dacă argumentele recurenților referitoare la ilegalitatea deciziei atacate întrunesc criteriile formale din articolul 432 alin. (2) și (4) din Codul de procedură civilă.

Pe baza celor analizate, prin încheierea din 27 martie 2019 a Curții Supreme de Justiție, cererea menționată mai sus s-a considerat admisibilă pentru examinarea în fond (f. d. 210).

În conformitate cu articolele 441 și 444 din Codul de procedură civilă, recursul s-a examinat de un complet de 5 judecători, fără înștiințarea participanților la proces, însă data și ora ședinței a fost plasată pe pagina web a Curții Supreme de Justiție. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele

expuse în cererile de recurs și referințe au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. În realitate, opiniile lor vizează aspecte juridice tehnice care nu implică nicio revizuire a faptelor care ar putea necesita o audiere publică (a se vedea Mutu și Pachstein vs Elveția, 2 octombrie 2018, parag. 187). Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În esență, recurenții și intimatul au avut posibilitatea să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. Cu titlu subsidiar, nici un participant nu a solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, mutatis mutandis, Auza Vilho Eskelinen și alții vs Finlanda, 19 aprilie 2007, parag. 72 – 75, Eriksson vs Suedia, 12 aprilie 2012, parag. 66, 72, Põnkä vs Estonia, 8 noiembrie 2016, parag. 33 – 34, decizia nr. 95 din 19 decembrie 2016 a Curții Constituționale, parag. 26 – 27).

Verificând decizia din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 2 mai 2018 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă, în limitele controlului de legalitate, în raport de criticele invocate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune admiterea recursului avansat de Vasile Ghidora, casarea deciziei contestate și hotărârii primei instanțe, cu dispunerea trimiterii la rejudecare a cauzei în prima instanță. Corelat cu această concluzie, Colegiul lărgit consideră necesar de a înceta procedura de recurs inițiată de către Nelea Ghidora, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) lit. c¹) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând cauza spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit. d) și f).

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurenților, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza García Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

În conformitate cu articolul 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Cererea de recurs ridică o problemă de drept procedural în ceea ce privește respectarea corectitudinii examinării cauzei civile, fără introducerea în proces a persoanei a cărei drept ar putea fi afectat prin soluționarea definitivă a litigiului. Instanța de recurs este chemată să ofere un răspuns la întrebarea dacă hotărârile judecătorești contestate lezează drepturile unei Nelea Ghidora, soția recurentului Vasile Ghidora. În condițiile date, recursul poate fi abordat din punct de vedere al dreptului de acces la o instanță în raport cu principiile de contradictorialitate și egalitatea în arme.

Instanța de judecată va efectua, pentru început, un control al procedurii în fața instanțelor ierarhic inferioare, privită în întregimea sa, și va ține cont de circumstanțele pertinente încălcării discutate mai jos.

În speță, potrivit certificatului de căsătorie seria III-BM, nr. 449676, Vasile Ghidora și Nelea Foleșteanu au înregistrat căsătoria lor la S/S Slobozia Ștefan – Vodă, nr. 8, la 2 martie 1986 (f. d. 5). Nelea Foleșteanu și-a schimbat numele în Ghidora. Alte date, în ceea ce privește căsnicia lor, nu au fost prezentate instanțelor de judecată.

La 4 ianuarie 2007, prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat de notarul Anatolie Luchian, Ghidora Nelea a devenit proprietară a apartamentului de locuit nr.1 și a 56/100 cote-părți din lotul de teren de pe lângă casă, situate în or. Ștefan Vodă, str. Serghei Lazo, nr. 21. Dreptul ei de proprietate a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la 10 ianuarie 2007 (f. d. 19). Vecin cu familia Ghidora este Leonid Bulbuc.

La 10 iunie 2016, Vasile Ghidora a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Leonid Bulbuc, cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra terenului cu destinație pentru construcție din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă cu partajarea imobilului și stabilirea hotarelor (f. d. 2).

Începând cu ședințele judiciare din 7 decembrie 2016 până la pronunțarea deciziei instanței de apel, Vasile Ghidora a fost reprezentat de avocatul Grigoraș Renat în baza mandatului seria MA nr. 0915239 din 1 decembrie 2016 (f. d. 39).

Interesele lui Leonid Bulbuc au fost apărate de avocatul Grigore Druguș. Astfel, în ședințele de judecată din 12 octombrie 2016 și 22 noiembrie 2016, reprezentantul intimatului, avocatul Grigore Druguș, a solicitat scoaterea cererii de pe rol, întrucât aceasta trebuia semnată de ambii soți (f. d. 94 – pe verso și 97). Un alt avocat al intimatului a adresat aceeași întrebare la Curtea de Apel Chișinău în ședința din 24 octombrie 2018. Drept răspuns, reprezentantul lui Vasile Ghidora, avocatul Grigoraș Renat, a considerat că terenul din speță se bucură de prezumția legală de proprietate în sensul Codului familiei (f. d. 152).

Instanța de recurs învederează că, atât prima instanța, cât și instanța de apel, fiind investite cu judecarea prezentei pricini, au ignorat obiecțiile formulate de reprezentanții lui Leonid Bulbuc în ceea ce privește aplicarea art. 267 lit. c) din Codul de procedură civilă. Ambele instanțe au soluționat cauza pe fond. În esență, instanțele de judecată inferioare au statuat încetarea prin împărțire proprietatea comună pe cote-părți asupra terenului cu destinație pentru construcții nr. cadastral 8501214.117 din str. S. Lazo, nr. 21 or. Ștefan Vodă, care aparține cu drept de proprietate Nelei Ghidora și Leonid Bulbuc. La fel, instanțele de judecată au hotărât partajarea în natură terenul cu destinație pentru construcții nr. cadastral 8501214.117 din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă, fiind atribuit Nelei Ghidora 56%, adică 0,0730 ha din teren și lui Leonid Bulbuc 44%, adică 0,0574 ha din terenul din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă.

Recurentul Vasile Ghidora a susținut că bunul imobil din litigiu aparține cu titlu de proprietate lui Leonid Bulbuc și Nelea Ghidora. Așadar, potrivit acestuia, instanțele de judecată au stabilit în mod eronat cercul subiecților din raportul material litigios, deoarece soția lui nu a fost atrasă în proces, deși drepturile și obligațiile acesteia au fost afectate prin adoptarea hotărârilor judecătorești.

În apărarea sa, Leonid Bulbuc a invocat că cererea de chemare în judecată a fost semnată de Vasile Ghidora, deși proprietar al bunului imobil este Nelea Ghidora. Astfel, intimatul a considerat că Nelea Ghidora a cunoscut despre existența litigiului, însă, prin omisiunea de a depune o cerere de atragere în proces, a dat dovadă de un comportament de rea – credință.

Pornind de la argumentele intimatului, instanța de recurs va raporta circumstanțele prezentate mai sus la normele de drept material și procedural în redacția caracteristică perioadei 10 ianuarie 2007 – 21 decembrie 2018. Termenul vizat a fost calculat de la înregistrarea dreptului de proprietate de către Nelea Ghidora până la formularea cererii de recurs împotriva deciziei instanței de apel. Pe segmentul legii materiale, conform articolului 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. În plus, instanța de judecată va trebui să se asigure că, în cazul de față, Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă și Curtea de Apel Chișinău au îndeplinit condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului (a se vedea, în contrast, *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 35 – 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 29 – 31).

Chestiunea legată de neatragerea unei părți în procesul judiciar a fost examinată în numeroase cauze de către Ct.E.D.O., spre exemplu, *Business și investiții pentru toți vs Moldova* din 13 octombrie 2009 sau *Cornea vs Moldova* din 22 iulie 2014. În ambele spețe, s-a constatat că instanțele naționale au respins cererea unui terț – reclamant de a fi introdus în procesul judiciar, deși hotărârea judecătorească i-au lezat, în mod direct, drepturile și interesele lui. Astfel, Curtea Europeană a stabilit că a fost încălcat dreptul acestuia de acces la un tribunal. În același context, art. 6 alin. (1) al C.E.D.O. garantează un echilibru echitabil între părți, și anume, fiecărei părți trebuie să i se ofere o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cazul în condiții care nu-l plasează într-un dezavantaj substanțial față de adversarul sau oponentii săi (a se vedea *Regner vs Cehia (M.C.)*, 19 septembrie 2017, parag. 146). Procedând la aplicarea acestor principii, Ct.E.D.O. a considerat că dreptul unei persoane la un proces echitabil este afectat, atunci când ea nu are posibilitatea să participe într-un mod semnificativ la procedurile judiciare (a se vedea *Prebil vs Slovenia*, 19 martie 2019, parag. 45).

