

Dosarul nr. 2ra-1827/21
2-16123354-01-2ra-08112021

Prima instanță: Judecătoria Strășeni (sediul Călărași), (jud. E.Bolocan)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A.Pahapol, O.Cojocaru,R.Pulbere)

DECIZIE

19 ianuarie 2022

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Anghel Petru, prin intermediul avocatului Casian Tamara,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Anghel Petru împotriva Primăriei s. Sadova, r-nul Călărași, Agenția Servicii Publice IP Departamentul Cadastru OCT Călărași, Savin Anatolie, Savin Olga, Rusu Ion, intervenienți accesorii Serviciul Fiscal de Stat DGAF Centru, Savin Anatolie, Savin Ion și Savin Valeriu cu privire la declararea nulității duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise cererile de apel declarate de către Savin Olga, prin intermediul avocatului - Chitoroga Ion, și Rusu Ion, prin intermediul avocatului Arina Țurcan - Donțu, casată hotărârea primei instanțe, fiind pronunțată o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă, ca neîntemeiată,

c o n s t a ț ă :

La 09 noiembrie 2016, Anghel Petru s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Sadova r-nul Călărași, Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, intervenienți accesorii Savin Anatolie și Rusu Ion privind declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat) cu nr. cadastral Xxxxx, eliberat lui Savin Anatolie la 08 septembrie 2015 de către Primăria satului Sadova, r-nul Călărași și Deciziei registratorului Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, nr.2501/15/ 615 din 17 septembrie 2015.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, după decesul tatălui său, Anghel Teodor a intrat în posesia averii succesoriale, în timpul perfectării actelor pentru a se prezenta la notar în vederea deschiderii succesiunii a aflat despre faptul

că terenul cu suprafața de 0,3231 ha cu destinația grădini, care aparținea tatălui său este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, după Savin Anatolie în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat), cu numărul cadastral Xxxxx, eliberat la 08 septembrie 2015 de către Primăria satului Sadova, r-nul Călărași, iar în baza Deciziei registratorului Oficiul Cadastral Teritorial Călărași nr.2501/15/615 din 17 septembrie 2015 a fost substituit numărul cadastral Xxxxx cu numărul cadastral Xxxxx.

Reclamantul a indicat că, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat), nr. cadastral Xxxxx, cu suprafața de 0,3231 ha, destinația grădină, eliberat în baza deciziei Consiliului sătesc Sadova nr.7 din 04 septembrie 1996 lui Savin Anatolie la 08 septembrie 2015 de către Primăria satului Sadova și Decizia registratorului Oficiul Cadastral Teritorial Călărași nr.2501/15/615 din 17 septembrie 2015 sunt lovite de nulitate, deoarece contravin legii și au avut drept scop deposedarea de dreptul real asupra patrimoniului succesoral rămas în urma tatălui său Anghel Teodor.

În susținerea poziției sale, reclamantul a relevat că dreptul de proprietate al tatălui său Anghel Teodor asupra terenului cu nr. cadastral Xxxxx, cu suprafața de 0,3231 ha, destinația grădini, se probează prin: titlul provizoriu privind dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară eliberat la 04 septembrie 1993, de către Primăria satului Sadova (primar la acel moment Savin Anatolie) lui Anghel Teodor, ca lot de pământ de lângă casă cu suprafața de 0,75 ha în baza art.82 Cod Funciar din 22 decembrie 1970 și deciziei Consiliului sătesc Sadova nr.5 din 14 august 1993.

Conform extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor populației s.Sadova, eliberat de Primăria Sadova se atestă aflarea terenului litigios din anul 1993, în proprietatea lui Anghel Teodor, conform extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor populației s.Sadova, eliberat de Primăria s.Sadova, se atestă că terenul litigios nu s-a aflat din anul 1996, în proprietatea lui Savin Anatolie, iar prin confirmarea nr.454 din 30 mai 2016, eliberată de Primăria s. Sadova și Certificatul nr.72 din 25 ianuarie 2016, eliberat de Primăria s.Sadova, se atestă că, terenul litigios a fost prelucrat în perioada anilor 1990-1995, de către Anghel Teodor, iar în perioada 1996-2013, de către fiul acestuia Anghel Petru care a achitat regulat impozitele funciare.

Reclamantul a mai indicat că prin confirmarea nr.4 din 18 ianuarie 2016, eliberată de Serviciul arhivă raional Călărași și certificatul nr. 71 din 25 ianuarie 2016, eliberat de Primăria s.Sadova, se atestă lipsa proceselor verbale a ședințelor Consiliului sătesc Sadova și deciziile pentru anul 1996, iar dreptul său asupra masei succesoriale rămase în urma decesului tatălui său Anghel Teodor se probează prin certificatul nr.72 din 25 ianuarie 2016 și certificatul nr.696 din 12 august 2016, eliberate de Primăria s. Sadova prin care se atestă că, moștenitor legal după decesul lui Anghel Teodor este fiul Anghel Petru, care în termen de 6 luni a intrat în posesia patrimoniului succesoral prin administrarea bunurilor, prelucrarea terenurilor și achitarea impozitelor funciare și pe imobile.

Reclamantul a mai menționat că pentru respectarea procedurii prealabile la 16 august 2016, s-a adresat Primăriei satului Sadova cu cerere prin care a solicitat anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat), nr. cadastral Xxxxx, eliberat lui Savin Anatolie la 08 septembrie 2015 de către Primăria s. Sadova. Prin răspunsul primit de la Primăria s.Sadova aceasta a recunoscut că a

fost comisă o eroare, însă a menționat că anularea duplicatului ține de competența instanței de judecată.

Întru respectarea procedurii prealabile la 16 august 2016, reclamantul s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Călărași cu cerere prin care a solicitat anularea Deciziei nr.2501/15/615 din 17 septembrie 2015, însă a primit refuz.

În ședința de judecată reclamantul a solicitat declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat) cu nr. cadastral Xxxxx, eliberat lui Savin Anatolie la 08 septembrie 2015 de către Primăria satului Sadova, r-nul Călărași și Deciziei registratorului Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, nr.2501/15/ 615 din 17 septembrie 2015.

Prin hotărârea Judecătorei Strășeni (sediul Călărași) din 23 septembrie 2020, acțiunea a fost admisă parțial.

A fost declarat nul duplicatul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra pământului eliberat la 09 noiembrie 2008 pe numele lui Savin Anatolie, domiciliat în Xxxxx privind atribuirea titularului în proprietate privată terenul pentru grădină cu numărul cadastral Xxxxx (număr cadastral convențional Xxxxx), situat în extravilanul Xxxxx, trecut în registrul bunurilor imobile la 09 septembrie 2015, cu radierea înregistrării efectuate în registrul bunurilor imobile.

A fost declarată nulitatea parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr.3717, autentificat de notarul public Cheșcu Hristofor, încheiat la 14 iulie 2016, între Savin Anatolie și Savin Olga, în calitate de vânzători și Rusu Ion, în calitate de cumpărător, în partea în care Savin Anatolie și Savin Olga au vândut, iar Rusu Ion a cumpărat bunul imobil teren pentru gradină cu numărul cadastral Xxxxx (număr cadastral convențional Xxxxx), situat în extravilanul Xxxxx, cu radierea înregistrării efectuate în registrul bunurilor imobile în privința acestui bun.

A fost încasată în mod solidar din contul lui Savin Olga și din contul lui Rusu Ion, suma de 442 de lei cu titlu de taxa de stat, suma de 51 de lei cu titlu de cheltuieli poștale, suma de 3300 de lei cu titlu de cheltuieli de transport și suma de 6300 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, în total suma de 10 093 de lei. În rest pretențiile au fost respinse.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că din conținutul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rezultă că acesta a fost eliberat în temeiul deciziei Primăriei Sadova, r-nul Călărași nr.7 din 04 septembrie 1996, care s-a constatat că nu există în fapt și drept. Astfel, s-a constatat existența unui titlu provizoriu eliberat la 04 septembrie 1996, pe numele lui Savin Anatolie, întocmit și semnat de către primarul s. Sadova, r-nul Călărași, Savin Anatolie, cu privire la atribuirea în proprietate a lotului de teren cu suprafața de 0, 32 ha, situat în Xxxxx în baza deciziei nr.07 din 04 septembrie 1996, din care rezultă că actul juridic este întocmit parțial în grafie latină, parțial folosind alfabetul chirilic (vechi alfabet slav), parțial în latină, cu caractere vădit distincte - acte juridice care au stat la baza întabulării dreptului de proprietate primară pe numele lui Savin Anatolie la 09 septembrie 2015.

Reținând prevederile art. 438-441 Cod civil (în redacția Legii în vigoare începând cu 01 martie 2019) , prima instanță a ajuns la concluzia privind declararea nulității duplicatului titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat la 09 septembrie 2015, pe numele lui Savin Anatolie, având în vedere că a fost întocmit cu încălcarea legii și radierea înregistrării efectuate în registrul bunurilor

imobile.

Astfel, având în vedere că duplicatul titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat la 09 noiembrie 2008 pe numele lui Savin Anatolie, trecut în registrul cadastral la 08 septembrie 2015, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 09 septembrie 2015 este lovit de nulitate absolută, în temeiul art.219 alin.(1) Cod civil, efectele acestuia încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii, prima instanță a ajuns la concluzia declarării nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr.Xxxxx, autentificat de notarul public Cheșcu Hristofor, încheiat la 14 iulie 2016, între Savin Anatolie și Savin Olga - în calitate de vânzători și Rusu Ion - în calitate de cumpărător, în partea în care Savin Anatolie și Savin Olga au vândut, iar Rusu Ion a cumpărat bunul imobil teren pentru grădină cu numărul cadastral Xxxxx (numărul cadastral convențional Xxxxx), situat în extravilanul Xxxxx, cu radierea înregistrării efectuate în registrul bunurilor imobile în privința acestui bun în conformitate cu art.438-441 Cod civil, în redacția Legii în vigoare (începând cu 01 martie 2019).

Prin decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise cererile de apel declarate de Savin Olga, prin intermediul avocatului Chitoroga Ion și Rusu Ion, prin intermediul avocatului Arina Țurcan-Donțu, casată hotărârea din 23 septembrie 2020, fiind pronunțată o nouă hotărâre, prin care cererea de chemare în judecată înaintată de către Anghel Petru împotriva Primăriei s. Sadova, raionul Călărași, Agenția Servicii Publice IP Departamentul Cadastru OCT Călărași, Savin Anatolie, Savin Olga, Rusu Ion, intervenienți accesorii Serviciul Fiscal de Stat DGAF Centru, Savin Anatolie, Savin Ion, Savin Valeriu cu privire la declararea nulității duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și radierea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile a fost respinsă, ca neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că prin hotărârea judecătorească emisă de Judecătoria Călărași la 08 iulie 2016, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău la 07 martie 2017, instanțele s-au expus pe marginea obiectului litigiului supus judecării în cauza respectivă, astfel s-a stabilit că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 09 noiembrie 2008, prin decizia Primăriei Sadova, terenul cu numărul cadastral Xxxxx, cu suprafața de 0, 3231 ha aparține cu drept de proprietate privată lui Savin Anatolie și a fost obligat Anghel Petru să nu creeze obstacole în vederea folosirii terenului proprietate privată a lui Savin Anatolie, iar prin cererea de chemare în judecată înaintată de Anghel Petru a fost solicitat declararea nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat), numărul cadastral Xxxxx, eliberat la 08 septembrie 2015 de către Primăria satului Sadova, r-nul Călărași, declararea nulă a Deciziei registratorului OCT Călărași nr.2501/15/615 din 17 septembrie 2015 prin care a fost substituit numărul cadastral Xxxxx cu numărul cadastral Xxxxx,

Astfel, instanța de apel reținând prevederile art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, a conchis că litigiul dintre Savin Anatolie împotriva lui Anghel Petru, intervenient accesoriu Primăria satului Sadova cu privire la revendicarea terenului, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, repararea prejudiciului cauzat, a fost soluționat prin hotărârea Judecătoria Călărași din 08 iulie 2016, existând o hotărâre definitivă și irevocabilă.

La 20 octombrie 2021, Anghel Petru, prin intermediul avocatului Casian

Tamara, a contestat cu recurs decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia cu menținerea hotărârii din 23 septembrie 2020 a Judecătorei Strășeni (sediul Călărași).

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material și procedural.

Astfel, consideră că decizia instanței de apel, este total opusă materialelor cauzei, astfel din conținutul hotărârii judecătorești emisă de Judecătoria Călărași la 08 iulie 2016, se constată că instanța de judecată nu s-a expus asupra legalității duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și nici a contractului de vânzare-cumpărare nr.Xxxx, care a fost încheiat la 14 iulie 2016, după data emiterii hotărârii respective. Mai mult decât atât, indică că despre existența acestui act juridic, a aflat doar după depunerea cererii de chemare în judecată privind declararea nulității duplicatului titlului de autentificare a dreptului de teren, eliberat la 09 noiembrie 2008, pe numele lui Savin Anatolie, ulterior fiind înaintată și cerința privind declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare, pretenții care nu s-au examinat în cauza precedentă.

La 14 decembrie 2021, Savin Olga, prin intermediul avocatului Chitoroga Ion, a depus referință la recursul declarat de către Anghel Petru, prin intermediul avocatului Casian Tamara, prin care a solicitat respingerea acestuia și menținerea deciziei din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Prin încheierea din 15 decembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat Anghel Petru, prin intermediul avocatului Casian Tamara, a fost considerat admisibil.

La 20 decembrie 2021, Rusu Ion, prin intermediul avocatului Arina Țurcan-Donțu a depus referință la recursul declarat de către Anghel Petru, prin intermediul avocatului Casian Tamara prin care a solicitat respingerea acestuia ca nefondat.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) al Codului 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.

Instanța de recurs constată că, decizia recurată a fost pronunțată la 08 iunie 2021, expediată și recepționată de avocatul Casian Tamara la 09 septembrie 2021, prin poșta electronică (volumul III, f.d.25), iar recursul a fost declarat la 20 octombrie 2021, fapt ce atestă că recurentul s-a conformat normelor procedurale legale și a declarat în termen recursul.

În corespundere cu art. 444 al Codului de procedură civilă, recursul s-a examinat fără înștiințarea participanților la proces.

Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererile de recurs au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Totodată, toate punctele de drept care puteau exista în această cauză pot fi cercetate și soluționate în mod adecvat pe baza înscrisurilor prezente la dosar. În plus, recurentul și intimații au avut ocazia să își prezinte poziția în scris și să răspundă la concluziile părții adverse. (mutatis mutandis, cauza Auza Vilho Eskelinen și alții vs. Finlanda, hotărârea din 19 aprilie 2007, § 72 – 75)

Subsidiar, în § 26 – 27 ale deciziei Curții Constituționale nr. 95 din 19 decembrie 2016 privind excepția de neconstituționalitate a articolului 444 al Codului de procedură civilă, Curtea a statuat că în cazul procedurilor care au ca obiect

autorizarea unui apel sau care consacra verificarea unor aspecte de drept, și nu de fapt, sunt îndeplinite condițiile articolului 6 din Convenție chiar dacă instanța de apel sau de recurs nu oferă reclamantului posibilitate să se exprime în fața sa, în persoană. Iar, în esență nu este afectat accesul liber la justiție.

Verificând hotărârea contestată în raport de criticile formulate, în limitele controlului de legalitate și temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Anghel Petru, reprezentat de avocatul Casian Tamara, întemeiat și care urmează a fi admis, casată decizia recurată cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) al Codului 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.

Pentru început, instanța de recurs recapitulează esența litigiului. Astfel, s-a constatat cu certitudine că, temei pentru intentarea acțiunii a constituit Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat) cu numărul cadastral Xxxxx din 08 septembrie 2015, pe numele lui Savin Anatolie, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 09 septembrie 2015, cât și contractul de vânzare-cumpărare nr.Xxxx, încheiat la 14 iulie 2016, între Savin Anatolie și Savin Olga, în calitate de vânzător și Rusu Ion, în calitate de cumpărător.

Colegiul lărgit amintește că prima instanță a admis parțial acțiunea, a fost declarat nul duplicatul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra pământului eliberat la 09 noiembrie 2008, pe numele lui Savin Anatolie, domiciliat în Xxxxx privind atribuirea titularului în proprietate privată terenul pentru grădină cu numărul cadastral Xxxxx (număr cadastral convențional Xxxxx), situat în extravilanul Xxxxx, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la 08 septembrie 2015, a fost dispusă radierea înregistrării efectuate în registrul bunurilor imobile; a fost declarată nulitatea parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr.Xxxx, autentificat de notarul public Cheșcu Hristofor, încheiat la 14 iulie 2016, între Savin Anatolie și Savin Olga, în calitate de vânzător și Rusu Ion, în calitate de cumpărător, în partea în care Savin Anatolie și Savin Olga au vândut, iar Rusu Ion a cumpărat bunul imobil teren pentru grădină cu numărul cadastral Xxxxx (număr cadastral convențional Xxxxx), situat în extravilanul Xxxxx, cu radierea înregistrării efectuate în registrul bunurilor imobile în privința acestui bun; s-a încasat în mod solidar din contul lui Savin Olga și din contul lui Rusu Ion, cu titlu de cheltuieli de judecată suma de 10 093 de lei. În rest pretențiile au fost respinse.

Examinând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 08 iunie 2021 a admis apelul declarat de Savin Olga, prin intermediul avocatului Chitoroga Ion și apelul declarat de Rusu Ion, prin intermediul avocatului Arina Țurcan Donțu, a casat hotărârea din 23 septembrie 2020 a Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) și a emis o nouă hotărâre prin care a respins cererea de chemare în judecată depusă de Anghel Petru împotriva Primăriei s. Sadova, r-nul Călărași, Agenția Servicii Publice IP Departamentul Cadastru OCT Călărași, Savin Anatolie, Savin Olga, Rusu Ion, intervenienți accesorii Serviciul Fiscal de Stat DGAF Centru, Savin Anatolie, Savin Ion și Savin Valeriu cu privire la declararea nulității

duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile.

Cererea de recurs ridică probleme de drept material în ceea ce privește soluționarea de către instanța de apel a litigiului. În condițiile date, instanța de recurs este chemată să ofere un răspuns dacă Curtea de Apel Chișinău a îndeplinit condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului, a examinat toate pretențiile și argumentele înaintate (a se vedea, în contrast, *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 31, 35 – 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 29 – 31).

În urma unei analize a motivării soluțiilor supuse criticii în recurs, Colegiul largit ajunge la concluzia că decizia instanței de apel nu poate fi menținută, or ea este rezultată din aplicarea eronată a normelor de drept material și bazată pe aprecierea arbitrară a probatoriului livrat de părți.

Colegiul consideră că instanța de apel făcând referire la art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, eronat a concluzionat că cererea urmează a fi respinsă, din motiv că există deja o hotărâre definitivă și irevocabilă, prin care litigiul dintre părți a fost soluționat.

Instanța de recurs ține să menționeze că în litigiul anterior a fost examinată cererea de chemare în judecată înaintată de către Savin Anatolie împotriva lui Anghel Petru, intervenient accesoriu Primăria satului Sadova privind revendicarea terenului, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și repararea prejudiciului.

Prin hotărârea Judecătoreiei Călărași din 08 iulie 2016, acțiunea a fost admisă și a fost obligat Anghel Petru să nu creeze obstacole lui Savin Anatolie întru folosirea terenului de proprietate privată cu suprafața de 0,3231ha, cu numărul cadastral Xxxxx, fiind încasat de la Anghel Petru în folosul lui Savin Anatolie prejudiciul moral în sumă de 1000 lei și cheltuielile de judecată în mărime de 1200 lei (f.d.51-53, vol.I). Iar, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 martie 2017 a fost casată parțial hotărârea Judecătoreiei Călărași din 08 iulie 2016, în partea încasării prejudiciului moral (f.d.85-90, vol.I).

Obiectul litigiului în speță, însă, îl constituie duplicatul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral Xxxxx, eliberat lui Savin Anatolie la 08 septembrie 2015, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 09 septembrie 2015 și contractul de vânzare-cumpărare nr.Xxxxx, încheiat la 14 iulie 2016, între Savin Anatolie și Savin Olga, în calitate de vânzători și Rusu Ion, în calitate de cumpărător. Mai mult, instanța de recurs reține că contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat după data emiterii hotărârii pe litigiul anterior. Despre acest contract, Anghel Petru a aflat după depunerea cererii de chemare în judecată, ulterior fiind înaintată și cerința privind declararea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare.

Conform art.123 alin.(2) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile, la care participă aceleași persoane.

Prin prisma celor enunțate, instanța de recurs reține că prevederile art.123 alin. (2) Cod de procedură civilă, nu sunt aplicabile speței, deoarece nu a existat un litigiu

între aceleași părți, cu același obiect, litigiul anterior a fost soluționat în baza datelor din Registrul Bunurilor Imobile, pe când în prezentul proces se examinează legalitatea actelor juridice, care au stat la baza intabulării dreptului de proprietate pe numele lui Savin Anatolie.

Drept consecință, Colegiul conchide că decizia instanței de apel este una nemotivată, de vreme ce instanța nu s-a expus asupra tuturor pretențiilor și anume asupra legalității duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 08 septembrie 2015, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 09 septembrie 2015, pe numele lui Savin Anatolie, și a contractului de vânzare-cumpărare nr.Xxxxx, încheiat la 14 iulie 2016, între Savin Anatolie și Savin Olga, în calitate de vânzător și Rusu Ion, în calitate de cumpărător, în ansamblu cu toate probele din dosar.

Reieșind din cele relatate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel a fost adoptată arbitrar. În atare condiții, instanța ierarhic inferioară avea obligația rezultând din prevederile art. 373 alin. (2) Cod de procedură civilă, de a verifica circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, de a aprecia probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În conformitate art. 390 alin. (1) lit. e), f) Cod de procedură civilă, decizia instanței de apel trebuie să conțină motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă și concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare. Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce, în speță, lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986). Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o

posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Prin urmare, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea adoptată, astfel, dreptul de a fi auzit a fost încălcat, or dreptul în cauză include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse, ceea ce nu a fost îndeplinit de instanța de apel.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că această eroare admisă la judecarea cauzei în instanța ierarhic inferioară nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul și a casa integral decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei sau netemeiniciei acțiunilor, urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, conform cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă.

Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanțele cauzei, probele administrate și cercetate și normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În conformitate cu prevederile art. 442, 444, 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) 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 Anghel Petru, prin intermediul avocatului Casian Tamara.

Se casează integral decizia din 08 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Anghel Petru împotriva Primăriei s. Sadova, r-nul Călărași, Agenția Servicii Publice IP Departamentul Cadastru OCT Călărași, Savin Anatolie, Savin Olga, Rusu Ion, intervenienți accesorii Serviciul Fiscal de Stat DGAF Centru, Savin Anatolie, Savin Ion și Savin Valeriu cu privire la declararea nulității duplicatului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh