

Dosarul nr. 2ra-1649/19

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. N. Costăș)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Gheorghieș, A. Toderaș, E. Bejenaru)

DECIZIE

27 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Oleg Sternioală

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Victor Burduh

examinând recursul declarat de Ana Patrașco, reprezentată de avocatul
Valentina Moruz,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ana Patrașco
împotriva Primăriei și Consiliului sat. Elizaveta, Iuliei Patrașcu, Larisei Railean și
Dumitru Railean, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la
repunerea în termen a acțiunii, anularea actelor administrative, declararea nulității
contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în
devălmășie cu restituirea bunului imobil, radierea înscrierii din Registrul bunurilor
imobile, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă:

La 16 decembrie 2014, Ana Patrașco a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei și Consiliului sat. Elizaveta, Iuliei Patrașcu, Larisei Railean și
Dumitru Railean, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți solicitând
anularea integrală a actelor administrative: hotărârea Primăriei sat. Elizaveta nr. 2/3
din 24 februarie 1989 prin care Iuliei Patrașcu i s-a permis construcția casei; titlul de
autentificare a dreptului deținătorului de teren din 10 iunie 2003 pe numele Iuliei
Patrașcu; procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei
Patrașcu; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 764
din 31 ianuarie 2008, încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean, Dumitru Railean,
cu încetarea cu efect retroactiv din momentul încheierii; restituirea imobilului și
terenului aferent casei cu suprafața de 0,07 ha, situate în xxxx, xxxxx, ca fiind
primite în baza actelor juridice nule de către Larisa Railean și Dumitru Railean;
recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco asupra
imobilului și terenului cu suprafața de 0,07 ha, situate în xxxx, xxxxx; radierea din
Registrul bunurilor imobile a înscrierii privind dreptul de proprietate asupra bunului
imobil referitor la proprietarii Larisa Railean și Dumitru Railean cu înscrierea ei în

calitate de proprietari; încasarea despăgubirii în mărime de 150000 de lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că la 16 octombrie 2014 s-a adresat către autoritățile locale Consiliul sat. Elizaveta și Primăria sat. Elizaveta cu cerere prealabilă, recepționată la 17 octombrie 2014, prin care a solicitat revocarea următoarelor acte emise, ca fiind contrare legii: decizia Consiliului sat. Elizaveta nr.2/3 din 24 februarie 1989; hotărârea Primăriei sat. Elizaveta nr.7 din 17 septembrie 1996; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.834 din 10 iunie 2003 pe numele Iuliei Patrașcu; procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei Patrașcu. La 16 noiembrie 2014 au expirat 30 de zile calendaristice pentru examinarea cererii prelabile conform cerințelor art.14-15 al Legii contenciosului administrativ, însă răspuns la cererea prealabilă nu a primit.

Reclamanta a menționat că motiv pentru revocarea actelor servește sentința din 14 ianuarie 2014 a Judecătoriei Bălți, menținută prin decizia din 14 mai 2014 a Curții de Apel Bălți și decizia din 08 septembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, conform cărora actele ce au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului și terenului aferent casei, situat în xxxx, xxxx, după Iulia Patrașcu au fost recunoscute false. Pârâta Iulia Patrașcu conștientizând caracterul social periculos al acțiunilor sale, într-o perioadă de timp nestabilă de organul de urmărire penală a anilor 2003-2005, având ca scop deținerea și folosirea documentelor oficiale false care-i acordă dreptul la înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, cunoscând cu certitudine, că în anul 1989 lotul de pământ amplasat pe xxxx, xxxx, cu suprafața de 0,07 ha a fost transmis pentru construcția casei individuale fiului său Serghei Patrașco, decedat la xxxxx, cu care se afla în căsătorie, s-a adresat către primarul sat. Elizaveta pentru a-i elibera hotărârea Primăriei, conform căreia lotul nominalizat să-i fie transmis cu același scop pârâtei Iulia Patrașcu. Ca rezultat în baza informației oferite de către specialistul principal pentru reglementarea regimului proprietății funciare sat. Elizaveta, a primit de la primarul sat. Elizaveta, hotărârea nr. 2/3 din 24 februarie 1989, care conținea date vădit false privind transmiterea Iuliei Patrașcu a lotului de pământ cu suprafața de 0,07 ha amplasat pe xxxxx, mun. Bălți, cu scopul de a-și construi propria casă pe teritoriul satului și hotărârea primăriei nr.7 din 17 septembrie 1996 cu același conținut, emise de către o persoană oficială, ambele fiind semnate și autentificate cu ștampila primarului sat. Elizaveta. Ulterior, deținând un document oficial fals, având ca scop înregistrarea dreptului asupra terenului nominalizat, Iulia Patrașcu l-a prezentat Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru”, hotărârea nr. 7 din 17 septembrie 1996, ce conținea date vădit false, în baza căreia a primit titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren xxxxx, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți la 12 mai 2004 cu nr. 6833. Totodată, Iulia Patrașcu a prezentat la comisia de recepție finală din cadrul secției Arhitectură și Urbanistică din cadrul Primăriei mun. Bălți hotărârea nr.2/3 din 24 februarie 1989, în baza căreia a primit procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 24 mai 2005, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Bălți la 31 mai 2005 cu nr. 8076. Astfel, prin folosirea documentelor oficiale false, Iulia Patrașcu ilegal a înregistrat pe numele său dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile din sat. Elizaveta mun. Bălți, xxxxx, prin ce i-a afectat dreptul de proprietate și al soțului. La 31 ianuarie 2008, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 764, Iulia Patrașcu ilegal a înstrăinat lotul de pământ cu suprafața de 0,0732 ha și casa de

locuit, situate pe xxxx, către Larisa Railean și Dumitru Railean la prețul de 112817 lei, cauzându-i un prejudiciu material în proporții mari.

