

Dosarul nr. 2ra-2026/21
2-16182563-01-2ra-24122021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. A. Ciubotaru)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Clima, I. Dutca, N. Budăi)

DECIZIE

20 aprilie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Nicolae Craiu
Aliona Miron
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Aliona Barbăroșie, reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Aliona Barbăroșie împotriva Consiliului orașului Durllești, Primăriei orașului Durllești, Agenția Servicii Publice, Solonari Oleg, Elena Negrescu și Maxim Adrian, intervenient principal Angela Maxim, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu și Calfa Mihail cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 30 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Aliona Barbăroșie, reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac și a fost menținută hotărârea din 04 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La data de 01 august 2016, Barbăroșie Aliona a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Durllești, Primăriei or. Durllești, ÎS „Cadastru” (în prezent Agenția Servicii Publice), intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu, Calfa Mihail și Barbăroșie Petru cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 28 mai 1993, prin decizia Primăriei or. Durllești nr.7/5-08, lui Calfa Mihail Gheorghe i-a fost repartizat în

proprietate privată teren cu o suprafață de 0,0600 ha. În baza acestei decizii lui Calfa Mihail i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului nr. XXXXX din 20 aprilie 2004, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 4893 din 15 aprilie 2004 (nr.21399/2004), 0,0600 ha, pe str. XXXXX.

Ulterior, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 01 iunie 2004, Calfa Mihail a înstrăinat acest lot de teren pentru construcție de 0,0600 ha situat pe str. XXXXX, or. Durlești lui Slovineanu Gheorghe. Contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat de către notarul Sorelia Șova și înregistrat la OCT Chișinău cu numărul cadastral XXXXX la 02 iunie 2004.

A menționat că Slovineanu Gheorghe, la data de 24 august 2004, în baza contractului de vânzare-cumpărare a înstrăinat lui Barbăroșie Petru lotul de teren pentru construcție cu suprafața de 0,0600 ha, situat în or. Durlești, str. XXXXX. Contractul a fost autentificat de notarul Gladîș Oleg și înregistrat la OCT Chișinău la 24 august 2004 cu numărul cadastral XXXXX.

La data de 31 octombrie 2006, în temeiul contractului de donație Barbăroșie Petru și Vartic Polina au donat lotul de pământ pentru construcții cu suprafața totală de 0,06 ha, situat în or. Durlești, str. XXXXX, fiicei lor Barbăroșie Aliona, contractul autentificat și înregistrat la OCT Chișinău la 31 octombrie 2006.

Barbăroșie Aliona a susținut că și-a onorat cu bună-credință obligația fiscală în calitate de proprietar a lotului de teren și achita anual impozitul funciar pentru lotul aflat în proprietatea sa. În anul 2013, aflându-se în or. Durlești, a plecat la primărie pentru a achita impozitul funciar și atunci a cunoscut că cineva construiește o casă de locuit pe terenul ce îi aparține cu dreptul de proprietate. Ajunsă la fața locului, s-a convins că într-adevăr, pe terenul din str. XXXXX se construiește o casă de locuit.

A afirmat că s-a adresat cu cerere la Primăria or. Durlești pentru a confirma că există adresa lotului de teren pentru construcții de pe str. XXXXX, însă, la 25 noiembrie 2013, a primit răspunsul nr.1208/13 de la Primăria or. Durlești, că nu este posibil, deoarece lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX este convențional și din motiv că nu este elaborat dosar tehnic al imobilului pentru modificarea numărului cadastral permanent, nu este posibil de stabilit adresa poștală.

Reclamanta a invocat că la 02 decembrie 2013, de către inginerul cadastral al OCT Chișinău nr. 1, filiala a ÎS „Cadastru”, Percic Grigore a fost întocmit un Act de constatare pe teren cu nr. 0101/13/47648 în care s-a menționat că, la prelucrarea datelor măsurate, s-a constatat că terenul cu numărul cadastral convențional XXXXX se suprapune cu terenul cu numărul cadastral XXXXX.

A notat că la 16 aprilie 2014, a depus plângere la Procuratura Anticorupție prin care a solicitat să fie pornită urmărirea penală în privința factorilor de decizie ai Primăriei or. Durlești, care au înstrăinat lotul de teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,06 ha, situat în or. Durlești, str. XXXXX, ce îi aparține cu drept de proprietate. Prin răspunsul din 10 iunie 2014, a fost informată despre faptul că a fost pornită o cauză penală nr. 2015970348 conform art. 328 alin. (1) din Codul penal, în cadrul căreia s-a numit expertiza grafoscopică și tehnică a documentelor și anume, pentru a stabili valabilitatea titlului de autentificare de teren nr. XXXXX. Astfel, în baza Raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2015, întocmit de către expertul secției

expertize judiciare a Direcției asigurare operativă a CNA, s-a constatat că semnăturile din titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXX - semnătura la rubrica „Secretarul”, executată de către numitul Balan Andrei, nu-i aparține ultimului, semnătura inginerului cadastral Cristal Leonid – de asemenea nu-i aparține și ștampila aplicată pe titlul deținătorului de teren nu corespunde cu cea a Primăriei or. Durlești, deci, rezultă că titlul deținătorului de teren cu nr. XXXXX este fals. În prezent, cauza penală nu a fost finalizată, dânsa fiind recunoscută în calitate de parte vătămată.

Reclamanta a relatat că ulterior, s-a adresat la Primăria or. Durlești și Consiliul local cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXXX destinat pentru construcții, situat în or. Durlești, str. XXXXX, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău. La fel, cu cerere prealabilă s-a adresat și la OCT Chișinău, solicitând radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXXX, care s-a dovedit a fi fals în baza raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2015.

Ambele cereri au fost respinse, motiv din care reclamanta s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta cerere, solicitând anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului asupra bunului imobil obținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral XXXXX, situat în or. Durlești, XXXXX și constatarea încălcării dreptului său de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Durlești, str. XXXXX, înregistrat la OCT cu nr, cadastral XXXXX.

La data de 14 decembrie 2016, reclamanta Barbăroșie Aliona a înaintat o cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Consiliului orașelului Durlești, Primăriei or. Durlești, ÎS „Cadastru” (în prezent Agenția Servicii Publice), Solonari Oleg și Maxim Adrian, intervenienți accesorii Slovineanu Gheorghe, Calfa Mihail și Barbăroșie Petru, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate (f.d. 69-74, volumul I).

Suplimentar reclamanta a invocat că, prin intermediul organului de urmărire penală al IP Buiucani, mun. Chișinău, la care se află cauza penală, a primit copia dosarului cadastral cu nr. XXXXX, însă, dosarul tehnic lipsește. În dosarul cadastral la fila nr. 1, este anexată cererea din numele lui Solonari Oleg primită de registratorul Gabuja Marin de la OCT Chișinău la data de 24 iulie 2012, prin care solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Lotul a fost repartizat în baza deciziei Consiliului local Durlești nr. 4.8.9 din 29 martie 2012, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr.6171 din 15 iunie 2012. La fila nr. 2 este anexat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului care este eliberat lui Solonari Oleg prin decizia Consiliului local Durlești nr.4.8.9 din 29 martie 2012, prin care i s-a atribuit un lot de teren pentru construcții cu suprafața de 0,0609 ha pe str. XXXXX din or. Durlești și este înregistrat dreptul de proprietate pe Solonari Oleg. La fila dosarului 7 este anexat contractul de vânzare-cumpărare, prin care Solonari Oleg și Negrescu

Elena la data de 31 ianuarie 2013 a înstrăinat lotul de teren cu numărul cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX lui Maxim Adrian la prețul de 134 689 de lei. Acest contract a fost înregistrat la OCT Chișinău de către registratorul Tuceac Igor la data de 01 februarie 2013.

Reclamanta consideră că prin acțiunile factorilor de decizie ai Primăriei or. Durlești, cât și ai Consiliului comunei Durlești, în comun cu OCT Chișinău și alți factori de decizie, i-a fost încălcat dreptul la proprietate.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 18 mai 2017, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient principal Maxim Angela (f.d. 152, volumul I).

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 15 decembrie 2017, Negrescu Elena a fost atrasă în proces în calitate de copârât (f.d. 232, volumul I). Iar, prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 15 decembrie 2017, a fost admisă cererea înaintată de reprezentantul pârâtului IP „Agenția Servicii Publice”, Popov Raisa privind succesiunea în drepturi procedurale, fiind dispusă înlocuirea ÎS „Cadastru” cu IP „Agenția Servicii Publice” (f.d. 233, volumul I).

Prin hotărârea din 09 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, acțiunea depusă de Barbăroșie Aliona a fost admisă parțial și s-a constatat încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, fiind anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX situat în or. Durlești, str. XXXXX, înregistrat pe numele lui Solonari Oleg. În rest, pretențiile au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia din 07 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Barbăroșie Aliona și de către Solonari Oleg și Negrescu Elena, fiind menținută hotărârea din 09 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Prin decizia din 09 octombrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de Solonari Oleg și Negrescu Elena, reprezentași de avocatul Popușoi Sergiu și Barbăroșie Aliona, reprezentată de avocatul Ciumac Nicolae și a fost casată decizia din 07 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 09 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, din motivul că instanțele de judecată, reieșind din obiectul și pretențiile cererii de chemare în judecată, greșit au examinat cauza în ordinea contenciosului administrativ.

La data de 22 iunie 2020, Barbăroșie Aliona a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune (f.d. 73-86, volumul III), prin care a solicitat: anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX destinat pentru construcții situat în or. Durlești str. XXXXX; radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului asupra bunului imobil obținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, care era pe numele lui Solonari Oleg; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013 încheiat între Solonari Oleg și Maxim Adrian privind transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului din str. XXXXX, or. Durlești cu nr. cadastral XXXXX; radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului asupra bunului imobil nr. cadastral

XXXXX obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013 de către Maxim Adrian; constatarea încălcării dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil situat în or. Durlești, str. XXXXX înregistrat la organul cadastral cu nr. cadastral XXXXX și trecerea în Registrul bunurilor imobile nr. cadastral XXXXX ca nr. cadastral permanent cu introducerea grafică a lotului de teren nr. cadastral XXXXX în locul nr. cadastral XXXXX, care a fost introdus în grafică în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX fals; revendicarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din proprietatea lui Maxim Adrian și introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu atribuirea lotului de teren nr. cadastral permanent XXXXX și stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului pe numele Alionei Barbăroșie.

Prin hotărârea din 04 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă parțial acțiunea depusă de Barbăroșie Aliona și a fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX situat în or. Durlești, str. XXXXX, înregistrat pe numele lui Solonari Oleg. În rest, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 17 martie 2021 Barbăroșie Aliona, reprezentată de avocatul Ciumac Nicolae, a declarat apel împotriva hotărârii din 04 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 30 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Aliona Barbăroșie, reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac și a fost menținută hotărârea din 04 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

La data de 10 decembrie 2021 Barbăroșie Aliona, reprezentată de avocatul Ciumac Nicolae, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea respingerii acțiunii, cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Recurenta a invocat că instanța de apel a interpretat și aplicat în mod eronat prevederile art. 331 alin. (1) din Codul civil, care stipulează că dobânditorul de bunăcredință dobândește dreptul de proprietate asupra bunului și în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui.

A menționat că în ședința de judecată reprezentantul Primăriei or. Durlești a recunoscut acțiunea integral și a comunicat că primăria nu a eliberat niciun titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX pe numele lui Solonari Oleg, însă, la primărie în registrul bunurilor imobile se deține informația că în baza deciziei 7/5-8 din 28 mai 1993, acest lot i-a fost repartizat lui Calfa Mihail care ulterior l-a înstrăinat altei persoane. La fel, în ședința de judecată a fost audiat Maxim Andrian, care a declarat că nu cunoștea că titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, situat pe str. XXXXX, din or. Durlești, înregistrat la OCT Chișinău pe Solonari Oleg este fals, fapt despre care a aflat când a făcut cunoștință de materialele cauzei.

A invocat că instanța de apel greșit a conchis că Agenția Servicii Publice a respectat normele legale la procedura de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, fapt ce se confirmă prin copia dosarului cadastral. Or, la formarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX lipsește dosarul tehnic de formare a bunului imobil, fără de care nu era posibilă înregistrarea acestui bun. De asemenea, instanța de apel a ignorat faptul că Maxim Andrian și Maxim Angela s-au adresat la Primăria or. Durlești în anul 2012 pentru a obține certificatul de urbanism pentru construcția casei de locuit pe str. XXXXX, or. Durlești pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, însă, au devenit proprietarii acestui bun abia în anul 2013. Prin urmare, rezultă că Maxim Andrian și Maxim Angela cunoșteau despre ilegalitățile comise de reprezentanții Primăriei or. Durlești, care împreună au inventat schema de deposedare a Alionei Barbăroșie de terenul cu nr. cadastral XXXXX pentru construcția casei de locuit.

Recurenta consideră că este neîntemeiat argumentul instanței de apel precum că lipsește o normă care să anuleze actul subsecvent - contractul de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013, deoarece conform art. 219 din Codul civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii, iar, fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 30 septembrie 2021.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată la adresa electronică a avocatului Nicolae Ciumac la data de 12 octombrie 2021 (f.d. 32, volumul IV).

Astfel, recursul, declarat la 10 decembrie 2021, este în termen.

La data de 24 decembrie 2021, copia recursului a fost expediată în adresa Consiliului orașului Durlești, Primăriei orașului Durlești, Agenția Servicii Publice, Solonari Oleg, Negrescu Elena, Maxim Adrian, Maxim Angela, Slovineanu Gheorghe și Calfa Mihail (f.d. 52, 54-62, 67, volumul IV), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Referințe nu au fost depuse.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 16 februarie 2022 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral

decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul 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.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că prin decizia Primăriei or. Durllești, mun. Chișinău nr.7/5-8 din 28 mai 1993, lui Calfa Mihail i s-a repartizat în proprietate privată un lot de teren cu suprafața de 0,600 ha, cu numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, or. Durllești, str. XXXXX, cu destinația pentru construcție locativă, fiind trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 4893 la 15 aprilie 2004.

În temeiul acestei decizii, la data de 20 aprilie 2004 a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d. 10, volumul I), fapt confirmat și prin extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, ținut de Primăria or. Durllești, mun. Chișinău (f.d. 60, volumul I).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Calfa Mihail a înregistrat dreptul său de proprietate asupra terenului nominalizat la 26 aprilie 2004 (f.d. 30, volumul II).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1094 din 01 iunie 2004, autentificat de notarul Șova Sorelia, Calfa Mihail a vândut lui Slovineanu Gheorghe terenul cu suprafața de 0,600 ha, numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, or. Durllești, str. XXXXX (f.d. 28, volumul I).

La 02 iunie 2004 Slovineanu Gheorghe a înregistrat dreptul său de proprietate asupra terenului în Registrul bunurilor imobile (f.d. 8, volumul I; f.d. 30, volumul II).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 6883 din 24 august 2004, autentificat de notarul Gladîș Oleg, Slovineanu Gheorghe a înstrăinat lui Barbăroșie Petru terenul nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, or. Durllești, str. XXXXX (f.d. 19, volumul I).

În aceeași zi, Barbăroșie Petru și soția acestuia Vartic Polina au înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului în Registrul bunurilor imobile (f.d. 30, volumul II).

La 31 octombrie 2006 Barbăroșie Petru și Vartic Polina au donat fiicei lor Barbăroșie Aliona terenul indicat, în baza contractului de donație nr. 4263, autentificat de notarul privat Cobăneanu Angela (f.d. 12-13, volumul I). În aceeași zi, Barbăroșie Aliona a înregistrat dreptul său de proprietate asupra terenului în Registrul bunurilor imobile (f.d. 30, volumul II).

Potrivit declarațiilor Alionei Barbăroșie, în anul 2013 a aflat că pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate se construiește o casă de locuit, fapt despre care la 06 noiembrie 2013 a sesizat Primăria or. Durllești, pentru a confirma că există adresa lotului de teren pentru construcții pe str. XXXXX.

Prin răspunsul nr. 1208/13 din 25 noiembrie 2013, Primăria or. Durlleşti i-a comunicat Alionei Barbăroşie că eliberarea unui certificat prin care să fie constatată adresa lotului de teren din str. XXXXX cu nr. cadastral XXXXX (convenţional), nu este posibil, deoarece este necesar de a elabora dosarul tehnic al imobilului, pentru modificarea numărului cadastral permanent (f.d. 11, volumul I).

La 02 decembrie 2013, inginerul cadastral al OCT Chişinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru”, Percic Grigore, a întocmit actul de constatare pe teren nr. 0101/13/47648, în care este menţionat că la prelucrarea datelor măsurate, s-a constatat că terenul cu numărul cadastral convenţional XXXXX se suprapune cu terenul cu numărul cadastral XXXXX (f.d. 17-18, volumul I).

Astfel, la 16 aprilie 2014, Barbăroşie Aliona a sesizat Procuratura Anticorupţie, solicitând verificarea legalităţii acţiunilor factorilor de decizie ai Primăriei or. Durlleşti care au înstrăinat lotul de teren pentru construcţii cu suprafaţa totală de 0,06 ha, situat în or. Durlleşti, str. XXXXX, ce-i aparţine cu drept de proprietate (f.d. 14-15, volumul I).

Prin răspunsul din 10 iunie 2014, Centrul Naţional Anticorupţie a comunicat că pe fapta invocată a fost pornită cauza penală nr. 2015970348 conform art. 328 alin. (1) din Codul penal.

În cadrul cauzei penale a fost dispusă efectuarea unei expertize grafoscopice şi tehnice a documentelor pentru a stabili valabilitatea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. XXXXX şi în baza raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2017, întocmit de către expertul secţiei expertize judiciare a Direcţiei asigurare operativă a CNA, s-a constatat că semnăturile din titlul de autentificare al dreptului deţinătorului de teren cu nr. XXXXX - semnătura la rubrica „Secretarul”, executată de către numitul Balan Andrei, nu-i aparţine ultimului şi semnătura inginerului cadastral Cristal Leonid – de asemenea nu-i aparţine, iar, ştampila aplicată pe titlul deţinătorului de teren nu corespunde cu cea a Primăriei or. Durlleşti, astfel încât rezultă că titlul deţinătorului de teren cu nr. XXXXX este fals (f.d. 20-27, volumul I).

La 18 mai 2016, Barbăroşie Aliona a înaintat OCT Chişinău o cerere prealabilă cu nr. 1874/16, prin care a solicitat radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral XXXXX, care s-a dovedit a fi fals în baza raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2015 (f.d. 29-32, volumul I).

La 16 iunie 2016, Barbăroşie Aliona s-a adresat cu cerere prealabilă şi la Primăria or. Durlleşti şi Consiliului local Durlleşti, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare al dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral XXXXX destinat pentru construcţii, situat în or. Durlleşti, str. XXXXX”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chişinău (f.d. 33-36, volumul I).

Din titlul de autentificare a dreptului asupra pământului din 04 iulie 2012, eliberat lui Solonari Oleg, reiese că terenul cu numărul cadastral XXXXX amplasat în or. Durlleşti, str. XXXXX, i-a fost repartizat lui Solonari Oleg în proprietate în baza deciziei Consiliului local Durlleşti nr. 4.8.9 din 29 martie 2012, fiind trecut în Registrul cadastral deţinătorilor de terenuri la nr. 6171 din 15 iunie 2012 (f.d. 77, volumul I).

Prin decizia Consiliului local Durlești nr. 4.8.9 din 29 martie 2012 cu privire la atribuirea unui lot de pământ pentru construcția casei de locuit, a fost transmis un lot de pământ cu suprafața de 609 m.p. pentru construcția casei individuale de locuit în or. Durlești str. XXXXX în proprietate privată lui Savciuc Dianu și nu lui Solonari Oleg (f.d. 29, volumul II).

Prin decizia Consiliului local or. Durlești nr. 7.1.5 din 29 iunie 2012 s-a decis abrogarea deciziei Consiliului local Durlești nr. 4.8.9 din 29 martie 2012 cu privire la atribuirea unui lot de pământ pentru construcția casei de locuit în favoarea cet. Savciuc Dianu (f.d. 28, volumul II).

Potrivit extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, deținut de Primăria or. Durlești, mun. Chișinău, la nr. 6171 la data de 07 martie 2000 în calitate de deținător de teren a fost înregistrată Gheorghită Ana și nu Solonari Oleg (f.d. 150, volumul I).

Conform anexei la decizia Consiliului local Durlești nr. 3.11.7 din 07 mai 2010 (f.d. 31-33, volumul II), terenul amplasat pe adresa str. XXXXX, cu suprafața de 600 m.p., dar cu un alt numărul cadastral și anume XXXXX, a fost atribuit lui Curca Ion Gheorghe, dreptul de proprietate al acestuia fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 23 august 2010 (f.d. 62, volumul I).

La 31 ianuarie 2013, Solonari Oleg și Negrescu Elena în calitate de vânzători și Maxim Adrian, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,0609 ha, numărul cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, contract autentificat de notarul public Vidrașcu Mihail și înregistrat cu nr. 363 (f.d. 82-86, volumul I).

În baza acestui contract, la 01 februarie 2013 Maxim Adrian și Maxim Angela și-au înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenului amplasat pe adresa or. Durlești, str. XXXXX, cu suprafața de 0,0609 m.p., numărul cadastral XXXXX (f.d. 63, volumul I).

Ulterior, pe numele lui Maxim Adrian au fost eliberate actul de stabilire a hotarelor lotului de pământ din 07 martie 2013, certificatul de urbanism nr. 54/13 din 07 mai 2013, autorizația de construire nr.78/13 din 15 iulie 2013, avizul igienic la recepția finală a obiectivului nr. 96 din 11 martie 2016, avizul sanitar privind repartizarea lotului de pământ pentru construcție nr. 144 din 11 martie 2016, avizul nr. 174 din 11 martie 2016, procesul-verbal de recepție finală nr. 34/16 din 23 mai 2016, planul de încadrare în teritoriu (f.d.133-149, volumul I).

Înaintând prezenta acțiune, Barbăroșie Aliona a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX destinat pentru construcții situat în or. Durlești str. XXXXX; radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului asupra bunului imobil obținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, care era pe numele lui Solonari Oleg; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013 încheiat între Solonari Oleg și Maxim Adrian privind transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului din str. XXXXX, or. Durlești cu nr. cadastral XXXXX; radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXX obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013 de către Maxim

Adrian; constatarea încălcării dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil situat în or. Durllești, str. XXXXX înregistrat la organul cadastral cu nr. cadastral XXXXX și trecerea în Registrul bunurilor imobile nr. cadastral XXXXX ca nr. cadastral permanent cu introducerea grafică a lotului de teren nr. cadastral XXXXX în locul nr. cadastral XXXXX, care a fost introdus în grafică în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX fals; revendicarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din proprietatea lui Maxim Adrian și introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu atribuirea lotului de teren nr. cadastral permanent XXXXX și stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului pe numele Alionei Barbăroșie.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii și a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX situat în or. Durllești, str. XXXXX, înregistrat pe numele lui Solonari Oleg, în rest acțiunea fiind respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Aliona Barbăroșie, reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia și a menținut hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul litigios, consideră că instanța de apel a examinat superficial circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei.

În conformitate cu 238 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, 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 conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Potrivit art. 241 alin. (5) din Codul de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul 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.

Prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, limitele apelului și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Respectiv, conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 19 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43).

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în normele enunțate, instanța de recurs constată că, contrar acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

În decizia contestată, instanța de apel a reținut drept întemeiată concluzia instanței de fond cu privire la faptul că o parte din bunul imobil a fost luat din posesia, folosința și dispoziția proprietarei Barbăroșie Aliona prin uz de fals, astfel încât, a avut loc încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, pretenția acesteia privind constatarea încălcării dreptului său de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Durlești str. XXXXX, înregistrat la organul cadastral cu nr. cadastral XXXXX fiind întemeiată, doar că reclamanta urmează să-și revendice acest drept exact cum prevede legislația în vigoare. Astfel, pe cale de consecință, având în vedere că potrivit raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2017, întocmit de către expertul secției expertize judiciare a Direcției asigurare operativă a CNA, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX este fals, se impune anularea acestui titlu înregistrat pe numele lui Solonari Oleg, fapt ce nu a fost negat de părți.

Cu privire la pretenția privind radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate obținut în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren dovedit a fi fals, Curtea de Apel Chișinău a considerat justă concluzia instanței de fond privind respingerea acesteia, deoarece la moment drepturile lui Solonari Oleg asupra terenului dat au fost stinse. Totodată, înregistrarea dreptului de proprietate a fost efectuată de către organul competent, potrivit cerințelor legale, iar, probe contrare instanței nu i-au fost prezentate, identificate temeiuri legale de admitere a acestei pretenții.

De asemenea, instanța de apel nu a stabilit temeiuri de anulare a contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013, întrucât a fost încheiat conform condițiilor prevăzute de legislația în vigoare, contractul fiind autentificat notarial, cu verificarea de către notar a tuturor actelor necesare pentru încheierea acestuia.

Curtea de Apel Chișinău a mai remarcat că, deși Barbăroșie Aliona pretinde că odată ce s-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, intervine nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013 încheiat între Solonari Oleg și Maxim Adrian, ca fiind un act juridic subsecvent, totuși, de la acest principiu există însă o excepție în cazul în care, deși se anulează actul principal, nu se mai anulează și actul secundar. Astfel, practica judecătorească a admis această excepție, dând eficiență altor principii care trebuie ocrotite în circuitul civil, printre care și ocrotirea bunei-credințe, legiferată prin art. 375 din Codul civil, potrivit căreia, dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

Prin urmare, instanța de apel a indicat că, în condițiile în care, la caz, au fost respectate atât cerințele de fond cât și de formă, cauza contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013 fiind una valabilă și licită, iar bunul imobil a fost transmis în proprietate cumpărătorului, care și-a înregistrat dreptul de proprietate în modul stabilit de legislația în vigoare, în Registrul bunurilor imobile, acest contract a fost încheiat în corespundere cu voința părților, care, fiind prezente în fața notarului, au declarat că conștientizează acțiunile lor și doresc încheierea contractului în vederea producerii efectelor juridice, circumstanțe de fapt și de drept care denotă privind legalitatea actului a cărei nulitate se pretinde, urmează a fi respinsă cerința de nulitate a actului vizat și celelalte cerințe subsecvente formulate de reclamantă în prezenta speță. Buna-credință se prezumă, iar contrariul urmează a fi demonstrat de partea care o contestă, ceea ce în prezenta speță nu a fost probat, fapt ce denotă legalitatea dobândirii de către Maxim Adrian a dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit art. 374 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Conform art. 375 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor. Dacă bunurile au fost dobândite cu titlu gratuit de la o persoană care nu avea dreptul să le înstrăineze, proprietarul este în drept să-și revendice bunurile în toate cazurile. Bani, titlurile de valoare la purtător și bunurile dobândite la licitație nu pot fi revendicate de la un dobânditor de bună-credință.

Apărarea dreptului de proprietate se realizează printr-o serie de mijloace juridice. Prin mijloace de apărare a dreptului de proprietate se înțeleg acele acțiuni, prin care proprietarul tinde să înlăture atingerile ce sunt aduse dreptului său și asigură exercitarea lui în condiții normale.

Înaintarea acțiunii în revendicare presupune următoarele condiții: pierderea de către proprietar a posesiei asupra bunului; determinarea individuală a bunului; aflarea bunului în posesie străină și neapărat ilegală.

În cazul în care sunt întrunite toate aceste condiții, proprietarul este în drept să-și revendice bunul de la acel care l-a lipsit nemijlocit de posesie. Însă, de cele mai multe ori problema se complică prin aceea că bunul ce urmează a fi revendicat nu se află în posesia persoanelor care l-au deposedat nemijlocit pe proprietar. Aceste bunuri pot fi vândute unor terțe persoane, deci acțiunea în revendicare trebuie înaintată respectiv către aceste persoane, care de fapt dețin bunul.

Revendicarea bunurilor proprietarului ieșite din posesia acestuia depinde de faptul dacă dobânditorul este de bună-credință sau de rea-credință.

De la posesorul (dobânditorul) de rea-credință bunurile se revendică în toate cazurile. Dobânditorul de rea-credință este recunoscut de către instanța de judecată, cu examinarea tuturor acelor condiții în care a fost încheiată convenția.

La soluționarea problemei, dacă posesorul este de bună-credință ori de rea-credință, instanța de judecată va reieși din prezumția că posesia este de bună-credință până la momentul când va fi dovedit contrariul. De la dobânditorul de bună-credință bunurile pot fi revendicate doar în cazurile expres prevăzute în art. 375 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

Atât în cererea de apel, cât și în prezenta cerere de recurs, Barbăroșie Aliona a invocat că reaua-credință a cumpărătorului Maxim Adrian se confirmă prin faptul că, nefiind proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, pe care l-a dobândit în proprietate la 31 ianuarie 2013, la data de 30 iulie 2012 s-a adresat cu cerere la Primăria or. Durlești privind eliberarea certificatului de urbanism pentru construcția casei de locuit pe str. XXXXX, or. Durlești. Acest fapt, în opinia recurente, demonstrează cu certitudine reaua-credință a lui Maxim Adrian la dobândirea în proprietate a terenului litigios.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție atestă că instanța de apel, ajungând la concluzia că Maxim Adrian a fost cumpărător de bună-credință, nu s-a expus asupra argumentului invocat de către Barbăroșie Aliona cu privire la reaua-credință a acestuia, argument pe care recurenta îl consideră decisiv la soluționarea problemei dacă Maxim Adrian este de bună-credință ori de rea-credință.

În asemenea circumstanțe, instanța de recurs nu poate da apreciere acestui argument, cu atât mai mult că din materialele cauzei nu poate fi stabilită cert o explicație a faptului depunerii cererii cu privire la eliberarea certificatului de urbanism la 30 iulie 2012, precum este indicat în certificatul de urbanism nr. 54/13 din 07 mai 2013 (f.d. 133, volumul I), anterior inițierii în luna decembrie 2012, conform declarațiilor lui Maxim Adrian, a negocierilor cu privire la înstrăinarea terenului cu nr. cadastral XXXXX.

De asemenea, instanța de apel, concluzionând că Agenția Servicii Publice a respectat normele legale la procedura de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, nu s-a expus asupra argumentului invocat în apel de către Barbăroșie Aliona precum că la formarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX lipsește dosarul tehnic de formare a bunului imobil, fără de care nu era posibilă înregistrarea acestui bun.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel, ajungând la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii, nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate de către Barbăroșie Aliona în apel, decizia Curții de Apel Chișinău fiind adoptată pripit, fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate, iar, faptul dat indică incontestabil la încălcarea de către instanța de apel a normelor de drept procedural, precum și la examinarea superficială atât a apelului, cât și a cauzei deduse judecării.

Or, 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).

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de apel a soluționat prezenta cauză fără să furnizeze răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

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 (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului European).

Se accentuează 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 și decizie motivate. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Potrivit 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, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz c. Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Însă, la caz, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia

instanței de apel și a trimite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție decide:

Se admite recursul declarat de Aliona Barbăroșie, reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac.

Se casează integral decizia din 30 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Aliona Barbăroșie împotriva Consiliului orașului Durlăști, Primăriei orașului Durlăști, Agenția Servicii Publice, Solonari Oleg, Elena Negrescu și Maxim Adrian, intervenient principal Angela Maxim, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu și Calfa Mihail cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării 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

Dumitru Mardari

judecătorii

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Aliona Miron

Mariana Pitic