

Dosarul nr. 2ra-1383/22  
2-21043235-01-2ra-29092022

Prima instanță: (Judecătoria Chișinău, sediul Centru) E. Badan-Melnic  
Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) M. Guzun, V. Buhnaci, V. Sîrbu

## DECIZIE

02 noiembrie 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  
Nicolae Craiu  
Victor Burduh  
Dumitru Mardari

examinând recursurile declarate de către Lițcan Nicolae, reprezentat de  
avocatul Barcaru Marin și OCN "MoldCredit" SRL,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Croitor Victoria  
împotriva OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, intervenient accesoriu  
executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea procesului-verbal  
al licitației publice, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea  
înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2022,

### c o n s t a t ă :

La 22 martie 2021, Croitor Victoria a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, intervenient accesoriu  
executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea procesului-verbal  
al licitației publice, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea  
înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea cererii, Croitor Victoria a menționat că la 12 noiembrie 2019, între  
OCN "MoldCredit" SRL în calitate de vânzător (care pretinde că la semnarea  
contractului de licitație a acționat în procedura exercitării dreptului de ipotecă în  
numele proprietarului Croitor Victoria) și Lițcan Nicolae, a fost încheiat contractul  
de vânzare-cumpărare la licitație nr. 1511.

Reclamanta a indicat că conform procesului-verbal al licitației publice din  
06 noiembrie 2019, au fost scoase la licitație terenul cu mod de folosință pentru  
construcții cu suprafața de 0,0576 ha cu nr. cadastral XXXXX, – casă de locuit

individuală cu suprafața de 136,4 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și construcție cu suprafața de 10,3 m.p. cu nr. cadastral XXXXX.

Croitor Victoria a specificat că procesul-verbal al licitației urmează a fi anulat, din motiv că creditorul gajist a încălcat prevederile legale privind desfășurarea licitației, iar prin desfășurarea licitației, a fost deposedată de bunurile înstrăinate în cadrul petrecerii licitației.

Croitor Victoria a solicitat, inclusiv prin cererea de concretizare a pretențiilor (f. d. 32-37 Vol. II), anularea procesului-verbal al licitației publice din 06 noiembrie 2019, anularea contractului de vânzare-cumpărare încheiat între OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae la data de 12 noiembrie 2019 și radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile referitor la dreptul de proprietate al lui Lițcan Nicolae asupra bunurilor în litigiu.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 decembrie 2021, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Croitor Victoria.

S-a constatat nulitatea procesului-verbal al licitației publice repetate (V) din 06 noiembrie 2019 privind vânzarea lotului compus din terenul cu mod de folosință pentru construcții cu suprafața de 0,0576 ha cu nr. cadastral XXXXX, – casă de locuit individuală cu suprafața de 136,4 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și construcție cu suprafața de 10,3 m.p. cu nr. cadastral XXXXX.

S-a constatat nulitatea contractului de vânzare la licitație nr. 1511 din 12 noiembrie 2019, încheiat între OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, autentificat de notarul Șindrilă Aureliu.

S-a încasat de la OCN "MoldCredit" SRL în beneficiul Victoriei Croitor suma de 100 lei cu titlu de taxă de stat.

S-a încasat în mod solidar de la OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae în beneficiul statului suma de 100 lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2022, s-au respins apelurile declarate de OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 decembrie 2021.

La 22 august 2022, Lițcan Nicolae, reprezentat de avocatul Barcaru Marin a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

Recurentul Lițcan Nicolae, în motivarea recursului, a invocat că instanța de fond a examinat cauza în absența sa, nefiind citat legal referitor la data, ora și locul ședinței de judecată.

Totodată, recurentul a menționat că la examinarea cauzei, instanța de fond urma să o atragă în proces pe Lițcan Ana (soția), dat fiind faptul că bunul imobil procurat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 12 noiembrie 2019 este un bun obținut în devălmășie, respectiv, au fost atinse interesele ultimei prin neantrenarea în proces.

Prin urmare, a specificat că i-a fost încălcat dreptul la un proces echitabil.

