

Dosarul nr. 2ra-1195/2020

prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul central (V.Hudoba)

instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (G.Colev, Șt.Straciuc, L.Caraianu)

## DECIZIE

30 septembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Nicolae Craiu  
Iurie Bejenaru

examinând cererea de recurs declarată de Topal Vasilisa,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghii, Topal Svetlana, Russu Aliona împotriva Primăriei satului Beșalma cu privire la recunoașterea nulității înscrisurilor, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea Primăriei satului Beșalma să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele a toți membrii familiei Topală,

împotriva deciziei din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Comrat, prin care a fost admis apelul declarat de Topal Semion, Topal Fedora, Topal Gheorghii, Russu Aliona, reprezentați de avocatul Jecov Nicolai și a fost casată hotărârea din 06 septembrie 2019 a Judecătoriei Comrat, sediul Central,

c o n s t a ț ă:

La 02 septembrie 2016 Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghii, Topal Svetlana, Russu Aliona au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Beșalma solicitând recunoașterea nulității înscrisurilor, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.XXXXX și obligarea Primăriei satului Beșalma să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele a toți membrii familiei Topală.

În motivarea acțiunii s-a indicat că la 07 octombrie 2002 Primăria satului Beșalma a eliberat certificatul-extras pe contul personal nr.741 privind apartenența în baza dreptului de proprietate a casei de locuit situată în XXXXX, Anei Topal, iar la 03 ianuarie 2003 i s-a eliberat ultimei în baza deciziei Consiliului satului Beșalma din 07 septembrie 1993 titlul de autentificare a

dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXXXX. Prin urmare, în baza acestor acte s-a înregistrat dreptul de proprietate a Anei Topal asupra imobilului.

Au relatat reclamanții că, conform extrasului și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, bunul imobil aparține doar Anei Topal, însă în opinia reclamanților aceste date nu corespund realității și urmează a fi anulate.

Or, conform datelor din registrul de evidență a gospodăriilor populației din anul 2002, în casa de locuit situată în XXXXX, locuia Topal Ana și reclamanții, iar dreptul de proprietate asupra imobilului a fost înregistrat în anul 2003.

Au menționat reclamanții că conform certificatului-extras este greșit indicat numărul și suprafața construcțiilor aflate în gospodărie, erori similare se regăsesc și în datele cu privire la terenul aferent.

Ca intervenient accesoriu de partea pârâtului s-a atras Topal Vasilisa.

Prin hotărârea din 06 septembrie 2019 a Judecătorei Comrat, sediul Central acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Comrat s-a admis apelul declarat de Topal Semion, Topal Fedora, Topal Gheorghi, Russu Aliona, reprezentați de avocatul Jecov Nicolai. S-a casat hotărârea din 06 septembrie 2019 a Judecătorei Comrat, sediul Central și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea integral. S-a recunoscut nul certificatul-extras din registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.66 din 07 octombrie 2002. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXXXX situat în XXXXX eliberat pe numele Topal Ana. S-a pus în sarcina Primăriei satului Beșalma obligația de eliberare a certificatului-extras din registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.66 din 07 octombrie 2002 și a titlului nou asupra terenului de pământ pe numele tuturor membrilor familiei Topal, și anume Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghi, Topal Svetlana, Russu Aliona.

La 04 mai 2020 prin intermediul oficiului poștal, Topal Vasilisa a depus recurs împotriva deciziei din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea deciziei recurate cu remiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea recursului s-a indicat că instanța de apel a ignorat prevederile art. 432 alin.(3) lit.d) Cod de procedură civilă și anume, instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

S-a relatat în recurs că la 20 februarie 2003 casa de locuit situată în XXXXX a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile pe numele Topal Ana. La data de 24 august 2015 Topal Ana a decedat. Ulterior, la data de 02.03.2016 la OCT Comrat a fost înregistrată demolarea casei de locuit.

După decesul Anei Topal, fiica acesteia Topal Vasilisa cu consimțământul celorlați moștenitori a acceptat moștenirea rămasă după decesul Anei Topal-terenul cu suprafața totală de 0,287 ha situat în mun.Comrat, satul XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, înregistrând dreptul de proprietate în registrul bunurilor la OCT Comrat la data de 04 mai 2016.

Însă, conform deciziei instanței de apel a declarat nul titlul de autentificare a dreptului asupra lotului de pământ de lângă casă cu o suprafață de 0, 287 ha, cu număr cadastral XXXXX situat în XXXXX, eliberat pe numele Topal Ana.

Prin urmare, recurenta a menționat că ar urma să intervină în proces în calitate de copârât, întrucât îi sunt încălcate art. 20 din Constituție și art.6 CEDO.

Mai mult ca atât, fiind proprietar al bunului imobil litigios, atrage încălcarea art.1 din Protocolul nr.1 CEDO, care stabilește că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul 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.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Comrat a fost emisă la 06 februarie 2020 și expediată participanților la proces la 04 martie 2020 (f.d.63).

Conform avizului de recepție Topal Vasilisa a recepționat decizia instanței de apel la data de 09 martie 2020 (f.d.67).

În circumstanțele date, recursul declarat de Topal Vasilisa, la 04 mai 2020, este depus în termenul prevăzut de lege.

Prin notificarea din 22 iulie 2020 Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimaților copia recursului și i-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

La 10 august 2020 avocatul Jecov Nicolai, reprezentantul reclamanților Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghii, Topal Svetlana, Russu Aliona a depus referință solicitând respingerea recursului declarat de Topal Vasilisa ca fiind neântemeiat cu menținerea deciziei instanței de apel.

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 16 septembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestora 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.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina 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 pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit.b).

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

Cu referire la cele invocate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Reclamanții Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghi, Topal Svetlana, Russu Aliona au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Beșalma solicitând recunoașterea nulității înscrisurilor, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX și obligarea Primăriei satului Beșalma să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele a toți membrii familiei Topal. Ca intervenient accesoriu de partea pârâtului s-a atras Topal Vasilisa.

Materialele cauzei atestă că, la 07 octombrie 2002 de către Primăria satului Beșalma, mun.Comrat a fost eliberat extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor, în care era indicat că, conform înscrierii nr.66, contul nr. 741 Anei Topal cu drept de proprietate îi aparține bunul imobil situat în XXXXX.

La data de 03 ianuarie 2003 de către primarul satului Beșalma pe numele Anei Topal a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu o suprafață de 0,287 ha, număr cadastral XXXXX în XXXXX.

Conform extrasului Întreprinderii de Stat Cadastru la 24 februarie 2003 casa de locuit situată în XXXXX a fost înregistrată pe numele Topal Anna, iar conform certificatului de moștenitor nr. XXXXX din 27.04.2016 Topal Vasilisa a înregistrat dreptul de proprietate a bunului imobil cu număr cadastral XXXXX la data de 04 mai 2016 (f.d.13, vol.I).

Colegiul civil reține că prin hotărârea din 06 septembrie 2019 a Judecătoriei Comrat, sediul Central acțiunea a fost respinsă ca neântemeiată.

Prin decizia din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Comrat s-a admis apelul declarat de Topal Semion, Topal Fedora, Topal Gheorghi, Russu Aliona, reprezentați de avocatul Jecov Nicolai. S-a casat hotărârea din 06 septembrie 2019 a Judecătoriei Comrat, sediul Central și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea integral. S-a recunoscut nul certificatul-extras din registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.66 din 07 octombrie 2002. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXXXX situat în XXXXX eliberat pe numele Topal Ana. S-a pus în sarcina Primăriei satului Beșalma obligația de eliberare a certificatului-extras din registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.66 din 07 octombrie 2002 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele tuturor membrilor familiei Topal, și anume Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghi, Topal Svetlana, Russu Aliona.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, reține că instanța de fond examinând pricina urma să soluționeze atragerea proprietarului imobilului litigios, pe Topal Vasilisa, pentru a-i oferi posibilitatea de a-și formula toate apărările în mod efectiv, drepturile și interesele sale, asupra terenului ce îi aparține cu drept de proprietate, ea fiind atrasă însă ca intervenient accesoriu de partea pârâtului.

Neajunsurile menționate nu au fost înlăturate nici de instanța de apel, care a admis apelul reclamanților și a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXXXX situat în XXXXX eliberat pe numele Topal Ana.

Colegiul civil menționează că, nefiind atrasă ca copârât și nefiind stabilită existența a careva litigiu între Topal Vasilisa și părțile implicate în acest litigiu, instanța de apel neântemeiat a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, proprietarul căruia este Topal Vasilisa.

Astfel pentru justa soluționare a litigiului, urma a fi atrasă Topal Vasilisa în proces având calitatea de copârât, dar nu de intervenient accesoriu de partea pârâtului.

Or, conform art.68 Cod de procedură civilă, intervenientul accesoriu are drepturile și obligațiile procedurale ale părții căreia i se alătură, cu excepția dreptului de a modifica temeiul și obiectul acțiunii, de a majora sau reduce cuantumul pretențiilor din acțiune, precum și de a renunța la acțiune, de a recunoaște acțiunea sau de a încheia tranzacție, de a înainta acțiune reconvențională sau de a cere executarea silită a hotărârii, încheierii sau deciziei judecătorești.

Potrivit art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă, pregătirea pentru dezbateri judiciare este obligatorie pentru orice cauză civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) al aceluiași Cod, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplinește următoarele acte: soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.

Reiterând cele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, deși instanța de fond, examinând pricina, a soluționat chestiunea cu privire la atragerea în proces a Vasilisei Topal ca intervenient accesoriu, eronat a stabilit statutul procesual al acesteia în prezentul litigiu.

Mai mult ca atât, instanța de apel a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, fără implicarea și acordul proprietarului terenului și astfel a adus atingere dreptului de proprietate al Vasilisei Topal.

Prin urmare, ne atragerea în proces ca copârât a Vasilisei Topal, care este proprietarul terenului are drept consecință, soluționarea de către instanță a problemei drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, adică ne acordarea unui statut procesual de participant la proces, ce le-ar oferi posibilitatea de a-și apăra în mod efectiv drepturile și interesele, fapt care impune o limitare de acces la justiție, respectiv o încălcare a art. 6 § 1 CEDO, concluzie relevată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza ”Business și Investiții pentru Toți contra Republicii Moldova” (13 ianuarie 2010, nr.39391/04).

Soluționarea drepturilor unei persoane neantrenate în proces constituie temei de casare a hotărârilor judecătorești, cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Instanța de recurs constată că atât prima instanță cât și instanța de apel au încălcat principiile funcționalele dreptului procesual civil, iar omisiunile indicate supra pot fi corectate doar prin reexaminarea cauzei de către instanța de fond, care urmează la pregătirea cauzei pentru judecare să stabilească cercul tuturor părților în proces.

Astfel, din considerentele menționate și luând în considerație faptul că, s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și anume că prima instanță nu a soluționat problema intervenirii în proces a Vasilisei Topal ca copârât, drepturile și obligațiile căreia au fost afectate prin hotărârea emisă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a restitui pricina spre rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 al. (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 Topal Vasilisa.

Se casează decizia din 06 februarie 2020 a Curții de Apel Comrat și hotărârea din 06 septembrie 2019 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Topal Semion, Topal Fedora, Topal Dmitri, Topal Gheorghii, Topal Svetlana, Russu Aliona împotriva Primăriei satului Beșalma cu privire la recunoașterea nulității înscrisurilor, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și obligarea Primăriei satului Beșalma să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele a toți membrii familiei Topală, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Comrat, sediul Central, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru