



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

DECIZIE

cu privire la admiterea recursului declarat de Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie împotriva Ludmilei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenienți accesorii notarul public Muruianu Ludmila și Agenția Servicii Publice cu privire la modificarea și rectificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare, rectificarea datelor în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 15 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-903/23

NR. PIGD 2-19203813-01-2ra-30062023)

Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant. Instanța de apel nu s-a pronunțat asupra tuturor motivelor invocate în apel și asupra tuturor cerințelor din acțiune. Eroarea judiciară constatată nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud: M. Frunze)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Sîrbu, D. Dulghieru, V. Buhnaci)

20 mai 2026

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, recursul declarat de Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana,

Curtea Supremă de Justiție, în completul de judecată compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*

Ion Munteanu,

Diana Stănilă, *Judecători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 27 mai 2016, Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie au depus cerere de chemare în judecată împotriva Ludmillei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a 2/5 cote-părți din bunul imobil, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și compensarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că la 15 septembrie 2006, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între Dociu Arcadi, în calitate de cumpărător, și Primăria or. Codru mun. Chișinău, în calitate de vânzător, obiectul contractului de vânzare-cumpărare fiind terenul aferent situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1 ha.

3. La 16 martie 2009, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare între Dociu Arcadi și Diduh-Dociu Ludmila, în calitate de vânzători și Dociu Tamara, în calitate de cumpărător, obiectul contractului de vânzare-cumpărare fiind 2/5 cote-părți din bunul imobil, situat în *****, str. *****, constituit din terenul pentru construcție cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1 ha.

4. Reclamanții au remarcat că obiectul ambelor contracte de vânzare-cumpărare nominalizate supra, îl formează terenul aferent cu codul cadastral nr. *****, situat în mun. *****, str. *****.

5. Totodată, prin decizia din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin încheierea din 21 octombrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 15 septembrie 2006, încheiat între Dociu Arcadi și Primăria or. Codru mun. Chișinău, prin care a fost cumpărat terenul aferent, situat în mun. *****, str. *****, cu o suprafață totală de 400 m.p., de către Dociu Arcadi.

6. Cu trimitere la art.219 din Codul civil, reclamanții au subliniat că anularea actului juridic inițial atrage și anularea actului juridic subsecvent datorită legăturii reciproce, având în vedere că obiectul de înstrăinare în baza actelor juridice a fost unul și același bun imobil – terenul cu nr. cadastral *****.

7. În virtutea principiului relativității actelor juridice, nulitatea produce efecte juridice nu numai între părțile contractant, dar și față de terți, atunci când aceștia au dobândit drepturi de la partea împotriva căreia s-a declarat nulitatea. Respectiv, odată cu desființarea dreptului dobândit prin actul juridic de una din părți să înceteze și dreptul subdobânditorului.

8. Efectul nulității se răsfrânge și asupra contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Docu Arcadi, Diduh-Dicu Ludmila, în calitate de vânzători, și pe de altă parte Docu Tamara, în calitate de cumpărător, cu privire la vânzarea-cumpărarea a 2/5 cote-părți din bunul imobil terenul cu nr. cadastral *****. Contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 reprezintă un act juridic subsecvent contractului inițial de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, care a fost anulat de către Curtea de Apel Chișinău prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014.

9. În circumstanțele menționate, reclamantii consideră că contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Docu Arcadi, Diduh-Dicu Ludmila, în calitate de vânzători, și pe de altă parte Docu Tamara, în calitate de cumpărător, cu privire la vânzarea-cumpărarea a 2/5 cote-părți din bunul imobil terenul cu nr. cadastral ***** , cât și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral ***** din 28 noiembrie 2006, urmează a fi anulate din motiv că actul juridic inițial, care a produs efecte juridice și anume, contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, încheiat între Docu Arcadi și Primăria or. Codru mun. Chișinău, prin care a fost cumpărat terenul aferent situat în ***** , str. ***** , cu o suprafață totală de 400 m.p., de către Docu Arcadi, a fost anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău.

10. Reclamantii au precizat că nu cunosc valoarea obiectului contractului de vânzare-cumpărare din 16 martie 2009, deoarece sunt terți, nefiind părți la contractul respectiv. Deși au întreprins măsuri de a obține copia contractului din 16 martie 2009, înaintând o interpelare la 16 mai 2016 către notarul Muruianu Ludmila, (care a autentificat actul juridic respectiv), totuși nu au primit niciun răspuns.

11. La ***** , a decedat Docu Arcadi, însă nu dispun de o copie/extras al certificatului de deces al acestuia.

12. În acest sens, reclamantii s-au adresat cu demersuri către Ministerul Justiției și Centrul de Informații Juridice, solicitând să li se furnizeze informații dacă după decesul lui Docu Arcadi a fost deschis dosar succesoral, dar, la fel, nu au primit răspuns.

13. În contextul enunțat, Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie au solicitat admiterea acțiunii civile și anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Docu Arcadi, Diduh-Docu Ludmila și Docu Tamara cu privire la vânzarea-cumpărare a 2/5 cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral ***** , situat în ***** , str. ***** ; anularea titlului de autentificare a dreptului

deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 28 noiembrie 2006, amplasat în ***** , str. ***** , precum și compensarea din contul pâraților, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată.

14. La 19 septembrie 2016, Bîrsa Janna, Docu Vladimir, Docu Ilie au depus cerere de chemare în judecată concretizată, invocând aceleași solicitări ca și în acțiunea inițială, doar că și-a completat temeiurile de fapt și de drept al acțiunii, menționând că Docu Feodora a decedat la ***** , aceasta a deținut în proprietate numai 46,4 m.p., dar nu suprafața de 77,9 m.p. din bunul imobil în litigiu, în baza certificatului de moștenitor legal nr.***** din 20 septembrie 1993, autentificat de notarul Olga Palii, după decesul soțului Docu Andrei, care ulterior a fost indicată în certificatul de moștenitor legal din 21 august 2003 autentificat de notarul Muruianu Ludmila (f.d.73-79, 81-83, vol.I).

15. Reclamantii au notat că Bîrsa Janna deține certificat de moștenitor nr.***** din 15 noiembrie 2003, autentificat de notarul Olga Palii, în care cert s-a stipulat voința defunctei Docu Feodora, care a transmis reclamantei Bîrsa Janna din 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în ***** , str. ***** , în special s-a concretizat suprafața locativă care o transmite odaia nr.8 și odaia nr.7, și bucătăria care au suprafața totală de 31 m.p., această moștenire care este valabilă și nu a fost anulată de către defunctă Docu Feodora pe parcursul vieții.

16. Docu Andrei, tatăl lui Docu Alexei, a decedat în ***** , însă dispoziția Primăriei or. Codru cu privire la legitimarea construcției samavolnice, edificate în anul ***** , lit.B, str. ***** cu suprafața de 33 m.p., a fost emisă la 02 septembrie 1993 pe numele persoanei defuncte.

17. Din procesul-verbal al Comitetului Executiv Lenin din 30 iunie 1966 clar s-a indicat că se legitimează construcția samavolnică cu suprafața de 46,4 m.p. pe str. ***** în prezent str. ***** , construită de Docu Andrei, care a fost menționat și în certificatul de moștenitor legal a soției Docu Feodora din 20 septembrie 1993.

18. Bîrsa Janna și Docu Ilie au fost căsătoriți din anul ***** . Aproximativ în anul ***** , cu permisiunea mamei lui Docu Ilie, (Docu Feodora), care era proprietara casei de locuit din str. ***** , ***** , au construit în mod neautorizat, pe terenul aferent casei de locuit, și din mijloacele proprii, anexa lit. B, care constă din odăile nr.7 și 8, și bucătăria nr.6. Aici Bîrsa Janna și Docu Ilie au locuit împreună cu fiul său Docu Vladimir până în anul ***** , însă în urma divorțului, Docu Ilie s-a stabilit cu traiul în altă parte, iar Bîrsa Janna cu fiul Docu Vladimir locuiesc până în prezent în imobilul respectiv.

19. Docu Feodora (născută în anul *****) în anul ***** era pensionară, având o pensie de 52 de ruble. Din analiza situației financiare și veniturile lui Docu Alexei și Docu Dumitru, cât și ale Docu Feodora, nu le permiteau ultimilor să efectueze construcții adiacente casei de locuit a părinților din str. ***** , ***** (fosta str. *****). Pe când, Docu Ilie, era angajat la „*****” în calitate de geodesist, cu un

salariu aproximativ de 120 de ruble lunar, iar soția Bîrsa Janna a activat la ***** în calitate de asistentă medicală, cu un salariu aproximativ de 110 ruble, fiind unicele persoane ca tânăra familie, aveau interesul în construcția anexei lit.B pentru a locui separat, cu acordul Feodorei Dociu.

20. Toate pretențiile ce vizează imobilul lit.B din str. *****, ***** au apărut după divorțul lui Dociu Ilia și Bîrsa Janna, care au avut o înțelegere că dânsa împreună cu fiul Dociu Vladimir rămân în continuare să locuiască în imobilul din litigiu.

21. La 20 iunie 2017, Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie au depus cerere de concretizare a acțiunii, solicitând: 1) anularea deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru, prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11, dreptul de proprietate inclusiv în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Dociu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și anularea suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Dociu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Dociu Arcadi, cu suprafața de pământ de 0,10 ha, din motiv că suprafața totală de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p., a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău; 2) modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha; 3) recunoașterea parțial nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care a fost înstrăinată 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. *****, în partea ce constă din: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha”, suprafața de teren la moment nu corespunde realității și în partea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău. „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Dociu Arcadi) în drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21.08.2003 – care este anulat prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21.10.2014”, precum și 4) încasarea în mod solidar din contul Ludmilei Dociu-Diduh și Dociu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată (f.d.122-123, vol.I).

22. La 24 aprilie 2018, Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie au depus cerere de concretizare a acțiunii formulată împotriva Ludmilei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila, solicitând: 1) anularea parțială a deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru; 2) obligarea Consiliului or. Codru să rectifice datele din titlul de autentificare a dreptului

deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Docu Arcadi; 3) obligarea Consiliului or. Codru să înregistreze modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în ***** , str. ***** , din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha; 4) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 încheiat între Docu Arcadi și Diduh-Docu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu; 5) încasarea în mod solidar din contul Ludmillei Docu-Diduh și Docu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 12.015,45 de lei, constituită din 5.954,45 de lei taxa de stat, 6.000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 61,20 de lei cheltuieli suportate pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile a ASP (f.d.150-151, vol.I).

23. La 21 ianuarie 2021, în cadrul ședinței de judecată, Birsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, a depus cerere de concretizare a acțiunii formulată împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei și Consiliului or. Codru, mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Ludmila Muruianu, solicitând: 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.1830 din 16 martie 2009, încheiat între Docu Arcadi și Diduh-Docu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în ***** , str. ***** și terenul aferent imobilului, precum și rectificarea datelor din contract în partea:

- conform contractului la moment este „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha”, de rectificat în noua redacție: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,06 ha”;

- conform contractului la moment este: „vânzătorul Docu Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în ***** , str. ***** , cu nr. cadastral ***** , cu suprafața totală de 106,7 m.p., „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Docu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003”, cu rectificarea în noua redacție: „vânzătorul Docu Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în ***** , str. ***** , cu nr. cadastral ***** , cu suprafața totală de 75 m.p.”, cu anularea din contractul de vânzare-cumpărare a „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Docu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003”; 2) anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006, eliberat lui Docu Arcadi; 3) anularea parțială a deciziei Consiliului or. Codru nr.2/19-2 din 25.02.2004, pct.1, prin care s-a autentificat beneficiarilor enunțați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, anularea în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.1, la nr.12 (Docu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15.09.2006) și anularea suprafeței lotului de pământ în folosință lui Docu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.; 4) modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile,

subcapitolul I, în privința suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din „0,1 ha” cu înscrierea a „0,06 ha”; 5) încasarea din contul Dociu-Diduh Ludmila și Dociu Tamara în mod solidar a cheltuielilor de judecată suportate în sumă totală de 22015,45 de lei, ce constă din: taxa de stat – 5954,25 de lei; pentru extrasul din Registrul bunurilor imobile – 61,20 lei; pentru asistența juridică – 6000 de lei și 10 000 de lei (f.d.38-41, 46, vol.II).

24. La **27 ianuarie 2021**, Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie, reprezentați de avocata Prodan Svetlana au depus ultima cerere de concretizare a acțiunii formulată împotriva Ludmilei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei și Consiliului or. Codru, mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Ludmila Muruianu, solicitând: **1)** modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Dociu Arcadi și Diduh-Dociu Ludmila, autentificat de notatul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. ***** și terenul aferent imobilului și rectificarea datelor din contract în partea:

- conform contractului la moment este „*teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha*”, de rectificat în noua redacție: „*- teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,06 ha*”;

- conform contractului la moment este: „*vânzătorul Dociu Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p.*”, „*Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Dociu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003*”, cu rectificarea în noua redacție: „*Vânzătorul Dociu Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 75 m.p.*”, cu anularea din contractul de vânzare-cumpărare a „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Dociu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003”;

2) rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, din „0,1 ha” cu înscrierea a „0,06 ha”; **3) încasarea în mod solidar din contul Ludmilei Dociu-Diduh și Tamarei Dociu în beneficiul reclamantilor a cheltuielilor de judecată suportate în mărime totală de 22.015,45 de lei, constituite din: 5.954,25 de lei taxa de stat, 61,20 de lei cheltuieli pentru eliberarea de către Agenția Servicii Publice a extrasului din Registrul bunurilor imobile, 6.000 de lei conform bonului de plată seria YL nr.954757 din 18 iulie 2016 și 10.000 de lei conform bonului de plată seria QL nr.672220 din 22 ianuarie 2021 cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f.d.47-49, vol.II).**

25. În motivarea acțiunii concretizate reclamantii au reținut că suprafața de teren la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru a vândut 400 m.p., a

fost anulat prin decizia din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce aparține cu drept de proprietate lui Dociu Arcadi, este doar de 0,06 ha.

26. Construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p., conform datelor din contractul de vânzare-cumpărare „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Dociu Arcadi) cu drept de proprietate, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003, nu corespunde realității, deoarece conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău a fost anulat”, iar Bîrsa Janna i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra anexei B2, cu suprafața de 31,7 m.p. respectiv la moment dreptul de proprietate lui Dociu Arcadi conform numărului cadastral ***** este doar de 75 m.p.

27. La moment în Registrul bunurilor imobile sunt înscrise date care nu corespund realității.

ASPECTE DE PROCEDURĂ

28. Prin încheierea protocolară din 14 noiembrie 2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost atrasă în proces în calitate de copârâtă Primăria or. Codru, mun. Chișinău (f.d.132, vol.I).

29. Prin încheierea din 24 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru cauza civilă nr.2-1265/2016, intentată la acțiunea depusă de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie împotriva Ludmillei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la modificarea și rectificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată, a fost transmisă spre examinare conform competenței completului specializat în materie de contencios administrativ din cadrul Judecătoriei Chișinău (f.d.205-206, vol.I).

30. Prin încheierea din 29 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani (f.d.222-225, vol.I) *au fost separate pretențiile de contencios administrativ* formulate de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie împotriva Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la: 1) anularea pct.1 al deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru, prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv, în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Dociu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și anularea suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Dociu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.; 2) obligarea Consiliului or. Codru să rectifice datele din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Dociu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha din motiv că suprafața totală

de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău; 3) obligarea Consiliului or. Codru să înregistreze modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în ***** , str. ***** , din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha.; *de pretențiile civile* formulate de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău cu privire la: 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 încheiat între Docu Arcadi și Diduh-Docu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în ***** , str. ***** ; 2) cu rectificarea datelor din contract în partea: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha, suprafața de teren la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce aparține cu drept de proprietate lui Docu Arcadi, este doar de 0,06 ha”, „construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p., nu corespunde realității, deoarece conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, Jannei Bîrsa i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra anexei B2 cu S-31,7 m.p., respectiv la moment drept de proprietate a lui Docu Arcadi conform nr. cadastral ***** este doar de 75 m.p.”, „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului Docu Arcadi cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003 – care este anulat în partea prin excluderea imobilului lit. B cu suprafața de 31,7 m.p., conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău”, precum și 3) încasarea în mod solidar din contul Ludmillei Docu-Diduh și Docu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 12 015,45 de lei, constituită din 5954,45 de lei taxa de stat, 6000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 61,20 de lei cheltuieli suportate pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile a ASP. *Au fost reținute în procedura contenciosului administrativ și declarate inadmisibile pretențiile de contencios administrativ* formulate de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la: 1) anularea pct.1 al deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru, prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Docu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și anularea suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Docu Arcadi cu

suprafața de 803 m.p.; 2) obligarea Consiliului or. Codru să rectifice datele din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Docu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha din motiv că suprafața totală de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău; 3) obligarea Consiliului or. Codru să înregistreze modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha. *S-a declinat competența* judecătorului, specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, în favoarea judecătorului, specializat în materie de drept civil, din cadrul Judecătoriei Chișinău, la examinarea pretențiilor de drept civil separate, formulate de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău cu privire la: 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 încheiat între Docu Arcadi și Diduh-Docu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. *****; 2) rectificarea datelor din contract în partea: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha, suprafața de teren la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce aparține cu drept de proprietate lui Docu Arcadi, este doar de 0,06 ha”, „construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p., nu corespunde realității, deoarece conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău Jannei Bîrsan i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra anexei B2 cu S-31,7 m.p., respectiv la moment drept de proprietate a lui Docu Arcadi conform nr. cadastral ***** este doar de 75 m.p.”, „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului Docu Arcadi cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003 – care este anulat în partea prin excluderea imobilului lit. B cu suprafața de 31,7 m.p., conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău”, precum și 3) încasarea în mod solidar din contul Ludmillei Docu-Diduh și Docu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 12 015,45 de lei, constituită din 5954,45 de lei taxa de stat, 6000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 61,20 de lei cheltuieli suportate pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile a ASP. A fost remisă cauza civilă separată președintelui Judecătoriei Chișinău spre redistribuire aleatorie.

31. Prin încheierea din 26 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a acceptat spre examinare, în procedură contencioasă, cererea de chemare în judecată depusă de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău, intervenient

accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la modificarea și rectificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare (f.d.5-6, vol.II).

32. Prin încheierea protocolară din 21 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice (f.d.45-46, vol. II).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

33. Prin hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea civilă depusă de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie cu privire la modificarea și rectificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

34. La 20 iulie 2021, prin intermediul poștei electronice, Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, a declarat apel (nemotivat), iar la 14 februarie 2022, întru executarea încheierii din 31 ianuarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, apelanta a prezentat motivarea apelului, solicitând casarea integrală a hotărârii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii civile depuse cu toate concretizările ulterioare, precum și încasarea cheltuielilor de asistență juridică suportate în instanța de apel în sumă de 2.000 de lei, conform bonului de plată seria QL nr.672263 din 09 ianuarie 2022 (f.d.92-93, 118-123, vol.II).

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

35. Prin decizia din 15 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Bîrsa Janna și menținută hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

36. La 08 iunie 2023, Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, a declarat recurs, solicitând casarea integrală a deciziei din 15 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii. De asemenea, recurenta a solicitat încasarea în beneficiul său a cheltuielilor de judecată în mărime totală de 22.015,45 de lei, formate din: 5.954,25 de lei taxa de stat, 61,20 de lei cheltuieli pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile, 6000 de lei cheltuieli de asistență juridică conform bonului seria YL nr.954757 din 18 iulie 2016 și bonului de plată seria QL din 672220 din 22 ianuarie 2021.

SOLICITĂRILE RECURRENTEI

37. În susținerea recursului Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, a invocat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea, cu aprecierea arbitrară a probelor.

38. Recurenta a menționat că suprafața de teren cu nr. cadastral ***** la moment nu corespunde realității, întrucât contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru a înstrăinat 400 m.p., a fost anulată prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce-i aparține cu drept de proprietate lui Dociu Arcadi este doar de 0,06 ha. Construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 106,7 m.p., conform datelor din contractul de vânzare-cumpărare „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului Dociu Arcadi cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003”, nu corespunde realității, fiindcă conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău a fost anulat, iar dânzei i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra Anexei B2 cu suprafața de 31,7 m.p., respectiv la moment dreptul de proprietate a lui Dociu Arcadi conform nr. cadastral *****, este doar de 75 m.p.

39. Recurenta consideră că în circumstanțele nominalizate urmează să fie anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Arcadi Dociu, cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha, cu eliberarea unui alt titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața totală de pământ de 0,06 ha.

40. În viziunea recurenteii odată cu anularea contractului de vânzare-cumpărare, care a stat la baza înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, este necesar de efectuat și modificarea datelor în Registrul bunurilor imobile, la subcapitolul 1, asupra suprafeței de teren cu nr. cadastral ***** situat în ***** , str. ***** , din 0,1 ha, cu înscrierea a 0,06 ha, deoarece la moment în Registrul cadastral sunt înscrise date care nu corespund realității.

41. Recurenta a menționat că prima instanță și instanța de apel nu s-au expus asupra pretenției privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren cu nr.***** din 28 noiembrie 2006, eliberat în baza deciziei nr.2/19/2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru pe numele lui Dociu Arcadi în privința 0,10 ha de teren și că la moment, odată cu anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, suprafața terenului nu corespunde situației reale, acesta fiind de fapt de 0,06 ha și nicidecum de 0,1 ha, precum și în privința cerinței de rectificare a datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul 1, cu privire la suprafața terenului cu nr. cadastral ***** , din „0,1 ha” cu înscrierea suprafeței de „0,06 ha”.

42. Deși există hotărârea judecătorească irevocabilă și definitivă, totuși organul cadastral refuză efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile referitor la suprafața terenului în litigiu.

43. În opinia recurenteii la moment se atestă existența valabilă a unui contract de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, autentificat de către notarul Ludmila Muruianu, care cuprinde date eronate și ilegale. La fel, și notarul refuză

efectuarea rectificărilor enunțate, din motiv că în decizia din 21 octombrie 2014, Curtea de Apel Chișinău nu s-a expus în privința contractului respectiv.

44. De asemenea, recurenta consideră că instanța de apel nu s-a expus asupra pretenției privind încasarea cheltuielilor de judecată pe care le estimează în valoare de 22.015,45 de lei.

45. *În drept*, Bîrsa Janna și-a întemeiat recursul pe prevederile art.432 alin.(2) lit.c) și alin.(4) din Codul de procedură civilă, în redacția legii în vigoare la data depunerii recursului – 08.06.2023.

46. La 03 iulie 2023, Curtea Supremă de Justiție, întru asigurarea dreptului participanților la un proces echitabil, a expediat în adresa lui Dociu Vladimir, Dociu Ilie, Ludmillei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, notarului public Muruianu Ludmila și Agenției Servicii Publice copia recursului declarat de Bîrsa Janna, cu înștiințarea despre necesitatea prezentării obligatorii a referințelor, cu toate acestea intimații nu și-au valorificat acest drept procedural și nu au depus referințe (f.d.202, 204-208, vol.II).

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

47. Articolul art.434 alin.(1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

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

48. Prin Legea nr.246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (*modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție*) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

49. Potrivit prevederilor art.XI alin.(3) din Legea nr.246 din 31 iulie 2023, recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

50. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

51. Recursul declarat la 08 iunie 2023 de către Bîrsa Janna, a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr.246 din 31 iulie 2023, în vigoare din 01 septembrie 2023 și va fi examinat în continuare în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

52. Articolul 432 din Codul de procedură civilă (în vigoare în redacția Legii până la modificările operate prin Legea nr.246 din 31.07.2023, în vigoare din 01.09.2023):

„(1) Părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;

b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;

b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

c) a interpretat în mod eronat legea;

d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.

(5) Temeiurile prevăzute la alin.(3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.”

53. Articolul 431 alin.(1)-(4) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

(3) Recursul considerat admisibil se examinează într-un complet din 3, 5 sau 9 judecători ai Curții Supreme de Justiție.

(4) Judecătorii care au examinat admisibilitatea recursului pot participa și la examinarea recursului în cauză.”

54. Articolul 440 alin.(3)-(4) din Codul de procedură civilă:

„(3) Dacă este considerat admisibil, completul examinează recursul în fond.

(4) În scopul uniformizării practicii judecătorești, completul din 3 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet

din 5 judecători, iar completul din 5 judecători poate decide, prin vot unanim, ca recursul considerat admisibil să fie examinat de un complet din 9 judecători.”

55. Articolul 442 alin.(1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art.432.”

56. Articolul 444 din Codul de procedură civilă:

„Recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art.432 alin.(1) lit.e). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.”

57. Articolul 445 alin.(1) lit.c) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept: **c) 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.**”

58. Articolul 373 alin.(1), (2), (5) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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.

(2) 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.

(5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”

59. Articolul 240 alin.(1) și (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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.

(3) Instanța judecătorească adoptă hotărârea **în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.**”

60. Articolul 60 alin.(1), (2¹), (3) și (4) din Codul de procedură civilă:

„(1) În afară de drepturile specificate la art.56, părțile dispun de drepturi speciale.

(2¹) În faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii.

(3) Nu se consideră modificare a acțiunii dacă reclamantul completează temeiul acțiunii, mărește sau micșorează cuantumul pretențiilor, completează acțiunea cu pretenții accesorii sau solicită compensarea valorii obiectului pierdut sau pierit.

(4) Instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

61. Cu referire la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la *15 februarie 2023*, în ședință publică.

62. Din actele cauzei rezultă că copia deciziei motivate a instanței de apel a fost expediată la *12 aprilie 2023*, la poșta electronică a reprezentantului recurentei Bîrsa Janna, avocata Prodan Svetlana, fapt ce rezultă din scrisoarea anexată la dosar (f.d.181, vol.II). Faptul dat este confirmat și de către recurentă în cererea de recurs (f.d.186, vol.II).

63. Astfel, recursul declarat la *08 iunie 2023* de către Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Svetlana Prodan, se consideră ca fiind depus în interiorul termenului prevăzut la art.434 CPC.

64. Având în vedere că legea procesual-civilă impune obligații noi prin care se anulează sau care reduc drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare nu are putere retroactivă, recursul se va examina conform procedurii de judecare în vigoare la data depunerii acestuia, deoarece după sensul său norma referitoare la temeiuri cuprinde și procedura, or, temeiurile nu pot fi separate de procedura de examinare și soluționare, ele constituind un tot întreg organic.

65. Completul de judecată consideră recursul declarat de Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, admisibil și urmează a fi examinat în continuare în complet de judecată din 3 judecători al Curții Supreme de Justiție.

66. Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, în coroborare cu normele de drept aplicabil speței, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, casată integral decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din motivele ce succed.

67. Reiterând esența litigiului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că la *27 mai 2016*, Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie au depus cerere de chemare în judecată împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila, solicitând inițial anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Docu Arcadi, Diduh-Docu Ludmila și Docu Tamara cu privire la vânzarea-cumpărare a 2/5 cote-părți din bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****,

str. *****; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 28 noiembrie 2006, amplasat în *****, str. *****, precum și compensarea din contul pârâților, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată.

68. La 19 septembrie 2016, Bîrsa Janna, Docu Vladimir, Docu Ilie au depus cerere de chemare în judecată concretizată, invocând aceleași solicitări ca și în acțiunea inițială, doar că și-au completat temeiurile de fapt și de drept al acțiunii (f.d.73-79, 81-83, vol.I).

69. Pe parcursul examinării cauzei, la 20 iunie 2017, Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie au depus cerere de concretizare a acțiunii, solicitând: 1) anularea deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11, dreptul de proprietate inclusiv în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Docu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și în partea anulării suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Docu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.; 2) anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Docu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha din motiv că suprafața totală de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p., a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău; 3) modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha; 4) recunoașterea parțial nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care a fost înstrăinată 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. *****, în partea ce constă din: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha”, suprafața de teren la moment nu corespunde realității și în partea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru a vândut 400 m.p., a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău. „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Docu Arcadi) în drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21.08.2003 – care este anulat prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21.10.2014”; 5) încasarea în mod solidar din contul Ludmillei Docu-Diduh și Docu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată (f.d.122-123, vol.I).

70. Ulterior, la 24 aprilie 2018, Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie au depus cerere de concretizare a acțiunii îndreptată împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila, solicitând: 1)

anularea parțială a deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru, prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv, în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, anularea în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Dociu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și anularea suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Dociu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.;

2) obligarea Consiliului or. Codru să rectifice datele din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Dociu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha din motiv că suprafața totală de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău;

3) obligarea Consiliului or. Codru să înregistreze modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în ***** , str. ***** , din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha;

4) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 încheiat între Dociu Arcadi și Diduh-Dociu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în ***** , str. ***** , cu rectificarea datelor din contract în partea: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha, suprafața de teren la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p., a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce aparține cu drept de proprietate lui Dociu Arcadi, este doar de 0,06 ha”, „construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p., nu corespunde realității, deoarece conform deciziei a Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2014 Jannei Bîrsan i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra anexei B2 cu S-31,7 m.p., respectiv la moment drept de proprietate a lui Dociu Arcadi conform nr. cadastral ***** este doar de 75 m.p.”, „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului Dociu Arcadi cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003 – care este anulat în partea prin excluderea imobilului lit. B cu suprafața de 31,7 m.p., conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău”, precum și

5) încasarea în mod solidar din contul Ludmilei Dociu-Diduh și Dociu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 12 015,45 de lei, constituită din 5954,45 de lei taxa de stat, 6000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 61,20 de lei cheltuieli suportate pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile a ASP (f.d.150-151, vol.I).

71. Prin încheierea din 29 noiembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani au fost separate pretențiile de contencios administrativ formulate de

Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie împotriva Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la: 1) anularea pct.1 al deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru, prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv, în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Dociu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și anularea suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Dociu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.; 2) obligarea Consiliului or. Codru să rectifice datele din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Dociu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha din motiv că suprafața totală de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău; 3) obligarea Consiliului or. Codru să înregistreze modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha.; **de pretențiile civile** formulate de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie împotriva Ludmilei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău cu privire la: 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 încheiat între Dociu Arcadi și Diduh-Dociu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. *****; 2) cu rectificarea datelor din contract în partea: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha, suprafața de teren la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p., a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce aparține cu drept de proprietate lui Dociu Arcadi, este doar de 0,06 ha”, „construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p., nu corespunde realității, deoarece conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, Jannei Bîrsa i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra anexei B2 cu S-31,7 m.p., respectiv la moment drept de proprietate a lui Dociu Arcadi conform nr. cadastral ***** este doar de 75 m.p.”, „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului Dociu Arcadi cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003 – care este anulat în partea prin excluderea imobilului lit. B cu suprafața de 31,7 m.p., conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău”, precum și 3) încasarea în mod solidar din contul Ludmilei Dociu-Diduh și Dociu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 12 015,45 de lei,

constituită din 5954,45 de lei taxa de stat, 6000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 61,20 de lei cheltuieli suportate pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile a ASP. *Au fost reținute în procedura contenciosului administrativ și declarate inadmisibile pretențiile de contencios administrativ* formulate de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la: 1) anularea pct.1 al deciziei nr.2/19-2 din 25 februarie 2004 a Consiliului or. Codru, prin care s-a autentificat beneficiarilor nominalizați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv, în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.11 la nr.12 (Docu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006) (anulat prin decizia irevocabilă din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău), și anularea suprafeței lotului de pământ transmis în folosință lui Docu Arcadi cu suprafața de 803 m.p.; 2) obligarea Consiliului or. Codru să rectifice datele din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006 eliberat lui Docu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,10 ha din motiv că suprafața totală de pământ la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău; 3) obligarea Consiliului or. Codru să înregistreze modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din 0,1 ha cu înscrierea a 0,06 ha. *S-a declinat competența judecătorului, specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, în favoarea judecătorului, specializat în materie de drept civil*, din cadrul Judecătoriei Chișinău, la examinarea pretențiilor de drept civil separate, formulate de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Ludmillei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău cu privire la: 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009 încheiat între Docu Arcadi și Diduh-Docu Ludmila, autentificat de notarul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. *****; 2) cu rectificarea datelor din contract în partea: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha, suprafața de teren la moment nu corespunde realității, deoarece contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 septembrie 2006, prin care Primăria or. Codru mun. Chișinău a vândut 400 m.p. a fost anulat prin decizia din 21.10.2014 a Curții de Apel Chișinău, respectiv la moment suprafața de teren ce aparține cu drept de proprietate lui Docu Arcadi, este doar de 0,06 ha”, „construcția (casa individuală de locuit) cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 106,7 m.p., nu corespunde realității, deoarece conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău Jannei Bîrsan i-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra anexei B2 cu S-31,7 m.p., respectiv

la moment drept de proprietate a lui Dociu Arcadi conform nr. cadastral ***** este doar de 75 m.p.”, „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului Dociu Arcadi cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003 – care este anulat în partea prin excluderea imobilului lit. B cu suprafața de 31,7 m.p., conform deciziei din 21 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău”; 3) încasarea în mod solidar din contul Ludmillei Dociu-Diduh și Dociu Tamara în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată în sumă de 12 015,45 de lei, constituită din 5954,45 de lei taxa de stat, 6000 de lei cheltuieli de asistență juridică și 61,20 de lei cheltuieli suportate pentru eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile a ASP. A fost remisă cauza civilă separată președintelui Judecătorei Chișinău spre redistribuire aleatorie (f.d.222-225, vol.I).

72. Ulterior, la *21 ianuarie 2021*, în cadrul ședinței de judecată, Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, a depus cerere de concretizare a acțiunii formulată împotriva Ludmillei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei și Consiliului or. Codru, mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Ludmila Muruianu, solicitând: 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Dociu Arcadi și Diduh-Dociu Ludmila, autentificat de notatul Ludmila Muruianu, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. ***** și terenul aferent imobilului, precum și 2) rectificarea datelor din contract în partea: - potrivit contractului la moment este „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha”, de rectificat în noua redacție: „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,06 ha”; - potrivit contractului la moment este: „vânzătorul Dociu Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** , cu suprafața totală de 106,7 m.p., „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Dociu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.7421 din 21 august 2003”, cu rectificarea în noua redacție: „vânzătorul Dociu Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** , cu suprafața totală de 75 m.p.”, cu anularea din contractul de vânzare-cumpărare a „imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Dociu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003”; 3) anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 28.11.2006, eliberat lui Dociu Arcadi cu suprafața totală de pământ 0,10 ha cu eliberarea unui alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren lui Dociu Arcadi cu suprafața totală de pământ de 0,60 ha; 4) anularea parțială a deciziei Consiliului or. Codru nr.2/19-2 din 25.02.2004, pct.1, prin care s-a autentificat beneficiarilor enunțați în Anexa nr.11 dreptul de proprietate, inclusiv în urma vânzării-cumpărării sau folosință asupra lotului de pământ și anume, anularea în partea ce ține de înscrisul din Anexa nr.1, la nr.12 (Dociu Arcadi), rubrica 9 (400 m.p. – în proprietate ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15.09.2006) și anularea suprafeței lotului de pământ în folosință lui Dociu Arcadi

cu suprafața de 803 m.p.; 5) modificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul 1, suprafeței terenului cu nr. cadastral ***** situat în *****, str. *****, din 01 ha cu înscrierea a 0,06 ha; precum și 6) încasarea din contul Docii-Diduh Ludmila și Docii Tamara în mod solidar a cheltuielilor de judecată suportate în sumă totală de 22015,45 de lei, ce constă din: taxa de stat – 5954,25 de lei; pentru extrasul din Registrul bunurilor imobile – 61,20 lei; pentru asistența juridică – 6000 de lei și 10 000 de lei (f.d.38-41, 46, vol.II).

73. La **27 ianuarie 2021**, Bîrsa Janna, Docii Vladimir și Docii Ilie, reprezentați de avocata Prodan Svetlana au mai depus cerere de concretizare a acțiunii formulată împotriva Ludmilei Docii-Diduh, Tamarei Docii, Primăriei și Consiliului or. Codru, mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Ludmila Muruianu, solicitând pe final: **1)** modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Docii Arcadi și Diduh-Docii Ludmila, autentificat de notatul Ludmila Muruianu; **2)** rectificarea datelor din contract în partea: -conform contractului la moment este „teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,1 ha”, de rectificat în noua redacție: „-teren pentru construcție cu nr. cadastral ***** a fost ***** cu suprafața totală de 0,06 ha”; -conform contractului la moment este: „vânzătorul Docii Arcadi vinde 2/5 cote-părți din imobilul (casa individuală) situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** , cu suprafața totală de 106,7 m.p.”, „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Docii Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21 august 2003”; **3)** *rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile*, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, din „0,1 ha” cu înscrierea a „0,06 ha”; **4)** încasarea în mod solidar din contul Ludmilei Docii-Diduh și Tamarei Docii în beneficiul reclamantilor a cheltuielilor de judecată suportate în mărime totală de 22015,45 de lei, constituite din: 5954,25 de lei taxa de stat, 61,20 de lei cheltuieli pentru eliberarea de către Agenția Servicii Publice a extrasului din Registrul bunurilor imobile, 6000 de lei conform bonului de plată seria YL nr.954757 din 18 iulie 2016 și 10 000 de lei conform bonului de plată seria QL nr.672220 din 22 ianuarie 2021 cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f.d.47-49, vol.II).

74. Fiind investită cu judecarea cauzei în prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin hotărârea din 14 iulie 2021, a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă depusă de Bîrsa Janna, Docii Vladimir și Docii Ilie cu privire la modificarea și rectificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare.

75. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, 20 iulie 2021, Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana, a declarat apel.

76. Efectuând controlul judiciar al hotărârii primei instanțe, Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 15 februarie 2023 a respins apelul declarat de Bîrsa Janna și a menținut hotărârea din 14 iulie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

77. Prima instanță și instanța de apel au motivat soluțiile de respingere a acțiunii depuse de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie constatând că, reclamanții în prezenta acțiune solicită modificarea și rectificarea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul situat în *****, str. *****, și terenul aferent imobilului, la care nu sunt parte, or, după cum rezultă din contract, acesta a fost încheiat între Docu Arcadi și Diduh-Docu Ludmila, în calitate de vânzători și Docu Tamara, în calitate de cumpărător.

78. Instanțele de judecată ierarhic inferioare au ținut să precizeze că contractul produce efecte obligatorii între părți, dar nu produce efecte față de terți, fapt ce rezultă expres din prevederile alin.(2) ale art.668 din Codul civil potrivit cărora, contractul produce efecte numai între părți dacă legea nu prevede altfel. Contractul produce efecte și pentru succesorii universali sau cu titlu universal dacă din lege, din contract sau din natura obligației nu rezultă altfel. La fel, prevederile alin.(3) ale art.668 din Codul civil statuează că, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părților dacă legea nu prevede altfel.

79. Instanțele de judecată au dedus că reclamanții Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie, solicitând modificarea datelor din contractul de vânzare cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat la notarul Muruianu Ludmila și anularea din contractul de vânzare cumpărare a sintagmei „Imobilul înstrăinat aparține vânzătorului (Docu Arcadi) cu drept de proprietate în baza certificatului de moștenitor testamentar nr.***** din 21.08.2003”, nu au prezentat probe pertinente și concludente ce ar demonstra necesitatea modificării datelor din contractul de vânzare cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, precum și a anulării sintagmei indicate supra.

80. Instanțele de judecată au mai indicat că, Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie, nefiind părți a contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, reieșind din obligația probațiunii, prevăzută de art.118 din Codul de procedură civilă, nu au prezentat probe incontestabile care ar demonstra legalitatea pretențiilor formulate în prezenta acțiune civile.

81. În aceeași ordine de idei, instanțele de judecată au remarcat ca fiind cert faptul că între Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie, pe de o parte, și Docu-Diduh Ludmila, Docu Tamara, pe de altă parte, nu există temeii legal al apariției drepturilor și obligațiilor civile prevăzute de art.8 din Codul civil, în sensul formulat de reclamanți.

82. La fel, instanța de apel a menționat că apelanta Bîrsa Janna, utilizând calea de atac apelul, nu a prezentat dovezi ce ar proba necesitatea modificării și rectificării datelor din contractul de vânzare cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, or, potrivit art.372 alin.(1) CPC, părțile și alți participanți la proces au dreptul să

prezinte noi probe dacă acestea respectă prevederile art.119¹ alin.(2) CPC, dacă acestea nu au fost reclamate de către prima instanță la cererea participanților la proces sau dacă au fost restituite în mod nejustificat de către prima instanță.

83. Instanța de apel nu a reținut argumentul apelantei Bîrsa Janna precum că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2014 a fost anulat contractul de vânzare – cumpărare în privința a 400 m.p. și respectiv terenul aferent al imobilului situat în *****, str. ***** nu mai poate fi în aceiași parametri tehnici și în aceleași hotare, fiind necesară formarea de noi hotare, conform noilor parametri tehnici, prin care 400 m.p. să fie înscrși în proprietatea Primăriei or. Codru, or, obiect al prezentei acțiuni nu constituie rectificarea înregistrării dreptului de proprietate (acțiunea în rectificare), dar modificarea și rectificarea contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009.

84. Cu referire la cerința apelantei privind *rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile*, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, din 0,1 ha, cu înscrierea a 0,06 ha, Curtea de Apel Chișinău a notat că Bîrsa Janna a formulat această pretenție la exercitarea apelului contrar prevederilor art.372 alin.(3) CPC, or, restricția de a formula noi pretenții la exercitarea apelului este expres stipulată în norma de drept menționată potrivit căreia în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiuni și nici nu pot fi înaintate noi pretenții.

85. La acest aspect, instanța de apel a notat că textul art.372 alin.(3) CPC vizează elementele esențiale ale acțiuni civile și ale judecării în primă instanță, fiind inadmisibilă modificarea elementelor menționate. De altfel, dispoziția restrictivă a art.372 alin.(3) CPC, interzice înaintarea noilor pretenții în apel, în sensul că nu pot fi formulate în apel pretenții care nu au fost supuse judecării primei instanțe.

86. În acest context, instanța de apel nu a reținut cerința apelantei Bîrsa Janna privind rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, întrucât o asemenea abordare duce la încălcarea drepturilor și obligațiilor intimaților, îngrădindu-le dreptul de acces la instanță, în condițiile când respectiva cerință nu a fost obiect de examinare în instanța de fond.

87. Efectuând controlul judiciar al deciziei contestate, în raport cu materialele dosarului, argumentele invocate în recurs în coroborare cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că soluția și concluziile instanței de apel sunt pripite, superficiale, nefiind determinată cu exactitate natura juridică a litigiului, criteriu care presupune în sine elucidarea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, concluziile instanței de apel fiind bazate pe o apreciere eronată a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

88. Astfel, din materialele cauzei rezultă că pe parcursul judecării prezentei cauze civile, Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie și-au concretizat de

nenumărate ori pretențiile din cererea de chemare în judecată, pe final prin cererea din **27 ianuarie 2021**, îndreptată împotriva Ludmilei Dociu-Diduh, Tamarei Dociu, Primăriei și Consiliului or. Codru, mun. Chișinău, intervenient accesoriu notarul public Ludmila Muruianu, reclamanții au solicitat:

- 1) modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 16 martie 2009, încheiat între Dociu Arcadi și Diduh-Dociu Ludmila, autentificat de notatul Ludmila Muruianu;

- 2) **rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, din „0,1 ha” cu înscrierea a „0,06 ha”;**

- 3) încasarea în mod solidar din contul Ludmilei Dociu-Diduh și Tamarei Dociu în beneficiul reclamanților a cheltuielilor de judecată în mărime totală de 22015,45 de lei (f.d.47-49, vol.II).

89. Completul de judecată reține că în cadrul ședinței de judecată a Judecătoria Chișinău, sediul Centru din *03 iunie 2021*, reprezentantul recurente/reclamante Bîrsa Janna, avocata Prodan Svetlana, reiterând poziția clienței sale, în fața instanței de judecată a susținut acțiunea civilă, solicitând „... a fi efectuate modificările în contractul de vânzare-cumpărare încheiat la notar Liudmila Buruianu, între Dociu Arcadi și Dociu Liudmila, prin care s-a înstrăinat 2/5 cote-părți din imobilul și terenul, și rectificarea datelor din contract în partea indicată detaliat în cererea de concretizare. O altă cerință este de a fi rectificate datele din registrul bunurilor imobile a suprafeței terenului din actuala 0,1 ha de a înscrie a 0,06 ha conform hotărârii a Curții de Apel Chișinău, și reieșind din faptul că este înscrierea reală, cât și rectificarea suprafeței construcției. Pe parcursul examinării cauzei începând cu anul 2016, reclamanta a suportat cheltuieli pentru plata taxei de stat în valoare de 5,55 de lei, cât și achitarea extrasului din registrul bunurilor imobile în sumă de 61,90 de lei, achitarea asistenței juridice. Suma totală este de 22015,45 de lei care trebuie să fie încasată în mod solidar de la Dociu Ludmila și Dociu Tamara...” (f.d.79, vol.II).

90. Astfel, din explicațiile reprezentantului împuternicit al recurente/reclamante Bîrsa Janna, avocata Svetlana Prodan, date în fața instanței de fond, cert rezultă că partea reclamantă și-a susținut pretențiile formulate în ultima cerere de chemare în judecată din *27.01.2021*, prin care și-a concretizat pe final pretențiile din acțiune, inclusiv cerința de rectificare a datelor din Registrul bunurilor imobile, subcapitolul I, a suprafeței terenului cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. *****, din „0,1 ha” cu înscrierea a „0,06 ha”, cu toate acestea, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecând cauza în prima instanță, în hotărârea din 14 iulie 2021, nu s-a pronunțat asupra solicitării respective în niciun mod.

91. Mai mult decât atât, în partea descriptivă a hotărârii din 14.07.2021, Judecătoria Chișinău, sediul Centru a făcut mențiunea: „...Totodată, instanța de

judecatã menționează cã la data de 27 ianuarie 2021, prin intermediul cancelariei Judecãtoriei Chișinău (sediul Centru) a parvenit cererea de concretizare a pretențiilor înaintatã de cãtre reclamanții Bîrsa Jana, Dociu Vladimir și Dociu Ilie (f.d.47-49, vol.II). Prin cererea depusã, reclamanții au solicitat urmãtoarele:....”, enumerând pretențiile concretizate a părții reclamante, printre care se regãsește și cea ce vizeazã rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile (f.d.99, vol.II).

92. Completul de judecatã remarcã cã prin încheierea din 29 noiembrie 2019, Judecãtoria Chișinău, sediul Râșcani a separat pretențiile de contencios administrativ de cele civile formulate de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie.

93. Ulterior, prin încheierea din 26 decembrie 2019, acțiunea formulatã de Bîrsa Janna, Dociu Vladimir și Dociu Ilie împotriva Ludmilei Dociu-Diduh, Dociu Tamarei și Primãriei or. Codru, intervenient accesoriu notarul public Muruianu Ludmila cu privire la modificarea datelor din contractul de vânzare-cumpãrare din 16 martie 2009 (f.d.5-6, vol.II) a fost acceptatã spre examinare de cãtre prima instanțã. În cadrul ședinței de judecatã din 09 noiembrie 2020, instanța de fond a oferit reclamantei un termen suplimentar pentru prezentarea probelor și concretizarea cerințelor din acțiune (f.d.24-25, vol.II). Astfel cã, în cererea de chemare în judecatã din 27.01.2021, înregistratã cu nr.0532-1759, și în cadrul ședinței din 03 iunie 2021, reclamanta și-a concretizat pe final solicitãrile din acțiune, asupra cãrora Judecãtoria Chișinău, sediul Centru, doar parțial s-a expus.

94. La rãndul sãu, Curtea de Apel Chișinău, în calitate de instanțã de apel, cu referire la cerința privind rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile în privința suprafeței terenului cu nr. cadastral *****, eronat a concluzionat cã reclamanta a formulat aceastã pretenție abia doar în apel în pofida dispozițiilor art.372 alin.(3) CPC potrivit cãrora, în apel nu pot fi înaintate pretenții noi, ignorând în așa mod prevederile art.373 CPC, care imperativ impune instanței de apel verificarea, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotãrârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primã instanțã, fãrã a ține cont cã aceastã pretenție a fost formulatã de cãtre reclamantã în cadrul examinãrii cauzei în instanța de fond care la rãndul sãu, contrar prevederilor art.240 alin.(3) CPC, a lãsat-o fãrã examinare.

95. Completul de judecatã atestã cã la caz instanța de apel a emis o decizie prematurã, superficialã, cu ignorarea normelor de drept procedural în raport cu argumentele invocate în cererea de apel, nefiind astfel elucidate toate circumstanțele care au importanțã pentru soluționarea justã a cauzei, fapt ce pericliteazã dreptul recurenteii la un proces echitabil.

96. La acest aspect, instanța de recurs reține cã dreptul la un proces echitabil este compus dintr-un ansamblu de garanții juridice procedurale de care beneficiazã persoanele în procesul de înfãptuire a justiției, care au menirea de a pune în valoare drepturile și libertãțile recunoscute de lege. Totodatã, dreptul la un proces echitabil

se compune și dintr-un ansamblu de principii subsidiare, care nu sunt indicate expres în norma art. 6 din Convenție, sub formă de garanții, însă fără de care este imposibilă asigurarea echității în sistemul justiției, unul dintre care este principiul motivării hotărârii judecătorești.

97. Dreptul la o „hotărâre motivată” constituie un principiu fundamental legat de buna administrare a justiției. Scopul motivării este de a demonstra părților că au fost ascultate, contribuind astfel la o mai bună acceptare de către acestea a deciziei. În plus, îl obligă pe judecător să-și întemeieze motivarea pe argumente obiective și să prezerve drepturile justițiabililor. Întinderea obligației de motivare poate varia în funcție de natura hotărârii și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței. În cazul în care o instanță nu este obligată să furnizeze un răspuns detaliat fiecărui argument invocat, din hotărâre trebuie să reiasă cu claritate că problemele invocate în speță au fost abordate. Instanțele naționale trebuie să indice suficient de clar motivele pe care se întemeiază, astfel încât justițiabilul să-și poată exercita în mod util dreptul de recurs de care dispune.

98. 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 hotărâre asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (*cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999*).

99. Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. 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; Ruiz Torijav c. Spania, 9 decembrie 1994*).

100. Date fiind cele constatate și având în vedere că instanța de apel s-a abținut, la fel ca și prima instanță, de a da un răspuns la cele mai importante întrebări formulate de recurenta/reclamantă Bîrsa Janna, în acțiune și cererea de apel, *în special* ce se referă la una din pretențiile invocate în cererea de chemare în judecată formulată la 27.01.2021 în prima instanță, și anume referitor la rectificarea datelor în Registrul bunurilor imobile, fără a acorda ultimei posibilitatea de a cunoaște dacă mijlocul de apărare al ei a fost neglijat sau respins, iar eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs, fapt ce impune soluția de casare a deciziei a instanței de apel, cu rejudecarea cauzei în instanța de apel, întru elucidarea tuturor circumstanțelor enunțate supra care au importanță pentru judecarea corectă a cauzei.

101. Din considerentele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

102. La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

103. În contextul enunțat și în conformitate cu art.431, art.445 alin.(1) lit.c) și alin.(3) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursul declarat de Bîrsa Janna, reprezentată de avocata Prodan Svetlana.

Casează integral decizia din 15 februarie 2023 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de depusă de Bîrsa Janna, Docu Vladimir și Docu Ilie împotriva Ludmilei Docu-Diduh, Tamarei Docu, Primăriei or. Codru mun. Chișinău și Consiliului or. Codru mun. Chișinău, intervenienți accesorii notarul public Muruianu Ludmila și Agenția Servicii Publice cu privire la modificarea și rectificarea datelor din contractul de vânzare-cumpărare, rectificarea datelor în Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Diana Stănilă