La 20 septembrie 2022, OCN "MoldCredit" SRL a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu restituirea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

Recurentul OCN "MoldCredit" SRL, în motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material.

Recurentul a specificat că bunul imobil în litigiu a fost transmis în posesia creditorului ipotecar OCN "MoldCredit" SRL de către executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie prin procesul-verbal privind transmiterea bunurilor din 19 decembrie 2017, fiind semnat personal de către Croitor Victoria.

În temeiul acestuia, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de posesie asupra bunului ipotecar respectiv, astfel OCN "MoldCredit" SRL obținând dreptul de înstrăinare a acestuia în scopul stingerii datoriilor acumulate de către Croitor Victoria conform contractelor de împrumut încheiate cu OCN "MoldCredit" SRL.

Totodată, a specificat că prin hotărârea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 22 ianuarie 2019, s-a dispus evacuarea silită a Victoriei Croitor, a altor persoane și a bunurilor acestora din bunul imobil în litigiu, care a fost executată de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie la 09 aprilie 2019, fapt confirmat prin procesul-verbal respectiv.

La fel, a relevat că deși procedura de înstrăinare a bunului imobil ipotecat a fost petrecută în exclusivitate de către OCN "MoldCredit" SRL, fără implicarea executorului judecătoresc, instanțele de judecată au invocat în susținerea soluțiilor prevederile Codului de executare, care stabilesc modul petrecerii de către executorul judecătoresc a licitației de înstrăinare a bunurilor.

Or, prevederile legale nu sunt aplicabile speței, acestea fiind obligatorii pentru executorii judecătorești la înstrăinarea bunurilor, însă nu sunt obligatorii pentru a fi respectate de către creditorul ipotecar, în cazul înstrăinării bunului ipotecat primit în posesie.

Deci, în opinia recurentului, creditorul ipotecar este liber să stabilească condițiile de vânzare a bunului ipotecat.

De asemenea a susținut, că instanța de fond nu s-a expus asupra repunerii creditorului ipotecar în poziția pe care a avut-o până la încheierea contractului, or, toate grevările și notările din Registrul bunurilor imobile au fost radiate odată cu înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare și a dreptului de proprietate al lui Lițcan Nicolae asupra bunului imobil respectiv.

Suplimentar, recurentul a invocat încălcarea de către instanța de fond a normelor de drept procedural.

La caz, a relatat că bunul imobil în litigiu aparține cu drept de proprietate comună în devălmășie lui Lițcan Nicolae și Lițcan Ana, însă ultima nu a fost atrasă în proces, respectiv, instanța de fond era obligată să o atragă în proces.

La 24 octombrie 2022, OCN "MoldCredit" SRL a depus referință la recursul declarat de Lițcan Nicolae, prin care a solicitat să fie admis în sensul formulat.

La 25 octombrie 2022, avocatul Toia Anatolie a depus în interesele Victoriei Croitor referință la recursurile declarate de Lițcan Nicolae și OCN "MoldCredit" SRL, prin care a solicitat să fie considerate ca inadmisibile.

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 a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Cu referire la termenul de declarare a recursurilor, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 22 iunie 2022, iar decizia motivată a fost expediată în adresa părților la data de 01 august 2022 (f. d. 228 Vol. II).

Astfel recursul declarat de Lițcan Nicolae, reprezentat de avocatul Barcaru Marin la 22 august 2022 și recursul declarat de OCN "MoldCredit" SRL la data de 20 septembrie 2022, se consideră depuse în termenul prevăzut de lege.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 26 octombrie 2022, recursurile declarate de către Lițcan Nicolae, reprezentat de avocatul Barcaru Marin și recursul declarat de OCN "MoldCredit" SRL au fost considerate admisibile.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Examinând materialele dosarului în raport cu temeiurile cererilor de recurs, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile declarate de Lițcan Nicolae, reprezentat de avocatul Barcaru Marin și OCN "MoldCredit" SRL din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând cauza spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit. d) și f).

La caz, se reține că la data de 17 decembrie 2017, Croitor Victoria, în calitate de debitor ipotecar, a transmis în mod benevol OCN "MoldCredit" SRL bunul imobil ipotecat - terenul cu mod de folosință pentru construcții cu suprafața de 0,0576 ha cu nr. cadastral XXXXX, – casă de locuit individuală cu suprafața de 136,4 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și construcție cu suprafața de 10,3 m.p. cu nr. cadastral XXXXX.

Iar, prin procesul-verbal privind transmiterea bunurilor din 19 decembrie 2017, acesta a fost transmis în posesia creditorului ipotecar OCN "MoldCredit" SRL de către executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie.

În temeiul procesului-verbal menționat, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de posesie al OCN "MoldCredit" SRL asupra bunului ipotecar respectiv, prin urmare, OCN "MoldCredit" SRL a obținut dreptul de înstrăinare a acestuia în scopul stingerii datoriilor acumulate de către Croitor Victoria conform contractelor de împrumut încheiate cu OCN "MoldCredit" SRL.

Totodată, Colegiul reține că prin hotărârea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 22 ianuarie 2019, s-a dispus evacuarea silită a Victoriei Croitor, a altor persoane și a bunurilor acestora din bunul imobil în litigiu.

Astfel, OCN "MoldCredit" SRL, în calitate de posesor, a anunțat pentru data de 12 iunie 2019, 14 august 2019, 13 septembrie 2019, 11 octombrie 2019 și

06 noiembrie 2019 petrecerea licitațiilor publice în scopul vânzării bunului imobil în litigiu (f. d. 4-8 Vol. II).

Conform procesului-verbal al licitației publice repetate din 06 noiembrie 2019, în calitate de "adjudecător" al licitației a fost declarat Lițcan Nicolae (f. d. 9-10 Vol. II).

Astfel, la 12 noiembrie 2019 între OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae a fost încheiat contractul de vânzare la licitație a bunului imobil în litigiu.

Croitor Victoria a depus cerere de chemare în judecată împotriva OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea procesului-verbal al licitației publice, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a constatat temeinicia acțiunii înaintate și a constatat nulitatea procesului-verbal al licitației publice repetate (V) din 06 noiembrie 2019 privind vânzarea lotului compus din terenul cu mod de folosință pentru construcții cu suprafața de 0,0576 ha cu nr. cadastral XXXXX, – casă de locuit individuală cu suprafața de 136,4 m.p. cu nr. cadastral XXXXX și construcție cu suprafața de 10,3 m.p. cu nr. cadastral XXXXX.

De asemenea, a constatat nulitatea contractului de vânzare la licitație nr. 1511 din 12 noiembrie 2019, încheiat între OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, autentificat de notarul Șindrilă Aureliu.

Hotărârea instanței de fond a fost contestată cu apel atât de Lițcan Nicolae, cât și de OCN "MoldCredit" SRL.

Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a considerat ca fiind întemeiată hotărârea instanței de fond.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în cererile de recurs, instanța de recurs constată că atât soluția instanței de apel, cât și a primei instanțe, au fost adoptate cu încălcarea normelor de drept procedural.

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

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.

Iar, art. 62 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă, prevede că coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pârâți atunci când obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârâți; drepturile și obligațiile reclamanților sau pârâților decurg din aceleași temeieri de fapt sau de drept.

Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanța judecătorească va înștiința, din oficiu sau la cererea participanților la proces, pe toți coreclamanții și copârâții despre posibilitatea de a interveni în proces.

Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înștiințarea coparticipantului poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

În cazul existenței temeiurilor prevăzute la alin.(1), orice persoană are dreptul să solicite intervenirea în proces în calitate de coreclamant sau copârât.

După cum s-a stabilit, bunul imobil procurat de către Lițcan Nicolae în temeiul contractului de vânzare la licitație, constituie un bun proprietate comună în devălmășie cu Lițcan Ana.

La speță, Colegiul relevă că litigiul urma a fi examinat de către instanța de fond reieșind din faptul că subiecții raportului juridic litigios sunt ambii soți – Lițcan Nicolae și Lițcan Ana.

Or, în cazul în care prin hotărârea primei instanțe s-a constatat nulitatea procesului-verbal al licitației publice repetate din 06 noiembrie 2019 privind vânzarea bunului imobil și respectiv nulitatea contractului de vânzare la licitație nr. 1511 din 12 noiembrie 2019, încheiat între OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, instanța de fond era obligată să o atragă în proces pe Lițcan Ana, întrucât prin hotărârea pronunțată, i-au fost afectate în mod direct interesele acesteia, fiind lipsită de dreptul de proprietate asupra acestui imobil.

În cererea de apel, OCN "MoldCredit" SRL a invocat unul din temeiuri faptul că instanța de fond nu a stabilit componența tuturor participanților la proces și a pronunțat o hotărâre, prin care sunt afectate drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces (Lițcan Ana).

Eroarea admisă de instanța de fond nu a fost corectată de către instanța de apel, confundând calitatea de participant la proces cu calitatea de persoană care a fost citată în modul corespunzător pentru ședința de judecată.

Or, faptul că Lițcan Ana a recepționat înștiințarea adresată lui Lițcan Nicolae nu denotă faptul că aceasta deține o calitate procesuală.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una neîntemeiată, or, instanțele de judecată ierarhic inferioare, nu au dispus atragerea în proces a coproprietarului bunului litigios (Lițcan Ana), nefiindu-i astfel atribuită calitate procesuală, contrar faptului că în cererea de apel au fost invocate încălcările procedurale respective.

Analizând circumstanțele expuse supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, în prezentul litigiu calitatea procesuală a părților în proces este viciată, or, instanța de fond, în temeiul art. 62 și 183 din Codul de procedură civilă, încă la faza pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare urma să soluționeze problema antrenării în proces a tuturor participanților la proces, având în vedere faptul că obiectul litigiului îl constituie dreptul de proprietate asupra unui bun dobândit în devălmășie.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel, care a menținut soluția acesteia, au desconsiderat esența obiectului litigiului și pretențiilor înaintate de către participanții la proces și contrar normelor de drept procedural, au ignorat faptul antrenării în proces a tuturor persoanelor interesate.

Or, în cazul coparticipării procesuale obligatorii, dreptul (obligația) subiectiv al unui coparticipant este într-o legătură strânsă cu drepturile (obligațiile) subiective ale celorlalți coparticipanți, încât problema apărării acestor drepturi nu poate fi examinată și soluționată într-un proces civil separat.

În acest context, potrivit art. 183 alin. (2) lit. c) Cod de procedură civilă, pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice cauză civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

Prin urmare, ne atragerea în proces a Anei Lițcan, are drept consecință, soluționarea de către instanță a problemei drepturilor unei persoane care nu a fost implicată în proces, adică ne acordarea unui statut procesual de participant la proces, ce i-ar oferi posibilitatea de a-și apăra în mod efectiv drepturile și interesele, fapt care impune o limitare de acces la justiție, respectiv o încălcare a art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, concluzie relevată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza "Business și Investiții pentru toți contra Republicii Moldova" (13 ianuarie 2010, nr. 39391/04).

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

În rezultat, Colegiul constată că, atât prima instanță, cât și instanța de apel au încălcat principiile funcționale ale dreptului procesual civil, iar omisiunea în cauză poate fi corectată numai prin reexaminarea cauzei de către prima instanță, care urmează, la pregătirea cauzei pentru judecare să stabilească cercul tuturor părților în proces, dat fiind faptul că problema intervenirii în proces, conform prevederilor legislației în vigoare, se soluționează doar în prima instanță, prin urmare eroarea dată nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Având în vedere cele menționate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de Lițcan Nicolae, reprezentat de avocatul Barcaru Marin și recursul declarat de OCN "MoldCredit" SRL, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de fond.

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

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c<sup>1</sup>) din Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de către Lițcan Nicolae, reprezentat de avocatul Barcaru Marin și recursul declarat de OCN "MoldCredit" SRL.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 22 iunie 2022 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 decembrie 2021, în cauza

civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Croitor Victoria împotriva OCN "MoldCredit" SRL și Lițcan Nicolae, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea procesului-verbal al licitației publice, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Victor Burduh

Dumitru Mardari