Dosarul:nr.2a-4632/23 Judecător:
Garri Bivol
2-22030714-02-2a-15122023

D E C I Z I E

28 ianuarie 2025 mun.

Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina

Anton

Judecătorii Dorin Dulghieru şi

Constantin Roșca

Grefier

Victoria Talpă

examinând în ședința publică apelul declarat de Gușan Zinaida, adoptată în cauza civilă la acțiunea oblică înaintată de Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău către S.R.L ,,Profi-Star", S.R.L ,,Alfa Spirit-Grup", Fuerte Group, ,,Grigorion" LTD și Gușan Zinaida, intervenient accesoriu notarul public Ungureanu Tatiana privind constatarea nulității și rectificarea înscrisurilor, împotriva hotărârii judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 19 iulie 2023, prin care acțiunea a fost admisă parțial.

c o n s t a t ă:

La data de 02 martie 2022, Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către S.R.L ,,Profi-Star", S.R.L ,,Alfa Spirit-Grup", Fuerte Group, ,,Grigorion" LTD și Gușan Zinaida, intervenient accesoriu notarul public Ungureanu Tatiana privind constatarea nulității și rectificarea înscrisurilor.

a constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-329 din 19.05.2021, încheiat între vânzătorul ,,Grigorion" LTD și cumpărătorul Gușan Zinaida;

- contractului de vânzare-cumpărare nr.256 din 10.01.2017 încheiat între cumpărătorul S.R.L ,,ALFA SPIRIT-GRUP"și vânzătorul S.R.L ,,Profi-Star", înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10.01.2017;

- contractului de vânzare-cumpărare nr.628 din 20.01.2017, încheiat între ,,FUERTE GROUP" și vânzătorul ,,ALFASPIRIT-GRUP" înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20.01.2017;

- contractului de vânzare-cumpărare nr.216 din 15.01.2018 încheiat între cumpărătorul "GRIGORION" LTD și vânzătorul ,,FUERTE GROUP" înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31.05.2018. A restabili cu efect retroactiv situațiile juridice existente până la încheierea contractelor menționate, cu restituirea reciprocă de către părți a prestațiilor primite în baza actelor anulate. A radia/rectifica din Registrul bunurilor imobile număr cadastral

***** a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „Dreptul de Proprietate asupra Bunului” și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral ***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, cu suprafața de 0,12 ha, după municipiul Chișinău.

În motivarea acțiunii este indicat că conform informației din Registrul electronic al bunurilor imobile din 22.02.2022, terenul cu număr cadastral ***** este proprietate a pârâtei Gușan Zinaida în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-329 din 19.05.2021, încheiat între vânzătorul „GRIGORION” LTD şi cumpărătorul Gușan Zinaida Ştefan, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 21.10.2021.

La rândul său, „GRIGORION” LTD a devenit proprietar al terenului nominalizat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.216 din 15.01.2018, încheiat între cumpărătorul „GRIGORION” LTD şi vânzătorul FUERTE GROUP, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31.05.2018.

Iar FUERTE GROUP a devenit proprietar al terenului nominalizat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.628 din 20.01.2017, încheiat între cumpărătorul FUERTE GROUP şi vânzătorul „ALFASPIRIT - GRUP” S.R.L, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20.01.2017.

De asemenea, „ALFASPIRIT-GRUP” S.R.L a devenit proprietar al terenului nominalizat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.256 din 10.01.2017 încheiat între cumpărătorul „ALFASPIRIT-GRUP” S.R.L şi vânzătorul S.R.L „Profi-Star”, înregistrat în Registru bunurilor imobile la 10.01.2017. Pe când S.R.L „Profi-Star” a devenit proprietar al terenului în temeiul hotărârii Judecătoriei Centru mun.Chişinău din 26.08.2016, dosar nr.2c-711/2016.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău din 20.01.2017, dosar nr. 2c 711/2016, a fost admisă cererea de revizuire depusă de către biserica cu hramul „Sfântul și Dreptului Ioan Kronştadt şi Sfântul Mucenic Victor” şi a Consiliului municipal Chişinău împotriva hotărârii Judecătoriei Centru municipiul Chişinău din 26.08.2016, dosar nr. 2c 711/2016 emisă de către judecătorul Angela Catană şi anulată hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chişinău din 26.08.2016, dosar nr. 2c-711/2016 emisă de către judecătorul Angela Catană la acțiunea "ALEXCREDIT” S.R.L, ”PROFI-STAR” S.R.L şi ”TEHNOSERV-PRIM” S.R.L, împotriva A.O. Cuvântul de Onoare şi executorului judecătoresc Iacob Miron privind înregistrarea dreptului de proprietate obținut în baza licitației.

