

Dosarul nr. 2ra-714/22
2-17079989-01-2ra-19052022

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (jud. Gh. Mîra)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu)

DECIZIE

07 iunie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Judecători

Aliona Miron

Viorica Puica

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

Mariana Pitic

examinând recursul declarat de Zinaida Ipati, reprezentată de avocatul Ruslan Cibric,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vera Ceban împotriva Zinaidei Ipati, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de Zinaida Ipati împotriva Verei Ceban și Agenției Servicii Publice cu privire la recunoașterea și obligarea înregistrării dreptului de proprietate și evacuarea din bunurile imobile,

împotriva deciziei din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Zinaida Ipati, reprezentată de avocatul Ruslan Cibric și a fost menținută hotărârea din 11 septembrie 2019 a Judecătoria Anenii Noi, sediul Central,

constată:

La data de 24 mai 2017, Vera Ceban a depus cerere de chemare în judecată împotriva Zinaidei Ipati, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 19 octombrie 2007, fratele ei Anatolie Surchicin a decedat. La momentul decesului acesta deținea în proprietate privată o casă de locuit cu nr. cadastral XXXXX în s. XXXXX, cu suprafața totală de

128,7 m², formată din 6 odăi cu construcții auxiliare. De asemenea, Anatolie Surchicin deținea terenurile agricole nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,6801 ha și nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3496 ha, situate în extravilanul XXXXX.

A menționat că la momentul decesului, Anatolie Surchicin nu era căsătorit, copii nu a avut, iar unicul moștenitor legal de clasa I a fost mama acestuia, Xenia Pascari, care la acel moment era în viață. În timpul vieții sale, Anatolie Surchicin nu a lăsat niciun testament. După decesul acestuia, Xenia Pascari s-a adresat notarului Valentina Parcalab, solicitând să fie acceptată în calitate de moștenitor legal, după moartea feciorului său Anatolie Surchicin.

A declarat că notarul public Valentina Parcalab, indicând niște motive formale, cu rea-credință a refuzat să elibereze Xeniei Pascari certificat de calitate de moștenitor și respectiv, certificat de moștenitor legal pe bunurile care au aparținut lui Anatolie Surchicin. Ulterior, prin hotărârea nr. 2-48/09 din 25 martie 2009 a Judecătoriei Anenii Noi, a fost admisă cererea de acceptare a succesiunii înaintată de Xenia Pascari.

Reclamanta a relatat că notarul Valentina Parcalab cu încălcarea legislației succesoriale, la data de 21 aprilie 2008 a satisfăcut cererea pârâtei Zinaida Ipati, care s-a pretins drept soț supraviețuitor și a eliberat pe numele acesteia certificate cu privire la dreptul de proprietate asupra a ½ cotă parte din proprietatea comună în devălmășie asupra bunurilor menționate.

Vera Ceban a afirmat că Anatolie Surchicin s-a aflat în căsătorie cu Zinaida Ipati în perioada 29 septembrie 1997 – 11 noiembrie 2006, când căsătoria dintre cei doi a fost desfăcută. Astfel, la momentul decesului lui Anatolie Surchicin (19 octombrie 2007), aceștia nu mai erau soți de practic 1 an, iar, bunurile imobile (casa și cele două loturi de teren din extravilan) au fost proprietate personală a lui Anatolie Surchicin care le-a dobândit cu mult timp înainte de a se căsători cu Zinaida Ipati.

A precizat că prin hotărârile pronunțate de către instanțele de judecată, toate actele, în baza cărora Zinaida Ipati a deținut în proprietate bunurile imobile ce au aparținut defunctului Surchicin Anatolie, au fost declarate nule.

A notat că la 04 martie 2009, Xenia Pascari a întocmit testamentul nr. 988 la notarul Maria Bobeico, prin care a testat toată proprietatea sa actuală și viitoare fiicei sale – Vera Ceban.

La data de 22 decembrie 2010 Xenia Pascari a decedat, iar în calitate de moștenitor a fost acceptată Vera Ceban. OCT Anenii Noi a radiat din Registrul bunurilor imobile la rubrica proprietar pe Zinaida Ipati și a înscris-o pe Vera Ceban.

Reclamanta a invocat că din aceste considerente, solicită ca și cota parte de ½ din terenul cu nr. cadastral XXXXX și casa de locuit situată în XXXXX cu suprafața totală de 128,7 m², formată din 6 odăi cu construcții auxiliare cu nr. cadastrale XXXXX, să fie înregistrată cu titlu de proprietate în baza testamentului întocmit de Xenia Pascari. La fel, având în vedere faptul că Zinaida Ipati nu are niciun drept legal de a se afla în casa respectivă, nefiind proprietară și neavând permisiunea ei, aflarea pârâtei în casa de locuit din XXXXX, cât și pe terenurile agricole, rămâne a fi abuzivă și ilegală, din care

motiv consideră necesară evacuarea acestuia din bunurile imobile și încasarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată.

A solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți de 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX și casa de locuit situată în XXXXX, cu construcțiile auxiliare nr. cadastrale XXXXX; obligarea organului cadastral teritorial Anenii Noi de a înregistra dreptul său de proprietate asupra 1/2 din bunurile menționate; dispunerea evacuării din bunurile imobile a pârâtei Zinaida Ipati și a terțelor persoane care se află la moment în bunurile respective; încasarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată.

La data de 15 noiembrie 2018, Zinaida Ipati a înaintat acțiune reconvențională împotriva Verei Ceban și Agenției Servicii Publice, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX, casa de locuit și construcțiile auxiliare cu nr. cadastrale XXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilanul satului Roșcani, r-nul Anenii Noi cu nr. cadastrale XXXXX, obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile după Zinaida Ipati. La fel, a solicitat evacuarea Verei Ceban din bunurile imobile respective (f.d. 174-179, volumul I).

În motivarea acțiunii reconvenționale, Zinaida Ipati a indicat că la 29 septembrie 1997 a încheiat căsătoria cu Anatolie Surchicin. În anul 2000, prin decizia Primăriei s. Roșcani, a fost eliberat terenul pe numele lui Anatolie Surchicin sub nr. 07/02 din 22 martie 2000. Potrivit deciziei, în proprietatea lui Anatolie Surchicin a fost repartizat teren cu suprafața de 0,3055 ha cu scopul edificării construcției locative. Prin dispoziția primarului nr. 80 din 10 noiembrie 2000, Anatolie Surchicin a devenit deținătorul terenului agricol cu suprafața de 0,6801 ha și al terenului agricol cu suprafața de 0,3496 ha, trecute în Registrul deținătorilor de terenuri la 14 noiembrie 2000. Terenurile au fost dobândite în timpul căsătoriei cu Zinaida Ipati.

A afirmat că pe terenul repartizat, soții au început construcția casei de locuit, fiind construită în timpul căsătoriei, compusă din 6 odăi cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil a câte 1/2 din casa de locuit pe numele soțului Anatolie Surchicin și Zinaida Ipati, fapt ce se adeverește prin certificatul OCT Anenii Noi din 25 martie 2015.

Zinaida Ipati a relevat că la 11 noiembrie 2006, în mod ilegal Judecătoria Anenii Noi a dispus desfacerea căsătoriei dintre soții Anatolie Surchicin și Zinaida Ipati și în acest sens la data de 15 februarie 2017 s-a dispus pornirea urmăririi penale pe faptul infracțiunii prevăzute de art. 303 alin. (1) din Codul penal.

A notat că la 19 octombrie 2007 a decedat soțul Anatolie Surchicin, care nu a lăsat testament. După 6 luni a depus la notar cerere privind eliberarea certificatului de moștenitor, care a fost admisă de către notarul Valentina Pîrcălab la 21 aprilie 2008, fiind considerată soț supraviețuitor.

Zinaida Ipati consideră că toate hotărârile judecătorești prin care Vera Ceban a dobândit dreptul de proprietate asupra 1/2 din averea dobândită în timpul căsătoriei cu Anatolie Surchicin, sunt ilegale.

La data de 14 ianuarie 2019 și 29 ianuarie 2019, Zinaida Ipati a depus cereri reconvenționale suplimentare, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX, casa de locuit și construcțiile auxiliare nr. cadastrale XXXXX, în valoare de 57 929 de lei, după reclamantă, conform variantei II a actului de partajare a averii din 12 iulie 2006 cu includerea în varianta II a camerei cu suprafața de 17,6 m.p.; recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilanul satului XXXXX, obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile după Zinaida Ipati și evacuarea Verei Ceban din bunurile imobile respective (f.d. 202-206, volumul I, 58-64, volumul II).

Prin hotărârea din 11 septembrie 2019 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central, a fost admisă acțiunea inițială depusă de Vera Ceban și a fost recunoscut dreptul de proprietate al Verei Ceban asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase neînregistrate din averea succesorală după decesul Xeniei Pascari și anume: 1/2 cotă parte din terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3055 ha, 1/2 cotă parte din casa de locuit cu suprafața totală de 133,2 m² cu nr. cadastral XXXXX și 1/2 cotă parte din construcțiile auxiliare cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 19.8 m² și respectiv, nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 34,5 m², situate în s. XXXXX. S-a pus în sarcina SCT Anenii Noi înregistrarea dreptului de proprietate al Verei Ceban asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase neînregistrate din averea succesorală după decesul Xeniei Pascari, enumerate mai sus. Zinaida Ipati a fost evacuată din bunurile imobile: casa de locuit nr. cadastral XXXXX și construcțiile auxiliare nr. cadastrale XXXXX, situate în s. XXXXX, precum și terenurile agricole situate în extravilanul s. XXXXX cu nr. cadastrale XXXXX, înregistrate după Vera Ceban. Acțiunea reconvențională depusă de către Zinaida Ipati a fost respinsă, ca neîntemeiată. Totodată, s-a încasat de la Zinaida Ipati în beneficiul Verei Ceban cheltuielile de judecată în sumă de 1784,47 lei.

La data de 07 octombrie 2019, Zinaida Ipati a declarat apel împotriva hotărârii din 11 septembrie 2019 a Judecătorei Anenii, sediul Central, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea reconvențională să fie admisă.

Prin decizia din 02 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Zinaida Ipati și a fost casată hotărârea din 11 septembrie 2019 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central în partea admitterii acțiunii inițiale, cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi, prin care acțiunea inițială depusă de Vera Ceban a fost respinsă, ca neîntemeiată. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Prin decizia din 24 decembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de Vera Ceban și Zinaida Ipati, fiind casată decizia din 02 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Zinaida Ipati și a fost menținută hotărârea din 11 septembrie 2019 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central.

La data de 19 aprilie 2022 Zinaida Ipati, reprezentată de avocatul Ruslan Cibric, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea reconvențională să fie admisă.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, fiind reiterate circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea reconvențională.

A menționat că Vera Ceban nu avea temeiuri legale de solicitare a anulării testamentului legal, deoarece potrivit art. 1502 din Codul civil, prin hotărâre judecătorească, un soț poate fi privat de dreptul la succesiune legală dacă se confirmă că de facto căsătoria cu cel ce a lăsat moștenirea a încetat cu 3 ani înainte de deschiderea succesiunii și soții au locuit separat. Astfel, căsătoria ilegală a fost efectuată la 11 octombrie 2006, iar intrarea în drepturi legale în proprietatea asupra bunurilor imobile a fost efectuată de către Zinaida Ipati la 01 august 2008. Chiar și fiind ilegal desfăcută căsătoria și în sensul dat începută urmărirea penală, Vera Ceban, conform art. 1502 din Codul civil, nu putea să solicite anularea certificatului de moștenitor legal, deoarece termenul de solicitare a anulării acestuia nu este respectat.

A notat că prin acțiunea reconvențională, Zinaida Ipati a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX, casa de locuit și construcțiile auxiliare cu nr. cadastrale XXXXX, în valoare de 57 929 de lei, conform variantei II a actului de partajare a averii din 12 iulie 2006 cu includerea în varianta II a camerei cu suprafața de 17,6 m.p., deoarece pe parcursul anilor, după decesul lui Anatolie Surchicin, a efectuat reparație în această casă de locuit și a investit surse financiare pentru procurarea mobilei în camera solicitată, a procurat televizor.

Reprezentantul recurenteii a susținut că după decesul lui Anatolie Surchicin, Zinaida Ipati a efectuat careva construcții auxiliare, care urmează a fi recunoscute ca proprietatea acesteia.

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 23 noiembrie 2021.

Materialele cauzei atestă că prin scrisoarea nr. 874 din 07 februarie 2022, decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa recurenteii Zinaida Ipati (f.d. 182, volumul III), însă, lipsesc date cu privire la recepționarea acesteia.

Totodată, se reține că prin dispoziția nr. 5 din 02 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, pe perioada stării de urgență declarată prin Hotărârea Parlamentului nr. 41 din 24 februarie 2022, au fost stabilite măsuri specifice în domeniul justiției, fiind suspendată de drept examinarea de către instanțele de

judecată a cauzelor civile, cu excepțiile prevăzute la pct. 5.1.1 din dispoziție. Termenele de exercitare a căilor de atac în cauzele civile care se suspendă de drept, aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei dispoziții, se întrerup, urmând a curge noi termene, de aceeași durată, de la data încetării stării de urgență.

Ulterior, prin dispoziția nr. 13 din 31 martie 2022 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, au fost excluse măsurile specifice în domeniul justiției, începând cu data de 04 aprilie 2022, judecarea cauzelor civile fiind reluată din oficiu.

Astfel, recursul declarat la 19 aprilie 2022, este în termen.

La data de 19 mai 2022, copia recursului a fost expediată în adresa intimaiilor Vera Ceban și Agenția Servicii Publice (f.d. 206, 208-209, volumul III), 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 06 iulie 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 cauzei în raport cu recursul declarat, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, din următoarele motive.

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 actele cauzei rezultă că potrivit certificatului de deces seria DC-IV nr. 055525, Anatolie Surchicin a decedat la data de 19 octombrie 2007 (f.d. 14, volumul I).

Anatolie Surchicin s-a aflat în căsătorie cu Zinaida Ipati în perioada 29 septembrie 1997 – 11 noiembrie 2006, când căsătoria a fost desfăcută prin hotărâre judecătorească.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, la data de 14 decembrie 2000 a fost înregistrat dreptul de proprietate al lui Anatolie Surchicin asupra terenurilor agricole nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3496 ha și nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,6801 ha, situate în extravilanul s. XXXXX, în temeiul titlurilor de

autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 noiembrie 2000 (f.d. 39-42, volumul I).

La data de 16 septembrie 2004 a fost înregistrat dreptul de proprietate al lui Anatolie Surchicin asupra terenului pentru construcții nr. cadastral XXXXX și asupra casei de locuit și construcțiile accesorii cu nr. cadastrale XXXXX, amplasate în s. XXXXX, în temeiul extrasului nr. 16019 din 08 iulie 2004 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2004 (f.d. 43, volumul I).

La 21 aprilie 2008, notarul privat Valentina Parcalab a eliberat certificatele nr. 1449 și nr. 1450 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, prin care a atestat că Zinaida Ipati este fosta soție supraviețuitoare a lui Anatolie Surchicin, decedat la 19 octombrie 2007 și îi aparține dreptul de proprietate la 1/2 cotă-parte din bunurile proprietate comună în devălmășie, dobândite de soți în perioada căsătoriei, casa de locuit cu construcții auxiliare și lotul de pământ cu nr. cadastral XXXXX, terenurile agricole nr. cadastrale XXXXX (15-16, volumul I).

Totodată, pentru 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase după decesul lui Anatolie Surchicin, la data de 12 mai 2008 notarul Valentina Parcalab a eliberat certificat pe numele lui Constantin Surchicin (fratele defunctului), prin care ultimul a fost recunoscut în calitate de moștenitor asupra cotei părți rămase după decesul lui Anatolie Surchicin.

Prin urmare, atât Constantin Surchicin, cât și Zinaida Ipati, au înregistrat actele eliberate de către notarul Valentina Parcalab la OCT Anenii Noi, bunurile imobile din speță fiind deținute în proporție a câte 1/2 cotă-parte fiecare.

Prin contractele de vânzare-cumpărare din 01 august 2008, Constantin Surchicin a vândut Zinaidei Ipati 1/2 cotă-parte din terenul nr. cadastral XXXXX și casa de locuit cu construcții accesorii, precum și 1/2 cotă-parte din terenurile agricole nr. cadastrale XXXXX (17-18, volumul I).

Astfel, urmare a încheierii contractelor de vânzare-cumpărare și înregistrării acestora la OCT Anenii Noi, la data de 01 august 2008 Zinaida Ipati a devenit unic proprietar al bunurilor imobile menționate.

Prin hotărârea din 25 martie 2009 a Judecătoriei Anenii Noi, s-a prelungit Xeniei Pascari (mama defunctului) cu 6 luni termenul de acceptare a succesiunii după decesul lui Anatolie Surchicin și a fost declarat nul certificatul de moștenitor legal nr. 2199 eliberat la 03 iulie 2008 de către notarul Valentina Parcalab pe numele lui Constantin Surchicin (f.d. 20-22, volumul I).

Iar prin hotărârea din 12 octombrie 2011 a Judecătoriei Anenii Noi, a fost declarat nul certificatul de moștenitor legal nr. 2200 eliberat la 03 iulie 2008 de către notarul Valentina Parcalab pe numele lui Constantin Surchicin (f.d. 23-24, volumul I).

Totodată, se reține că la 04 martie 2009 Xenia Pascari a întocmit testamentul nr. 988 la notarul Maria Bobeico, prin care a testat toată proprietatea sa actuală și viitoare fiicei sale – Vera Ceban (f.d. 19, volumul I).

La data de 22 decembrie 2010 Xenia Pascari a decedat, iar în calitate de moștenitor a fost acceptată fiica Vera Ceban.

Prin hotărârea din 13 decembrie 2013 a Judecătoriei Anenii Noi, irevocabilă la 13 ianuarie 2014, au fost declarate nule contractele de vânzare-cumpărare din 01 august 2008, încheiate între Constantin Surchicin și Zinaida Ipati. S-a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Zinaidei Ipati asupra 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, dobândit în baza contractelor de vânzare-cumpărare din 01 august 2008. S-a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al lui Constantin Surchicin asupra 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, dobândite în baza certificatelor de moștenitor legal nr. 2199 și nr. 2200 din 03 iulie 2008 (f.d. 28, volumul I).

Potrivit hotărârii din 13 februarie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi, irevocabilă la 27 aprilie 2016, au fost declarate nule certificatul nr. 1449 din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie situate în XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX pe numele Zinaidei Ipati, eliberat de către notarul privat Valentina Parcalab, precum și certificatul nr. 1450 din 21 aprilie 2008 cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie situate în s. XXXXX, cu nr. cadastrale XXXXX, pe numele Zinaidei Ipati, ce a fost eliberat de către notarul privat Valentina Parcalab. A fost obligat OCT Anenii Noi să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate înregistrat după Zinaida Ipati asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile XXXXX și să înregistreze dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din aceste bunuri imobile după Vera Ceban (f.d. 29-38, volumul I).

În vederea executării hotărârii din 13 februarie 2015 a Judecătoriei Anenii Noi, Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate înregistrat după Zinaida Ipati asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX și a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din bunurile imobile nr. cadastrale XXXXX, cât și 1.0 cotă parte din bunurile imobile nr. cadastrale XXXXX după Vera Ceban (f.d. 3-7, 23-26, 39-42, volumul II).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Vera Ceban a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți de 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX și casa de locuit situată în s. XXXXX, cu construcțiile auxiliare nr. cadastrale XXXXX; obligarea organului cadastral teritorial Anenii Noi de a înregistra dreptul său de proprietate asupra 1/2 din bunurile menționate; evacuarea din bunurile imobile a Zinaidei Ipati și a terțelor persoane care se află la moment în bunurile respective; încasarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată.

Zinaida Ipati a înaintat acțiune reconvențională împotriva Verei Ceban și Agenției Servicii Publice, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX, casa de locuit și construcțiile auxiliare nr. cadastrale XXXXX, în valoare de 57 929 de lei, după Zinaida Ipati, conform variantei II a actului de partajare a averii din 12 iulie 2006 cu includerea în varianta II a camerei cu suprafața

de 17,6 m.p.; recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole nr. cadastrale XXXXX; obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile după Zinaida Ipati și evacuarea Verei Ceban din bunurile imobile respective.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii inițiale și a recunoscut dreptul de proprietate al Verei Ceban asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase neînregistrate din averea succesorală după decesul Xeniei Pascari și anume: 1/2 cotă parte din terenul nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3055 ha, 1/2 cotă parte din casa de locuit cu suprafața totală de 133,2 m² cu nr. cadastral XXXXX și 1/2 cotă parte din construcțiile auxiliare, nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 19.8 m² și respectiv, nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 34,5 m², situate în XXXXX. S-a pus în sarcina SCT Anenii Noi înregistrarea dreptului de proprietate al Verei Ceban asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile rămase neînregistrate din averea succesorală după decesul Xeniei Pascari, enumerate mai sus. Zinaida Ipati a fost evacuată din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, situate în XXXXX, precum și terenurile agricole situate în extravilanul s XXXXX, înregistrate după Vera Ceban. Acțiunea reconvențională depusă de către Zinaida Ipati a fost respinsă ca neîntemeiată.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de Zinaida Ipati, a ajuns la concluzia netemeinicii acestuia și a menținut hotărârea primei instanțe.

Completul de judecată 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 art. 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 soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță și fără a se pronunța asupra tuturor argumentelor din apel.

În decizia pronunțată în prezenta speță, Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că, reieșind din datele registrului bunurilor imobile, cota parte de ½ din terenul nr. cadastral XXXXX, casa de locuit cu construcții auxiliare nr. cadastrale XXXXX, cât și 1.0 cotă parte din terenurile agricole cu nr. cadastrale XXXXX, fac parte din proprietatea personală a reclamantei Vera Ceban, iar cealaltă jumătate din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, constituie partea rămasă a patrimoniului succesoral după decesul lui Anatolie Surchicin, ce a fost acceptată doar de mama acestuia Xenia Pascari. Astfel, întrucât prin hotărârea irevocabilă din 25 martie 2009 a Judecătoriei Anenii Noi, Xeniei Pascari i s-a prelungit termenul de acceptare a succesiunii după decesul fiului său Anatolie Surchicin ce a survenit la 19 octombrie 2007, aceasta a devenit unicul moștenitor legal al bunurilor imobile rămase după decesul fiului său.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a menționat că, după acceptarea averii succesoriale, Xenia Pascari a dispus la data de 04 martie 2009 prin testamentul nr. 988, ce a fost autentificat notarial de către notarul privat Bobeico Maria, testarea întregii sale

averi fiicei Vera Ceban, iar la data de 22 decembrie 2010 Xenia Pascari a decedat, Vera Ceban devenind unicul ei moștenitor.

În această ordine de idei, instanța de apel a concluzionat că prima instanță corect a conchis că bunurile imobile sus-indicate fac parte din patrimoniul succesoral rămas inițial după decesul lui Anatolie Surchicin, ce au trecut după moștenitorul Xenia Pascari, apoi după decesul ultimei, au trecut în baza testamentului către unicul moștenitor Vera Ceban, dar nicidecum nu constituie pretinsa proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Anatolie Surchicin și Zinaida Ipati.

Astfel, instanța de apel a indicat că bunurile imobile pretinse ca proprietate comună în devălmășie, nu au fost nici recunoscute astfel, nici partajate, bunurile fiind posedate și folosite de către Zinaida Ipati după decesul lui Anatolie Surchicin în lipsa unui temei legal.

Analizând conținutul deciziei contestate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că actul judecătoresc este nemotivat, or, instanța de apel nu și-a argumentat concluzia precum că 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale XXXXX, la care pretinde intimata Vera Ceban, ar fi proprietatea personală a lui Anatolie Surchicin, fostul soț al recurenteii.

Or, Curtea de Apel Chișinău a menționat doar că bunurile imobile respective îi sunt străine Zinaidei Ipati, fără a se pronunța asupra motivelor invocate în apel de către ultima cu privire la regimul proprietății în devălmășie al acestor imobile, dreptul de proprietate asupra cărora a fost înregistrat după încheierea căsătoriei.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei, dreptul de proprietate al lui Anatolie Surchicin asupra terenului pentru construcții nr. cadastral XXXXX și a casei de locuit și construcțiilor accesorii cu nr. cadastrale XXXXX, amplasate în XXXXX, a fost înregistrat la data de 16 septembrie 2004, în temeiul extrasului nr. 16019 din 08 iulie 2004 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2004 (f.d. 43, volumul I).

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 22 august 2004, temeiul eliberării acestuia a constituit decizia Primăriei com. Roșcani nr. 07/02 din 22 martie 2004, prin care deținătorului Anatolie Surchicin i s-a repartizat terenul cu suprafața de 0,3055 ha, pentru construcție locativă (f.d. 148, volumul I).

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel nu a dat apreciere tuturor înscrisurilor anexate la dosar referitoare la dreptul de proprietate al bunurilor imobile în litigiu, limitându-se doar la simpla mențiune că bunurile imobile nu constituie proprietate comună în devălmășie a foștilor soți Anatolie Surchicin și Zinaida Ipati, concluzie nemotivată și contradictorie cu actele anexate la dosar.

Curtea de Apel Chișinău motivează doar cu autoritatea lucrului judecat, în conformitate cu art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, care însă se referă la cota-parte de 1/2 din terenul nr. cadastral XXXXX, casa de locuit cu construcții auxiliare nr. cadastrale XXXXX, cât și 1.0 cotă parte din terenurile agricole cu nr. cadastrale XXXXX, care sunt deja înregistrate după Vera Ceban.

Instanța de apel urma să aprecieze fiecare probă privitor la relevanța, admisibilitatea și veridicitatea ei și toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei, precum și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Deci, Curtea de Apel Chișinău era obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Respectarea principiului egalității armelor presupune că fiecare parte trebuie să obțină o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza într-o situație egală în raport cu adversarul său, astfel încât între părți să se mențină un echilibru corect.

Prin urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că decizia contestată este nemotivată, instanța de apel examinând superficial atât apelul declarat de Zinaida Ipati, cât și cauza dedusă judecării, fără a se expune asupra tuturor argumentelor invocate în apel, fapt ce impune casarea deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare, instanța de recurs fiind în imposibilitate de a înlătura aceste omisiuni și de a verifica argumentele indicate în cererea de recurs.

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.

Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că din prevederile art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, rezultă că trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel doar o singură dată, a fost concepută de legiuitor ca o dispoziție edictată în favoarea părților, urmărindu-se soluționarea într-un termen rezonabil a cauzelor, însă, în speță, aplicarea acestei dispoziții este în defavoarea participanților la proces, aplicarea ei încălcând drepturile și libertățile fundamentale ale omului.

În asemenea circumstanțe, se decide casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel pentru a se asigura părților o judecare efectivă a cauzei în ordine de apel, ca garanție a legalității și temeiniciei actului judecătoresc care va fi adoptat.

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, Completul de judecată 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, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Zinaida Ipati, reprezentată de avocatul Ruslan Cibric.

Se casează integral decizia din 23 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Vera Ceban împotriva Zinaidei Ipati, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, evacuarea din bunurile imobile, înregistrarea dreptului de proprietate, compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de Zinaida Ipati împotriva Verei Ceban și Agenției Servicii Publice cu privire la recunoașterea și obligarea înregistrării dreptului de proprietate și evacuarea din bunurile imobile, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Aliona Miron

Judecători

Viorica Puica

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

Mariana Pitic