

Dosarul nr. 2ra-2354/19  
2ra-143/20

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (jud. I. Dutca)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Danilov, I. Cotruță, I. Secrieru)

## DECIZIE

13 mai 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Ala Cobăneanu  
Nicolae Craiu  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Iurie Paseșnic,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Perhulova împotriva lui Iurie Paseșnic cu privire la încetarea proprietății comune pe cote-părți prin vânzarea bunului imobil la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotelor-părți deținute, evacuarea din imobil și compensare cheltuielilor de judecată și cererea de chemare în judecată depusă de Iurie Paseșnic împotriva Lidiei Perhulova, intervenienți accesorii notarul Tamara Chigaian și Agenția Servicii Publice cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinare a bunului imobilul cu condiția întreținerii pe viață, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, declararea nulă a testamentului și a procurii, împotriva deciziei din 17 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 12 mai 2016, Lidia Perhulova a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Iurie Paseșnic solicitând încetarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți prin vinderea apartamentului nr. 25 din str. XXXXX, mun. Chișinău, la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți fiecăruia dintre ei, evacuarea pârâtului împreună cu membrii familiei.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că la 24 ianuarie 2014 a fost încheiat cu Ecaterina Paseșnic contractul de înstrăinare a apartamentului nr. 25 din str. XXXXX, mun. Chișinău, cu condiția de întreținere pe viață, autentificat de către notarul public Tamara Chigaian. În baza acestui contract, Ecaterina Paseșnic i-a transmis ½ cotă-parte din apartamentul nr. 25, compus din două odăi cu suprafața totală de 53,1 mp, inclusiv suprafața locativă de 27,7 mp, situat pe str. XXXXX, mun. Chișinău, iar ea s-a obligat să asigure întreținerea pe viață Ecaterinei Paseșnic. La data de 19 ianuarie 2016 Ecaterina Paseșnic a decedat.

Totodată, a precizat că și-a onorat obligațiile contractuale asumate prin semnarea contractului întreținerii pe viață din 24 ianuarie 2014.

Reclamanta a afirmat că în scopul ocrotirii drepturilor sale garantate prin contractul de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață din 24 ianuarie 2014, precum și legislația în vigoare a înregistrat dreptul său de proprietate asupra a ½ cotă-parte din apartamentul nr. 25 din str. XXXXX, mun. Chișinău, la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 13 ianuarie 2016. În prezent împreună cu fiul răposatei dețin în proprietate câte ½ cotă-parte din bunul imobil menționat, însă nu se poate bucura de toate drepturile sale reale asupra proprietății sale, deoarece pârâtul nu recunoaște categoric dreptul său de proprietate. Din motiv că sunt divergențe, nu mai dorește să continue aceste raporturi mai departe și astfel, în opinia sa, prin înstrăinarea bunului imobil vor înceta ostilitățile.

În drept, reclamanta a invocat prevederile art. 9, art. 20, art. 26, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, prevederile art. 315-317, art. 320, art. 337, art. 344, art.347, art. 351, art. 354, art. 361 Cod civil.

La 03 iunie 2016, prin intermediul poștei (Vol.II, f.d.23), Iurie Paseșnic a depus cerere de chemare în judecată împotriva Lidiei Perhulova, intervenient accesoriu notarul public Tamara Chigaian solicitând declararea nulității contractului de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață din 24 ianuarie 2014 cu nr.1014 care are ca obiect ½ cotă-parte din apartamentul nr. 25 situat în mun.Chișinău, str. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, semnat de către Ecaterina Paseșnic și Lidia Perhulova, autentificat de notarul public Tamara Chigaian, radierea din Registrul bunurilor imobile înscrierea referitor la dreptul de proprietate a Lidiei Perhulova asupra ½ cotă-parte din apartamentul nr. 25, situat în mun.Chișinău, str. XXXXX, cu număr cadastral XXXXX.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că împreună cu mama sa-Ecaterina Paseșnic deținea în proprietate comună pe cote-părți apartamentul nr. 25 din str. XXXXX, mun. Chișinău, în care locuiau împreună. La 19 ianuarie 2016 mama sa a decedat. După decesul mamei sale, a aflat că între ea și Lidia Perhulova a fost încheiat un contract, însă informații cu referire la obiectul și conținutul acestui contract nu cunoștea. Ca urmare a adresării de către Lidia Perhulova în instanța de judecată a luat cunoștință cu contractul de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață, care a fost încheiat la 24 ianuarie 2014 între Ecaterina Paseșnic și Lidia Perhulova, autentificat de notarul public Tamara Chigaian.

Totodată, a menționat că contractul este ilegal, având în vedere că la momentul în care a fost semnat, mama sa avea o vârstă înaintată și suferea de XXXXX, fiind sub tratament XXXXX, deseori nu conștientiza caracterul acțiunilor sale și nu își dădea seama de consecințele lor. În anul 2012, Ecaterina Paseșnic a fost diagnosticată cu XXXXX. De la debutul depistării bolii incurabile pe parcursul anilor a fost supusă tratamentului XXXXX și i-au fost administrate medicamente pe bază de substanțe narcotice și psihotrope, care i-au influențat negativ evoluția ei psihică, fiind într-o degradare continuă. Deseori avea un comportament neadecvat, dificultăți de memorie și concentrare. După diagnosticare mama a avut o stare de depresie, anxietate și izolare.

Reclamantul a precizat că locuia împreună cu mama sa într-un apartament și duceau gospodărie comună, suporta toate cheltuielile necesare pentru întreținere, îngrijire, tratament, medicamente, etc, din care considerente a considerat ca fiind absurdă necesitatea încheierii unui contract cu condiția întreținerii pe viață cu o persoană străină, în măsura în care mama sa dispunea de îngrijirea necesară, fiind

alături de ea. Mama sa niciodată nu a vorbit despre încheierea contractului și nici de faptul că pârâta avea obligații de întreținere față de ea, ceea ce denotă că ea nu conștientiza existența anumitor raporturi contractuale cu Lidia Perhulova.

La fel, a precizat că doar se cunoșteau cu pârâta, nu aveau relații apropiate, comunicau ca vecine, deoarece locuiau într-o curte comună. Întreținere materială pârâta nu i-a acordat, nu i-a cumpărat îmbrăcăminte, medicamente sau achitat serviciile comunale. Mai mult, Ecaterina Paseșnic a depus la poliție o plângere împotriva Lidiei Perhulova, ceea ce denotă existența relațiilor ostile între ele.

Reclamantul a opinat că pârâta a profitat de neputința mamei și starea ei de sănătate, aflând despre faptul că suferă de o boală incurabilă, a intrat în încrederea mamei sale, a dus-o în eroare și a ademenit-o să semneze contractul de înstrăinare a ½ cotă-parte din apartament cu condiția întreținerii pe viață.

De asemenea, a menționat că este dubios faptul că Lidia Perhulova, având o vârstă înaintată, venituri modeste, fiind invalidă și pensionară, și-a asumat angajamentul de a o întreține pe Ecaterina Paseșnic. Conform pct. 7 din contract, costul întreținerii pentru hrană, îmbrăcăminte, îngrijire, lecuire, cheltuieli de înmormântare este de 300 de lei lunar, care nicidecum nu puteau acoperi cele necesare pentru întreținerea și tratamentul mamei sale Ecaterina Paseșnic, ceea ce denotă că a fost indicată doar cu scopul de a simula întreținerea.

Reclamantul a declarat că Lidia Perhulova a avut un comportament viclean, dolosiv, care în mod abuziv și ilegal a profitat cu rea-credință de condițiile îmbolnăvirii mamei în ultimii ani de viață, diagnosticată cu XXXXX, fiind lipsită de discernământ a fost condusă de pârâta la notar, determinând-o în condiții dubioase și deloc avantajoase pentru ea să semneze contractul de înstrăinare a ½ cotă-parte din apartament cu condiția întreținerii pe viață. Mama sa deseori nu cunoștea lumea înconjurătoare și avea momente de pierdere a capacității. Faptul că, mama sa nu și-a dat seama de caracterul contractului, denotă și întocmirea contractului în limba română, care nu o poseda, nefiind tradus și explicat conținutul contractului în limba rusă care o cunoștea.

Prin încheierea protocolară din 13 septembrie 2016 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”.

Prin încheierea din 15 noiembrie 2016 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, s-au conexas într-un singur proces cauzele civile.

Ulterior, la 04 aprilie 2017, reclamantul Iurie Paseșnic a depus cerere de extinderea pretențiilor în temeiul art. 60 Cod de procedură civilă, prin care a solicitat declararea nulă a testamentului nr. 2026 din 28 iunie 2013 prin care Ecaterina Paseșnic a testat Lidiei Perhulova toată averea sa existentă la data decesului, declararea nulă a procurii nr. 18121 din 04 decembrie 2013, eliberată de Ecaterina Paseșnic pe numele Lidiei Perhulova, autentificată de notarul public Tamara Chigaian.

În motivarea cererii depuse, reclamantul Iurie Paseșnic a indicat că la referința formulată de Lidia Perhulova a fost anexată copia testamentului nr. 2026 din 28 iunie 2013 întocmit de Ecaterina Paseșnic prin care a testat toată averea Lidiei Perhulova și procura nr. 18121 din 04 decembrie 2013 eliberată de Ecaterina Paseșnic pe numele Lidiei Perhulova. Despre existența acestora anterior nu a cunoscut. Astfel, de rând cu contractul de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, sunt

pasibile de nulitate testamentul și procura menționate. Or, în perioada în care au fost întocmite și semnate atât testamentul, cât și procura, mama sa Ecaterina Paseșnic a fost supusă tratamentului pe bază de substanțe narcotice și psihotrope.