În conformitate cu art. 62 alin. (1) lit. a) și b), alin. (2) din Codul de procedură civilă, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea pricinii implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pârâți atunci când: (a) obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârâți sau (b) drepturile și obligațiile reclamanților sau pârâților decurg din aceleași temeuri de fapt sau de drept. Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanța judecătorească va înștiința, din oficiu sau la cererea participanților la proces, pe toți coreclamanții și copârâții despre posibilitatea de a interveni în proces.

Articolul 183 alin. (2) lit. b) și c) din Codul de procedură civilă impune instanței judecătorești sarcini concrete de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare. Potrivit acestora, judecătorul trebuie să constate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și să stabilească componența

participanților la proces, inclusiv să determine implicarea în proces a altor persoane.

În sensul articolului 20 alin. (1) din Codul familiei, bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației.

Conform articolului 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. În corespundere cu art. 5 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, sunt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile și drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) și (3). Consecințele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierii despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile în acord cu art. 37 alin. (1).

Excepțiile de la principiul valabilității drepturilor reale din momentul înregistrării sunt prevăzute în art. 37¹ alin. (1) și (2) din legea sus – citată. În acord cu această normă de drept material, dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vânzare/transmitere silită ori este dobândit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărârii judecătorești ori actului executorului judecătoresc. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor. Totuși, pentru opozabilitatea față de terți, dreptul de proprietate dobândit prin modalitățile indicate în alin.(1) urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 499 alin. (1) din Codul civil, drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobândi atât între părți, cât și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Instanța de recurs reiterează că obiectul acțiunii civile inițiate de către Vasile Ghidora împotriva lui Leonid Bulbuc rezidă, în mod direct, în încetarea proprietății comune pe cote-părți asupra terenului cu destinație pentru construcție din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă, cu partajarea imobilului și stabilirea hotarelor între vecini (f. d. 2). Potrivit certificatului din registrul bunurilor imobile, terenul respectiv aparține cu drept de proprietate lui Leonid Bulbuc, cotă – parte 44/100, și dnei Nelea Ghidora, cotă – parte 56/100 (f. d. 19). Faptul dat a fost accentuat expres de către recurentul Vasile Ghidora (f. d. 197 pe verso). Astfel, de fapt, Vasile Ghidora a pretins că i-a fost încălcat dreptul de proprietate de către intimat.

Pornind de la circumstanțele prezentate, Colegiul lărgit învederează că nu va pune în discuție temeinicia pretenției lui, dar, inițial, va determina dacă acceptarea de către instanțe a pretențiilor înaintate de Vasile Ghidora asupra terenului disputat în litigiu a prejudiciat drepturile Nelei Ghidora, soția recurentului.

În primul rând, Colegiul de control judiciar observă că dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcție din str. S. Lazo, nr. 21, or. Ștefan Vodă se dobândește între părți, cât și față de terți, numai după înscrierea lui în registrul bunurilor imobile. De fapt, prezumția proprietății în devălmășie a soților operează doar între ei fără a produce efecte juridice în raport cu terții și nu constituie o

excepție enumerată expres în art. 37¹ alin. (1) și (2) al Legii nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998. În sensul dat, legislatorul a impus obligativitatea înscrierii dreptului de proprietate pentru a fi opozabil față de alte persoane. De asemenea, consecințele juridice ale înregistrării apar doar după efectuarea înscrierii despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile.

Cu toate acestea, Vasile Ghidora nu și-a îndeplinit obligația de înregistrare a dreptului de proprietate, ceea ce-l face inopozabil față de intimatul Leonid Bulbuc. În esență, este adevărat că, potrivit art. 39 alin. (1) din Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor procurate sau construite în timpul căsniciei. Totuși, instanța de recurs observă că pentru a beneficia de o protecție juridică recurentul era obligat să-și noteze sau să solicite rectificarea datelor referitoare la proprietarul terenului din speță. Instanța de judecată nu poate specula, fără opinia soției lui, la regimul juridic al bunului imobil.

În astfel de circumstanțe, instanța de recurs observă că cererea de chemare în judecată este semnată doar de către Vasile Ghidora și este îndreptată împotriva unui terț, și anume, contra proprietarului comun pe cote – părți Leonid Bulbuc. De altfel, pe parcursul judecării cauzei, Leonid Bulbuc nu a fost de acord cu pretențiile reclamantului – recurentului și a contestat dreptul acestuia de a formula o acțiune, atât timp cât aceasta nu a fost scrisă de ambii soți (f. d. 94 pe verso și 97). Motivul respectiv a fost reiterat în faza de recurs.

Prin urmare, Colegiul lărgit constată că Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă a dispus, din start, de informațiile inserate în certificatul din registrul bunurilor imobile (f. d. 19) și în adeverința de căsătorie a soților Ghidora (f. d. 5). Așadar, având în vedere înscrierile respective și demersul pârâtului – intimatului de a scoate de pe rol cererea, instanța de recurs nu poate găsi un răspuns adecvat la pasivitatea instanțelor ierarhic inferioare pe acest segment procedural. În esență, ambele instanțe de judecată au ignorat cu desăvârșire faptul că terenul aparține cu drept de proprietate Nelei Ghidora și lui Leonid Bulbuc. Mai mult, acestea au tăcut în privința incidentului procedural invocat mai sus și nici nu au pus în discuție coparticiparea soției recurentului.

În al doilea rând, instanța de recurs menționează că autoritățile statului privesc drept proprietar al terenului doar pe Nelea Ghidora, fără soțul ei. Pe de o parte, potrivit actului de constatare nr. 4878 din 11 aprilie 2017, Oficiul cadastral teritorial Ștefan Vodă filiala Î.S. „Cadastru” a indicat ca beneficiar al bunului imobil din litigiu pe Bulbuc Leonid și Ghidora Nelea (f. d. 57). Pe de altă parte, Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă a statuat în dispozitivul hotărârii despre încetarea, prin împărțire, proprietatea comună pe cote – părți asupra terenului, care aparține lui Nelea Ghidora și Leonid Bulbuc. Totodată, instanța de judecată a partajat în natură bunul, atribuindu-i lui Leonid Bulbuc 0,0574 ha și dnei Nelea Ghidora – 0,0730 ha.

Din raționamentele evocate, rezultă că, prin acceptarea pretențiilor formulate de Vasile Ghidora, instanțele ierarhic inferioare au examinat temeinicia unor argumente referitoare suprafața unui bun imobil al cărui proprietar nu a fost introdus în proces. La acest capitol, Nelea Ghidora a depus un recurs la 21

decembrie 2018, prin care a pretins că vecinul ei Leonid Bulbuc i-a depășit hotarele, prezentând un raport de expertiză efectuat la cererea ei. Aceasta a insistat asupra reexaminării probelor de către prima instanța de judecată. În cazul de față, Colegiul lărgit opinează că Nelea Ghidora a avut dreptul de a interveni în orice proces care implică drepturile ei în privința terenului situat în or. Ștefan Vodă, str. Serghei Lazo, nr. 21.

Instanța de judecată nu poate trece cu vederea intervenția intimatului potrivit căreia Vasile Ghidora a acționat cu rea – credință când a cerut constatarea încălcării art. 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă. Totuși, art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă obligă pe toți participanții la proces să folosească cu bună – credință de drepturile lor procedurale.

Pe această cale, Colegiul lărgit observă că recurentul nu a ținut cont de rigorile procedurale de prezentare a unei liste complete cu părțile din litigiu, deși a fost reprezentat de către un avocat, ales chiar de el. În plus, este evident că invocarea temeiului de ilegalitate menționat supra abia în faza de recurs servește o încercare a acestuia de a forța o rejudecare a pricinii. Astfel, mijloacele aplicate de el constituie un abuz de drept procedural, deoarece, prin prisma principiului buneii – credințe procedurale, nu este posibil ca o parte în litigiu să aștepte rezultatul unei cauze și, atunci când nu este de acord cu hotărârea judecătorească, să pretindă că soția lui nu a fost introdusă în proces (a se vedea, printre altele, Fundația pentru Copii Speranța vs Moldova, 17 octombrie 2017, Ct.E.D.O. a constatat aceeași situație doar cu referire la lipsa unor acțiuni concrete de a recuza judecătorul în cursul procedurii).

Pe de altă parte, Leonid Bulbuc nu a contestat cu apel sau, după caz, cu recurs hotărârile judecătorești din litigiu. El împreună cu avocații lui puteau să se asigure că, în absența unuia dintre proprietarii terenului, corectitudinea cauzei ar fi putut fi pusă la îndoială de către Curtea Supremă de Justiție. Or art. 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă se ia în considerare din oficiu. Mai mult, intimatul a fost de acord cu soluțiile instanțelor ierarhic inferioare prin neatacarea hotărârilor. Conjunctura respectivă nu poate fi înțeleasă, de vreme ce reprezentanții lui au susținut în fiecare etapă procedurală despre lipsa dreptului de proprietate a recurentului Vasile Ghidora. În pofida acestui fapt, intimatul nu a reacționat într-un mod adecvat împotriva acestui aspect. Așadar, deși instanța acordă importanță disponibilității în drepturi a fiecărui participant, totuși acest drept nu scutește pe acesta de a suporta consecințele în cazul unor încălcări procedurale grave.

