Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Dondușeni (judecător Lilia Țurcan)
Dosarul nr.2a-570/2025 (nr.2-24100755-03-2a-29042025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ
D E C I Z I E

04 noiembrie 2025 mun. Bălţi
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Radu Holban
Judecătorii Svetlana Ghercavii, Mariana Sajin
Grefier Lilia Burlacu

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de Creciun Dinu;

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Creciun Dinu către SRL „Albvior" , intervenient accesoriu Primăria s.Gordinești r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, cu privire la revendicarea bunului din posesie străină, înlăturarea obstacolelor, încasarea venitului ratat și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Dondușeni din 11 februarie 2025, -

c o n s t a t ă :

Pretențiile reclamantului:

La data de 09.09.2024, Creciun Dinu a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Albvior" privind revendicarea bunurilor din posesie străină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2329 din 25 martie 2019, Guțu Dumitru și Guțu Ana, în calitate de vânzători, au vândut, iar Creciun Dinu, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr cadastral *****, bunuri imobile amplasate în extravilanul *****. Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate, dobândit în baza contractului nominalizat, a fost înregistrat la data de 03.04.2019.

În calitate de proprietar al terenurilor agricole cu nr. cadastral *****, *****, este privat de atributele dreptului de proprietate: posesia și folosința, or acestea sunt exercitate în mod ilegal și nelegitim de către un posesor de rea-credință - SRL „ALBVIOR".

Mai invocă că este privat de posesia și folosința terenurilor agricole menționate chiar din momentul dobândirii dreptului de proprietate. Acest fapt se atestă din interpelarea din 17.09.2021 făcută Primăriei satului Gordinești, raionul Edineț, conform căreia, Creciun Dinu a solicitat autorității publice locale, inginerului cadastral elucidarea faptului cine exercită acțiuni de prelucrare a terenurilor agricole începând cu anul 2018.

La data de 15.02.2022, Creciun Dinu a solicitat SRL „ALBVIOR” eliberarea terenurilor agricole *****, *****, anexând titlurile în baza cărora a dobândit dreptul de proprietate, terenurile agricole nefiind predate proprietarului. Potrivit adeverinței nr. 439 din 30.03.2023, eliberată de Primăria satului Gordinești, raionul Edineț, se confirmă faptul că, bunurile imobile: terenul agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate lui Creciun Dinu, precum și terenul agricol cu suprafața de 0,9068 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate lui Creciun Ion sunt arate de cu toamnă de către SRL „ALBVIOR”.

La data de 07 aprilie 2023, Creciun Dinu a expediat în adresa SRL „ALBVIOR” o notificare privind soluționarea amiabilă a litigiului, solicitând:

1. Revendicarea benevolă de la SRL „ALBVIOR " către Creciun Dinu a terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, bunuri imobile amplasate în extravilanul *****;
2. Obligarea benevolă de către SRL „ALBVIOR ” de a nu crea lui Creciun Dinu în viitor impedimente la folosirea terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, bunuri imobile amplasate în extravilanul satului *****;
3. Încasarea benevolă din contul SRL „ALBVIOR” în beneficiul lui Creciun Dinu prejudiciul material, sub forma venitului ratat, rezultat din folosirea ilegală în| perioada 03.04.2019 - 01.04.2023 a terenurilor agricole ce constituie proprietatea privată a lui Creciun Dinu.

La data de 12.04.2023, pârâtul a recepționat Notificarea privind soluționarea amiabilă a litigiului, însă SRL „ALBVIOR”, nu a executat cerințele înaintate prin notificare, continuând să posede și să exploateze ilegal terenurile agricole ce aparțin reclamantului.

Având în vedere faptul că, SRL „ALBVIOR” exercită o posesie nelegitimă a bunurilor imobile menționate, Creciun Dinu este nevoit să înainteze către SRL „ALBVIOR” acțiune civilă privind revendicarea bunului din posesie străină și ilegală, obligarea de a nu crea pe viitor impedimente în folosirea bunurilor imobile și încasarea prejudiciului material sub forma venitului ratat.

Invocă că, SRL „ALBVIOR” folosește și posedă bunul imobil în lipsa unui act ce i-ar acorda un atare drept. Între pârâtul SRL „ALBVIOR” și fostul proprietar al terenurilor agricole, Guțu Dumitru nu a fost încheiat un contract de arendă, în temeiul căruia, pârâtul ar avea un drept de posesie și folosință temporară, contra unei plăți de arendă. Acest fapt este intolerant de către reclamant și, prin urmare, folosirea bunurilor imobile are un caracter ilegal și abuziv, ingerință nejustificată în dreptul de proprietate al acestuia, care este unul garantat prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 alin. (2) din Constituția RM și art. 500 din Codul civil

Consideră că, este inadmisibilă crearea de impedimente de către SRL „ALBVIOR" la posesia și folosirea terenurilor agricole cu nr. cadastrale *****, *****, de către proprietar.

Menționează că, legislația civilă protejează dreptul la posesiune netulburată atât a posesorului cât și a proprietarului, astfel o terță parte urmează să înceteze acțiunile prin care limitează celeilalte părți dreptul la folosința imobilului. Codul civil al Republicii Moldova reglementează mijloace juridice specifice sau directe de apărare a dreptului de proprietate. Astfel, ori de câte ori bunul aflat în proprietate a unei persoane ajunge în deținerea sau posesia nelegitimă a altuia, proprietarul are dreptul la acțiunea în revendicare.

Cu referire la pretențiile privind încasarea prejudiciului material, invocă că pârâtul SRL „ALBVIOR," valorifică în prezent nestingherit terenurile agricole menționate, ce aparțin reclamantului cu drept de proprietate, în detrimentul faptului că Creciun Dinu, ca proprietar ar putea să obțină careva foloase din valorificarea acestui bun imobil.

Astfel, reclamantul este lipsit de beneficiile dreptului de proprietate în sensul obținerii de foloase din bunul imobil ce-i aparține, fiindu-i lezat dreptul de proprietate în înțelesul conceptului de „speranță legitimă" - drept ocrotit de art. l Protocolul 1 CEDO.

Din 03.04.2019, - dată ce marchează momentul dobândirii de către Creciun Dinu a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole cu nr. cadastral *****, *****. SRL „ALBVIOR" posedă și folosește timp de aproximativ 5 ani o suprafață agricolă de 1,8136 ha. Reclamantul nu a beneficiat de bun conform destinației și nu a avut posibilitatea de a dobândi fructele acestuia, în consecință, pârâtul urmează să achite în contul lui Creciun Dinu profitul ratat.

Prin urmare, la calcularea mărimii venitului ratat important este stabilirea realității acelor venituri, care persoana prejudiciată presupunea că-l va obține în condițiile normale ale circuitului civil. Prin condiții normale ale circuitului civil, se înțeleg acele condiții tipice de funcționare a pieței, asupra cărora nu influențează circumstanțele imprevizibile sau împrejurările considerate forță majoră.

Plata pentru arenda anuală a unui ha în zona rurală respectivă constituie suma de 5000,00 lei. În acest sens, reclamantul este îndreptățit să pretindă de la pârâtul SRL „ALBVIOR" repararea prejudiciului material cauzat prin folosirea ilegală și gratuită a bunurilor imobile în mărime de 30 000 lei (2 terenuri agricole * 5 000 lei * 3 ani).

În concluzie, prin acțiunea depusă, reclamantul Creciun Dinu, solicită: Revendicarea de la pârâtul SRL „ALBVIOR" către reclamantul Creciun Dinu a terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și a terenului agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul *****, cu obligarea pârâtului SRL „ALBVIOR" de a nu crea reclamantului Creciun Dinu în viitor impedimente la folosirea terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și a terenului agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, bunuri imobile amplasate în extravilanul *****. Încasarea din contul pârâtului SRL „ALBVIOR" în beneficiul reclamantului Creciun Dinu suma de 30 000 lei, cu titlu de prejudiciu material, sub

forma venitului ratat. Încasarea din contul pârâtului SRL „ALBVIOR" în beneficiul reclamantului Creciun Dinu a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu intentarea și examinarea prezentei acțiuni civile.

Potrivit Încheierii din 26 noiembrie 2024, a fost atrasă Primăria s. Gordinești r-nul Edineț în calitate de intervenient accesoriu în cauza civilă după acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva SRL ,,Albior" privind revendicarea bunurilor din posesie străină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad și Guțu Dumitru Conform au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii în cauza civilă la acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva SRL ,,Albior" privind revendicarea bunurilor din posesie străină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat în temeiul încheierii din 17 decembrie 2024.

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Dondușeni din 11 februarie 2025 s-a respins acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva Societății cu Răspundere Limitată ,,Albvior", intervenienți accesorii – Primăria s. Gordinești r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, privind revendicarea bunurilor din posesie străină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat, ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii primei instanțe, la 21 februarie 2025, avocatul Ababei Lilia în interesele lui Creciun Dinu a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Dondușeni din 11.02.2025 prin care au solicitat casarea hotărârii contestate, cu emiterea unei noi decizii în temeiul căreia cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

La 30 aprilie 2025, prin intermediul poștei electronice, apelantul Creciun Dinu, reprezentat de avocatul Ababei Lilia a înaintat apelul motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Dondușeni din 11.02.2025, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Creciun Dinu împotriva Societății cu Răspundere Limitată ,,Albvior", intervenienți accesorii – Primăria s. Gordinești r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, privind revendicarea bunurilor din posesie străină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat, în care au invocat motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul, prin care au susținut aceiași solicitare de casarea hotărârii contestate, cu emiterea unei noi decizii în temeiul căreia cererea de chemare în judecată să fie admisă integral, suplimentar invocând pretenția de încasare din contul intimatului SRL ,,Albivor" în beneficiul lui Creciun Dinu a cheltuielilor de judecată, compuse din: taxa de stat achitată la depunerea acțiunii civile în mărime de 1500 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei, taxa de stat pentru examinarea cauzei în instanța de apel în

mărime de 1250 lei și a taxei de timbru în mărime de 200 lei precum și a cheltuielilor de asistență juridică.

Argumentele părților:

Poziția apelantei:

În susținerea cererii de apel, apelantul a reiterat temeiurile de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată, considerând că concluziile instanței de fond sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, iar normele de drept material și procedural au fost interpretate și aplicate eronat.

Argumentele părților în cadrul ședinței de judecată a instanței de apel:

În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantului Creciun Dinu, avocatul Guțu Sergiu, a pledat pentru admiterea apelului, pentru temeiurile invocate în cererea de apel.

Reprezentantul intimatei SRL ,,Albvior", avocatul Istrati Vasile, a pledat pentru respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

Intervenientul accesoriu Guțu Dumitru, legal citat, a depus prin intermediul cancelariei Curții de Apel Nord, o cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în ordine de apel în lipsa sa, imposibilitatea sa de a se prezenta la ședința de judecată fiind dictată de motive de sănătate, cu respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe (f.d. 155).

Ceilalți participanți la proces (intervenienții accesorii) Primăria satului Gordinești, raionul Edineț, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad și Creciun Vasile, legal citați, nu s-au prezentat în ședința instanței de apel fără a comunica motivele neprezentării.

În conformitate cu dispozițiile art. 379 alin. (2) Cod procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data şi ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.

Ținând cont de conținutul normelor legale citate *supra*, Completul Colegiului civil consideră că a întreprins toate masurile necesare în vederea înștiințării participanților la proces despre data, locul și ora examinării prezentei cauze, iar ca urmare a dispus examinarea cauzei în ordine de apel în lipsa participanților care nu s-au prezentat nemotivat în ședința instanței de apel.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând argumentele apelantului în raport cu materialele dosarului, colegiul civil ajunge la concluzia de a admite apelul, a casarea integral hotărârea primei instanțe și trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunțat la 11 februarie 2025 (f.d. 91), iar apelul preliminar a fost declarat la 21 februarie 2024 (f.d.100-101). Prin urmare, Colegiul civil reține că apelul este declarat în termenul legal stipulat la art. 362 Cod procedură civilă.

Potrivit prevederilor art. 385 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanțe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin. (1) lit. d) şi i). (...)

Conform art. 388 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă, hotărîrea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă: instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că, reclamantul Creciun Ion, la 09 septembrie 2024, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. ”Albvior”, privind revendicarea bunurilor din posesie străină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat în esență că, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2329 din 25 martie 2019, Guțu Dumitru și Guțu Ana, în calitate de vânzători, au vândut, iar Creciun Dinu, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, bunuri imobile amplasate în extravilanul ***** (f.d.9-10).

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate, dobândit în baza contractului nominalizat, a fost înregistrat la data de 03.04.2019 (f.d.11-12).

În calitate de proprietar a terenurilor menționate supra, situate în extravilanul satului *****, este privat de atributele dreptului de proprietate: posesia și folosința, or, acestea sunt exercitate în mod ilegal și nelegitim de către un posesor de rea-credință – S.R.L. „Albvior”.

Colegiul civil remarcă că, reclamantul a anexat la cererea de chemare în judecată Certificatele eliberate la 08.04.2019 de I.P. „Agenția Servicii Publice” (Serviciul cadastral teritorial Edineț), potrivit căruia proprietari ai 1.0 cotă parte din terenul agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****; a terenului agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 03.04.2019, sunt Crăciun Dinu, născut la *****, cod personal *****și Creciun Tatiana, născută la *****, cod personal ***** (f.d. 11-12).

În acest senst, Colegiul reiterează prevederile art. 62 Cod de procedură civilă: *(1) Coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluţionarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligaţiile mai multor reclamanţi şi/sau pîrîţi atunci cînd: a) obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanţi sau pîrîţi; b) drepturile şi obligaţiile reclamanţilor sau pîrîţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept. (2) Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanţa judecătorească va înştiinţa, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, pe toţi coreclamanţii şi copîrîţii despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească*

prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înştiinţarea coparticipantului poate fi atacată odată cu fondul cauzei. (3) În cazul existenţei temeiurilor prevăzute la alin. (1), orice persoană are dreptul să solicite intervenirea în proces în calitate de coreclamant sau copîrît. (4) Coparticipanţii pot încredinţa reprezentarea lor în proces unuia sau mai multor coparticipanţi. Coparticipantul reprezentant confirmă împuternicirile speciale prevăzute la art. 81 printr-o procură autentificată notarial, iar împuternicirile generale – prin cereri scrise semnate de coparticipantul sau coparticipanţii reprezentaţi, cu excepţia reprezentanţilor autorităţilor publice. (5) Intervenirea în proces se dispune, printr-o încheiere, pînă la închiderea dezbaterilor judiciare înaintea primei instanţe.(6) Dacă necesitatea intervenirii în proces a coreclamanţilor sau copîrîţilor este constatată în timpul deliberării, instanţa va relua examinarea cauzei în fond, dispunînd înştiinţarea coparticipanţilor.

Conform art. 65 Cod de procedură civilă: *(1) Orice persoană interesată poate interveni într-un proces ce se desfăşoară între alte persoane. Intervenţia este în interesul propriu cînd intervenientul invocă un drept al său asupra obiectului litigiului sau un drept legat de acesta.*

(1[1]) Dacă se constată că există persoane care pot să îşi declare propriile pretenţii asupra obiectului litigiului între părţile iniţiale, instanţa este obligată să înştiinţeze persoanele în cauză despre procesul pornit şi să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acţiuni.

(2) Intervenientul principal poate interveni în proces pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în primă instanţă, înaintînd acţiunea către una sau către ambele părţi în modul prevăzut de prezentul cod. Intervenientul principal are drepturi şi obligaţii de reclamant.

(2[1]) Cererea de intervenţie principală se întocmeşte conform cerinţelor prevăzute pentru cererea de chemare în judecată.

(4) În cazul în care constată că acţiunea intervenientului principal nu se raportă la obiectul litigiului, instanţa pronunţă o încheiere prin care respinge examinarea concomitentă a acţiunii intervenientului principal cu acţiunea iniţială a reclamantului. În astfel de cazuri, intervenientul principal nu decade din dreptul de a cere intentarea unui proces pe baze generale.

(5) Încheierea prin care instanţa respinge examinarea concomitentă a acţiunii intervenientului principal cu acţiunea iniţială a reclamantului poate fi atacată cu recurs. Examinarea recursului nu afectează continuitatea şedinţei de judecată, însă pînă la pronunţarea deciziei instanţei ierarhic superioare se amînă pledoariile. Dacă încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea persoanei interesate de a interveni în proces în calitate de intervenient principal a fost casată, instanţa reia examinarea cauzei de la pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare.

Totodată, conform art. 67 Cod de procedură civilă, *(1) Persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pîrît pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanţă dacă hotărîrea pronunţată ar putea să influenţeze drepturile sau obligaţiile lui faţă de una din părţi.*

(2) Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenţiei, menţionînd cărei părţi se va alătura. Copia de pe cerere se înmînează ambelor părţi.

(3) Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părţi sau din oficiul instanţei.

(5) Încheierea judecătorească privind respingerea cererii de introducere în proces a intervenientului accesoriu poate fi atacată odată cu atacarea fondului cauzei de către participanţii la proces.

În conformitate cu prevederile art. 185 Cod de procedură civilă, (1) *Judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, îndeplineşte următoarele acte: a) soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copîrîților şi intervenienților;*

Prin urmare, Colegiul Civil reține că prezenta acțiune a fost formulată în vederea revendicării bunurilor din posesie străină ce aparțin în drept de proprietate comună în devălmășie lui Creciun Dinu și lui Creciun Tatiana.

Concomitent, Colegiul constată că părțile în procesul dedus judecății sunt reclamantul Creciun Dinu, în calitate de pârât SRL„Albivor” și intervenienți accesorii Primăria s.Gordinești, r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad și Guțu Dumitru.

Raportând prevederile legale invocate supra, la materialele cauzei, Colegiul Civil conchide că în prezenta cauză civilă se ating interesele mai multor persoane, care însă nu au fost atrase în proces, or este evident că, în speță, este prezența unei situații de coparticipare procesuală obligatorie a persoanei fizice Creciun Tatiana, în sensul prevăzut de art. 62 alin. (1) Cod de procedură civilă.

În pofida acestui fapt, contrar prevederilor art. 185 alin. (1), lit. a) Cod de procedură civilă, prima instanță nu a soluționat în faza de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare problema intervenirii în proces a lui Creciun Tatiana în calitate de coreclamantă. Or, norma imperativă prevăzută la art. 62 alin. (2) din același Cod prevede expres că, *ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanţa judecătorească va înştiinţa,* ***din oficiu*** *sau la cererea participanţilor la proces, pe toţi coreclamanţii şi copîrîţii despre posibilitatea de a interveni în proces.*

Nu a soluționat prima instanță din oficiu nici problema intervenirii în proces a persoanei nominalizate *supra*, cel puțin în calitate de intervenient accesoriu, conform prevderilor art. 67 alin. (3) Cod de procedură civilă.

Colegiul reține că, un drept important pentru părți, ce rezultă din principiul contradictorialității este organizarea procesului astfel, încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și a dovedi poziția în proces, de a alege mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu cauza dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor judecății.

În contextul celor expuse, Colegiul civil consideră că prima instanță pronunțându-se asupra fondului cauzei prin hotărârea emisă pe 11 februarie 2025, a soluționat problema drepturilor unei persoane neantrenate în proces, iar respectiva eroarea nu poate fi înlăturată în instanța de apel, or, instanța nu poate soluționa în apel fondul cauzei, nu poate elucida circumstanțele importante ale cauzei, implicit nu se poate pronunța asupra problemei drepturilor unor persoane neantrenate în proces, deoarece conform art. 372 alin. (3) Cod de procedură civilă se prevede expres că, *în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părţilor, temeiul sau obiectul acţiunii şi nici nu pot fi înaintate noi pretenţii.*

În consecință, întru soluționarea justă a cauzei și evitarea afectării drepturilor unor persoane care nu au fost antrenate în proces, instanța de apel va casa integral hotărârea instanței de fond din 11 februarie 2025 și va trimite cauza spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Rejudecând cauza, instanța de fond urmează să țină cont de cele expuse *supra*, să înlăture erorile/omisiunile admise, să clarifice și să se expună asupra argumentelor invocate de către părți/participanți pentru asigurarea unei judecări corecte și legale a pretențiilor înaintate, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigenților art. 130 Cod de procedură civilă, probele administrate și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material și procedural care reglementează relațiile/raporturile dintre părți, să adopte o hotărâre întemeiată și legală.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.d) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Admite apelul declarat de Creciun Dinu.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Drochia sediul Dondușeni din 11 februarie 2025, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Creciun Dinu către SRL ,,Albvior" , intervenient accesoriu Primăria s.Gordinești r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, cu privire la revendicarea bunului din posesie străină, înlăturarea obstacolelor, încasarea venitului ratat și compensarea cheltuielilor de judecată, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele ședinței, judecător Radu Holban

Judecătorii Svetlana Ghercavii

Mariana Sajin