Prima instanţă: Judecătoria Orhei, sediul Central (jud. Mihail Proca)
Dosarul nr.2a-3162/23
(2-20002632-02-2a-16082023)

D E C I Z I E

24 ianuarie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Anatol Pahopol şi Ion Țurcan
Grefier Cristian Adam

examinând, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug, împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 7 iunie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Macovei către Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova și Igor Bucanov, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

1. La data de 10 ianuarie 2020, reclamantul Ion Macovei a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova și Igor Bucanov, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, *ulterior concretizată*, cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie.

În motivarea cererii reclamantul a indicat că, prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013, s-a dispus de a admite parțial, cererea de chemare în judecată a reclamantului Ion Macovei către Anatolii Bucanov, privind încasarea datoriei în cuantum de 20000 euro, sau echivalentul în lei moldovenești la momentul plății și suma de 13380,00 lei, cu titlu de cheltuieli.
Indică că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 4 martie 2015, a fost admis apelul declarat de Ion Macovei, casată hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013 în partea respingerii cerințelor privind încasarea dobânzii de întârziere, și s-a dispus a se încasa de la Anatolii Bucanov, în beneficiul lui Ion Macovei, și dobânda de întârziere în sumă de 9428,51 euro, precum și taxa de stat în cuantum de 1000 lei și cheltuielile de asistență juridică de 3000 lei.

Relevă că în baza hotărârilor judecătorești sus enunțate, reclamantului i-a fost eliberat titlu executoriu, care a fost prezentat spre executare silită și a fost intentată procedura de executare.
Susține că în termenul acordat, debitorul Anatolii Bucanov, nu a executat în mod benevol hotărârea judecătorească și nu a stins datoria. Respectiv s-a dispus urmărirea silită a bunurilor debitorului.
Relevă că conform informației prezentate de Serviciul Cadastral este stabilit că, pe numele debitorului Anatolii Bucanov, este intabulat dreptul la 1.0 cotă parte, deținută în coproprietate cu Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, asupra apartamentului ***** de pe *****, cu codul cadastral *****.
În drept, reclamantul și-a motivat cererea conform prevederilor art. 553 din Codul civil, solicitând determinarea cotei părți ideale de ¼ aparținând cu drept de proprietate lui Anatolii Bucanov, din imobilul apartamentului *****, ***** de pe *****, cu numărul cadastral *****.

2. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 25 august 2020, s-a admis acțiunea (f.d.76, 87-88, Vol.I).
3. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 martie 2021, s-a admis cererea de apel declarată de Ana Bucanova și Igor Bucanov. S-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 25 august 2020, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată (f.d.124-132, Vol.I).
4. La data de 23 noiembrie 2021, pârâta Ana Bucanova, a depus cerere privind suspendarea procesului de judecată, în prezenta cauză civilă, indicând că a depus cerere de chemare în judecată în contencios administrativ, cu obiectul cauzei, Ana Bucanova împotriva Agenției Proprietății Publice, Comisia de privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, Diana Croitor (Bucanova), Anatolii Bucanov, Igor Bucanov cu privire la privatizarea spațiului locativ, și în consecință s-a inițiat procesul de contencios administrativ nr. 3-26/2020 (2-20037279-38-2-16032020), iar prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, din 27 septembrie 2021, s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate a apartamentului ***** *de pe* *****, a cărei determinare a cotelor-părți ideale se solicită de reclamantul Ion Macovei.
5. Prin încheierea din 24 noiembrie 2021, s-a dispus suspendarea examinării pricinii civile la cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Ion Macovei împotriva lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova și Igor Bucanov, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, privind determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a acțiunii la cererea de chemare în judecată a reclamantei Ana Bucanova către Agenţia Proprietăţii

Publice, Comisia de privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, Diana Croitor (Bucanova), Anatolii Bucanov, Igor Bucanov privind privatizarea spațiului locativ.

6. Ulterior, prin încheierea din 5 aprilie 2023, s-a admis cererea pârâtei Ana Bucanova cu privire la reluarea procesului în cauza civilă intentat la cererea de chemare în depusă de reclamantul Ion Macovei împotriva lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova și Igor Bucanov, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, privind determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie.
7. La data de 2 mai 2023, avocatul Alexandru Bodrug ce acționează în interesele reclamantului Ion Macovei, a depus cerere de concretizare a acțiunii, menționând că, verificând datele din Registrul bunurilor imobile privind bunul imobil cu numărul cadastral *****, din *****, s-a constatat că Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu număr cadastral ***** datat cu 14 noiembrie 2019, a rămas neschimbat şi coincide cu Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu număr cadastral *****, datat cu 27 aprilie 2023. Adică, hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești nr. 3-26/2020, din 27 septembrie 2021, prin care s-a hotărât constatarea ilegalității deciziei de privatizare din 11 februarie 1994, emisă de către Agenția Teritorială Orhei, pentru privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, în partea includerii lui Igor Bucanov, Diana Croitor (Bucanova) și Anatolii Bucanov, în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** *de pe* ***** și prin care s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței proprietate privată a apartamentului ***** din *****, încheiat între Agenția Teritorială Orhei pentru privatizare și Ana Bucanova, încheiat la data de 22 februarie 1994, nu produce efecte juridice, deoarece nu a fost executată în sensul că, nu a fost prezentată Agenției Servicii Publice pentru efectuarea radierii în Registrul bunurile imobile a dreptului de proprietate a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, asupra bunului imobil cu număr cadastral ***** din *****.