Totodată, prin încheierea Judecătoriei Chişinău din 13.12.2017, judecător Angela Catană, dosar nr. 2c-41/2017 a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de către „ALEXCREDIT” S.R.L, S.R.L „Profi-Star” şi ”TEHNOSERV-PRIM” S.R.L.

În acțiune s-a menționat că ALEXCREDIT” S.R.L, S.R.L „Profi-Star” şi „TEHNOSERV- PRIM” S.R.L, în cauza civilă nr. 2c-711/2016 şi-au întemeiat pretențiile pe procesul-verbal privind petrecerea licitației nr. 010/1796/15 din 13.01.2016 al executorului judecătoresc Iacob Miron, care avea la bază hotărârea Judecătoriei Râşcani municipiul Chişinău din 01.10.2013, dosar nr. 2-18440/2013, judecător Iurie Ţurcan.

Astfel, prin răspunsul nr. 010-1609r/17 din 14.02.2017 a executorului judecătoresc Iacob Miron, Primăria municipiului Chişinău a fost informată că licitația stabilită pentru data de 13.01.2016 nu a avut loc, fiind întocmit procesul - verbal corespunzător în temeiul art. 137; 139, lit. d) din Cod de Executare.

Mai mult ca atât, licitația publică nu putea să se petreacă din motiv că hotărârea Judecătoriei Râșcani municipiul Chişinău din 01.10.2013, dosar nr. 2-18440/2013, judecător

Iurie Ţurcan, a fost contestată de către reprezentantul Consiliului municipal Chişinău cu cerere de revizuire, în rezultatul căreia a fost emisă încheierea Judecătoriei Râşcani municipiul Chişinău din 25.01.2016, dosar nr. 3-411/16 prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râşcani municipiul Chişinău din 01.10.2013, dosar nr. 2-18440/2013 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către A.O. Cuvântul de Onoare împotriva Consiliului municipal Chişinău privind nesoluționarea în termen legal a cererii şi obligarea petrecerii licitațiilor funciare.

Iar prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 19.04.2017, dosar nr. 3a-311/16, a fost restitui recursul declarat de A.O. Cuvântul de Onoare împotriva încheierii Judecătoriei Râşcani municipiul Chişinău din 25.01.2016 prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râşcani municipiul Chişinău din 01.10.2013, dosar nr. 2-18440/2013.

Astfel, încheierea din 01.10.2013, dosar nr.2-18440/201, judecător Iurie Ţurcan din Judecătoria Râşcani municipiul Chişinău, nu produce efect juridice. Subsecvent s-a menționat în acțiune că terenul cu număr cadastral ***** situat în mun. Chişinău sector Râşcani, cu suprafața de 0. 12 ha, ce aparține cu drept de proprietate la moment pârâtei Gușan Zinaida Ştefan, a fost format din terenul cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,1576 ha, situat în mun. Chişinău, sector Râşcani, aprobat ca proprietate municipală conform prevederilor deciziei Consiliului municipal Chişinău, nr. 2/18-2 din 27.02.2014 „Cu privire la delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Râşcani", care potrivit poziției 1997 din anexe la decizia Consiliului municipal Chişinău, nr. 2/18-2 din 27.02.2014, terenul cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,1576 ha, situat în mun. Chişinău, sector Râşcani este cu destinația "terenuri din intravilan", domeniul "public", fapt ce se confirmă şi prin extrasul din Registrul bunurilor imobile şi decizia Consiliului municipal Chişinău nominalizată.

Conform materialelor dosarului, prin hotărârea Judecătoriei Râşcani mun. Chişinău din 1 octombrie 2013 (dosar nr. 2-18440/2013), s-a admis cererea de chemare in judecata depusa de Asociația Obștească Cuvântul de Onoare, s-a constatat faptul nesoluționării în termen legal a cererii depuse de Asociația Obștească Cuvântul de Onoare privind petrecerea licitațiilor funciare, fiind obligat Consiliul municipal Chişinău de a petrece licitații publice privind acordarea în arenda/locațiune funciara/proprietate a loturilor de teren amplasate în mun. Chişinău, libere de grevări şi pretenții a terților.

Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 26 august 2016 (2c-711/16), s-a dispus înregistrarea de stat în Registrul bunurilor imobile de către Oficiul Teritorial Cadastral Chişinău şi în temeiul proceselor-verbale ale licitației din 13 ianuarie 2016 (în procedura de executare nr. 010-1796/15 aflata la executorul judecătoresc Iacob Miron) a drepturilor de proprietate privată asupra următoarelor bunuri imobile ale titularilor: [...] companiei societatea comerciala „Profi Star", asupra lotului de teren proprietatea mun. Chişinău amplasat în sectorul Rîşcani, municipiul Chişinău, cu suprafața de 0.12 ha, conform dosarului tehnic/proiectului/ planului geometric elaborat de „Geocadgrup" S.R.L.

Prin încheierea Judecătoriei Rîşcani mun. Chişinău din 25 ianuarie 2016, s-au admis cererile de revizuire depuse de Consiliul municipal Chişinău, Primăria municipiului Chişinău, Asociația Obștească, „Parcul Copiilor" şi Î.M „Damanto Grup" S.R.L, s-a casat hotărârea Judecătoriei Râşcani mun. Chişinău din 1 octombrie 2013 și încheierea Judecătoriei Râşcani mun. Chişinău din 19 decembrie 2013, cu transmiterea cauzei președintelui instanței pentru înregistrarea corespunzătoare în Programul Integrat de

Gestionare a Dosarelor si repartizarea aleatorie.

Iar prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Central) din 20 ianuarie 2017, s-a admis cererea de revizuire înaintată de Biserica cu Hramul „Sfântului şi Dreptului Ioan Konstadt şi Sfântul Mucenic Victor” şi Consiliul municipal Chişinău, fiind anulată hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chişinău din 26 august 2016.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2017, s-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată depusa de către S.R.L „Alexcredit”, S.R.L „Profi-Star” şi societatea cu răspundere limitata „Tehnoserv-Prim”, s-a explicat reprezentanților reclamanților că scoaterea cererii de pe rol nu împiedică adresarea cu o nouă cerere de chemare în judecata, cu respectarea prevederilor art. 166- 167 Codul de procedura civila, s-a explicat părților că au dreptul să depună o cerere cu privire la anularea încheierii privind scoaterea cererii de pe rol, prezentând probe care sa confirme imposibilitatea prezentării lor în ședința de judecata şi a înștiințării instanței. S-a anulat măsura de asigurare aplicata conform încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 20 ianuarie 2017.

Conform informației din Registrul bunurilor imobile *****, compania „PROFI - STAR” S.R.L a devenit proprietar al terenului nominalizat, în temeiul hotărârii Judecătoriei Centru municipiul Chişinău din 26.08.2016, dosar nr. 2c-711/2016.

Ulterior, la 10.01.2017 "ALFASPIRIT-GRUP” S.R.L a devenit proprietar al terenului nominalizat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.256 din 10.01.2017 încheiat cu vânzătorul S.R.L „Profi-Star”.

În continuare, la 20.01.2017, FUERTE GROUP a devenit proprietar al terenului nominalizat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20.01.2017, încheiat cu vânzătorul „ALFASPIRIT-GRUP” S.R.L.

Iar la data de 31.05.2018, „GRIGORION” LTD a devenit proprietar al terenului nr. *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu vânzătorul FUERTE GROUP.

Și în final, la 19.05.2021, Gușan Zinaida Ștefan, actualul proprietar, a devenit proprietar al terenului cu număr cadastral ***** în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 1-329 din 19.05.2021, încheiat cu vânzătorul „GRIGORION” LTD.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 19 iulie 2023, acțiunea a fost admisă parțial.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 26 septembrie 2023, s-a acceptat cererea înaintată de Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău cu privire la anularea măsurii de asigurare.

La data de 20 noiembrie 2023, Gușan Zinaida a declarat apel împotriva hotărârii nominalizate, solicitând concomitent repunerea în termen.

Prin încheierea Colegiului Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chişinău din 20 februarie 2024 s-a admis cererea de repunere în termen declarată de apelanta Guşan Zinaida. S-a repus Guşan Zinaida în termenul de apel, cu ridicarea cauzei și restituirea pentru redactarea integrală a hotărârii judecătorești.

Apelanta Gușan Zinaida, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat din motive necunoscute, deşi a fost citat legal despre locul, data şi ora examinării pricinii, din care considerente, în temeiul art.379 alin.(2) CPC, Colegiul a dispus examinarea pricinii în absența acesteia.

Intimatul Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău în ședința instanței de apel nu s-a prezentat din motive necunoscute, deşi a fost citat legal despre locul,

data şi ora examinării pricinii, din care considerente, în temeiul art.379 alin.(1) CPC, Colegiul a dispus examinarea pricinii în absența acesteia.

Intimații S.R.L „Profi-Star”, S.R.L „Alfa Spirit-Grup”, Fuerte Group, „Grigorion” LTD, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat din motive necunoscute, deşi au fost citați legal despre locul, data şi ora examinării pricinii, din care considerente, în temeiul art.379 alin.(2) CPC, Colegiul a dispus examinarea pricinii în absența acestora.

Studiind materialele pricinii, Colegiul Civil consideră necesar de a admite apelul din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit. d) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanțe şi să trimită pricina spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin.(1) lit. d) şi i). La solicitarea participanților la proces, instanța de apel poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art.388 alin.(1) lit. b).

În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi 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.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conţinutul celor relatate Colegiul reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Dispoziţiile art.130 alin.(1) CPC statuează că, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit dispoziţiilor art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Astfel, instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu prevederile art.117 alin.(1) CPC, probe în pricinile civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea

circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi a altor circumstanţe pentru justa soluţionare a pricinii.

În contextul pretenţiilor deduse judecării instanţa reţine că în conformitate cu art.10 alin.(l) Cod Civil, apărarea drepturilor civile încălcate, se face pe cale judiciară.

Conform prevederilor art.8 alin.(1) şi (2) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile.

Drepturile şi obligaţiile civile apar:

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor şi obligațiilor civile;

c) din hotărâre judecătorească în care sunt stabilite drepturi şi obligații;

d) în urma creării şi dobândirii de patrimoniu în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării de lucrări științifice, creării de opere literare, de artă, în urma invențiilor şi altor rezultate ale activității intelectuale;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogățirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legislația leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

În conformitate cu art.9 alin.(1) şi (2) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform prevederilor art.9 alin.(1) CPC instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, ale cărui limite şi al cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod şi de alte legi.

Potrivit prevederilor art.55 CPC se consideră participanți la proces: părțile, intervenienții, procurorul, petiționarii, persoanele care, în conformitate cu art.7 alin.(2), art.73 şi 74, sânt împuternicite să adreseze în instanță cereri în apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime ale unor alte persoane sau care intervin în proces pentru a depune concluzii în apărarea drepturilor unor alte persoane, precum şi persoanele interesate în pricinile cu procedură specială.

În conformitate cu prevederile art.239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

Instanța îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În ședință de judecată s-a constatat că la data de 02 martie 2022, Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către S.R.L „Profi-Star”, S.R.L „Alfa Spirit-Grup”, Fuerte Group, „Grigorion” LTD și Gușan Zinaida, intervenient accesoriu notarul public Ungureanu Tatiana privind constatarea nulității și rectificarea înscrisurilor.

a constata nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-329 din 19.05.2021, încheiat între vânzătorul „Grigorion” LTD și cumpărătorul Gușan Zinaida;

- contractului de vânzare-cumpărare nr.256 din 10.01.2017 încheiat între cumpărătorul S.R.L „ALFA SPIRIT-GRUP”și vânzătorul S.R.L „Profi-Star”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10.01.2017;

- contractului de vânzare-cumpărare nr.628 din 20.01.2017, încheiat între „FUERTE GROUP” și vânzătorul „ALFASPIRIT-GRUP” înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20.01.2017;

- contractului de vânzare-cumpărare nr.216 din 15.01.2018 încheiat între cumpărătorul "GRIGORION” LTD și vânzătorul „FUERTE GROUP” înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31.05.2018. A restabili cu efect retroactiv situațiile juridice existente până la încheierea contractelor menționate, cu restituirea reciprocă de către părți a prestațiilor primite în baza actelor anulate. A radia/rectifica din Registrul bunurilor imobile număr cadastral ***** a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „Dreptul de Proprietate asupra Bunului” și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral ***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, cu suprafața de 0,12 ha, după municipiul Chișinău.

La data de 20 noiembrie 2023, Gușan Zinaida a declarat apel împotriva hotărârii nominalizate, solicitând concomitent repunerea în termen.

Apelantul a solicitat repunerea în termenul de apel, admiterea apelului şi transmiterea cauzei civile spre rejudecare in primă instanță.

Potrivit dispozițiilor art.105 alin.(1) CPC, citația şi înștiințarea se trimit prin scrisoare recomandată cu aviz de primire sau prin persoana împuternicită de judecată. Data înmânării citației sau înștiințării se înscrie pe citație sau înștiințare în partea care se înmânează destinatarului, precum şi pe cotor, care se restituie instanței.

În conformitate cu prevederile art.105 alin.(6) CPC, dacă nu îl va găsi pe destinatar la domiciliu sau la locul de muncă, persoana împuternicită să înmâneze citația sau înștiințarea o va înmâna unuia dintre membrii adulți ai familiei care locuiește împreună cu destinatarul şi care şi-a dat acordul să o primească, iar în lipsa acestora, o va remite organizației de exploatare a locuințelor, primăriei satului (comunei) ori administrației de la locul lui de muncă. Persoana care a primit citația sau înștiințarea este obligată să indice pe cotor numele şi raporturile sale de rudenie cu destinatarul sau funcția sa.

Totodată, ea este obligată să o înmâneze destinatarului cât mai curând posibil.

În temeiul articolului 193 alin.(1) CPC judecarea pricinilor civile are loc în ședință de judecată cu înștiințarea obligatorie a participanților la proces despre locul, data şi ora ședinței.

Colegiul Civil reține că despre hotărârea în cauză pîrîta Gușan Zinaida a aflat la data de 20 octombrie 2023, prin intermediul reprezentantului său, avocat Mariana Spînu.

Dat fiind faptul că apelanta deține dubla cetățenie - cetățenia Română, cu viza de reședință în România, la revenirea sa în Republica Moldova, la data de 02.10.2023 a ridicat extrasul din cadastrul bunurilor imobile pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate din

anul 2021, cu numărul cadastral *****, unde la rubrica interdicții este indicată încheierea executorului judecătoresc Brihuneţ Cristina, în baza nr. actului aplicării 130s-1963/22.

În acest context, este evident faptul că la 20.10.2023, avocata Mariana Spînu a luat cunoștință cu hotărârea în cauză, conform căreia s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-329 din 19.05.2021, încheiat între vânzătorul „Grigorion" LTD şi Guşan Zinaida.

Astfel, se constată că apelanta-pîrîtă Guşan Zinaida nu a fost prezentă în ședință de judecată, Colegiul conchide că la materialele cauzei au fost anexate probe ce confirmă faptul că pîrîta Guşan Zinaida deține dubla cetățenie - cetățenia Română, cu viza de reședință în România, iar la revenirea sa în Republica Moldova, la data de 02.10.2023 a ridicat extrasul din cadastrul bunurilor imobile pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate din anul 2021, cu numărul cadastral *****, unde la rubrica interdicții este indicată încheierea executorului judecătoresc Brihuneţ Cristina, în baza nr. Actului aplicării 130s-1963/22.

Astfel, în contextul în care instanțele de judecată au efectuat acte de procedură privind înștiințarea și expedierea acestora afectează fondul cauzei.

În temeiul art.32 alin.(1) CPC nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de judecătorii în a căror competență pricina respectivă este dată prin lege, cu excepția cazurilor expres stabilite de prezentul cod.

Prevederile alin.(2) al aceluiași articol indică că instanța ierarhic superioară nu are dreptul să strămute, din oficiu, o pricină de la instanța ierarhic inferioară la alta ori să o preia pentru judecare, cu excepția cazului în care completul de judecată în instanța respectivă nu poate fi legal constituit.

În acest context, instanța de apel consideră necesar de a reitera noțiunea de domiciliu potrivit art.30 alin.(1) Codului civil care stipulează că domiciliul persoanei fizice este locul unde aceasta îşi are locuința statornică sau principală.

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

În conformitate cu art.26 alin.(1), (2) CPC procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale.

Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu pricina dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.

În conformitate cu prevederile art.27 alin.(1) CPC, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

Astfel, principiul preeminenţei dreptului, inserat în preambulul Convenţiei Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în acelaşi timp atât un important impuls la adoptarea Convenţiei (Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21.02.1975, par.34, f.d.30), cât şi parte integrantă a Convenţiei în conformitate cu prevederile art.31 alin.(2) al Convenţiei de la Viena, nu poate fi neglijat la soluţionarea pricinilor civile potrivit

prevederilor art.12 CPC.

Conform dispoziţiilor art.1 alin.(3) al Constituţiei Republicii Moldova, în lumina interpretărilor date în jurisprudenţa constantă a Curţii Constituţionale, (hotărârea Curţii Constituţionale nr.2 din 19.01.1998, publicată în Monitorul Oficial nr.12-13/8 din 19.02.1998), una din caracteristicile constituţionale ale statului de drept o constituie obligaţiunea statului, autorităţilor lui publice, instituţiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuţiilor lor stabilite de Constituţie şi Legi, iar instanţa de judecată nu constituie o excepţie în acest sens.

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art.9 CPC, instanţei de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate şi egalităţii părţilor în drepturi, art.26 CPC, motiv din care în vederea asigurării accesului liber la justiţie şi a dreptului la un proces echitabil, Colegiul conchide necesar de a admite cererea de apel dat fiindcă procedura de examinare a pricinii a fost încălcată, cu restituirea pricinii la rejudecare, în alt complet de judecată.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), 390 Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de Gușan Zinaida.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 19 iulie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău către S.R.L „Profi-Star”, S.R.L „ALFASPIRIT- GRUP”, Fuerte Group, ”Grigorion” LTD și Gușan Zinaida, intervenient accesoriu notarul public Ungureanu Tatiana privind constatarea nulității și rectificarea înscrisurilor cu remiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Dorin Dulghieru

Constantin Roșca

Dosarul:nr.2a-4632/23 Judecător: Garri Bivol
2-22030714-02-2a-15122023

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

28 ianuarie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Marina Anton

Judecătorii Dorin Dulghieru și Constantin Roșca

Grefier

Victoria Talpă

examinând în ședința publică apelul declarat de Gușan Zinaida, adoptată în cauza civilă la acțiunea oblică înaintată de Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău către S.R.L „Profi-Star”, S.R.L „ALFASPIRIT- GRUP”, Fuerte Group, ”Grigorion” LTD și Gușan Zinaida, intervenient accesoriu notarul public Ungureanu Tatiana privind constatarea nulității și rectificarea înscrisurilor, împotriva hotărârii judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 19 iulie 2023, prin care acțiunea a fost admisă parțial.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.d), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e:

Se admite apelul declarat de Gușan Zinaida.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 19 iulie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău și Primarul general al mun.Chișinău către S.R.L „Profi-Star”, S.R.L „ALFASPIRIT- GRUP”, Fuerte Group, ”Grigorion” LTD și Gușan Zinaida, intervenient accesoriu notarul public Ungureanu Tatiana privind constatarea nulității și rectificarea înscrisurilor cu remiterea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, Marina Anton

Judecătorul

Judecătorii Dorin Dulghieru

Constantin Roșca