

Dosarul nr. 2ra-1154/2022
2-19057479-01-2ra-24082022

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Șoldănești (R. Moșneguțu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, M. Anton, O. Cojocar)

DECIZIE

01 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Victor Burduh

examinând recursul declarat de Russu Alexandru,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or.
Șoldănești împotriva lui Russu Alexandru și Roman Nicolae, intervenienți
accesorii Russu Alexandr, Russu Nadejda, Țurcan Lilia, ÎS „Calea Ferată a
Moldovei” cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor
pentru construcții și,

cererea reconvențională înaintată de Russu Alexandru împotriva Primăriei or.
Șoldănești privind recunoașterea ca dobânditor de bună-credință asupra terenurilor
pentru construcții,

împotriva deciziei din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 10 ianuarie 2011, Primăria or. Șoldănești a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Russu Alexandru și Roman Nicolae cu privire la anularea
contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor încheiate la 23 mai 2003 între
fostul primar al or. Șoldănești Nicolae Roman și Russu Alexandru.

În motivarea acțiunii a indicat că la 23 mai 2003, între ex-primarul or.
Șoldănești, Roman Nicolae și Russu Alexandru au fost încheiate trei contracte de
vânzare-cumpărare a loturilor de teren cu suprafața 0,0760 ha situat or. Xxxx, cu
suprafața 0,0252 ha, amplasat în or. Xxxx și cu suprafața 0,0256 ha, amplasat în or.
Xxxx, care au fost înregistrate la OCT Șoldănești la 07 august 2003.

Consideră ilegale contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor, reieșind din
faptul că la perfectarea acestora nu a fost respectată legislația în vigoare, în rezultat
Primăriei or. Șoldănești fiindu-i cauzate prejudicii.

Solicită anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor menționate încheiate la 23 mai 2003 între fostul primar al or. Șoldănești, Roman Nicolae cu Russu Alexandru.

La 16 martie 2011, Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a intentat acțiune civilă în instanța de contencios administrativ împotriva Consiliului orășenesc Șoldănești privind anularea parțială a deciziei nr. 14/3 din 17 decembrie 2010 și anularea deciziei nr. 2/1 din 17 februarie 2011 a Consiliului local Șoldănești.

Prin încheierea din 18 aprilie 2011 a Judecătoriei Șoldănești, procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Oficiului teritorial Orhei al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Șoldănești privind anularea parțială a deciziei nr. 14/3 din 17 decembrie 2010 și anularea deciziei nr. 2/1 din 17 februarie 2011, a fost suspendat până la data rămânerii irevocabile a hotărârii Judecătoriei Șoldănești în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei or. Șoldănești împotriva lui Roman Nicolae și Russu Alexandru privind anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor.

Prin hotărârea din 23 decembrie 2011 a Judecătoriei Șoldănești, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată a Primăriei or. Șoldănești.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 23 mai 2003 de Primăria or. Șoldănești cu Russu Alexandru a terenului cu suprafața de 0,0252 ha. nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx.

În rest, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 23 octombrie 2012 a Curții de Apel Bălți, hotărârea din 23 decembrie 2011 a Judecătoriei Șoldănești a fost casată integral cu trimiterea cauzei la rejudecare.

Prin încheierea din 17 martie 2014 a Judecătoriei Șoldănești a fost dispusă conexarea din oficiu într-un singur proces a ambelor cauze pentru judecare și concomitent fiind suspendat procesul până la data rămânerii irevocabile a sentinței Judecătoriei Șoldănești de învinuire a lui Roman Nicolae de comiterea infracțiunilor prevăzute de art. 327 alin. (2) lit. b) și art.328 alin. (3) lit. b) din Codul penal.

La 03 iulie 2014, procesul a fost reluat din oficiu, în proces fiind atras în calitate de intervenient accesoriu ÎS „Calea Ferată din Moldova”, iar prin încheierea din 25 mai 2015 a Judecătoriei Șoldănești în proces au fost atras în calitate de intervenient accesoriu alături de Alexandru Russu - Russu Nadejda.

Prin încheierea din 08 decembrie 2015 a Judecătoriei Șoldănești, a fost încetat procesul la cererea de chemare în judecată a OTC Orhei al Cancelariei de Stat la acțiunea din 16 martie 2011 împotriva Consiliului orășenesc Șoldănești privind anularea integrală a deciziei nr. 2/1 din 17 februarie 2011.

Prin hotărârea din 16 decembrie 2016 a Judecătoriei Șoldănești, s-a respins ca tardivă cererea de chemare în judecată a Primăriei or. Șoldănești împotriva lui Russu Alexandru și Roman Nicolae, intervenienți accesorii ÎS „Calea Ferată din Moldova”, Russu Nadejda și Țurcan Lilia privind anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor încheiate la 23 mai 2003 între fostul primar al or. Șoldănești Roman Nicolae și Russu Alexandru.

Prin decizia din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost casată integral hotărârea din 16 decembrie 2016 a Judecătoriei Șoldănești, în cauza civilă

la cererea de chemare în judecată a Primăriei or. Șoldănești împotriva lui Russu Alexandru și Roman Nicolae, intervenienți accesorii ÎS „Calea Ferată din Moldova”, Russu Nadejda și Țurcan Lilia privind anularea contractelor de vânzare-cumpărare, cu restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță în alt complet de judecată.

La 05 octombrie 2018, Russu Alexandru a înaintat cerere prin care a invocat excepția de tardivitate, relatând că contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor au fost încheiate la 23 mai 2003, fiind autentificate notarial, cu participarea reprezentantului Primăriei or. Șoldnești, căreia i-au fost verificate împuternicirile.

La 09 octombrie 2018, cerere privind admiterea excepției de tardivitate a parvenit și de la pârâtul Nicolae Roman.

Prin încheierea din 15 octombrie 2018 a Judecătorei Orhei, sediul Șoldănești în calitate de intervenient accesoriu a fost atras Russu Alexandr Alexandru.

La 09 noiembrie 2018 și din partea intervenienților accesorii Țurcan Lilia și Russu Alexandr au fost depuse cereri privind admiterea excepției de tardivitate.

Prin încheierea din 05 februarie 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Șoldănești s-a admis excepția de tardivitate, cu respingerea ca fiind tardivă a cereri de chemare în judecată a Primăriei or. Șoldănești împotriva lui Russu Alexandru, Roman Nicolae, intervenienți accesorii ÎS „Calea Ferată a Moldovei”, Russu Nadejda, Russu Alexandr Alexandru și Țurcan Lilia cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor din 23 mai 2003.

Prin decizia din 14 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a casat încheierea din 05 februarie 2019 a Judecătorei Orhei, sediul Șoldănești, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță în același complet de judecată.

La 01 august 2019, Russu Alexandru a înaintat cerere reconvențională, prin care a solicitat să fie respinsă cererea Primăriei or. Șoldănești, cu admiterea cererii reconvenționale, recunoașterea lui Russu Alexandru în calitate de dobânditor de bună credință conform contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor pentru construcții încheiate la 23 mai 2003.

Prin hotărârea din 19 august 2020 a Judecătorei Orhei, sediul Șoldănești, a fost admisă acțiunea înaintată de către Primăria or. Șoldănești, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil – lotului de teren cu suprafața de 0,0760 ha, nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești, Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil – lotului de teren cu suprafața de 0,0252 ha, nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil lotului de teren cu suprafața de 0,0256 ha, nr. cadastral xxxx amplasat în or. Xxxx încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești, Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru. S-au repus părțile în poziția inițială.

A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională a lui Russu Alexandru privind recunoașterea ca dobânditor de bună-credință asupra bunurilor imobile – terenurilor pentru construcții nr. cadastrale xxxx, xxxx, xxxx.

Prin decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Russu Alexandru, cu menținerea hotărârii din 19 august 2020 a Judecătorei Orhei, sediul Șoldănești.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că din conținutul cererii de apel nu rezultă încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procesual, aprecierea arbitrară a probelor ori săvârșirea altor încălcări procesuale care ar putea duce la încălcarea drepturilor fundamentale ale apelantului.

Instanța de apel a notat că lipsa unor veritabile probleme de fapt sau de drept în propria cale de atac impune concluzia că apelul este declarativ.

Mai mult, în limitele competenței instanța de apel nu a constatat temeieri de casare sau modificare a hotărârii contestate.

La 08 august 2022, Russu Alexandru a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei decizii noi privind respingerea acțiunii depuse de către Primăria or. Șoldănești și admiterea integrală a acțiunii reconvenționale or, transmiterea cauzei la rejudecare (f.d. 4-25, vol. VI).

În motivarea recursului a manifestat dezacordul cu decizia instanței de apel a reiterat argumentele indicate în cererea de apel.

Suplimentar a invocat imposibilitatea judecării cauzei în apel de către judecătoria Ana Panov și Marina Anton or, ultimele au făcut parte din completul care a examinat anterior cauza, astfel prin decizia din 14 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău cauza a fost restituită spre rejudecare în primă instanță.

A menționat că terenurile în litigiu au fost procurate fiind în căsătorie cu Svetlana Russu, însă ultima nu a fost atrasă în proces.

De asemenea a subliniat că, ședința de judecată prin care a fost examinată cauza în apel, fiind programată pentru ora 12.00, din motive necunoscute a avut loc la ora 16.40, astfel instanța de apel a examinat cauza în lipsa acestuia.

În prezent proprietară a terenului în litigiu este Valentina Onofraș, astfel consideră recurentul că instanțele ierarhic inferioare nu au determinat corect cercul de participanți la proces.

În conformitate cu art. 434 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.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 05 mai 2022.

La 20 iunie 2022, prin intermediul poștei electronice a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 213, vol. V).

Astfel, Colegiul constată că, recursul depus de Russu Alexandru la 08 august 2022, se consideră depus în termenul stabilit de lege.

La 24 august 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 38, vol. VI).

La 28 septembrie 2022, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus referință pe marginea recursului, prin care a menționat că terenurile vizate în acțiune nu se află în gestiunea economică a ÎS „Calea Ferată din Moldova”. Mai mult, a indicat că proprietar a terenurilor indicate este Onofraș Valentina.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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 încheierea din 21 decembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Russu Alexandru, a fost considerat admisibil.

În conformitate art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul 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.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că 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.

Verificând decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Colegiul constată că la caz se impune necesitatea admiterii recursului, casarea deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei la rejudecare, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) 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 hotărîrea primei instanțe, trimițînd 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 solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță o singură dată în cazul prevăzut la art.432 alin.(3) lit.b).

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. 67 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți. Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces și la cererea uneia dintre părți sau din oficiul instanței.

Totodată, art. 183 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, stabilește că pregătirea pentru dezbateri judiciare este obligatorie pentru orice cauză civilă și

are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

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

După cum rezultă din materialele cauzei, la 10 ianuarie 2011, Primăria or. Șoldănești a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Russu Alexandru și Roman Nicolae cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor încheiate la 23 mai 2003 între fostul primar al or. Șoldănești Nicolae Roman și Russu Alexandru.

La 01 august 2019, Russu Alexandru a înaintat cerere reconvențională, prin care a solicitat să fie respinsă cererea Primăriei or. Șoldănești, cu admiterea cererii reconvenționale, recunoașterea lui Russu Alexandru în calitate de dobânditor de bună credință conform contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor pentru construcții încheiate la 23 mai 2003.

La caz, instanța de recurs constată că, prima instanță fiind investită cu judecarea cauzei prin hotărârea din 19 august 2020 a fost dispusă admiterea acțiunii înaintate de către Primăria Șoldănești, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil – lotului de teren cu suprafața de 0,0760 ha, nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești, Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil – lotului de teren cu suprafața de 0,0252 ha, nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil lotului de teren cu suprafața de 0,0256 ha, nr. cadastral xxxx amplasat în or. Xxxx încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești, Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru. S-au repus părțile în poziția inițială.

A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională a lui Russu Alexandru privind recunoașterea ca dobânditor de bună-credință asupra bunurilor imobile – terenurilor pentru construcții nr. cadastrale xxxx, xxxx, xxxx.

Prin decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Russu Alexandru, cu menținerea hotărârii din 19 august 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Șoldănești.

Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel prin decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău, a decis respingerea apelului declarat de Russu Alexandru, cu menținerea hotărârii din 19 august 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Șoldănești.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs și referința la 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.

Astfel, după cum rezultă din acțiunea înaintată spre examinare și acțiunea reconvențională, în esență se solicită verificarea legalității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil – lotului de teren cu suprafața de 0,0760 ha, nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or.

Șoldănești, Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru, contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil – lotului de teren cu suprafața de 0,0252 ha, nr. cadastral xxxx, amplasat în or. Xxxx, încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru și contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil lotului de teren cu suprafața de 0,0256 ha, nr. cadastral xxxx amplasat în or. Xxxx încheiat la 23 mai 2003 între ex-primarul or. Șoldănești, Nicolae Roman și persoana fizică Russu Alexandru.

Conform certificatului din registrul bunurilor imobile emis de către Agenția Servicii Publice, bunul imobil - lotul de teren cu suprafața de 0,0256 ha, nr. cadastral xxxx amplasat în or. Xxxx, 1/a, în prezent aparține cu drept de proprietate Valentinei Onofraș, fiind înregistrat la 26.08.2020 în temeiul contractului nr. 958 din 13.04.2020 (f.d. 26-27, vol.VI).

La acest capitol, Colegiul lărgit remarcă că prin referința depusă la recursul declarat, ÎS „Calea Ferată din Moldova” a subliniat că nu este persoană interesată în procesul intentat or, terenurile vizate în prezenta acțiune, conform contractului nr. 958 din 13.04.2020 au fost transmise în proprietatea unei alte persoane, Valetina Onofraș.

De asemenea, instanța de recurs accentuează că bunurile imobile litigioase au fost procurate de către Russu Alexandru fiind în căsătorie cu Svetlana Russu, prin urmare fiind bunuri proprietate comună în devălmășie a soților.

Analizând circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele ierarhic inferioare au examinat cauza în lipsa Svetlanei Russu, care este nemijlocit subiectul privind raporturile juridice contractele de cumpărare a terenurilor vizate în prezenta acțiune, fiind în căsătorie cu Alexandru Russu, prin urmare fiind bunuri proprietate comună în devălmășie a soților.

Totodată, s-a constatat că în prezent bunul imobil - lotul de teren cu suprafața de 0,0256 ha, nr. cadastral xxxx amplasat în or. Xxxx, 1/a, aparține cu drept de proprietate Valentinei Onofraș, fiind înregistrat la 26.08.2020 în temeiul contractului nr. 958 din 13.04.2020, însă instanțele ierarhic inferioare au ignorat acest aspect, noul proprietar nefiind atras în proces.

Astfel, Colegiul lărgit reține că instanța de fond contrar prevederilor art. 183 alin. (2) lit. c) și art. 185 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, examinând cauza urma să stabilească componența participanților la proces și să atragă în proces proprietarul terenului litigios, pentru a-i oferi posibilitatea de a-și apăra în mod efectiv, drepturile și interesele sale.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, examinând în mod pripit cauza, fără participarea a Svetlanei Russu și Valentina Onofraș la examinarea cauzei.

Prin urmare, neatragerea în proces a subiectului raporturilor juridice a terenurilor vizate în prezenta acțiune, Svetlana Russu și Valentina Onofraș, are drept consecință, soluționarea de către instanță a problemei drepturilor unei persoane care nu a fost implicată în proces, adică neacordarea 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

încălcarea art. 6 § 1 CEDO, concluzie relevantă de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza „Business și Investiții pentru Toți contra Republicii Moldova” (13 ianuarie 2010, nr.39391/04).

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

În consecință, întru evitarea atingerii drepturilor unor persoane ce nu au fost implicate în proces, instanța de recurs consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel, precum și hotărârea primei instanțe și de a remite cauza spre rejudecare în prima instanță. Or, problema intervenirii în proces, conform prevederilor legislației în vigoare, nu poate fi soluționată de instanța de recurs, prin urmare eroarea dată se soluționează doar în prima instanță.

Reieșind din cele expuse, rejudecând cauza, instanța de fond urmează să țină cont de cele expuse mai sus, să înlăture omisiunile admise, să clarifice și să se expună asupra tuturor argumentelor invocate de către părți pentru asigurarea unei judecări corecte și legale a pretențiilor înaintate, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 din Codul de procedură civilă și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material și procedural care reglementează relațiile dintre părți, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că erorile judiciare nu pot fi corectate de 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 declarat de către Alexandru Russu, a casa integral decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 19 august 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Șoldănești cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) și alin. (3) 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 admite recursul declarat de Russu Alexandru.

Se casează decizia din 05 mai 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 19 august 2020 a Judecătoriei Orhei, sediul Șoldănești, emise în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Șoldănești împotriva lui Russu Alexandru și Roman Nicolae, intervenienți accesorii Russu Alexandr, Russu Nadejda, Țurcan Lilia, ÎS „Calea Ferată a Moldovei” cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor pentru construcții și, cererea reconvențională înaintată de Russu Alexandru împotriva Primăriei Șoldănești privind recunoașterea ca dobânditor de bună-credință asupra terenurilor pentru construcții, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Orhei, sediul Șoldănești, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,

judecătorul

Svetlana Filincova

judecători

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Galina Stratulat

Victor Burduh