Prima instanță: Judecătoria Cimișlia, sediul Central (judecător: V.Carapirea)
Dosarul:nr.2r*****340/24
2*****18007082*****02*****2r*****26012024

D E C I Z I E

19 martie 2024 *****

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Vitalie Cotorobai și Viorica Mihaila

examinând fără participarea părților recursul declarat de Vasile Strișcă,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea valabilității contractului de vânzare***** cumpărare și nulitatea actelor juridice,

împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 04 august 2023,

c o n s t a t ă :

La 11 mai 2018, Strișcă Vasile s*****a adresat instanței de judecată cu cerere de chemare în judecată către către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana privind declararea valabilității contractului de vânzare***** cumpărare și nulitatea actelor juridice.

În argumentarea acțiunii a indicat, că, prin contractul de vînzare*****cumpărare din 20 septembrie 2004, vînzătorul ***** părăt Poloz Vladislav a vîndut şi prin actul de predare din 20 septembrie 2004 a transims terenurile agricole amplasate în extravilanul s.Satul Nou, r*****1 Cimişlia, şi anume: teren cu suprafaţa de 0.1945 ha, nr.cad. ***** teren cu suprafaţa del.***** ha, nr.cad. *****, teren cu suprafaţa de ***** ha, nr.cad. *****, în proprietatea cumpărătorului*****reclamant Strişcă Vasile la un preţ de 3500 lei, achitaţi la momentul tranzacţiei, fapt confirmat prin recipisa, în sensul art.210 Cod civil, întocmită de vînzător în prezenţa martorului Eşanu Vasile, care a confirmat faptul închieierii contractului de vînzare ***** cumpărare.

Totodată, menționează că, obiectul contractului fiind un bun imobil, iar pentru valabilitatea tanzacţiei contractul de vînzare*****cumpărare a terenurilor, urma a fi autentificat notarial, în sensul art.art. 50, 51 ale Legii cu privire la notariat nr. 1453 din 08.11.2002, art. 212 Cod civil care prevede că, forma autentică a actului juridic este obligatorie: a) dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor prevăzute expres de lege; şi anume: a terenurilor cu suprafaţa de 0.1945 ha, nr.cad. ***** cu suprafaţa de 1.***** ha, nr.cad. *****, cu suprafaţa de ***** ha, nr.cad. *****.

Afirmă că, valoarea tranzacţiei între părţi la momentul încheierii a constituit suma de 3500 lei, achitaţi de cumpărător ***** reclamant Strişcă Vasile vînzătorului ***** părât Poloz Vladislav, fapt confirmat prin recipisa scrisă de vînzătorul ***** părât Vladislav.

Reiterează că, pentru autentificarea notarială a contractului, la 23 iunie 2017 lui Poloz Vladislav i*****a fost trimisă propunerea de a se prezenta la 26 iunie orele 14.00, la biroul Notarului public Alexandru Untură pentru a confirma personal că documentul a fost semnat de el.

Se mai menționează că, Poloz Vladislav nu s*****a prezentat la data şi ora indicată, fără a comunica motivul neprezentării, fiind încălcate dispoziţiile art.art.793*****796 Cod civil.

Susține că, Poloz Vladislav a vîndut terenurile cumpărătorilor Onu Oleg și Onu Diana, conform contractului de vînzare*****cumărare nr.332 din 29.06.2017.

Solicită declararea valabilității tranzacției de vînzare*****cumpărare a terenurilor agricole amplasate în extravilanul s.Satul Nou, r*****l Cimișlia și anume: teren cu suprafaţa de 0.1945 ha, nr.cad. ***** teren cu suprafaţa de 1.***** ha, nr.cad. *****, teren cu suprafaţa de ***** ha, nr.cad. *****, încheiată între vînzătorul Poloz Vladislav și cumpărătorul Strișca Vasile la 20 septembrie 2004, declararea nulității absolute a contractului de vînzare*****cumpărare nr.3332 din 29.06.2017 a terenurilor agricole, încheiat între vînzătorul Poloz Vladislav și cumpărătorii Onu Oleg și Onu Diana.

La data de 11.02. 2019 reprezentantul pârâtului Vladislav Berezovschi a înaintat o cerere privind ridicare excepției de tardivitate.

În argumentarea cererii sale a indicat, că potrivit recipisei din 20.09.2004, reclamantul Strișcă Vasile a cumpărat de la Poloz Vladislav trei terenuri agricole. Prin urmare, dreptul de a se adresa în judecată a apărut la reclamant la data de 20.09.2004, astfel termenul de adresare în judecată a lui Strișca Vasile a expirat la 20.09.2007, iar prezenta acțiune a fost înaintată instanței de judecată la data de 11.05.2018, adică cu o depășire a termenului cu 11 ani.

Solicită în temeiul art. 186/1 CPC, art.art. 267,271,272 Cod Civil, emiterea unei încheieri prin care acțiunea reclamantului să fie respinsă ca tardivă.

Prin încheierea din 09 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central, s*****a admis cererea înaintată de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Onu Oleg cu privire la ridicarea excepției de tardivitate și s*****a constatat ca fiind depusă tardiv cererea de chemare în judecată depusă de Strișcă Vasile.

S*****a încasat de la Strișcă Vasile în beneficiul lui Onu Oleg suma de 3 000 cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f. d. 91*****93 Vol. I).

Prin decizia din 23 septembrie 2019 a Curții de Apel Comrat, s*****a respins recursul declarat de Strișcă Vasile și s*****a menținut încheierea din 09 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central (f. d. 113*****116 Vol. I).

La 13 mai 2021, Strișcă Vasile a depus cerere de revizuire a încheierii din 09 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central (f. d. 1*****3 Vol. II).

La 11 noiembrie 2021, Strișcă Vasile a depus cerere de revizuire suplimentară, prin care a solicitat revizuirea deciziei din 23 septembrie 2019 a Curții de Apel Comrat (f. d. 67*****69 Vol. II).

Prin încheierea din 07 februarie 2022 a Curții de Apel Comrat, s*****a admis cererea de revizuire depusă de Strișcă Vasile, s*****a casat decizia din 23 septembrie 2019 a Curții de Apel Comrat și încheierea din 09 iulie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central, cu dispunerea rejudecării cauzei de către Judecătoria Cimișlia, sediul Central în același complet de judecată (f. d. 91*****94 Vol. II).

La 22 iunie 2022, avocatul Berezovschi Vladislav a depus în interelele lui Onu Oleg și Onu Diana cerere privind ridicarea excepției de tardivitate, solicitând emiterea unei încheieri prin care acțiunea înaintată de Strișcă Vasile să fie respinsă ca tardivă (f. d. 124 Vol. II).

La 20 decembrie 2022, Strișcă Vasile, reprezentat de avocatul Stănescu Valeriu a depus cerere de repunere în termen a acțiunii (f. d. 140*****142 Vol. II).

În argumentarea cererii sale a indicat, că prin contractul de vînzare*****cumpărare din 20 septembrie 2004, vînzătorul ***** părăt Poloz Vladislav a vîndut şi prin actul de predare din 20 septembrie 2004 a transims terenurile agricole amplasate în extravilanul s. Satul Nou, r*****1 Cimişlia, şi anume: teren cu suprafaţa de 0.1945 ha, nr.cad. ***** teren cu suprafaţa del.***** ha, nr.cad. *****, teren cu suprafaţa de ***** ha, nr.cad. *****, în proprietatea cumpărătorului*****reclamant Strişcă Vasile la un preţ de 3500 lei. Din contractul de vânzare*****cumpărare nu rezultă că părțile au prevăzut un termen de executare a obligației. Potrivit art.861 al.1 Cod Civil, în cazul în care termenul de executare al obligației nu este determinat și nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricând executarea ei, iar debitorul este îndreptățit să o execute oricând. Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau natura obligației, debitorul trebuie să execute obligația în termen de 7 zile din momentul cerereii creditorului. Poloz Vladislav, pentru autentificare

notarială a tranzacției de vânzare*****cumpărare a terenurilor agricole la 23.06.2017 a fost notificat de Strișcă Vasile de a se prezenta la 26.06. ora 14.00, la biroul Notarului public Alexandru Untură, însă la data și ora indicată nu s*****a prezentat, fără a comunica motivul neprezentării. Ulterior la data de 29.06.2017, Poloz a înstrăinat aceleași bunuri imobile lui Onu Oleg, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 3332 din 29.06.2017. Astfel, dreprul la acțiune a lui Strișca Vasile a apărut la 23.06.2017, iar la 11.05.2018, în interiorul termenului de prescripție avocatul Vasile Strișcă în interesele reclamantului Strișcă Vasile a înaintat cererea de chemare în judecată privind declararea valabilității contractului de vânzare*****cumpărare a trei terenuri agricole procurate de reclamant. Prin sentința judecătoriei Cimișlia, sediul central din 31.03.2021 Poloz Vladislav a fost recunoscut vinovat de comiterea infracțiunilor prevăzute de art.190 al.(1) CP cu aplicarea amenzii în sumă de 550 unități convenționale, în sumă de 27500 lei. Consideră că la speță sunt aplicabile prevederile art.575 al.(1) Cod Civil.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Strișcă Vasile, Valeriu Stănescu a susținut cererererea sa privind repunerea în termenul omis din motive întemeiate, conform art. 116 CPC și respingerea cererererii privind excepția de tardivitate înaintată de către reprezentantul pârâtului ca neântemeiată.

Reprezentantul pârâților Onu Oleg și Onu Diana, avocatul Vladislav Berezovschi în ședința de judecată a susținut cererera privind excepția de tardivitate și a solicitat admiterea ei, cu respingerea cererererii privind repunerea în termen.

Prin încheierea din 04 august 2023 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central, s*****a respins cererea depusă de Strișcă Vasile, reprezentat de avocatul Stănescu Valeriu cu privire la repunerea în termen a cererii de chemare în judecată depusă de Strișcă Vasile.

S*****a admis cererea înaintată de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Onu Oleg și Onu Diana cu privire la ridicarea excepției de tardivitate și s*****a respins ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea valabilității contractului de vânzare***** cumpărare și nulitatea actelor juridice (f. d. 164*****170 Vol. II).

La 29 august 2023, Strișcă Vasile reprezentat de avocatul Stănescu Valeriu a declarat recurs împotriva încheierii din 04 august 2023 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central (f. d. 173*****176 Vol. II).

În motivarea recursului a indicat că, instanţa de fond nu a ţinut cont de faptul că: din materialele cauzei rezultă, că Strişcă Valeriu şi părătul Poloz Vladislav la 20 septembrie 2004, la un preţ de 3500 lei, au încheiat tranzacţia de vînzare*****cumpărare a terenurilor: cu suprafaţa de 0.1945 ha, nr.cad. ***** cu suprafaţa del.***** ha, nr.cad. ***** cu suprafaţa de ***** ha, nr.cad. *****

Afirmă că, din contractul de vânzare*****cumpărare nu rezultă că părţile au prevăzut un termen de executare a obligaţiei. Conform art. 575 alin. (1) din Codul civil, (în redacţia Legii nr. 1107***** XV din 06 iunie 2002), modificat prin Legea 133 din 15 noiembrie 2018 (în vigoare din 01 martie 2019), renumerotat în art. 861 alin. (1) Cod civil, în cazul în care termenul de executare a obligaţiei nu este determinat şi nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricînd executarea ei, iar debitorul este îndreptăţit să o execute oricînd. Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligaţiei, debitorul trebuie să execute obligaţia în termen de 7 zile din momentul cererii creditorului.

Notează că, conform art. 267 alin. (1) din Codul civil, (în redacţia Legii nr. 1107*****XV din 06 iunie 2002), renumerotat prin Legea 133 din 15 noiembrie 2018 (în vigoare din 01 martie 2019) şi art. 391 alin. (1) Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să*****şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani. Conform art. 272 alin. (3) din Codul civil (în redacţia Legii nr. 1107***** XV din 06 iunie 2002), modificat prin Legea 133 din 15 noiembrie 2018 (în vigoare din 01 martie 2019), renumerotat în art. 395 alin. (3) Cod civil, în raporturile juridice în care nu este stipulat termenul executării obligaţiei sau în care executarea poate fi cerută oricînd, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data cînd creditorul a cerut executarea.

Relevă că, Poloz Vladislav, pentru autentificare notarială a tranzacției de vânzare*****cumpărare a terenurilor agricole la 23.06.2017 a fost notificat de Strișcă Vasile de a se prezenta la 26.06. ora 14.00, la biroul Notarului public Alexandru Untură, însă la data și ora indicată nu s*****a prezentat, fără a comunica motivul neprezentării. Ulterior la data de 29.06.2017, Poloz a înstrăinat aceleași bunuri imobile lui Onu Oleg, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 3332 din 29.06.2017, moment în care activitatea infracțională a încetat și infracțiunea a fost consumată.

Indică că, dreptul la acţiune a lui Strişcă Vasile a apărut la 23 iunie 2017.

Accentuează că, la 11.05.2018, în interiorul termenului de prescripție avocatul Vasile Strișcă în interesele reclamantului Strișcă Vasile a înaintat cererea de chemare în judecată privind declararea valabilității contractului de vânzare*****cumpărare a trei terenuri agricole procurate de reclamant.

Precizează că, instanţa de fond nu a ignorat senţinţa Judecătoriei Cimişlia, sediul central din 31.03.2021 prin care Poloz Vladislav a fost recunoascut vinovat de comiterea infracţiunilor prevăzute de art. 190 alin. (l) Cod penal şi i se aplică pedeapsă sub formă de amendă în mărime de 550 unităţi convenţionale, ceea ce constituie 27500 lei.

Consideră că, instanţa de fond eronat a calculat termenul de prescripţie doar în baza dispoziţiile art. 391 alin. (1) Cod civil. Instanţa de fond n*****a ţinut cont de faptul că, în speţă este o concurenţă între: normele de drept general, reglamentate de dispozţiţiile ***** art.391, art.394 Cod civil și normele de drept special ***** reglamentate de dispozţiţiile art.213 alin. (2), (3) Cod civil, deoarece obiectul contractului fiind un bun imobil, pentru valabilitatea lui urma a fi autentificat notarial, în sensul art.213 Cod civil (redacţia veche), art.323 Cod civil (redacţia nouă). Creditorul, Stişcă Vasile a solicitat debitorului Poloz Veaceslav executarea obligaţiunii la data de 28 iunie 2017, fapt confirmat prin declaraţia autentificată de notarul Alexandru Untură, astfel termenul de prescripție extinctivă a început a curge din 28 iunie 2017.

La 13 noiembrie 2023, judecătorii Curții de Apel Comrat, Ștefan Starciuc și Grigori Colev au declarat abținere de la examinarea cauzei în ordine de recurs (f. d. 194 Vol. II).

La 14 noiembrie 2023, Preşedintele interimar al Curţii de Apel Comrat, Andrei Mironov a înaintat Curţii Supreme de Justiţie un demers, prin care a solicitat examinarea declarației de abținere a judecătorilor Curții de Apel Comrat, Ștefan Starciuc și Grigori Colev, deoarece în Curtea de Apel Comrat activează patru judecători și nu este posibil de a forma un complet de judecată pentru examinarea declarației de abținere.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 ianuarie 2024 s*****a admis declarația de abținere a judecătorilor Curţii de Apel Comrat, Ștefan Starciuc și Grigori Colev de la examinarea cauzei în ordine de recurs. Cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, privind declararea valabilității contractului de vânzare***** cumpărare și declararea absolută a actelor juridice, s*****a strămutat la Curtea de Apel Chișinău, pentru judecare în ordine de recurs.

Conform prevederilor art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

În această ordine de idei, Colegiul civil reține că, Judecătoria Cimișlia, sediul Central a pronunţat încheierea contestată la 04 august 2023, iar încheierea contestată a fost recepționată de către avocatul Stănescu Valeriu la data de 25 august 2023 (f.d.177, vol.II).

Corespunzător, instanţa de recurs consideră recursul declarat la 29 august 2023, în termen (f. d. 173*****176 Vol. II).

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, examinând înscrisurile, Colegiul civil consideră recursul pasibil admiterii din următoarele considerente.

Potrivit art.427 lit. (c) CPC, instanța de recurs după ce examinează recursul împotriva încheierii este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

În conformitate cu dispoziţiile art. 3 alin.(1)*****(3) Cod de procedură civilă, instanţele judecătoreşti aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile, efectuării actelor de procedură sau executării actelor instanţei judecătoreşti (hotărîri, încheieri, decizii, ordonanţe), precum şi a actelor unor alte autorităţi în cazurile prevăzute de lege. Noua lege procedurală nu duce la modificarea efectelor juridice deja produse ca rezultat al aplicării legii abrogate şi nu le desfiinţează. De la data intrării în vigoare a noii legi procedurale, efectele vechii legi încetează dacă noua lege nu prevede altfel. Legea procedurală civilă care impune obligaţii noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanţilor la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabileşte sancţiuni procedurale noi sau suplimentare nu are putere retroactivă.

Conform cu art. 185 alin. (1) lit. n) Cod de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, la cerere, soluţionează excepţia de tardivitate a pretenţiilor.

În baza art. 186^1 al.(1) Cod de procedură civilă, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.

(2) Excepţia de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluţionează în şedinţă de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanţilor citaţi legal nu împiedică examinarea cererilor.

(3) Dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca fiind tardivă printr*****o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

(4) Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii adoptate conform alin. (3), este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral încheierea, restituind cauza spre rejudecare.

(5) Dacă se dispune repunerea în termen şi/sau excepţia de tardivitate se respinge, instanţa de judecată emite o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul şi continuă examinarea cauzei.

*Cu referire la pretenţiile privind declararea valabilităţii contractului de vînzare***** cumpărare.*

Conform prevederilor art. 267 alin. (1) din Codul civil (în redacţia până la modernizare, în vigoare la momentul apariţiei raporturilor juridice), termenul general în interiorul căruia persoana poate să*****şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

În baza art. 272 alin. (1) din Codul civil (în redacţia în vigoare până la 01 martie 2019), termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Potrivit art. 572 alin. (1) şi (2) Cod civil (în redacţia în vigoare până la 01 martie 2019), temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună*****credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Art. 572 alin. (1) şi (2) Cod civil (în redacţia în vigoare până la 01 martie 2019), stipulează că, în cazul în care termenul de executare a obligaţiei nu este determinat şi nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricînd executarea ei, iar debitorul este îndreptăţit să o execute oricînd. Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligaţiei, debitorul trebuie să execute obligaţia în termen de 7 zile din momentul cererii creditorului.

Dacă termenul de executare a obligaţiei este determinat, se consideră că creditorul nu poate cere executarea înainte de termen. Debitorul însă poate executa obligaţia înainte de termen dacă creditorul nu are nici un motiv temeinic pentru a refuza executarea. In cazul în care respinge executarea anticipată, creditorul este obligat să*****l informeze imediat în acest sens pe debitor şi să ia toate masurile necesare pentru a evita prejudicierea lui. Introducerea acţiunii în justiţie faţă de debitor se asimilează cererii de executare din partea creditorului.

Instanța de recurs constată că, conform recipisei din 20 septembrie 2004, Poloz Veaceslav a vîndut cota de teren lui Strişcă Vasile, la un preţ de 3500 lei, care a fost întocmită şi semnată de ambele părţi şi Eşanu Vasile (f.d.8).

În baza invitaţiei din 23 iunie 2017 se confirmă că Strişcă Vasile l*****a informat pe Poloz Vladislav că pentru data de 26.06.2017 la ora 14.00 ultimul urmează să se prezinte la biroul notarului public Untură Alexandru pentru autentificarea contractului de vînzare*****cumpărare a terenurilor agricole cu suprafaţa de 0.1945 ha, nr. cad. ***** cu suprafaţa de 1.***** ha, nr. cad. *****, cu suprafaţa de ***** ha, nr. cad. 293731107, procurate la 20 septembrie 2004 de cumpărătorul Strişcă V. de la proprietar ***** vînzător Poloz V. cu preţul 3500 lei, confirmat prin recipisă scrisă de Poloz Vladimir, (f.d. 12, vol.I).

Potrivit declaraţiei privind prezentarea la biroul notarului public Strişcă Vasile se confirmă că el s*****a prezentat la data şi ora stabilită***** 26.06.2017 la ora 14.00 la Biroul notarului public Untură Alexandru (f.d. 17, vol.I).

Colegiul judiciar, examinînd recursul prin prisma art. 572 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), constată că recipisa prin care Poloz Vladislav i*****a vîndut lui Strişcă Vasile la 20.09.2004 nu determină termenul de executarea ei, și anume nu este stabilit termenul de autentificare a contractului la notar.

Respectiv, Strişcă Vasile întemeiat i*****a propus lui Poloz Vladislav prezentarea la biroul notarial pentru autentificarea contractului de vînzare*****cumpărare a terenurilor.

Totodată, la caz lipsesc probe care confirmă faptul primirii de către Poloz Vladislav a acestei invitaţii, deci în cazul dat nu sunt aplicabile prevederile art.572 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), cu privire la determinarea termenului de prescripţie de la data solicitării executării contractului.

În baza art.1108 alin. (1) Cod civil, prin contractul de vînzare*****cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

(2) Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare*****cumpărare nu este prevăzut altfel.

Conform art.992 alin. (1) Cod civil ,contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice, iar potrivit art. 1000 alin. (1) Cod civil, în cazul neexecutării fără justificare a obligației promitentului de a încheia contractul definitiv, beneficiarul poate cere instanței de judecată să pronunțe o hotărîre care să țină loc de contract definitiv. Dată a încheierii contractului se va considera data rămînerii definitive a hotărîrii judecătorești.

Deci, normele Codului Civil, prevăd cert că, contractele privind înstrăinarea și dobândirea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, urmează a fi autentificat notarial.

Colegiul civil consider drept justă concluzia instanței de fond precum că, dreptul de a se adresa în judecată a apărut la reclamant la data de 20 septembrie 2004 și nu de la data notificării pârâtului de a se prezenta la biroul notarial, or, respectarea condițiilor de formă a contractului de vânzare*****cumpărare a bunurilor imobile, urmau să fie îndeplinite la momentul încheierii acestuia.

Prin urmare prevederile art.861 alin. (1) Cod civil, la care face referire partea reclamantă, nu sunt aplicabile speței date, ci este guvernată de prevederile art. 391 al.(1) Cod Civil, adică termenul general în interiorul căruia persoana poate

să*****şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

În conformitate cu prevederile art.110 CPC, termen de procedură este intervalul, stabilit de lege sau de judecată (judecător), în interiorul căruia instanţa (judecătorul), participanţii la proces şi alte persoane legate de activitatea instanţei trebuie să îndeplinească anumite acte de procedură ori să încheie un ansamblu de acte.

În baza art.116 alin.(1) CPC, persoanele care, din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi repuse în termen de către instanţă.

Luînd în considerație cele expuse, Colegiul civil conchide că, temeiuri de repunere în termen prevăzute la art.116 al.(1) CPC a reclamantului la înaintarea acțiunii cu referire la pretențiile privind declararea valabilității contractului de vînzare cumpărare, nu au fost stabilite, astfel cererea de repunere în termen just a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, iar aceste pretenții fiind depuse tardiv.

Accesul la justiţie poate fi limitat, în special prin instituirea condiţiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându*****se o proporţionalitate între interesul persoanei şi scopul legitim urmărit (*Guérin contra Franţei*, 29 iulie 1998, § 37).

Totuşi, limitările nu trebuie să reducă la zero esenţa acestui drept. Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei şi, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicaţi în proceduri trebuie să se aştepte ca aceste reguli să fie aplicate (*MiragallEscolano ş.a. contra Spaniei*, 25 ianuarie 2000, § 33). Curtea Europeană a statuat că, dincolo de limitele care circumscriu conținutul acestui drept, există loc pentru restrângeri aduse implicit.

Dreptul de acces la o instanţă de judecată impune, prin însăşi natura sa, a fi reglementat de către stat, reglementare care poate fi variabilă în timp şi spaţiu, în funcţie de nevoile şi resursele comunităţii şi ale indivizilor (*Ashingdane contra Regatului Unit al Marii Britanii*).

Instanța subliniază că, sub aspect procesual, accesul liber la justiţie se materializează în prerogativele pe care le implică dreptul la acţiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice care pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept. Legiuitorul poate stabili anumite condiţii privind exercitarea drepturilor civile subiective, nerealizarea cărora poate duce la stingerea acestor drepturi. Asemenea condiţii se referă, inclusiv la limitele temporale de apariţie, exercitare sau apărare a drepturilor civile, numite în dreptul civil „termene”. Acestea sunt perioadele de timp, în cadrul cărora titularii

drepturilor subiective civile sunt împuterniciţi să*****şi realizeze drepturile, nerealizarea acestora fiind sancţionată cu pierderea lor.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în hotărârea societatea cu răspundere limitată *„Grafescolo” c. Moldovei* din 22 iulie 2014 a constatat violarea art. 6 a Convenţiei Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, notând că rolul termenelor de prescripție este de o importanță majoră atunci când este interpretat în lumina Preambulului Convenției, care, în partea sa relevantă, enunţă preeminența dreptului ca patrimoniul comun al Statelor contractante. Curtea a constatat că omisiunea unei instanţe judecătoreşti naţionale de a motiva neacceptarea unui argument precum că o acţiune a fost tardivă a condus la o încălcare a acestei prevederi.

Colegiul judiciar atestă că prin soluția menționată, nu va fi limitat dreptul de acces al reclamantului la justiție, așa cum dreptul de acces la justiţie nu poate fi absolut, el poate implica limitări, inclusiv de ordin procedural, cât timp acestea sunt rezonabile şi proporţionale cu scopul urmărit.

Cu referire la pretențiile privind nulitatea actelor juridice.

Conform art. 391 alin.(1) Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să*****şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Conform prevederilor art. 267 alin. (1) din Codul civil (în redacția până la modernizare, în vigoare la momentul apariției raporturilor juridice), termenul general în interiorul căruia persoana poate să*****şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

În baza art. 272 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Colegiul civil reține că reclamantul Strișcă Vasile prin cererea de chemare în judecată, depusă la data de 11 mai 2018 a solicitat declararea nulității absolute a contractului de vînzare*****cumpărare nr.3332 din 29.06.2017 a terenurilor agricole, încheiat între vînzătorul Poloz Vladislav și cumpărătorii Onu Oleg și Onu Diana.

Contrar acestei situații instanța de fond la emiterea încheierii supuse recursului a aplicat eronat prevederile art. 391 alin. (1) Cod civil.

Astfel, prima instanță la caz a acceptat în tot argumentele invocate de reprezentantul pârâților, avocatul Vladislav Berezovschi în cererea privind aplicarea excepției de tardivitate, însă fără studierea multiaspectuală a situației de fapt și de drept ale cauzei.

Totodată, Colegiul civil ține să accentuieze că în speță instanța urma să dea aprecierile corespunzătoare a faptului că, conform art.267 alin.(1) Cod civil (în

redacția de până la 01.03.2019), odată ce acțiunea vizează termenele pretins expirate în anul 2017, termenul general în interiorul căruia persoana poate să*****şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, iar potrivit art.271 Cod civil (în aceeași redacție), acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripţia, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripţia poate fi opusă de îndreptăţit numai în cazul în care instanţa se pronunţă asupra fondului. Totodată, în conformitate cu art.272 alin. (1) Cod civil (aceeași redacție), Termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Prin urmare, instanţa de fond neîntemeiat a indicat că, cererea de chemare în judecată înaintată de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru în privința pretențiilor cu privire la nulitatea absolută a actelor juridice, urmează a fi respinsă ca fiind tardivă, deoarece acțiunea cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vînzare*****cumpărare nr.3332 din 29.06.2017 a terenurilor agricole, încheiat între vînzătorul Poloz Vladislav și cumpărătorii Onu Oleg și Onu Diana, a fost depusă la 11 mai 2018, în termenul prevăzut de lege.

Mai mult ca atît, acțiunea privind nulitatea actelor juridice este imprescriptibilă.

Or, conform prevederilor art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Astfel, instanţa de recurs notează că, judecătorul instanţei de fond nejustificat a admis cererea privind ridicarea excepției de tardivitate în totalitate.

Conform art. 6 § 1 din CEDO, „Orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil [...] a cauzei sale, de către o instanță [...], care va hotărî [...] asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil [...]”. Curtea a reamintit în mod constant locul important pe care îl ocupă dreptul la un proces echitabil într*****o societate democratică [Airey împotriva Irlandei, pct. 24; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 231]. Această garanție „se numără printre principiile unei societăți democratice în sensul Convenției” (Pretto și alții împotriva Italiei, pct. 21).

Rezultă că o interpretare restrictivă a garanțiilor oferite de art. 6 § 1 nu este așadar justificată (Moreira de Azevedo împotriva Portugaliei, pct. 66). În plus, cerința echității se aplică întregii proceduri și nu se limitează la ședințele în

contradictoriu (Rafinăriile elene Stran și Stratis Andreadis împotriva Greciei, pct. 49).

De asemenea, art. 6 § 1 CEDO descrie garanțiile procedurale specifice acordate părților într*****o acțiune civilă. Scopul său principal este de a proteja interesele părților și pe cele ale unei bune administrări a justiției (Nideröst*****Huber împotriva Elveției, pct. 30). Astfel, justițiabilul trebuie să*****și poată pleda cauza cu eficacitatea dorită (H. împotriva Belgiei, pct. 53).

Dreptul la un proces echitabil în fața unei instanțe, garantat de art. 6 § 1 din Convenție, trebuie să fie interpretat în lumina preambulului Convenției, care enunță supremația dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor contractante (Brumărescu împotriva României, pct. 61; Nejdet Şahin și Perihan Şahin împotriva Turciei (MC), pct. 57).

Părțile la proces au dreptul să prezinte orice observații pe care le consideră pertinente pentru cauza lor. Acest drept este efectiv numai în cazul în care cererile și observațiile părților sunt într*****adevăr „ascultate”, adică examinate în mod adecvat de către instanța sesizată (Donadzé împotriva Georgiei, pct. 35).

Astfel, instanța trebuie să efectueze o examinare efectivă a mijloacelor, argumentelor și probelor prezentate de părți [Kraska împotriva Elveției, pct. 30; Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, pct. 59; Perez împotriva Franței (MC), pct. 80]. Pentru a asigura exercitarea efectivă a drepturilor garantate de acest articol, autoritățile judiciare trebuie să dovedească „diligență”.

Colegiul remarcă că, o garanţie a respectării drepturilor omului, Convenţia prevede în art.6, pct.1 dreptul oricărei persoane la un proces echitabil, statuînd că, orice persoană are dreptul de a*****i fi examinată cauza în mod echitabil, public şi într*****un termen rezonabil, de către un tribunal independent şi imparţial, stabilit prin lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptată împotriva sa.

În accepţiunea Convenţiei, dreptul la un proces echitabil are mai multe componente din care unul este accesul liber la justiţie. Accesul liber la justiţie este consacrat, ca drept cetăţenesc fundamental şi prin art.20 din Constituţia Republicii Moldova, prin art.10 din Declaraţia universală a drepturilor omului, precum şi prin art.14 pct.1 din Pactul internaţional cu privire la drepturile civile şi politice, iar accesul liber la justiţie reprezintă facultatea fiecărei persoane de a se adresa unei instanţe judecătoreşti pentru apărarea drepturilor sale sau valorificarea intereselor sale legitime.

În speță, prin respingerea ca tardive a pretențiilor reclamantului Strișcă Vasile cu privire la declararea nulității absolute a actelor juridice, acestuia se încalcă prevederile art.6 CEDO și, implicit, art.20 din Constituție, care garantează

acesul liber la justiție, principiul echității procedurii civile şi se îngrădește în mod inacceptabil dreptul la un proces echitabil.

Din considerentele menționate şi avînd în vedere faptul că, încheierea primei instanţe este parțial neîntemeiată, instanţa de recurs consideră necesar de a admite recursul declarat, a casa încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 04 august 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea valabilității contractului de vânzare***** cumpărare și nulitatea actelor juridice, în partea în care s*****a admis excepția de tardivitate depusă de reprezentantul pârâților Onu Oleg și Onu Diana, avocatul Vladislav Berezovschi și s*****a respins ca fiind tardive pretențiile înaintate de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea nulității absolute a actelor juridice și în această parte se emite o decizie nouă după cum urmează:

Se respinge cererea cu privire la excepția de tardivitate depusă de reprezentantul pârâților Onu Oleg, Onu Diana, avocatul Vladislav Berezovschi în partea ce țin de pretențiile înaintate de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea nulității absolute a actelor juridice, ca fiind neîntemeiată.

În rest încheierea instanței de fond se menține.

Cauza se transmite spre rejudecare în instanța de fond pentru examinarea pretenției înaintate de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea nulității absolute a actelor juridice.

Din aceste raționamente, în conformitate cu art.427 lit.c) şi art.428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,*****

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de Vasile Strișcă.

Se casează încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 04 august 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea valabilității contractului de vânzare***** cumpărare și nulitatea actelor juridice, în partea în care s*****a admis excepția de tardivitate depusă de reprezentantul pârâților Onu Oleg, Onu Diana, avocatul Vladislav Berezovschi și s*****a respins ca fiind tardive pretențiile înaintate de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana,

intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea nulității absolute a actelor juridice și în această parte se emite o decizie nouă după cum urmează:

Se respinge cererea cu privire la excepția de tardivitate depusă de reprezentantul pârâților Onu Oleg, Onu Diana, avocatul Vladislav Berezovschi în partea ce țin de pretențiile înaintate de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea nulității absolute a actelor juridice, ca fiind neîntemeiată.

În rest încheierea instanței de fond se menține.

Cauza se transmite spre rejudecare în instanța de fond pentru examinarea pretenției înaintate de Strișcă Vasile către Poloz Vladislav, Onu Oleg, Onu Diana, intervenient accesoriu notarul public Untură Alexandru privind declararea nulității absolute a actelor juridice.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
Judecătorul Ana Panov

Judecătorii Vitalie Cotorobai

Viorica Mihaila