Reclamanta a susținut că la 24 februarie 1989 prin hotărârea nr.2 a sovietului sătesc Elizaveta, ei și soțului decedat ca familie tânără li s-a permis construcția casei proprii pe teritoriul sat. Elizaveta pe sectorul de pământ 0,07 ha. Terenul a fost dat în posesie și folosință familiei Serghei și Ana Patrașco. Din acest moment s-a început construcția casei, iar gospodăriei i s-a dat numărul personal 1106, în registrul de evidență a gospodăriilor sat. Elizaveta, în gospodăria dată fiind înscrise 3 persoane: Serghei Patrașco, Ana Patrașco și Alina Patrașcu. Din cauza că Serghei Patrașco făcea abuz de băuturi spirtoase, o bătea, deseori era nevoită să plece cu traiul la mama sa, după care se întorcea din nou în familie. În anul 2000 soțul său a plecat la muncă în Federația Rusă, iar la xxxxx a decedat. De fapt, casa de locuit a fost construită de către familia Patrașco, adică Serghei și Ana Patrașco, cu ajutorul părinților și rudelor acestora.

Ulterior, a aflat că terenul cu suprafața de 0,07 ha, repartizat familiei sale prin hotărârea nr.2 din 24 februarie 1989 a Primăriei sat. Elizaveta, la 17 septembrie 1996, prin decizia nr. 7 a Primăriei sat. Elizaveta a fost repartizat în proprietate privată pârâtei Iulia Patrașcu. În opinia sa, terenul a fost repartizat pârâtei Iulia Patrașcu cu grave încălcări ale legislației, deoarece de către organul administrației publice locale nu a fost respectat modul de retragere a terenului din dreptul de posesiune și folosință. Astfel, actele juridice întocmite ulterior și anume titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 10 iunie 2003 și procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei Patrașcu urmează a fi recunoscute nule conform art. 220 alin. (1) Cod civil, deoarece contravin legii.

Reclamanta a afirmat că decizia nr. 7 a Primăriei sat. Elizaveta din 17 septembrie 1996 privind atribuirea fără plată în proprietate privată a loturilor de pe lângă casă a fost emisă, fiind ignorat faptul că la acel moment și până în prezent există hotărârea nr.2 din 24 februarie 1989 privind atribuirea acestui teren pentru construcția casei individuale familiei lui Serghei și Ana Patrașco, care nu este anulată. Conform informației parvenite de la Serviciul de arhivă de pe lângă Primăria mun. Bălți din 26 decembrie 2011 cu nr.16/1998, anexate la materialele cauzei, în documentele fondului arhivistic a Primăriei sat. Elizaveta, hotărârea Primăriei sat. Elizaveta nr. 7 din 17 septembrie 1996 nu există.

De asemenea, a menționat că la 28 septembrie 2012 a fost încetată urmărirea penală în privința lui Pelagheia Balțat și Nicolae Laba din motivul liberării de răspundere penală în legătură cu expirarea prescripției de tragere la răspundere penală și nu din faptul, că în acțiunile ultimilor nu se conțin elementele constitutive ale infracțiunii, prevăzute de art. 328 alin. (1) Cod penal. Prin urmare faptul excesului de putere și depășirii atribuțiilor de serviciu din partea lor a fost constatat prin ordonanța procurorului în procuratura mun. Bălți, Leonid Gagiu din 28 septembrie 2012, iar în privința Iuliei Patrașcu există o sentință irevocabilă privind constatarea vinovăției acesteia. Din informația din cartea de gospodărie a sat. Elizaveta, gospodăria familiei Ana Patrașco, Serghei Patrașco și Alina Patrașco, a existat cel puțin până în anul 2000, ultima informație fiind decesul lui Serghei Patrașco în octombrie 2000.

Referitor la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie asupra terenului oferit pentru construcția casei, reclamanta a indicat că terenul a fost

repartizat familiei Patrașco în folosință și nu a fost retras în modul stabilit de legislație, respectiv urmează a fi recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie, mai mult ca atât că la momentul decesului lui Serghei Patrașco, se aflau în relații de căsătorie.

Reclamanta a precizat că în perioada construcției casei a fost angajată la Combinatul de blănuri din Bălți, respectiv a avut un venit stabil, iar în afară de aceasta împreună cu soțul au dispus de banii câștigați de la nuntă în sumă de 2700 ruble, fapt recunoscut și de către pârâta Iulia Patrașcu. La fel, au fost ajutați și de părinții lor, prin ce au avut posibilitate de a construi casa de locuit care este în litigiu. Chiar dacă după decesul lui Serghei Patrașco, nu a locuit permanent în această casă, a considerat că nu a pierdut dreptul de proprietate, deoarece conform art.315 alin.(2) Cod civil, dreptul de proprietate este perpetuu. Cu referire la anularea procesului-verbal de recepție finală, a opinat că acesta urmează a fi anulat, deoarece în calitate de investitor este indicată o persoană care nu are nimic comun cu această construcție, de fapt investitorii fiind Ana și Serghei Patrașco.

La 09 februarie 2016, reclamanta Ana Patrașco, reprezentată de avocatul Catalina Galușca, a depus o cerere de concretizare prin care a solicitat repunerea în termenul de prescripție extinctivă pentru adresare în instanța de judecată cu cerere de anulare a actelor administrative, a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 764 din 31 ianuarie 2008; anularea integrală a hotărârii Primăriei sat. Elizaveta nr. 2/3 din 24 februarie 1989, prin care Iuliei Patrașcu i s-a permis construcția casei; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 10 iunie 2003 pe numele Iuliei Patrașcu; anularea procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei Patrașcu; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 31 ianuarie 2008 cu nr. 764, încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean și Dumitru Railean, cu încetarea cu efect retroactiv din momentul încheierii, restituirea imobilului și terenului aferent casei cu suprafața de 0,07 ha, situate în xxxxx, xxxx, ca fiind primite în baza actelor juridice nule; recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco și a lui Serghei Patrașco asupra imobilului și terenului cu suprafața de 0,07 ha, situate în xxx, xxxx, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii privind dreptul de proprietate asupra bunului imobil referitor la proprietarii Larisa Railean și Dumitru Railean cu înscriere în calitate de proprietari pe Ana Patrașco și Serghei Patrașco; încasarea despăgubirii în mărime de 150000 de lei, încasarea din contul pârâtei Iulia Patrașcu a tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 11 octombrie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Central, intervenientul accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți, filiala ÎS „Cadastru”, s-a înlocuit cu succesorul său în drepturi Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți.

Prin hotărârea din 16 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a admis cerința Anei Patrașco cu privire la repunerea în termen a acțiunii; s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Ana Patrașco și s-a anulat hotărârea Primăriei sat. Elizaveta nr.2/3 din 24 februarie 1989 privind permiterea Iuliei Patrașcu construcția casei de locuit individuale pe sectorul de teren cu suprafața de 0,07 ha situat în mun. Bălți sat. xxxxxx; s-a anulat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.834 din 10 iunie 2003, eliberat pe numele Iuliei Patrașcu; s-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 în privința casei

de locuit situate în mun. Bălți xxxxx; s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr.764 din 31 ianuarie 2008 încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean a bunului imobil situat în mun. Bălți xxxxx; s-a recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco și a lui Serghei Patrașco, decedat la xxxxxx asupra casei de locuit individuale situate în mun. Bălți, xxx, xxx; s-a dispus radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a Larisei Railean și a lui Dumitru Railean asupra bunurilor imobile situate în mun. Bălți xxxxx, cu numere cadastrale xxxx și xxxxx; s-a încasat de la Iulia Patrașcu în beneficiul Anei Patrașco prejudiciul moral în sumă de 20000 de lei; s-au încasat de la Iulia Patrașcu în beneficiul Anei Patrașco cheltuielile de judecată constituite din taxa de stat achitată de reclamantă în sumă de 6331,92 de lei și cheltuieli de asistență juridică în sumă de 5000 de lei; în rest, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți s-au admis cererile de apel depuse de către Iulia Patrașcu și Larisa Railean; s-a casat parțial hotărârea din 16 februarie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Central, în partea admiterii cererii de chemare în judecată depusă de Ana Patrașco împotriva Primăriei și Consiliului sat. Elizaveta, Iuliei Patrașcu, Larisei Railean și Dumitru Railean, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice și în această parte s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-au respins pretențiile înaintate de către Ana Patrașco cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 834 din 10 iunie 2003 eliberat pe numele Iuliei Patrașcu, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 24 mai 2005 în privința casei de locuit situate în mun. Bălți xxxxx, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 764 din 31 ianuarie 2008 încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean a bunului imobil situat în mun. Bălți xxxxx, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco și a lui Serghei Patrașco, decedat la xxxxx asupra casei de locuit individuale situate în mun. Bălți sat. xxxxxx, dispunerea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a Larisei Railean și a lui Dumitru Railean asupra bunurilor imobile situate în mun. Bălți sat. xxxxx, cu numere cadastrale xxxxx și xxxx, încasarea de la Iulia Patrașcu în beneficiul Anei Patrașco a prejudiciului moral în sumă de 20000 de lei; s-a încasat de la Iulia Patrașcu în beneficiul Anei Patrașco cheltuielile de judecată în mărime de 1133 de lei; în rest hotărârea a fost menținută.

La 14 iunie 2019, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.164), Ana Patrașco, reprezentată de avocatul Valentina Moruz, a declarat recurs împotriva deciziei din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel, menținerea hotărârii primei instanțe, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului s-a invocat că prin acte judecătorești irevocabile s-a constatat vinovăția Iuliei Patrașcu, precum și că hotărârile nr. 2/3 din 24 februarie 1989 și nr. 7 din 17 septembrie 1996 conțineau date vădit false. Prin folosirea documentelor oficiale false, Iulia Patrașcu a înregistrat pe numele său dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile din xxxxx, prin ce i-a lezat dreptul de proprietate în calitate de succesor al defunctului Serghei Patrașco. Or, aceste circumstanțele au fost constatate de către instanțele judecătorești, hotărârile cărora au devenit irevocabile și respectiv acestea au devenit obligatorii pentru instanțele de drept comun chemate să judece efecte a juridice civile ale actelor persoanei în potriiva căreia s-a pronunțat sentința, prevederi înserate la art. 123 alin. (3) Cod de

procedură civilă. Însă în contradictoriu cu prevederile normei procedurale menționate, instanța de apel, prin decizia recurată, a respins pretențiile cu privire la anularea actelor subsecvente, emise de către Primăria sat. Elizaveta, emise în baza actelor a căror fals a fost constatat prin sentință irevocabilă. Drept temei de respingere a pretențiilor formulate, instanța inferioară a invocat că nu a demonstrat că ar avea un interes născut și actual, or, nu s-a demonstrat că imobilul, obiectul prezentului litigiu, a fost construit de Serghei Patrașco și ar fi avut drept de proprietate asupra acestuia, deoarece casa a fost dată în exploatare după 5 ani de la decesul acestuia. Aprecierea instanței de apel în acest sens este irelevantă, or, cele menționate de instanța inferioară au fost constatate prin sentința din 14 ianuarie 2014 a Judecătorei Bălți, ceea ce o eliberează de obligațiunea probațiunii în conformitate cu art. 123 alin.(3) Cod de procedură civilă.

Totodată, a indicat că interesul născut și actual la care face trimitere instanța inferioară a fost stabilit prin actele judecătorești. Or, prin sentința din 14 ianuarie 2014 a Judecătorei Bălți s-a constatat că prin folosirea documentelor oficial false, Iulia Patrașcu ilegal a înregistrat pe numele său dreptul de proprietate asupra bunului imobil din xxxxx, prin ce a lezat dreptul de proprietate al Anei Patrașco, succesorul defunctului Serghei Patrașco. Aceeași opinie a fost exprimată și de către Curtea de Apel Bălți în decizia din 14 mai 2014, menținută prin decizia din 08 septembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție. Pornind de la raționamentele art. 123 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele redată în sentința din 14 ianuarie 2014, rămasă irevocabilă, sunt obligatorii pentru instanța chemată să se pronunțe asupra efectelor juridice civile. Or, eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Iuliei Patrașcu asupra terenului aferent casei de locuit și înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, acte eliberate în baza unei decizii false, sunt efecte juridice civile. Însă în contradictoriu cu circumstanțele descrise, instanța de apel încălcând esențial și aplicând eronat normele de drept material și procedural, au concluzionat că înregistrarea bunului imobil și dreptului asupra casei de locuit și terenului aferent casei din mun. Bălți xxxxx, după Iulia Patrașcu este legală, precum este legal și contractul de vânzare-cumpărare nr. 764 din 31 ianuarie 2008. circumstanță care la fel a fost stabilită prin sentința din 14 ianuarie 2014 ca fiind acțiune ilegală a Iuliei Patrașcu, prin ce au fost cauzate prejudicii materiale în proporții mari Anei Patrașco.

Referitor la poziția instanței de apel cu privire la protejarea dreptului de proprietate al intimatei Larisa Railean, invocând că ultima se consideră dobânditor de bună credință, citând prevederile art. 375 Cod civil, recurenta a menționat că, deși, instanța inferioară face trimitere la prevederile art. 375 alin. (1) Cod civil, nu le aplică, or, acestea reglementează clar, dacă bunul a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu avea dreptul să-l înstrăineze, circumstanțe care sunt prezente în speța dată, acest bun poate fi revendicat de la dobânditor de către proprietar, dacă bunul imobil a ieșit din posesia acestuia fără voia proprietarului. Raportând normele dreptului material la caz, a dedus că bunul imobil litigant a ieșit din posesia sa nu doar fără voia sa, dar și prin comiterea acțiunilor infracționale de către Iulia Patrașcu, acțiuni constatate de către instanțele judecătorești prin sentință irevocabilă. Respectiv instanța de apel a interpretat în mod eronat prevederile art. 375 Cod civil, interpretând în favoarea intimatei Larisei Railean și în defavoarea sa.

De asemenea, recurenta a afirmat că un alt argument al instanței de apel se referă la prevederile art. 220 Cod civil, în bază căruia instanța a reținut că în prezent bunul litigios se află în proprietatea Larisei Railean în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.764 din 31 ianuarie 2008, încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean. Respectiv instanța a remarcat că Larisa Railean nu a cunoscut și nici nu putea să cunoască despre modalitatea ilegală prin care Iulia Patrașcu a obținut dreptul de proprietate asupra imobilului. Pe deoparte instanța de apel a constatat ilegalitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil din mun. Bălți xxxx, de către Iulia Patrașcu, iar pe de altă parte respinge cererea cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.834 din 10 iunie 2003, anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 24 mai 2005 în privința casei de locuit din mun. Bălți xxxx, în baza cărora a dobândit ilegal dreptul asupra casei și a terenului aferent enunțate supra de către Iulia Patrașcu. Instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 220 Cod civil la care a făcut trimitere, însă le-a interpretat în mod eronat, ceea ce constituie temei de casare a deciziei recurate, or, actele juridice ce contravin legii sunt nule.

Mai mult, atât instanța de apel în partea dispozitivă a deciziei recurate dispune casarea parțială a hotărârii primei instanțe și în această parte pronunță o nouă hotărâre, însă instanța de apel nu specifică concret temeiul respingerii pretențiilor, ca fiind neîntemeiate, sau ca fiind tardive, sau ca fiind formulate de un reclamant necorespunzător.

Recurenta a opinat că circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin de către instanța inferioară. Concluziile instanței de apel inserate în decizie sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. La fel, normele de drept material au fost încălcate și aplicate eronat.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 18 decembrie 2018, iar Ana Patrașco, reprezentată de avocatul Valentina Moruz, a declarat recurs la 14 iunie 2019, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.164),

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei participanților la proces la 15 aprilie 2019, conform scrisorii de însoțire (Vol.II, f.d.153), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către recurentă. În textul recursului se identifică recepționarea copiei deciziei la 19 aprilie 2019. Copia plicului anexată la cererea de recurs atestă ștampilarea acestuia de către Poșta Moldovei la 17 aprilie 2019 (Vol.II, f.d.163). Astfel, recursul declarat de către Ana Patrașco, reprezentată de avocatul Valentina Moruz, la 14 iunie 2019, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.164), este în termen.

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

Prin încheierea din 25 septembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecătii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Ana Patrașco, reprezentată de avocatul Valentina Moruz și va 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) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Art. 432 alin.(2) Cod de procedură civilă statuează că se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: c) a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Materialele cauzei denotă, circumstanțe reținute și de instanțele ierarhic inferioare, precum că Ana Patrașco s-a aflat în căsătorie cu Serghei Patrașco, care a fost înregistrată la 08 septembrie 1988 sub nr. 16 de către Primăria Elizaveta (Vol.I, f.d.77).

Prin hotărârea nr. 2 din 24 februarie 1989 a Primarului sat. Elizaveta s-a permis lui Serghei Patrașco construcția propriei case pe teritoriul sat. Elizaveta, pe sectorul de pământ de 0, 07 ha, cu mențiunea „construcția de terminat în anul 1993” (Vol.I, f.d.72).

Conform hotărârii nr. 2/3 din 24 februarie 1989 a Primarului sat. Elizaveta s-a permis Iuliei Patrașcu construcția propriei case pe teritoriul xxxx, pe sectorul de pământ de 0, 07 ha, cu specificarea „construcția de terminat în anul 2006” (Vol.I, f.d.71).

Procesul-verbal nr. 7 al ședinței Primăriei sat. Elizaveta, mun.Bălți, din 17 septembrie 1996, atestă că la ordinea de zi s-a soluționat atribuirea fără plată în proprietate privată a loturilor de pe lângă casă, reieșind din completările și modificările făcute în codul funciar de la 01 martie 1995 (Vol.I, f.d.241).

Prin hotărârea nr. 7 din 17 septembrie 1996 a Primarului sat. Elizaveta s-a permis Iuliei Patrașcu construcția propriei case pe teritoriul xxxxx, pe sectorul de

pământ de 0, 07 ha, fiind indicat „construcția de terminat în anul 2003” (Vol.I, f.d.107).

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 24 iulie 2003, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 834 la 10 iunie 2003, Iuliei Patrașcu, în baza deciziei Primărie sat. Elizaveta nr. 7 din 17 septembrie 1996, i s-a repartizat în proprietate privată lotul de pământ cu o suprafață totală de 0,0732 ha în hotarele indicate în plan, pentru construcție locativă (Vol.I, f.d.111).

În baza procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 24 mai 2005, s-a propus darea în exploatare a casei de locuit din xxxxx (Vol.I, f.d.112).

Ulterior, la data de 31 ianuarie 2008 între Iulia Patrașcu în calitate de vânzător și Larisa Railean, reprezentată de Liudmila Bacalîm, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ cu suprafața de 0,0732 ha, destinat pentru construcție locativă, număr cadastral xxxxx și casa de locuit (C-01), compusă din două odăi, cu suprafața la sol de 78,8 mp, suprafața totală de 59, 2 mp și suprafața locativă de 25,5 mp, număr cadastral xxxxx, situată pe xxxxx, mun. Bălți (Vol.I, f.d.113). Conform aceluiaș contract s-a indicat că imobilul aparține Iuliei Patrașcu cu drept de proprietate personală în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 1 din 24 mai 2005, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 mai 2005 sub nr.8076 și titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren xxxxx, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 834 la 10 iunie 2003, eliberat la 24 iulie 2003 de către Primăria mun. Bălți, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 12 martie 2004 sub nr.6833 (Vol.I, f.d.113).

Concomitent prin sentința din 14 ianuarie 2014 a Judecătoriei Bălți, menținută prin decizia din 14 mai 2014 a Curții de Apel Bălți, s-a încetat procesul în învinuirea Iuliei Patrașcu în baza art. 361 alin.(2) lit. d) și art. 310 alin.(1) Cod penal, din motivul expirării termenului de prescripție privind tragerea la răspundere penală (Vol.I, f.d.80-85). Iar prin decizia din 10 septembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție s-a decis asupra inadmisibilității recursului declarat de inculpata Iulia Patrașcu și avocatul Maria Caraiman împotriva deciziei din 14 mai 2014 a Curții de Apel Bălți, în cauza penală în privința Iuliei Patrașcu (Vol.I, f.d.86-92).

În continuarea cronologică a evenimentelor, relevante speței, Colegiul reține că la 16 octombrie 2014, Ana Patrașco s-a adresat Primăriei sat. Elizaveta cu cerere prealabilă, recepționată la 17 octombrie 2014, conform avizului de recepție (Vol.I, f.d.69) prin care a solicitat revocarea actelor emise de Consiliul și Primăria sat. Elizaveta, ca fiind contrare legii și anume: decizia Consiliului sătesc Elizaveta nr. 2/3 din 24 februarie 1989; hotărârea Primăriei sat. Elizaveta nr. 7 din 17 septembrie 1996; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 834 din 10 iunie 2003 pe numele Iuliei Patrașcu; procesul-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei Patrașcu (Vol.I, f.d.68).

Însă, în termenul prevăzut de lege, reclamanta nu a primit răspuns de la autoritatea locală, ceea ce a determinat adresarea în instanța de judecată, și-a concretizat pe parcurs cerințele, solicitând repunerea în termenul de prescripție, anularea hotărârii autorității locale, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a procesului-verbal de recepție finală și a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean, Dumitru Railean, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie asupra imobilului și terenului,

radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate a Larisei Railean și Dumitru Railean, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată (Vol.I, f.d.2-10, 63-68, 96-106).

Colegiul notează că prima instanță, prin hotărârea din 16 februarie 2018, a conchis asupra temeiniciei parțiale a pretențiilor Anei Patrașcu, anulând actele administrative solicitate și contractul de vânzare-cumpărare, a recunoscut dreptul de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco și Serghei Patrașco, decedat la xxxxxx asupra casei individuale de locuit din mun.Bălți, sat. Elizaveta, xxxxx, cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate a Larisei Railean și Dumitru Railean asupra imobilului. Totodată, a hotărât repararea parțială a prejudiciului moral în sumă de 20000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Or, Judecătoria Bălți, sediul Central, în esență, a justificat concluzia sa prin faptul că actele administrate au fost obiect de examinare în cadrul unui proces penal, fiind eliberate în baza unor documente oficial false, motiv pentru care Iulia Patrașcu a fost recunoscută vinovată prin sentință judecătorească. Referitor la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie doar asupra casei de locuit individuale din mun. Bălți, xxxx, cu referire la art. 19 alin.(1), art. 20 Codul familiei, a menționat că soții Ana și Serghei Patrașco au înregistrat căsătoria la 08 septembrie 1988, iar la 24 februarie 1989 prin hotărârea Primăriei locale li s-a permis construcția casei proprii pe teritoriul sat. Elizaveta, pe terenul cu suprafața de 0, 07 ha, strada inițial nu avea denumire, ulterior fiind numită xxxxx, iar în temeiul art. 315 alin.(2) Cod civil, nici după decesul soțului nu a pierdut dreptul de proprietate, deși, nu a locuit permanent în acest imobil. În ceea ce privește cerința de anulare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 764 din 31 ianuarie 2008 încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean și Dumitru Railean, cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate, prin prisma art. 9 alin.(1), art. 216, art. 219 alin.(1), art. 220 alin.(1), art. 307 alin.(1), art. 321 alin.(2), art. 375 alin.(1), art. 504 alin.(1), art. 753 alin.(1) Cod civil, a reținut că odată ce bunurile imobile au fost înstrăinate în baza unor documentelor oficiale, declarate false, care au fost anulate, urmează că Ana Patrașco este în drept să revendice bunurile de la dobânditorul de bună-credință, deoarece au ieșit din posesiunea ei, fără voia sa și subsecvent anularea unui act atrage nulitatea următorului act. Iar restituirea bunurilor reclamantei, este o cerință subsecventă.

Referitor la prejudiciul moral, în temeiul art. 14, art.1422, art.1423 alin.(1) Cod civil, având în vedere miza pentru reclamantă, reținând complexitatea cauzei și comportamentul părții, desfășurarea proceselor judiciare, unul fiind inițiat în anul 2008, cauza penală finalizată prin sentință judecătorească în anul 2014, începerea următorului proces civil în anul 2014 pentru a-și dobândi dreptul de proprietate, instanța a considerat ca fiind justificată doar suma de 20000 de lei cu titlu de prejudiciu moral din suma de 150000 de lei pretinsă de reclamantă. Totodată, prin prisma art. 94 alin.(1), art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, a fost obligată pârâta Iulia Patrașcu la compensarea cheltuielilor de judecată suportate de Ana Patrașco pentru taxa de stat și asistență juridică în sumă de 6331, 92 de lei.

Instanța de apel prin decizia din 18 decembrie 2018, contestată cu prezentul recurs, a casat hotărârea primei instanțe în partea anulării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 834 din 10 iunie 2003 pe numele Iuliei Patrașcu,

anulării procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei Patrașcu, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 764 din 31 ianuarie 2008 încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean, Dumitru Railean, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco și Serghei Patrașco, decedat la xxxxx, asupra casei de locuit individuale din mun. Bălți, xxxxx, dispunerea radierii înscrierii din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate a Larisei Railean și Dumitru Railean, repararea prejudiciului moral în sumă de 20000 de lei, pronunțând în această parte o nouă hotărâre de respingere a pretențiilor, în rest a menținut hotărârea primei instanțe. Totodată, a dispus compensarea de către Iulia Patrașcu a cheltuielilor de judecată suportate de Ana Patrașco în sumă de 1133 de lei.

Or, Curtea de Apel Bălți, în esență, a reținut că Ana Patrașco nu a demonstrat că ar avea un interes născut și actual, deoarece nu s-ar fi demonstrat că imobilul, obiectul prezentului litigiu a fost construit de Serghei Patrașco și el ar avut drept de proprietate asupra acestuia, nu au fost prezentate probe că Ana Patrașco cu Serghei Patrașco au construit casa din mun. Bălți, sat. xxxxx, nu a demonstrat că a întreprins acțiuni pentru protejarea drepturilor sale și a fiicei sale în calitate de succesori asupra patrimoniului succesoral. La fel, a punctat că casa a fost dată în exploatare după cinci ani de la decesul lui Serghei Patrașco, iar în casa unde era înregistrată s-a produs un incendiu și ar fi fost deteriorată parțial și în lipsa reparației, nu era posibil de locuit, trecând cu traiul la mama sa în altă localitate și nu a locuit în casă, declarații ce ar fi fost date de către Ana Patrașco în cauza penală. Respectiv, a respins cerința reclamantei privind constatarea dreptului de proprietate în devălmășie a Anei Patrașco și Serghei Patrașco, decedat la xxxxxx, asupra casei de locuit individuale. Instanța de apel a respins și pretențiile cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a procesului-verbal de recepție finală nr.1 din 24 mai 2005 pe numele Iuliei Patrașcu, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 764 din 31 ianuarie 2008 încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean, Dumitru Railean, iar cerințele privind radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate a Larisei Railean și Dumitru Railean și repararea prejudiciului moral în sumă de 20000 de lei, le-a apreciat ca fiind subsecvente anulării actelor juridice.

În contextul rezumatului redat supra, Colegiul relevă că instanța de apel prin interpretarea eronată a normelor de drept în raport cu circumstanțele relevante speței, greșit a conchis asupra lipsei unui interes născut și actual al Anei Patrașco și nedemonstrat în privința imobilului din mun. Bălți, sat. xxxxx, ceea ce duce la casarea deciziei contestate cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

Art.1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, în redacția în vigoare până la 01 aprilie 2019, act normativ aplicabil speței, statuează că orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art.2, în sensul prezentei legi, persoană vătămată într-un drept al său este orice persoană fizică sau juridică care se consideră vătămată într-un drept al său,

recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

Colegiul învederează că în sensul art. 217 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Pornind de la textele legale citate, Colegiul accentuează că orice persoană care poate invoca nulitatea absolută urmează să dispună de un interes care trebuie să fie recunoscut de lege, în situația în care nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri, să fie personal, în strânsă legătură cu cauza nulității, să fie născut și actual, or, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert, sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.

De altfel, prin interes se înțelege folosul, care poate fi material sau moral, urmărit la formularea cererii de chemare în judecată, iar pentru a stabili dacă Ana Patrașco are interes în exercitarea acțiunii civile, instanța trebuie să prefigureze folosul efectiv pe care aceasta l-ar obține în ipoteza admiterii cererii de chemare în judecată. Cercetarea existenței interesului de a acționa, are o importanță deosebită, întrucât prin această condiție se poate stabili dacă cererea formulată este temeinică, prin intermediul căreia urmărește realizarea unui drept sau apărarea unui interes legitim.

Având în vedere aceste premise, Colegiul reliefa că, deși, instanța de apel, în esență, a recunoscut că Ana Patrașco are calitatea de succesor al soțului Serghei Patrașco, decedat la xxxxx, a constatat că Ana Patrașco nu ar fi demonstrat interesul născut și actual.

În această ordine de idei, Colegiul reiterează că verificând actele și lucrările dosarului, a constatat, aspect, de fapt, reținut și de instanțele inferioare, că Ana Patrașco a înregistrat căsătoria cu Serghei Patrașco la 08 septembrie 1988 (Vol.I, f.d.77).

La 24 februarie 1989, prin hotărârea nr. 2 al Primarului sat. Elizaveta, s-a permis lui Serghei Patrașco de a construi casă proprie pe teritoriul sat. Elizaveta pe sectorul de pământ de 0,07 ha, strict conform proiectului eliberat de arhitectul orașului Bălți (Vol.I, f.d.72, 73).

Aici este de menționat că s-a permis lui Serghei Patrașco construcția casei pe lotul respectiv în timpul căsătoriei cu Ana Patrașco. Astfel, având aceste constatări preliminare, deja nu poate fi negat interesul Anei Patrașco, deși, instanța de apel a reținut că nu a fost demonstrat interesul născut și actual.

Totodată, Colegiul evidențiază că, deși, exista hotărârea Primarului sat. Elizaveta din 24 februarie 1989 prin care s-a permis lui Serghei Patrașco construcția casei proprii, la aceeași dată, sub nr.2/3 este precum că emisa hotărârea prin care s-a permis deja Iuliei Patrașcu construcția casei proprii pe teritoriul sat. Elizaveta pe sectorul de pământ de 0,07 ha, strict conform proiectului eliberat de arhitectul orașului Bălți (Vol.I, f.d.71).

Or, cum a fost determinat ulterior, lotul de pământ cu suprafața de 0,07 ha se află pe aceeași adresă mun. Bălți, sat. xxxxx.

Conjunctura descrisă supra urmează a fi luată în considerare la rejudecarea cauzei, în situația în care art. 21 Codul căsătoriei și familiei, în redacția în vigoare la

data când a fost permisă lui Serghei Patrașco construcția propriei case pe lotul menționat, statua că bunurile, dobândite de soți în timpul căsătoriei, sunt proprietate comună devălmașă a lor. Soții au drepturi egale de posesiune, folosință și dispoziție asupra acestor bunuri. Soții se bucură de drepturi egale asupra bunurilor și în cazul când unul dintre ei se ocupă de gospodăria casnică, de îngrijirea copiilor sau, din alte motive temeinice, n-a avut un câștig de sine stătător.

De altfel, instanța de apel urmează a verifica existența interesului Anei Patrașco, pornind și de la acest postulat, în situația în care nu poate fi exclusă această ipoteză, având în vedere că soții Patrașco erau în căsătorie când s-a permis lui Serghei Patrașco construcția propriei case pe teritoriul sat. Elizaveta.

Adițional este de remarcat că calitatea Anei Patrașco de succesori al defunctului nu a fost negată.

La acest capitol, urmează a fi reținute și argumentele recurente referitor la interesul său, precum că prin sentința din 14 ianuarie 2014 a Judecătorei Bălți s-a constatat că prin folosirea documentelor oficial false, Iulia Patrașcu ilegal a înregistrat pe numele său dreptul de proprietate asupra bunului imobil din sat. xxxxx, prin ce i-a lezat dreptul de proprietate ca succesori al defunctului Serghei Patrașco.

În speță, prezintă relevanță și faptul că lista membrilor gospodăriei, conform contului personal nr. 911, pentru perioada 1997-1999, atestă ca fiind înregistrați următorii membri ai gospodăriei: Serghei Patrașco, soția Ana Patrașco și fiica Alina Patrașco (Vol.I, f.d.110).

La fel, răspunsul SA „Rețelele Electrice de Distribuție Nord”, Bălți, din 06 ianuarie 2012, denotă că în perioada anilor 1995-1999 instalația de utilizare a lui Serghei Patrașco, domiciliat sat. Elizaveta, a fost conectată la rețeaua electrică SA „RED-Nord”, fiind confirmat prin ancheta consumatorului din programul computerizat și dinamica consumului de energie electrică (Vol.I, f.d.109).

De asemenea, Direcția Situații Excepționale mun. Bălți prin răspunsul nr. 38 din 12 ianuarie 2012 comunică despre faptul că în Registrul de evidență a incendiilor la pct.91, este înregistrat incendiul care s-a produs la 07 septembrie 1999 ora 20:24, pe adresa sat. xxxxx, casa de locuit aparținând lui Serghei Patrașco (Vol.I, f.d.108).

În atare circumstanțe, Colegiul notează că înscrisurile enumerate, în condițiile în care îl arată pe Serghei Patrașco ca fiind beneficiarul/posesorul imobilului din sat. xxxxx, îi acordă dreptul reclamantei-soția defunctului Serghei Patrașco, de altfel, confirmă interesul reclamantei de a pretinde nulitatea actelor.

Sub acest aspect, Colegiul consideră irelevantă afirmația instanței de apel, preluată din depozițiile Anei Patrașco date în cauza penală, precum că casa după incendiu a fost parțial deteriorată și în lipsa reparației nu se poate locui în ea. Or, chiar și în condițiile în care în imobil nu locuiește nimeni, deoarece ar fi fost deteriorat, această împrejurare nu constituie temei de a fi lipsită partea cel puțin de dreptul de a pretinde la imobilul respectiv în calitate de soție și concomitent succesori al defunctului Serghei Patrașco, în ipoteza în care se prezumă a fi avere devălmașă conform legislației în vigoare.

Mai mult, deși, instanța de apel menține hotărârea primei instanțe în partea anulării hotărârii nr.2/3 din 24 februarie 1989 prin care s-a permis deja Iuliei Patrașcu construcția casei de locuit individuale pe sectorul de pământ cu suprafața 0,07 ha situat în mun. Bălți, sat. xxxx, instanța respinge pretențiile reclamantei în

partea ce vizează anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 834 din 10 iunie 2003 pe numele Iuliei Patrașcu.

Or, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 834 din 10 iunie 2003 a fost eliberat în baza unei alte hotărâri din 17 septembrie 1996 a Primarului sat. Elizaveta, prin care s-a permis Iuliei Patrașcu construcția propriei case pe teritoriul sat. xxxxx, pe sectorul de pământ de 0,07 ha, fiind indicat „construcția de terminat în anul 2003” (Vol.I, f.d.107). Mai mult, hotărârea nr. 7 din 17 septembrie 1996 a fost emisă pentru același lot de pământ cu suprafața de 0,07 ha, pentru care a fost emisă și hotărârea nr. 2 din 24 februarie 1989 pe numele lui Serghei Patrașco.

Iar prin sentința judecătorească emisă în privința Iulia Patrașcu, fiind confirmată învinuirea adusă, deși, procesul a fost încetat în legătură cu expirarea termenului de prescripție de tragere la răspundere penală, se indică expres despre faptul că hotărârea nr. 7 din 17 septembrie 1996, ce conținea date vădit false, a fost folosită de către Iulia Patrașcu pentru obținerea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 834 din 10 iunie 2003 (Vol.I, f.d.80-82).

Conform aceeași sentințe s-a constatat că prin ordonanța procurorului în Procuratura mun. Bălți din 28 septembrie 2012 s-a dispus încetarea urmăririi penale în privința lui P. Balțat, primar al sat. Elizaveta și N. Laba, din motivul expirării termenelor de prescripție de tragere la răspundere penală, fiind constatat că anume Nicolae Laba, activând în funcția de specialist principal pentru reglementarea regimului funciar în cadrul Primăriei sat. Elizaveta, depășind în mod vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, ilegal, la cererea verbală a Iuliei Patrașcu, a prezentat informații care nu corespund adevărului, în baza cărora de către Primarul sat. Elizaveta cu bună știință au fost eliberate hotărârile nr. 2/3 din 24 februarie 1989 și nr. 7 din 17 septembrie 1996. La materialele cauzei a fost anexată și ordonanța amintită (Vol.I, f.d.81 verso, f.d.94 verso).

Totodată, conform art. 375 alin. (1) Cod civil, dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

Astfel, modalitatea de revendicare a bunurilor de la dobânditorii de bună-credință este în dependență de caracterul cu care a fost dobândit bunul. Dacă bunul a fost dobândit cu titlu oneros, apărarea dreptului de proprietate se determină în dependență de faptul dacă bunul a ieșit din posesiune cu voia sau fără voia proprietarului sau din posesiunea persoanei căreia i s-a încredințat bunul.

În acest context, pornind de la faptul că una din cerințele reclamantei este anularea contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Iulia Patrașcu și Larisa Railean și Dumitru Railean și în situația în care regula constă în faptul că dacă bunul a fost dobândit cu titlu oneros, apărarea dreptului de proprietate se determină în dependență de faptul dacă bunul a ieșit din posesiune cu voia sau fără voia proprietarului sau din posesiunea persoanei căreia i s-a încredințat bunul, se impune rejudecarea cauzei pentru a determina dacă în sensul normei citate Ana Patrașco este în drept de a revendica bunurile imobile de la Larisa Railean și Dumitru Railean, luând în considerare și faptul inițial lotul de pământ a fost atribuit lui Serghei Patrașco care era în căsătorie cu Ana Patrașco, care au edificat casă pe acest teren.

Aici este de remarcat că recurenta insistă asupra faptului că bunul imobil a ieșit din posesia nu doar fără voie, dar și prin acțiunile infracționale ale Iuliei Patrașcu.

În această succesiune logică, cu referire și la prevederile art. 123 alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul precizează că la rejudecarea cauzei în ordine de apel, urmează a lua în considerare circumstanțele reliefate supra, urmând a se pronunța asupra litigiului pornind de la pretențiile înaintate, obiecțiile părții oponente, probele prezentate în raport cu normele de drept aplicabile raportului litigios, precum și de la faptul că interesul Anei Patrașco este evident, în situația în care lotul de pământ a fost repartizat familiei sale pentru construcția casei; casa fost construită, despre ce și s-a detaliat anterior și chiar a fost conectată la instalația pentru furnizarea energiei electrice. La producerea incendiului, deținătorul imobilului figura Serghei Patrașco. Mai mult, Ana Patrașco pretinde că este succesorul lui Serghei Patrașco.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenție este, *inter alia*, de a plasa un „tribunal” sub o obligație de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor și probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Mai mult, determinarea împrejurărilor reliefate anterior va garanta și asigura stabilitatea drepturilor asupra bunurilor imobile, în condițiile în care dreptul de proprietate este protejat de art. 46 din Constituția RM și art. 1 al Protocolului Adițional 1 la CEDO. Or, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Adițional, Colegiul reliefă că un alt motiv ce duce la casarea deciziei contestate reprezintă și faptul că decizia motivată a instanței de apel nu a fost semnată de către toți judecătorii, membri completului de judecată (Vol.II, f.d.136-152).

Or, în conformitate cu art. 21 alin. (2) Cod de procedură civilă, în instanțele de apel și de recurs, cauzele civile se judecă colegial, în conformitate cu prevederile prezentului cod și ale altor legi.

Totodată, în conformitate cu art. 48 Cod de procedură civilă, toate problemele care apar la judecarea cauzei se soluționează colegial cu votul majorității judecătorilor. Nici un judecător nu are dreptul să se abțină de la vot. Președintele ședinței de judecată votează ultimul. Judecătorii se bucură de drepturi egale în soluționarea problemelor care apar în examinarea cauzei și emiterea hotărârii. Judecătorul care nu este de acord cu hotărârea majorității semnează hotărârea, dar este în drept să expună în scris opinie separată, care se înmânează președintelui ședinței și se anexează la dosar. Opinia separată nu se anunță și nu se citește în ședința de judecată.

Din textul art. 238 alin. (4) Cod de procedură civilă se distinge că rezultatul deliberării se consemnează în hotărârea integrală sau în dispozitivul ei, semnat de toți judecătorii care au participat la deliberare, inclusiv de judecătorul care are opinie separată. Modificările operate în cuprinsul hotărârii se consemnează mai sus de semnăturile judecătorilor.

Or, semnarea originalului actului de dispoziție pronunțat de către membrii completului de judecată conferă putere juridică actului judecătoresc. De altfel, pentru ca hotărârea să fie legală, trebuie să existe concordanță între numele membrilor completului de judecată care au pronunțat hotărârea, indicate în partea

introdusivă a acesteia, și numele judecătorilor care au semnat hotărârea. Excepție constituie cazurile prevăzute de art.236 alin.(7) Cod de procedură civilă, dacă unul dintre judecătorii completului de judecată este în imposibilitatea de a semna hotărârea integrală, în locul lui semnează președintele ședinței, iar dacă și acesta este în imposibilitatea de a semna, în locul lui semnează președintele instanței de judecată. În toate cazurile, pe hotărâre va fi menționată cauza imposibilității de a semna.

Astfel, Colegiul precizează că nesemnarea actului de dispoziție pronunțat de către unul din judecătorii menționați în acesta, constituie temei de casare a deciziei contestate, deoarece a fost admisă o eroare de ordin procedural ce nu poate fi corectată de instanța de recurs.

Pornind de la postulatele amintite supra, actul de dispoziție judecătoresc urmează a fi semnat de toți judecătorii care au participat la deliberare, inclusiv de judecătorul care are opinie separată.

Totodată, actul judecătoresc reprezintă un act de aplicare și realizare a dreptului, fiind supus respectării unor condiții de valabilitate. Acestea întrunesc exigențele referitoare la adoptarea și pronunțarea unui act judecătoresc și anume: - rezultă de la autoritatea căreia legea i-a atribuit împuternicirea îndeplinirii justiției; - instanța trebuie să fie constituită în condițiile prevăzute de lege; - actul judecătoresc trebuie să fie deliberat de către toți judecătorii care au participat nemijlocit la examinarea pricinii; - actul judecătoresc urmează a fi adoptat cu cel puțin majoritatea voturilor judecătorilor care au participat la examinarea pricinii; - rezultatul deliberării trebuie să fie confirmat în scris sub semnătura tuturor judecătorilor care au participat la examinare, chiar dacă au opinii separate; - actul judecătoresc se pronunță public și urmează a fi comunicat părților, precum și altor participanți la proces.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat și va casa integral decizia instanței de apel cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c) Cod 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 Ana Patrașco, reprezentată de avocatul Valentina Moruz.

Se casează integral decizia din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ana Patrașco împotriva Primăriei și Consiliului sat. Elizaveta, Iuliei Patrașcu, Larisei Railean și Dumitru Railean, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la repunerea în termen a acțiunii, anularea actelor administrative, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie cu restituirea bunului imobil, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Judecătorii

Oleg Sternioală

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Victor Burduh