Prin hotărârea din 19 noiembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Iurie Paseșnic împotriva Lidiei Perhulova cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață din 24 ianuarie 2014 înregistrat sub nr. 1014 la notarul public Tamara Chigaian, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, declararea nulă a testamentului sub nr. 2026 din 28 iunie 2013 și a procurii nr. 18121 din 04 decembrie 2013, întocmită de notarul public Tamara Chigaian; s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Perhulova și s-a dispus încetarea coproprietății pe cote-părți prin vânzarea apartamentului nr.25, situat pe str. XXXXX, mun. Chișinău, la licitație cu distribuirea prețului coproprietarilor apartamentului Lidia Perhulova și Iurie Paseșnic, conform cotelor-părți deținute, cu evacuarea lui Iurie Paseșnic împreună cu membrii familiei sale din bunul imobil menționat, s-a încasat de la Iurie Paseșnic taxa de stat în beneficiul statului în mărime de 4219, 56 de lei; s-a încasat de la Iurie Paseșnic în beneficiul Lidiei Perhulova cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 de lei; s-a încasat de la Iurie Paseșnic cheltuielile suportate de instanța de judecată în sumă de 154, 40 de lei.

Prin decizia din 17 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Iurie Paseșnic și apelul declarat de avocatul Tatiana Iovu, în interesele lui Iurie Paseșnic și s-a menținut hotărârea din 19 noiembrie 2018 a Judecătorei Chișinău, sediul Ciocana.

La 21 noiembrie 2019, Iurie Paseșnic a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 17 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță în alt complet de judecători sau, după caz, dacă se va considera că nu sunt întrunite condițiile de trimitere a cauzei la rejudecare, a solicitat de a fi examinat recursul în fond cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată depusă de Iurie Paseșnic și cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Perhulova de respins ca neîntemeiată.

În motivarea recursului s-a invocat că hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel sunt neîntemeiate în fapt și în drept, emise cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural. Instanțele au soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, iar erorile comise au dus la încălcarea dreptului la un proces echitabil și accesului la justiție.

Cu referire la acțiunea Lidiei Perhulova privind încetarea proprietății comune pe cote-părți prin vânzarea bunului imobil la licitație și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cotei-părți deținute, evacuarea pârâtului împreună cu membrii familiei sale din apartament, recurentul a indicat că instanțele de judecată au dispus evacuarea lui Serghei Paseșnic și a Irinei Paseșnic împreună cu membrii familiei sale din apartamentul nr. 25 din str. XXXXX, mun. Chișinău, fără ca ultimii să fie atrași în proces, ceea ce a dus la lezarea dreptului de locuință în acest apartament, inclusiv și asupra bunurilor mobile cu care este dotată locuința, având

în vedere că familia acestuia întotdeauna a locuit în acest bun imobil. Astfel neantrenarea în proces a persoanelor a căror interese pot fi afectate reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 CEDO și constituie un temei legal necondiționat, de sine stătător, care poate fi invocat din oficiu de către instanța de judecată.

De asemenea, recurentul a declarat că instanțele inferioare nejustificat și ilegal au dispus încetarea proprietății comune pe cote-părți prin vânzarea la licitație și evacuarea împreună cu membrii săi de familie, fără acordarea altui spațiu locativ, reținând drept temei de încetare a relațiilor ostile între coproprietari. În opinia recurentului, această concluzie a instanțelor de judecată este neîntemeiată, întrucât rezultând din dispozițiile art. 361 alin. (1) și (2) Cod civil „neînțelegerile” ca condiție a vânzării a bunurilor la licitație urmează a fi doar în legătură cu exercitarea dreptului de proprietate și aceste neînțelegeri urmau a fi generate până la sesizarea instanței. Drept urmare, recurentul a declarat că nu au fost administrate anumite probe care ar atesta că Lidia Perhulova a pretins de la subsemnat respectarea pretinsului drept de proprietate, că ar fi propus subsemnatului înstrăinarea bunului imobil și ar fi refuzat, ținând cont de dreptul de preemțiune de care beneficiază, că ar fi îngădit accesul intimitei în apartament sau alte circumstanțe de fapt, care ar atesta neînțelegeri în legătură cu exercitarea dreptului de proprietate, astfel încât să nu fie deposedat arbitrar de dreptul său de proprietate.