Susține că având în vedere faptul că pârâtul Anatolii Bucanov până în prezent figurează în calitate de proprietar al bunului imobil cu numărul cadastral *****, din *****, acesta nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, în asemenea circumstanțe, Ion Macovei este în drept să solicite determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, a apartamentului cu suprafața de 69,9 m.p, cu număr cadastral *****, amplasat în *****, cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă-parte ideală, lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov. Or, anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate

privată a apartamentului din *****, între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la data de 22 februarie 1994, este una fictivă, a fost făcută doar cu un singur scop, pentru evitarea urmăririi bunurilor proprietate comună în condițiile art.95 din Codul de executare.
Solicită reclamantul, constatarea faptului că Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, ca urmare a adoptării hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021, și, determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, a apartamentului cu suprafața de 69,9 m.p, cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, cu atribuirea fiecăruia a câte 1/4 cotă-parte ideală, lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov.

Poziţia instanţei de fond:

8. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 7 iunie 2023, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

9. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 7 iunie 2023, apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 7 iunie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.
10. La 16 august 2023, conform fișei de repartizare, cauza a fost distribuită pentru examinare în ordine de apel judecătorului Ana Panov.
11. Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 14 septembrie 2023, nu s-a dat curs cererii de apel depusă de apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug. S-a comunicat apelantului Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug, că necesită să prezinte, în cancelaria Curţii de Apel Chişinău, apelul motivat cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul şi probele invocate în susţinerea apelului, dovada de plată a taxei de stat în sumă de 75,00 lei şi că li se acordă termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri să lichideze neajunsurile menţionate. În caz contrar cererea de apel nu va fi considerată depusă şi va fi restituită conform art.369 alin.(1) Cod de procedură civilă. S-au adus la cunoștință urmările art.369 alin.(1^1) Cod de procedură civilă, ce survin în urma neexecutării prezentei încheieri (f.d.207-209, Vol.II).

12. La data de 22 septembrie 2023, apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug, a prezentat cererea de apel motivată și dovada de plată a taxei de stat, înlăturând în termen neajunsurile cererii de apel (f.d.213-224, Vol.II).
13. Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 4 octombrie 2023, s-a acceptat spre examinare cererea de apel declarată de apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug (f.d.225, Vol.II).

Argumentele părţilor:

14. În motivarea apelului s-a indicat, că nu sunt de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind nefondată, ilegală și contrară circumstanțelor reale ale cauzei, fiind pasibilă de a fi casată.

Suplimentar la cele invocate în instanța de fond, menționează că hotărârea nr.3-26/2020 din 27 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, prin care a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului nr.56 din *****, între Agenţia teritorială Orhei pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la 22 februarie 1994, nu produce efecte juridice, deoarece nu a fost executată în sensul că nu a fost prezentată Agenției Servicii Publice pentru efectuarea radierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****.

Relevă că în conformitate cu prevederile art.23 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor, articolelor 510, 536, 537 din Codul civil, acțiunea urma a fi admisă, dat fiind faptul că pârâtul Anatolii Bucanov, pînă în prezent figurează în calitate de proprietar al bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, acesta nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****. În asemenea circumstanțe, Ion Macovei este în drept să solicite determinarea cotelor-părţi ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, a apartamentului cu suprafața de 69,9 m.p, cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă-parte ideală - lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov. Or, anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului din *****, între Agenţia teritorială Orhei pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la data de 22 februarie 1994 este una fictivă, a fost făcută doar cu un singur scop - pentru evitarea urmăririi bunurilor proprietate comună în condițiile art. 95 din Codul de executare.

Punctează că la judecarea cauzei, instanța de fond nu s-a expus asupra argumentelor precum că anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului din *****, între Agenţia teritorială Orhei

pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la data de 22 februarie 1994 este una fictivă, a fost făcută doar cu un singur scop - pentru evitarea urmăririi bunurilor proprietate comună în condițiile art. 95 din Codul de executare. În hotărârea instanţei de fond nu au fost combătute aceste argumente. Respectiv, referitor la concluzia instanţei de fond precum că prin hotărâre judecătorească irevocabilă a fost anulat actul de proprietate a pârâților, această concluzie reprezintă o interpretare subiectivă a instanţei de fond ce nu poate fi acceptată, în condițiile în care intimații Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, pînă în prezent figurează în calitate de proprietari al bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****.

Consideră că circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, precum că prin hotărâre judecătorească irevocabilă a fost anulat actul de proprietate a pârâților, pe care prima instanţă le-a considerat constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente - datele din cadastrul bunurilor imobile. Or, conform art.23 din Legea nr.354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în caz de litigiu asupra datelor privind bunurile imobile formate, ca bază se iau datele din cadastrul bunurilor imobile, pînă când aceste date nu vor fi contestate în condițiile legii. Respectiv, nu poate fi vorba de anularea actului de proprietate a pârâților, în condițiile în care hotărârea nr.3-26/2020 din 27 septembrie 2021 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, prin care a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată din *****, între Agenţia teritorială Orhei pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la data de 22 februarie 1994, nu produce efecte juridice, nu a fost executată în sensul că Agenţia Servicii Publice nu a dispus efectuarea radierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, iar intimații Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, printr-o declarație autentificată notarial, care urma a fi înregistrată în registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, solicită admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

15. În şedinţa judiciară, avocatul Alexandru Bodrug, ce acționează în interesele apelantului Ion Macovei, a solicitat admiterea cererii de apel cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Avocatul Pavel Midrigan, ce acționează în interesele intimatei Ana Bucanova, în ședința instanței de apel, a solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond.

Intimatul Igor Bucanov, în ședința instanței de apel, a susținut cele invocate de către avocatul Pavel Midrigan.
Intimatul Anatolii Bucanov și intimata Diana Croitor (Bucanova), în ședința instanței de apel, fiind legal citați prin citare publică (f.d.246, Vol.II), nu s-au prezentat, și nu au invocat careva motive.
Intervenientul accesoriu Agenția Servicii Publice, în ședința instanței de apel, fiind legal citat, nu s-a prezentat, însă la 31 octombrie 2023 prin intermediul poștei electronice, reprezentantul Agenției Servicii Publice, Veronica Calistru, în baza procurii nr.01/4652 din 5 iunie 2023, a solicitat examinarea cauzei în lipsă (f.d.232-234, Vol.II).
Prin urmare, a fost dispusă examinarea cererii de apel în lipsa participanților la proces care nu s-au prezentat, or, în conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de 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.

Aprecierea instanţei de apel:

16. Audiind participanții prezenți la proces, studiind materialele pricinii, Colegiul consideră necesar de a admite apelul declarat și a casa hotărârea instanței de fond, cu remiterea cauzei la rejudecare, din următoarele considerente.
17. Conform art. 385 lit. d) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin.(1) lit. d) şi i). La solicitarea participanților la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).
18. În baza art. 388 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă, se consideră încălcare sau aplicare eronată a normelor de drept procedural, iar hotărârea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.
19. Colegiul reține că din materialele dosarului, rezultă faptul că la 10 ianuarie 2020, reclamantul Ion Macovei a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova și Igor Bucanov, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, *ulterior concretizată*, cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie.

20. Instanța de fond, investită cu judecarea prezentei cauze civile, prin hotărârea din 7 iunie 2023, a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.
21. Conform prevederilor art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.
22. În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanţa își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanţă și pe probele cercetate în ședință de judecată.
23. În corespundere cu art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.
24. În conformitate cu art. 241 alin. (5) și (6) din Codul de procedură civilă prevede că în motivare se indică: circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.
25. Totodată, instanţa de apel învederează că hotărârea trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare și concretă. Circumstanţele și probele constatate în cauză urmează să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea concluziile instanţei expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu circumstanţele cauzei, constatate pe parcursul dezbaterilor judiciare, în caz contrar hotărârea fiind lovită de nulitate.
26. Astfel, instanţa de fond urma să stabilească și să elucideze circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și să se expună în hotărârea emisă asupra tuturor împrejurărilor de fapt și de drept ale cauzei.
27. În cazul în care instanţa de judecată se abține de a da un răspuns special şi explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părţii care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art.6§1 CEDO (*cauza Hiro Balani vs.*

Spania, 1994). CtEDO reiterează că, deși articolul 6§1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (*Van de Hurk împotriva Țărilor de Jos, 19 aprilie 1994, pct. 61, seria A nr. 288*). Instanţele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligaţie poate varia în funcţie de natura hotărârii şi, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei (*Hiro Balani împotriva Spaniei, 9 decembrie 1994, pct. 27*).