În definitiv, Colegiul de control judiciar notează că atât părțile implicate proces, cât și instanțele ierarhic inferioare, au săvârșit greșeli, care ar fi putut fi evitate de la bun început. Așadar, luând în considerare că aceste omisiuni sunt, în principal, imputabile tuturor celor enumerați, urmările negative ale acestora îi revin tot lor (a se vedea, printre altele, Unión Alimentaria Sanders SA vs Spania, 7 iulie 1989, parag. 35; Bąkowska vs Polonia, 12 ianuarie 2010, parag. 54; Zubac vs Croația, 5 aprilie 2018, parag. 121).

Drept consecință, instanța de recurs acceptă critica intimatului potrivit căreia proprietar al bunului imobil este Nelea Ghidora, dar nu soțul acesteia Vasile Ghidora. Cu titlu de remarcă, instanțele ierarhic inferioare nu au verificat dacă dreptul de proprietate a lui Vasile Ghidora este înregistrat și nici nu au pus la

îndoială că bunul din litigiu aparține numai lui Leonic Bulbuc și Nelea Ghidora. Prin urmare, instanțele de judecată au soluționat problema dreptului de proprietate care aparține Nelei Ghidora, nefiind implicată în proces.

Efectul acestei încălcări de legalitate afectează echitatea întregului proces judiciar și consolidează ignorarea prevederilor din art. 62 alin. (1) lit. a) și b), alin. (2) și art. 183 alin. (2) lit. b) și c) din Codul de procedură civilă. Mai mult, Curtea de Apel Chișinău nu a dat eficiență articolului 388 alin. (1) lit. d) din legea citată conform căreia hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

În același context, instanța de judecată constată că reprezentanții intimatului au invocat pe parcursul examinării cauzei că Vasile Ghidora nu este proprietar al bunului imobil. Totuși ambele instanțe au tăcut în privința unui argument decisiv. Cu privire la acest ultim aspect, Colegiul notează că, în jurisprudența sa consecventă, Curtea Europeană a constatat în mod frecvent încălcări ale articolului 6 parag. 1 din Convenție, în special, în cauzele care ridicau probleme cu privire la motivarea hotărârilor judecătorești (a se vedea *Fomin vs Moldova*, 11 octombrie 2011, parag. 31 și 34; *Mitrofan vs Moldova*, 15 ianuarie 2013, parag. 54; *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 31, 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 30). Astfel, constatările de mai sus în sine ar putea fi o bază temeinică pentru stabilirea încălcării articolului 6 din C.E.D.O.

Considerațiile prezentate supra sunt suficiente pentru a stabili că erorile judiciare analizate în speță sunt esențiale și confirmă incidența temeiului declarării recursului indicat la articolul 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă. Totodată, aceste greșeli procedurale nu pot fi corectate în fază de recurs, întrucât articolul 62 alin. (5) prevede că intervenirea în proces se dispune, printr-o încheiere, până la închiderea dezbaterilor judiciare înaintea primei instanțe. Așadar, în baza argumentelor livrate de părți coroborate cu înscrisurile anexate la dosar, Colegiul judiciar notează că încălcarea normelor de drept procedural poate fi corectată prin casarea deciziei și hotărârii atacate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță în acord cu articolul 445 alin. (1) lit. c¹) din Codul de procedură civilă.

În continuare, instanța de recurs notează că este obligată să se pronunțe în privința cererii de recurs semnată și depusă la 21 decembrie 2018 de către Ghidora Nelea.

În corespundere cu articolul 445¹ din Codul de procedură civilă, instanța de recurs dispune, printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, încetarea procedurii de recurs, din oficiu sau la cerere, dacă după declararea admisibilității recursului se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433.

Articolul 433 lit. c) din Codul de procedură civilă prevede că cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Prin intermediul acestor norme de procedură, Colegiul lărgit precizează că nu este împiedicată să decidă asupra întrebărilor referitoare la admisibilitatea unei cereri, deoarece articolul 445¹ din Codul de procedură civilă permite instanței să respingă cererile pe care le consideră inadmisibile „în orice etapă a procedurii de

recurs”. Astfel, chiar în stadiul examinării pe fond a recursului, Colegiul lărgit poate să reexamineze o decizie de declarare a unei cereri admisibile în cazul în care concluzionează că ar fi trebuit să fie declarată inadmisibilă pentru unul dintre motivele prezentate în art. 433 din Codul de procedură civilă (a se vedea, *mutatis mutandis* la Curtea Europeană a Drepturilor Omului, *Azinas vs Cipru* (M.C.), 28 aprilie 2004, parag. 32; *Blecic vs Croația* (M.C.), 8 martie 2006, parag. 65; *Güneş vs Turcia* (M.C.), 29 iunie 2012, parag. 28 – 31; *Lekic vs Slovenia* (M.C.), 11 decembrie 2018, parag. 63).

Luând în considerare că Vasile Ghidora a depus cererea de chemare în judecată în nume propriu, instanța de recurs observă că interesele soției lui Nelea Ghidora nu pot fi verificate la această etapă, întrucât ea nu are statut de parte sau participant în cauza civilă intentată de soțul ei. Așadar, în astfel de circumstanțe, Nelea Ghidora nu este în drept să declare recursul din 21 decembrie 2018.

În acest caz, instanța de recurs va dispune, din oficiu, încetarea procedurii de recurs inițiate de Nelea Ghidora, deoarece, după declararea admisibilității recursului, s-a constatat incidența temeiului prevăzut la art.433 lit. c) din Codul de procedură civilă. În atare condiții, conjunctura respectivă confirmă că marja de apreciere a instanței de recurs nu a fost disproporționată față de obiectivele securității raporturilor juridice și buneii administrări a justiției. Deci, raportând obiecțiile formulate în recurs la caracterul special al rolului Curții Supreme de Justiție, normele de drept procedural nu au format un obstacol care să afecteze esența dreptului recurentei de acces la un tribunal. Or, drepturile ei vor fi valorificate la rejudecarea cauzei prin introducerea în proces conform normelor de drept procedural.

Având în vedere problemele de drept ridicate în speță, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul lui Vasile Ghidora, de a casa decizia din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 2 mai 2018 a Judecătorei Căușeni, sediul Ștefan Vodă, și de a trimite cauza spre rejudecare în prima instanță. În același timp, Colegiul lărgit consideră necesar de a înceta procedura de recurs inițiată de către Nelea Ghidora,

Conform articolul 1 alin. (2) și (3) din Legea nr. 789-XIII din 26 martie 1996, Curtea Supremă de Justiție este instanța judecătorească supremă care asigură aplicarea corectă și uniformă a legislației de către toate instanțele judecătorești, soluționarea litigiilor apărute în cadrul aplicării legilor, garantează responsabilitatea statului față de cetățean și a cetățeanului față de stat. Prin activitatea sa, Înalta Curte asigură respectarea principiului supremației legii și contribuie la constituirea unui stat de drept.

Astfel, ținând cont de rolul specific al instanței de recurs și de preeminența dreptului, este imperios, ca la reexaminarea pricinii în ordine de apel, să fie remediate neajunsurile procedurii inițiale (a se vedea cauzele *Baka vs Ungaria* (Marea Cameră), 23 iunie 2016, parag. 117; *Zubac vs Croația* (Marea Cameră), 5 aprilie 2018, parag. 123 – 125). Pe această cale, cauza civilă urmează a fi judecată în întregime în cadrul unor proceduri noi, în vederea restabilirii dreptului părților la un proces echitabil, în special, în partea ce ține de introducerea în proces a Nelei Ghidora și verificarea existenței dreptului de proprietate a lui Vasile Ghidora în

privința terenului din speță (a se vedea, spre exemplu, importanța rejudecării cauzei de către instanțele ierarhic inferioare în baza considerentelor unei instanțe de recurs, Victor Harovschi vs Moldova, 18 noiembrie 2008; Dimitar Yordanov vs Bulgaria, 6 septembrie 2018, parag. 52 – 53).

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) lit. c¹) din Codul de procedură civilă, 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 Vasile Ghidora.

Se casează decizia din 24 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 2 mai 2018 a Judecătoriei Căușeni, sediul Ștefan Vodă, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Vasile Ghidora împotriva lui Leonid Bulbuc, cu privire la partajarea proprietății comune pe cote-părți și stabilirea hotarelor, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă, în alt complet de judecată.

Se încetează procedura de recurs în cazul cererii de recurs depuse de către Nelea Ghidora.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Maria Ghervas

Nina Vascan

Dumitru Mardari

Galina Stratulat