Recurentul suplimentar a învederat că, în speță, instanțele de judecată nu au verificat dacă bunul imobil este indivizibil, nesuscetibil de împărțit în natură, nu a clarificat regimul juridic al bunului imobil sub acest aspect, astfel încât să fie întrunite condițiile legislative privind vânzarea forțată a imobilului pentru a nu admite încălcarea arbitrară a dreptului de proprietate, ci doar s-au axat pe interesul părții intimite, ignorând condițiile impuse de prevederile legale. Prin urmare, simplul fapt că între părți ar existat „relații ostile”, nu constituie temei pentru înstrăinarea forțată a proprietății, fără a se face dovada că bunul imobil este indivizibil sau nu este partajabil în natură. Cu atât mai mult „relațiile ostile” dintre părți nu constituie temei de partajare a proprietății comune pe cote-părți prin încetarea coproprietății și vânzării la licitație a bunului imobil cu distribuirea prețului între coproprietari proporțional cotei-părți a fiecăruia, or prevederile Codului civil nu reglementează o astfel de situație. În aceste situații, recurentul consideră că instanțele de judecată în mod arbitrar și ilegal l-a forțat să înstrăineze proprietatea, ceea ce constituie o încălcare a dreptului de proprietate garantat de art. 46 alin. (2) din Constituție și art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale. Ba mai mult, în calitate de coproprietar, are dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale asupra cotei-părți, în condițiile în care celălalt coproprietar are intenția de a-și înstrăina cota sa parte.

Referitor la acțiunea lui Iurie Paseșnic privind declararea nulității contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, radierea dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile, declararea nulă a testamentului și a procurii, recurentul a menționat că instanțele de judecată nu au examinat cauza prin prisma temeiurilor de drept invocate și nu au dat un răspuns la argumentele invocate referitor la existența condițiilor de nulitate a actelor juridice. În contextul dat, recurentul a relatat că instanța de fond a argumentat în respingerea pretențiilor

privind nulitatea testamentului și a procurii prin faptul că valabilitatea procurii nr. 18121 din 04 decembrie 2013 a încetat, fiind expirat termenul de valabilitate a acestuia, cu atât mai mult că valabilitatea acestuia a încetat odată cu decesul Ecaterinei Paseșnic, însă instanța de apel nu a verificat corectitudinea unei astfel de motivări, având în vedere că efectul nulității se produc retroactiv, pe când efectele expirării termenului actului juridic operează pentru viitor. Astfel, instanțele de judecată au confundat efectele juridice aplicabile nulității și termenelor de valabilitate a actelor juridice, fapt pentru care respingerea pretențiilor privind nulitatea testamentului și a procurii pe motivul expirării termenului este contrară prevederilor legale.

La fel, recurentul a susținut că instanțele de judecată nu s-au expus sub niciun mod asupra încălcărilor de procedură invocate la semnarea contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, a testamentului nr. 2026 din 28 iunie 2013 și a procurii cu nr. 18121 din 04 decembrie 2013. Întreaga motivare în respingerea cererii de chemare în judecată a subsemnatului este redusă la existența raportului de expertiză nr. 201835A0222 din 04 septembrie 2018, care nu poate fi apreciat ca o probă decisivă cu valoare prestabilită. Instanța de apel nu a dat nicio motivație asupra deficiențelor indicate în cererea de apel asupra raportului de expertiză. Or, raportul de expertiză a fost întocmit fără să fie formată o comisie complexă de experți în modul dispus de instanța de judecată prin încheierea din 22 decembrie 2017, cu încălcări ale metodelor sau procedurilor de efectuare a expertizei, concluziile expertului nu au fost corelate cu datele de fapt, experții nu au examinat toată documentația medicală pusă la dispoziție, în privința concluziilor există îndoieli referitoare la veridicitatea acestora, răspunsurile sunt contradictorii. Astfel, pentru elucidarea tuturor circumstanțelor și pentru oferirea unor concluzii obiective în vederea excluderii oricăror divergențe era necesară formarea unei comisii complexe constituită atât din experți psihiatrici, cât și din experți medico-legali și psihologi sau alți specialiști, fapt reglementat atât în art. 156, 157 Cod de procedură civilă, în vigoare la momentul dispunerii efectuării expertizei, cât și în art. 33, 35 din Legea cu privire la expertiza judiciară și statutul expertului judiciar.

Partea recurentă a menționat că, deoarece natura juridică al contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață este un acord de voință între beneficiarul întreținerii și dobânditor, care face parte din categoria contractelor reale, pentru încheierea lui fiind necesară întreținerea beneficiarului în schimbul predării în proprietate a bunului dobânditorului, însă instanțele de judecată nu au apreciat faptul că Lidia Perhulova nu a demonstrat prin nicio probă realizarea obligației de întreținere, iar extrasele medicale nu confirmă existența anumitor cheltuieli de întreținere, în condițiile când Ecaterina Paseșnic beneficia de asistență medicală garantată de stat.

Copia recursului a fost expediată intimaților conform scrisorii de însoțire date cu 05 decembrie 2019 (Vol.II, f.d.200), fiind recepționată de către intimați la 09 decembrie 2019 și 11 decembrie 2019, conform avizelor de recepție (Vol.II, f.d.203-206). Plicul cu aviz adresat intimatei Lidia Perhulova a fost remis cu mențiunea „nereclamat” (Vol.II, f.d.201-202).

La 14 ianuarie 2020, Lidia Perhulova, reprezentată de avocatul Sergiu Coptu, a înregistrat referință, prin care și-a exprimat poziția în favoarea menținerii actelor de dispoziție contestate, iar motivele invocate în recurs le-a considerat neîntemeiate.

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 17 septembrie 2019, iar Iurie Paseșnic a declarat recurs la 21 noiembrie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei instanței de apel integrale la 15 octombrie 2019, prin scrisoarea de însoțire (Vol.II, f.d.159), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către recurent. Astfel, recursul declarat la 21 noiembrie 2019, 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 15 februarie 2020 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 Iurie Paseșnic și va casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) Cod 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). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță o singură dată în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit.b).

În temeiul 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.

În sensul art. 432 alin. (3) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Alineatul 4 al aceluiași articol prevede că 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că la judecarea litigiului în prima instanță, ultima s-a pronunțat în favoarea admiterii acțiunii înaintate de Lidia Perhulova privind încetarea proprietății pe cote-părți prin vânzarea apartamentului nr.25, situat pe str. XXXXX, mun. Chișinău, la licitație cu distribuirea prețului coproprietarilor apartamentului Lidia Perhulova și Iurie Paseșnic, conform cotelor-părți deținute, cu evacuarea lui Iurie Paseșnic împreună cu membrii familiei sale din bunul imobil menționat. Totodată, s-a pronunțat pentru respingerea ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Iurie Paseșnic împotriva Lidiei Perhulova cu privire la declararea nulității contractului de înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață din 24 ianuarie 2014 înregistrat sub nr. 1014 la notarul public Tamara Chigaian, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, declararea nulă a testamentului sub nr. 2026 din 28 iunie 2013 și a procurii nr. 18121 din 04 decembrie 2013, întocmită de notarul public Tamara Chigaian (Vol.I, f.d.234-248).

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel a decis respingerea apelului declarat de Iurie Paseșnic și a apelului declarat de avocatul Tatiana Iovu, în interesele lui Iurie Paseșnic și menținerea hotărârii din 19 noiembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana (Vol.II, f.d.142-158).

Pentru a decide astfel, instanța de apel a punctat că prima instanță just a conchis că Lidia Perhulova avea o legătură strânsă cu Ecaterina Paseșnic, care deseori se plângea de comportamentul fiului său, cu mult timp înainte, de încheierea actelor juridice, acordându-i ajutor la internarea acesteia în spital, vizitând-o și fiind receptivă la rugămințile acesteia de a-i acorda ajutor, apelând la diferite organe, fiindu-i eliberată și procura necesară, fiind întocmit testament la dorința Ecaterinei Paseșnic, pe numele Lidiei Perhulova, iar ulterior fiind încheiat și contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. Or, defuncta era lipsită de ajutor din partea feciorului Iurie Paseșnic, care nici nu o vizita nici în spital unde aceasta era internată și nici acasă, unde aceasta locuia, în sat. Onițcani, la fel, îi punea obstacole în folosința imobilului comun, fapt confirmat prin declarațiile martorilor în ședința de judecată.

La fel, a indicat că neîncrederea și caracterul ostil dintre apelantul Iurie Paseșnic și defuncta Ecaterina Paseșnic sunt fortificate și prin faptul că toate actele de proprietate ale ultimei se aflau la Lidia Perhulova și că aceasta îi primea pensia și nu feciorul.

În final, a apreciat ca fiind corectă soluția instanței de fond cu privire la netemeinicia acțiunii lui Iurie Paseșnic.

De asemenea, instanța de apel citând prevederile art. 357, art. 361 alin. (1), (2) Cod civil, a relevat că apartamentul litigios este proprietate comună, titularii dreptului de proprietate a imobilului fiind două persoane Iurie Paseșnic și Lidia Perhulova care se află în relații ostile. La caz, instanța de fond corect a reținut precum că coproprietarii bunului imobil litigios nu au ajuns la un acord cu privire la împărțirea proprietății comune, colocuirea lor în același apartament fiind imposibilă, or, sunt persoane străine, de vârste diferite, nefiind în relații bune. Astfel, instanța de fond just a conchis că prin vânzarea apartamentului la licitație coproprietarii sunt puși în aceleași poziții egale, fiecare obținând ulterior cota sa în

bani în urma vânzării apartamentului conform cotei deținute, nefiind lezat nici un coproprietar în dreptul său de proprietate.

Pornind de la dispozițiile instanțelor ierarhic inferioare amintite, având în vedere că judecarea litigiului s-a realizat cu încălcarea normelor de drept procedural, se impune concluzia casării integral a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În susținerea soluției sale, instanța de recurs va accentua considerentele decisive ce au determinat concluzia dată.

Astfel, materialele cauzei atestă, circumstanțe reliefate și de instanțele inferioare, existența unui testament, autentificat notarial, pe numele Lidiei Perhulova din numele Ecaterinei Paseșnic, datat cu 28 iunie 2013, înregistrat sub nr. 2026, prin care ultima a testat averea Lidiei Perhulova (Vol.I, f.d.51), precum și o procură autentificată notarial, eliberată Lidiei Perhulova din numele Ecaterinei Paseșnic, datată cu 04 decembrie 2013, înregistrată sub nr. 18121, valabilă pe un termen de trei ani (Vol.I, f.d.50).

De asemenea, materialele cauzei denotă existența unui testament, autentificat notarial, din numele Ecaterinei Paseșnic, datat cu 13 ianuarie 2016, înregistrat sub nr. 504, prin care ultima a testat averea lui Iurie Paseșnic (Vol.II, f.d.15).

La fel, în materialele dosarului se distinge că între Ecaterina Paseșnic, în calitate de transmițător și Lidia Perhulova, în calitate de dobânditor, la 24 ianuarie 2014 a fost încheiat contractul de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață a transmițătorului și anume a ½ cotă-parte din apartamentul nr. 25 din mun.Chișinău, str. XXXXX (Vol.I, f.d.6-7).

Din extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor se identifică că proprietari apartamentului nr. 25 din mun.Chișinău, str. XXXXX, sunt Lidia Perhulova, care deține ½ cotă-parte, în temeiul contractului de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață a transmițătorului nr. 1014 din 24 ianuarie 2014, înregistrat la 13 ianuarie 2016 și Iurie Paseșnic, care deține ½ cotă-parte, în baza contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr.3-992 din 31 ianuarie 1995, înregistrat la 20 mai 2003 (Vol.I, f.d.10).

La 19 ianuarie 2016, Ecaterina Paseșnic a decedat, în acest sens fiind anexat copia certificatului de deces (Vol.I, f.d.8).

Pretențiile Lidiei Perhulova formulate în cererea de chemare în judecată vizează încetarea proprietății pe cote-părți prin vânzarea bunului imobil la licitație și distribuirea prețului proporțional între coproprietari, cu evacuarea pârâtului Iurie Paseșnic și a membrilor familiei lui (Vol.I, f.d.3-5).

Cerințele înaintate de Iurie Paseșnic împotriva Lidiei Perhulova se referă la declararea nulității contractului de înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață din 24 ianuarie 2014 înregistrat sub nr. 1014 la notarul public Tamara Chigaian, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, declararea nulă a testamentului sub nr. 2026 din 28 iunie 2013 și a procurii nr. 18121 din 04 decembrie 2013, întocmită de notarul public Tamara Chigaian (Vol.II, f.d.4-7, Vol.I, f.d. 80-81).

Prin prisma criticilor recurentului aduse actelor de dispoziție contestate precum că prin litigiul soluționat și dispunerea evacuării din imobil împreună cu membrii

familiei, s-a adus atingere drepturilor, intereselor și obligațiilor unor persoane neantrenate în proces, Colegiul învederează că instanțele de judecată superficial au examinat acest aspect.

Or, prin hotărârea primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel, s-a dispus evacuarea lui Iurie Paseșnic împreună cu membrii familiei din apartamentul în litigiu. De altfel, membrii familiei lui Iurie Paseșnic, conform poziției sale, sunt soția Irina Paseșnic și fiul Serghei Paseșnic, circumstanță confirmată și prin eliberată de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/200 (Vol.II, f.d.82).

Conform art. 38 alin. (1) Cod civil, domiciliul persoanei fizice este locul unde aceasta își are locuința statornică sau principală. Se consideră că persoana își păstrează domiciliul atâta timp cât nu și-a stabilit un altul.

Subsecvent, având în vedere că reclamantul a pretins ca se aduce atingere drepturilor membrilor familiei sale, neantrenați în proces, instanța urma să examineze acest aspect multiaspectual, însă nu să se limiteze la existența unui act care ar determina păstrarea cotei-părți după Serghei Paseșnic într-un alt bun imobil.

Concomitent Colegiul notează că în temeiul art. 67 alin. (1) Cod de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărîrea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

Art. 67 alin. (3) Cod de procedură civilă, intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces și la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Mai mult, pornind de la faptul că Iurie Paseșnic deține în proprietate  $\frac{1}{2}$  cotă-parte din apartamentul nr. 25 din mun.Chișinău, str. XXXXX, aspect reliefat *supra*, iar Irina Paseșnic și Serghei Paseșnic, fiind membri ai familiei acestui, instanța de judecată urmează a verifica și respectiv soluționa problema intervenirii în proces a Irinei Paseșnic și Serghei Paseșnic, prin intermediul tutorelui, chiar și din perspectiva coparticipării procesuale.

Or, în conformitate cu art. 62 alin. (1) lit.a) Cod de procedură civilă, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pârți atunci când obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârți.

Colegiul învederează că scopul coparticipării procesuale rezidă din următoarele: optimizarea examinării cauzei civile; apărarea pe cale judiciară a drepturilor și intereselor persoanelor într-un mod eficient; neadmiterea afectării drepturilor altor persoane ce nu au calitate în proces prin soluționarea cauzei civile; asigurarea evitării pronunțării unei hotărâri contradictorii.

De asemenea, prezintă relevanță și faptul că criteriul material-juridic determină și felul coparticipării procesuale care poate fi obligatorie sau facultativă.

Pornind de la principiul disponibilității în procesul civil în virtutea căruia instanța nu poate atrage din oficiu în proces în caz de coparticipare obligatorie coreclamanții și/sau copârții, însă dacă se constată temeiurile coparticipării procesuale obligatorii, nu este exclusă obligația instanței de judecată, indiferent există o cerere sau nu în acest sens de la participanții la proces, de a înștiința din oficiu coreclamanții și/sau copârții despre posibilitatea intervenirii în proces.

Or, în conformitate cu art. 62 alin.(2) Cod de procedură civilă, 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. Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înștiințarea coparticipantului poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

Corelând normele de drept procedural sus-citate cu circumstanțele cauzei, Colegiul reține că pentru justa soluționare a litigiului, urma a fi soluționată problema intervenirii în proces a Irinei Paseșnic și Serghei Paseșnic, prin intermediul tutorelui, membrii familiei lui Iurie Paseșnic.

Aici Colegiul precizează că prin hotărârea din 03 ianuarie 2014 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, Serghei Paseșnic, domiciliat în apartamentul nr. 25 din mun.Chișinău, str. XXXXX, a fost declarat persoana incapabilă (Vol.II, f.d.182).

Conform extrasului din dispoziția Preturii sect. Ciocana, mun.Chișinău, nr. 01-10/38 din 14 martie 2014, a fost instituită tutelă lui Serghei Paseșnic, tutore fiind numită Irina Paseșnic (Vol.II, f.d.21).

În baza aceleași dispoziții, s-a menționat precum că se păstrează cota-parte din apartamentul nr. 70, situat în mun. Chișinău, str. Igor Vieru, nr.15/1, după Serghei Paseșnic (Vol.II, f.d.21).

Prin hotărârea din 21 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, s-au determinat cotele-părți ideale din apartamentul nr. 70, situat în mun. Chișinău, str. Igor Vieru, nr.15/1, iar după Irina Paseșnic a fost determinată cota-parte de 1/5 (Vol.I, f.d.203-204).

Respectiv, instanțele de judecată dispunând evacuarea din bunul imobil în litigiu a lui Iurie Paseșnic împreună cu membrii familiei, urmau a verifica aceste împrejurări, ceea ce urmează a fi luat în considerare la rejudecarea cauzei.

Or, ipoteza instanței de apel precum că prin dispoziția Preturii sect. Ciocana, mun.Chișinău, nr. 01-10/38 din 14 martie 2014, s-ar fi dispus păstrarea după Serghei Paseșnic cota-parte din apartamentul nr. 70, situat în mun. Chișinău, str. Igor Vieru, nr.15/1, nu este confirmată prin înscrisuri la data pronunțării deciziei, în situația în care prin hotărârea din 21 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, s-au determinat cotele-părți ideale din apartamentul nr. 70, situat în mun. Chișinău, str. Igor Vieru, nr.15/1, însă după Serghei Paseșnic nu a fost determinată nicio cotă-parte, în acest sens sunt relevante și argumentele recurentului. Cel puțin urma a fi elucidat acest aspect, în contextul stabilirii dacă sunt sau nu afectate drepturile și interesele lui Serghei Paseșnic și a Irinei Paseșnic în prezentul litigiu. Or, din textul hotărârii prin care s-au determinat cotele-părți ideale din apartamentul nr. 70, situat în mun. Chișinău, str. Igor Vieru, nr.15/1, nu poate fi identificat dacă Irina Paseșnic a acționat în nume propriu sau în calitate de tutore al lui Serghei Paseșnic și respectiv nu este clar dacă cota-parte îi aparține nemijlocit ei sau fiului Serghei Paseșnic.

Adițional, Colegiul relevă că în conformitate cu art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

De altfel, art. 185 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă stipulează că judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.

Din sensul normelor de drept precitate, este cert faptul că la etapa pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare, actele judecătorului vizează și soluționarea problemei intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților, intervenienților. Astfel, pornind de la obiectul litigiului dedus judecătii, instanța de recurs consideră că la examinarea prezentei cauze era necesară soluționarea intervenirii în proces a Irinei Paseșnic și Serghei Paseșnic, prin intermediul tutorelui.

Mai mult, instanța de judecată în virtutea rolului său diriguitor, are dreptul de a cere părților să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la soluționarea litigiului peste apărările și susținerile părților din acțiune, referință și alte obiecții, luând în considerare faptul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant. De altfel, în cazul în care părțile au o atitudine confuză în privința circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, instanța, în temeiul legii materiale care urmează a fi aplicată, va explica părților care circumstanțe au importanță pentru soluționarea pricinii și cui îi revine obligația de a le dovedi.

În această ordine de idei, Colegiul apreciază ca fiind relevante argumentele recurentului Iurie Paseșnic precum că instanțele ierarhic inferioare au încălcat normele de drept procedural prin soluționarea problemei drepturilor unor persoane care nu a fost implicate în proces.

Astfel, la rejudecarea cauzei, instanța de judecată urmează a determina cercul de persoane care necesită a fi antrenate în proces, după caz, examinând acest aspect inclusiv prin prisma domiciliului în acest apartament, în situația în care recurentul pretinde că familia sa a avut permanent domiciliu în apartamentul dat. Or, nu urmează a fi admisă ingerință în exercitarea dreptului în cauză, iar în cazul admiterii, urmează a fi verificate scopurile legitime care pot justifica o ingerință în exercitarea drepturilor.

Mai mult, respectarea dreptului la domiciliu, de asemenea, constituie un drept garantat de art. 8 CEDO, conform căruia orice persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului său și a corespondenței sale. Nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acest amestec este prevăzut de lege și dacă constituie o măsură care, într-o societate democratică, este necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, bunăstarea economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protejarea sănătății sau a moralei, ori protejarea drepturilor și libertăților altora.

Concomitent Colegiul accentuează că neintroducerea persoanelor în proces, în cazul constatării temeiurilor de coparticipare obligatorie, poate constitui o încălcare a prevederilor art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale. Or, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că pretenția companiei reclamante, conform căreia ar fi avut un drept de proprietate în ceea ce privește bunul imobil în litigiu, a fost soluționată pripit, fără a atrage societatea reclamantă în calitate de parte la proces (cauza Business și investiții pentru toți c. Moldovei, hotărârea din 13 octombrie 2009).

Totodată, cu ocazia rejudecării, conform rolului său activ, instanța, după caz, poate să ceară părților să administreze toate probele pe care le consideră necesare și utile justei soluționări a cauzei, împuternicire ce rezultă și din art.9 Cod de procedură civilă.

Colegiul notează că în contextul prevederilor art. 372 alin. (3) Cod de procedură civilă, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții.

Or, actele de procedură privind pregătirea cauzei pentru dezbaterile judiciare reprezintă mijloacele juridice specifice puse de legiuitor în sarcina instanței de judecată, prin prisma art. 185 Cod de procedură civilă, întru realizarea sarcinilor etapei de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare stipulate la art. 183 alin. (2) Cod de procedură civilă.

Pornind de la faptul că în instanța de apel nu poate fi schimbată calitatea procedurală a părților, respectiv nu poate fi soluționată problema intervenirii în proces a altor persoane, se impune rejudecarea cauzei în prima instanță. Or, încălcarea admisă de către prima instanță și de către instanța de apel și care necesită a fi elucidată la rejudecarea cauzei vizează stabilirea componenței participanților la proces în conformitate cu art. 183 Cod de procedură civilă.

De asemenea, la rejudecarea cauzei, având în vedere și alegațiile recurentului, instanța urmează a se pronunța asupra pretențiilor lui Iurie Paseșnic cu privire la nulitatea actelor contestate în raport cu normele de drept material invocate. Or, instanța redând conținutul normelor de drept material, în esență, a generalizat concluzia sa, însă nu a răspuns cert argumentelor recurentului care în opinia sa confirmă existența condițiilor de nulitate a actelor juridice.

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, la examinarea cauzei, instanța urmează să se conducă nemijlocit de principiul adevărului obiectiv, care se manifestă prin stabilirea multilaterală, completă și obiectivă a tuturor circumstanțelor care au importanță pentru justa soluționare a cauzei. De altfel, o hotărâre judecătorească motivată în sensul respectării cerințelor 6 § 1 CEDO, presupune o examinare reală a problemelor esențiale relevate în speță, cel puțin pentru a le aprecia relevanța. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60).

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 și hotărârea primei instanțe cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) 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 Iurie Paseşnic.

Se casează integral decizia din 17 septembrie 2019 a Curţii de Apel Chişinău şi hotărârea din 19 noiembrie 2018 a Judecătorei Chişinău, sediul Ciocana, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Perhulova împotriva lui Iurie Paseşnic cu privire la încetarea proprietăţii comune pe cote-părţi prin vânzarea bunului imobil la licitaţie şi distribuirea preţului către coproprietari proporţional cotelor-părţi deţinute, evacuarea din imobil şi compensare cheltuielilor de judecată şi cererea de chemare în judecată depusă de Iurie Paseşnic împotriva Lidiei Perhulova, intervenienţi accesorii notarul Tamara Chigaian şi Agenţia Servicii Publice cu privire la declararea nulităţii contractului de înstrăinare a bunului imobilul cu condiţia întreţinerii pe viaţă, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, declararea nulă a testamentului şi a procurii, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în Judecătoria Chişinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Preşedintele şedinţei,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat