

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: Ig. Pulbere)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: M. Anton, V. Cotorobai, I. Secrieru)

DECIZIE

23 februarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Tatiana Melinte,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte
împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat Neocons” cu privire la
înregistrarea dreptului de proprietate,
împotriva deciziei din 23 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 07 noiembrie 2019, Tatiana Melinte a depus cerere de chemare în judecată
împotriva SRL „Elat Neocons” SRL cu privire la înregistrarea dreptului de
proprietate.

În motivare acțiunii a indicat că la 27 februarie 2019, între Tatiana Melinte și
SRL „Elat Neocons” a fost semnat contractul cu privire la investițiile capitalului în
construcția imobilului nr. 23/112, autentificat notarial la data de 27 februarie 2019,
sub nr. 382, iar la 28 februarie 2019 contractul cu privire la investițiile capitalului
în construcția imobilului a fost înregistrat în Registrul de stat al bunurilor imobile.

Totodată, a învederat că la 27 februarie 2019 a achitat prețul total al
imobilului, fiindu-i eliberată chitanța la dispoziția de încasare nr. 62 și bon fiscal
nr. 0004.

A indicat că la 21 iunie 2019, blocul locativ din str. XXXXX, mun. Chișinău
și respectiv încăperea locativă nr. 112 cu nr. cadastral XXXXX.673.02.112 a fost
dat în exploatare. Despre darea în exploatare a blocului locativ, SRL „Elat
Neocons” nu a anunțat reclamanta, ceea ce contravine prevederilor pct. 5.2 din
contract.

Tatiana Melinte a specificat că la 20 septembrie 2019 și ulterior la 02
octombrie 2019, a solicitat de la pârât în conformitate cu prevederile pct. 2.2.6 din
contract, transmiterea imobilului în proprietate pentru dobândirea dreptului de
proprietate deplin asupra imobilului prețul căruia a fost achitat integral, însă până
la adresarea în instanță răspuns la solicitare nu a primit.

A mai menționat că conform pct. 1.1 din contract, pârâtul și-a asumat
obligația să construiască din contul reclamantei și să predea în proprietate bunul
imobil, iar reclamanta s-a obligat să achită construcția imobilului și să-l primească
în proprietate în condițiile expuse în contract.

Reclamanta a considerat că faptul achitării integrale pentru imobil este dovedit și incontestabil, la fel precum și faptul că pârâtul nu și-a onorat obligațiile asumate în baza contractului, ignorând cu desăvârșire toate cererile depuse de reclamant.

A relevat că în conformitate cu pct. 2.2.9 din contract pârâtul s-a obligat să finalizeze construirea și să asigure recepția finală a complexului locativ și să transmită în proprietate locuința până la 31 mai 2019, or, de la scadența termenului au trecut 5 luni.

De altfel, a menționat că din informația deținută, pârâtul a finisat lucrările și a dobândit certificatul de dare în exploatare a bunului imobil în septembrie 2019, cu întârziere și cu încălcarea condițiilor contractuale, fără ca reclamanta să fie anunțată în acest sens, chiar și așa pârâtul nu s-a conformat cerințelor și prevederilor pct. 5.2 din contract.

Reclamanta a susținut că inacțiunile pârâtului au un caracter de intimidare, acesta acționează cu rea-credință, reclamanta fiind intimidată telefonic, verbal, fiind atacată cu diferite insinuări precum că prețul pentru imobil nu a fost achitat.

A solicitat dispunerea efectuării înregistrării dreptului de proprietate apărut în temeiul contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 23/112 din 27 februarie 2019 și anume asupra încăperii locative nr. 112 cu nr. cadastral XXXXX.673.02.112, cu suprafața totală de 46,25 m.p., amplasată la etajul 16, în accesoriu cu cota-parte indiviză în mărime de 0,73% în condominiu conform planului general al proiectului, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX pe numele Tatiane Melinte.

Prin hotărârea din 18 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe la data de 22 februarie 2021, Tatiana Melinte a declarat apel, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 23 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Tatiana Melinte și s-a menținut hotărârea din 18 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate.

Pentru a decide astfel, prin prisma art. 430 alin. (1), 509, 1170, 1171-1176 Codul civil, pct.1.1, 4.2 din contractul nr. 23/112 cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului, în coroborare cu actele cauzei, a considerat întemeiată și legală hotărârii primei instanțe.

Totodată, Colegiul a reținut că deși apelanta/ reclamantă a anexat copia chitanței la dispoziția de încasarea nr. 62 și copia bonului fiscal nr. 004 din 27 februarie 2019, eliberat de SRL „Elat Neocons” cu privire la achitarea sumei de 250000 de lei, acest fapt nu servește ca probă pertinentă și concludentă.

Or, la caz instanța de apel a reiterat că conform pct. 4.11 din contractul nr. 23/112, faptul achitării prețului se va confirma prin dispozițiile de plată, conținând nota băncii privind efectuarea plății, prin ordin de încasare și alte documente.

Prin urmare, faptul că apelanta/ reclamanta a achitat suma de 250 000 de lei, prin alte mijloace decât cele expres prevăzute în contract, nu demonstrează

executarea corespunzătoare a contractului, fapt ce i-ar acorda dreptul de a pretinde înregistrarea dreptului de proprietate.

În acest sens, Colegiul a respins ca nefondate argumentele apelantei precum că incontestabil este faptul că banii pentru apartament au fost achitați, iar pârâtul/intimat nu neagă primirea banilor și începerea urmăririi penale nu poate servi drept temei pentru respingerea cererii de chemare în judecată, ori reprezentantul intimatului prin referința și explicațiile depuse în instanța de fond nu a recunoscut acțiunea, iar Ghenadie Dilevschii nu mai este administrator al societății.

A mai reținut că împotriva acțiunilor factorilor de decizie a SRL „Elat Neocons” a fost pornită urmărirea penală conform semnelor constitutive ale componenței de infracțiune prevăzute de art. 191 alin. (5) Cod penal, fapt confirmat prin Ordonanța organului de urmărire penală din 11 noiembrie 2019.

Subsidiar, Colegiul a reținut ca fiind întemeiate concluziile primei instanțe cu referire la faptul că au fost stabilite dubii referitor la achitarea sumei de 250000 de lei - prețul imobilului și eliberarea chitanței la dispoziția de încasare nr. 62.

La 18 noiembrie 2021, Tatiana Melinte a declarat recurs, prin care a solicitat casarea integrală a deciziei instanței de apel cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii în sensul declarat.

În motivarea recursului s-a indicat că instanțele de judecată la examinarea cauzei au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept material, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții neîntemeiate.

Totodată, s-au invocat aceleași argumente și circumstanțe factologice care au fost invocate pe parcursul examinării cauzei în instanțele ierarhic inferioare, cărora le-a fost dată apreciere, redând conținutul prevederilor normelor legale, dar fără a demonstra prin careva probe, încălcarea sau aplicarea eronată de către instanțele de judecată a normelor legale aplicabile speței.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 22 decembrie 2021 instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței, or, până la data examinării cauzei careva referințe nu au parvenit.

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 02 februarie 2022 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursurile admisibile 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.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui cauza spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul 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 în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentei, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98).

În vederea respectării articolului 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă, Colegiul lărgit nu a identificat niciun indiciu care, la prima vedere, ar putea ridica probleme de drept specificate la alin. (3) din articolul citat. Mai mult, recurenta nu a prezentat obiecții în privința acestui aspect procedural.

Esența articolelor 432 și 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă oferă instanței de recurs competența de a efectua un control al legalității deciziei atacate, nu și a temeiniciei acesteia. Astfel, se vor reține circumstanțele de fapt, privite în ansamblu, care au fost prezentate de părți și stabilite de instanțele de judecată în fazele procesual anterioare, cu excepția situației în care constatările lor pot fi considerate arbitrare sau vădit nerezonabile.

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

În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Art. 239 Cod de procedură civilă, statuează că hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În sensul art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate

suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În debut, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar a menționa că instanța de apel adoptând soluția pe caz, nu a verificat circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, nu a elucidat toate circumstanțele esențiale ale cauzei, ceea ce a dus la adoptarea unei soluții premature, prin ce se impune casarea deciziei cu trimiterea acesteia spre rejudecare în instanța de apel.

Din recursul declarat rezultă că recurenta își exprimă dezacordul cu soluția adoptată de către instanțele de judecată, invocând că concluziile instanței sunt în contradicție cu materialele cauzei, mai mult fără a se expune asupra tuturor argumentelor din apel.

Astfel, Colegiul învederează că înaintând acțiune în instanță împotriva SRL „Elat Neocons”, Tatiana Melinte a solicitat dispunerea efectuării înregistrării dreptului de proprietate apărut în temeiul contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 23/112 din 27 februarie 2019 și anume asupra încăperii locative nr. 112 cu nr. cadastral XXXXX.673.02.112, cu suprafața totală de 46,25 m.p., amplasată la etajul 16, în accesoriu cu cota-parte indiviză în mărime de 0,73% în condominiu conform planului general al proiectului, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX pe numele Tatiane Melinte.

Fiind investită cu examinarea prezentei cauze prima instanță prin hotărârea din 18 februarie 2021 a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate.

Verificând legalitatea hotărârii primei instanțe, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 23 septembrie 2021 a respins apelul declarat de Tatiana Melinte și a menținut hotărârea din 18 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate.

Or, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție învederează că instanța de apel a adoptat decizia prematur, fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate atât de apelantă cât și de intimată în coroborare cu cumulul de probe prezent la dosar, iar faptul dat indică incontestabil la încălcarea de către instanța de apel a normelor de drept procedural, precum și la examinarea superficială și evazivă atât a apelului, cât și a cauzei deduse judecării, fără a fi verificată, în condițiile legii, legalitatea hotărârii contestate.

La caz, după cum rezultă din materialele cauzei, la 27 februarie 2019, între Tatiana Melinte și SRL „Elat Neocons” a fost semnat contractul cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 23/112, autentificat notarial la data de 27 februarie 2019, sub nr. 382, iar la 28 februarie 2019 contractul cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului a fost înregistrat în Registrul de stat al bunurilor imobile.

Totodată, actele cauzei atestă că la 27 februarie 2019, Tatiana Melinte a achitat prețul total al imobilului, conform pct. 4.1, în sumă de 250 000 de lei, fiindu-i eliberată chitanța la dispoziția de încasare nr. 62 și bon fiscal nr. 0004.

Conform procesului-verbal de recepție finală nr. 2 din 01 august 2018, blocul locativ din str. XXXXX, mun. Chișinău și respectiv încăperea locativă nr. 112 cu nr. cadastral XXXXX.673.02.112 a fost dat în exploatare, or, despre darea în

exploatare a blocului locativ, SRL „Elat Neocons” nu a anunțat reclamanta, ceea ce contravine prevederilor pct. 5.2 din contract.

În speță, Colegiul ține să învedereze că de către reclamanta/ recurentă la înaintarea acțiunii în instanță, ca probă, a fost prezentată chitanța la dispoziția de încasare nr. 62 și bonul fiscal nr. 0004 (f.d. 11), or, care au fost prezente la actele cauzei nefiind certificate de către parte pentru conformitate cu originalul.

În conformitate cu prevederile art. 138 alin. (4) Cod de procedură civilă, înscrisul se depune în original sau în copie autenticată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului. Înscrisul se depune în original când, conform legii sau unui alt act normativ, circumstanțele cauzei trebuie confirmate numai cu documente în original și când, ca urmare a soluționării cauzei, înscrisul își pierde efectul juridic sau când copiile de pe documentul prezentat au cuprinsuri contradictorii, precum și în alte cazuri când instanța consideră necesară prezentarea originalului.

Din aceste considerente, Colegiul reține că instanțele de judecată la examinarea cauzei urmau a ține cont de prevederile normei precitate și urmau să verifice dacă chitanța la dispoziția de încasare nr. 62 și bonul fiscal nr. 0004 (f.d. 11) corespund originalelor, în vederea demonstrării achitării sumei de 250 000 lei.

Cu referire la afirmațiile SRL „Elat Neocons” că suma achitată pentru apartamentul din litigiu nu a fost înregistrată în contabilitatea societății și, că, pe acest fapt este intentată o cauză penală, Colegiul menționează că faptul neînregistrării în contabilitatea societății a achitării sumei nu-i poate fi imputată Tatiane Melinte, mai mult, plângerea SRL „Elat Neocons”, adresată Procuraturii mun. Chișinău, și Ordonanța de pornire a urmăririi penale (f.d. 46, 50-52) vizează bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza 23 și nu bunul imobil situat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza 23A, iar la materialele cauzei nu au fost anexate probe care ar demonstra unele acțiuni penale ale Tatiane Melinte, beneficiar conform contractului nr. 23/112 din 27 februarie 2019, și/ sau tragerea lor la răspundere penală pe acest caz.

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. Mai mult, instanța de apel era obligată de a da un răspuns cert referitor la relevanța unui înscris sau altuia. Or, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele, rezultând din prevederile art. 130 alin. (4) Cod de procedură civilă.

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 CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994). CEDO reiterează că, deși articolul 6 § 1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A nr. 288). Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27).

Tot aici, este de menționat că în cadrul soluționării cauzei, probele din dosar se cercetează doar în ansamblul și în interconexiunea acestora, or, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

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.

În sensul art. 6 CEDO, instanțele de judecată trebuie să indice, cu suficientă claritate, motivele pe care se întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, noțiunile ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării. CEDO, în cauza *Suominen vs. Finlanda*, a reținut că „... o funcție a unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Mai mult ca atât, o hotărâre motivată oferă părții posibilitatea să o conteste, precum și posibilitatea de a revedea decizia de către instanța de recurs. Doar prin adoptarea unei decizii motivate poate avea loc un control public a administrării justiției”.

Totodată, în cauza *Van de Hurk v. Olandei*, hotărârea din 19 aprilie 1994, și cauza *Dulaurans v. Franței*, Hotărârea din 21 martie 2000, paragraful 33, CEDO a statuat că dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt într-adevăr „auzite”, adică examinate conform normelor de procedură de către tribunalul sesizat.

Altfel spus, art. 6 impune „tribunalului” obligația de a proceda la o examinare efectivă a mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța”. CEDO nu își propune să garanteze drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective (cauza *Artico v. Italiei*, Hotărârea din 13 mai 1980, seria A nr. 37, p. 16, paragraful 33).

Prin urmare, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea adoptată.

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.

În consecință, Colegiul, verificând conținutul deciziei contestate, în raport cu materialele dosarului, argumentele invocate în recurs, conchide că instanța de apel, s-a referit în mod declarativ la normele dreptului material pe care le-a considerat aplicabile speței, fără să se expună asupra circumstanțelor concrete ale cauzei și probelor administrate în cadrul judecării cauzei pe care se întemeiază concluziile privitoare la aceste circumstanțe și fără a indica motivele pentru care anumite argumente invocate de părți nu au fost reținute, nefiind nici supuse aprecierii.

Este de menționat 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.

Mai mult, hotărârea trebuie să se fondeze pe lege, trebuie să rezolve, într-o manieră certă, explicit sau implicit, toate cererile invocate de părți, conform principiului nr. 6 al Recomandării nr. 5 din 1984, adoptată la de Comitetul Miniștrilor al Consiliului European, privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, ceea ce în speță lipsește.

Or, în sensul principiului procesului echitabil, garantat de art. 6 CEDO, motivarea hotărârilor este o garanție pentru părți că cererile lor au fost analizate cu atenție și oferă posibilitatea exercitării controlului judiciar.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept care i-au format convingerea, în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, concisă și fermă, să aibă putere de convingere. Nemotivarea hotărârii sau o motivare necorespunzătoare vor atrage casarea ei.

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/ netemeiniciei acțiunii, urmează să verifice conformitatea înscrisurilor cu originalul, precum și 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 art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 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 Tatiana Melinte.

Se casează decizia din 23 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Galina Stratulat