28. Tot aici, este de menţionat că în cadrul soluționării cauzei probele din dosar se cercetează doar în ansamblul şi în interconexiunea acestora, or, instanţa de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe faţă de altele.
29. La caz, Colegiul, verificând conținutul hotărârii contestate, în raport cu materialele dosarului, conchide că instanţa de fond greșit a soluționat pricina **în lipsa Consiliului municipal Orhei.**
30. Colegiul atestă că prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Ion Macovei împotriva lui Anatolii Bucanov, cu încasarea de la Anatolii Bucanov, în beneficiul lui Ion Macovei, a datoriei în sumă de 20000 euro, sau echivalentul în lei moldovenești la momentul plății și suma de 13380,00 lei, cu titlu de cheltuieli (f.d.9, Vol.I).
31. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 4 martie 2015, a fost admis apelul declarat de Ion Macovei, casată hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013 în partea respingerii cerințelor privind încasarea dobânzii de întârziere, și s-a dispus a se încasa de la Anatolii Bucanov, în beneficiul lui Ion Macovei, dobânda de întârziere în sumă de 9428,51 euro, precum și taxa de stat în cuantum de 1000 lei și cheltuielile de asistență juridică de 3000 lei (f.d.10-11, Vol.I).
32. Colegiul atestă că în baza hotărârilor judecătorești sus enunțate, reclamantului-apelant Ion Macovei, i-a fost eliberat titlu executoriu, care a fost prezentat spre executare silită și a fost intentată procedura de executare.
33. Invocând faptul că în termenul acordat, debitorul Anatolii Bucanov, nu a executat în mod benevol hotărârea judecătorească și nu a stins datoria, s-a dispus urmărirea silită a bunurilor debitorului.
34. Astfel, Colegiul atestă că la 10 ianuarie 2020, reclamantul Ion Macovei a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova și Igor Bucanov, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, *ulterior concretizată*, cu privire la

constatarea faptului care are valoare juridică și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie.

35. Concomitent, Colegiul constată că prin **hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021**, dosar nr.3-26/2020, s-a constatat ilegalitatea deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 emisă de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea de pe lângă Consiliul raional Orhei, în partea includerii lui Igor Bucanov, Diana Croitor (Bucanova) și Anatolii Bucanov, în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** *de pe* *****. S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului ***** *de pe* *****, între Agenţia teritorială Orhei pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la 22 februarie 1994 (f.d.109-115, Vol.II).
36. În aceeași ordine de idei, Colegiul punctează că hotărârea sus menționată, nu produce efecte juridice, dat fiind faptul că nu a fost executată, și anume nu a fost prezentată Agenției Servicii Publice pentru efectuarea radierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****.
37. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, actualizat la 22 septembrie 2023, Colegiul constată că intimații-pârâți Anatolii Bucanov, Diana Croitor (Bucanova), Ana Bucanova, Igor Bucanov, pînă în prezent figurează în calitate de proprietari al bunului imobil cu numărul cadastral ***** din *****, aceștia nu au renunțat la dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** din ***** (f.d.224, Vol.II).
38. Prin urmare, atât timp cât nu este radiat proprietarul bunului imobil din Registrul bunurilor imobile, proprietar este cel care este inclus în registru.
39. În aceeași ordine de idei, atât timp cât este o hotărâre judecătorească irevocabilă, și anume hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021, dosar nr.3-26/2020, prin care s-a constatat ilegalitatea deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 emisă de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea de pe lângă Consiliul raional Orhei, în partea includerii lui Igor Bucanov, Diana Croitor (Bucanova) și Anatolii Bucanov, în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** *de pe* ***** și s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului ***** *de pe* *****, între Agenţia teritorială Orhei pentru privatizare şi Ana Bucanova, încheiat la 22 februarie 1994 (f.d.109-115, Vol.II), ***proprietatea revine Consiliului municipal Orhei, care nu a fost atras în proces***.
40. Conform prevederilor art. 185 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare,

soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copîrîţilor şi intervenienților.

41. Cum rezultă din hotărârea motivată a primei instanțe nu se regăsește ca participant la proces **Consiliul municipal Orhei**, care urmează a fi atras în proces, fiind astfel lipsit de posibilitatea de a participa la examinarea cauzei, de a prezenta probe și contraargumente, încălcându-i-se astfel drepturile procedurale.
42. În conformitate cu art. 26 alin. (4) din Codul de procedură civilă, egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităților egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziției asupra circumstanțelor de fapt şi de drept, astfel încât nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.
43. Judecarea în mod echitabil a cauzei, conform prevederilor Convenției şi a jurisprudenței CtEDO, presupune judecarea cauzei cu respectarea principiului contradictorialității, al dreptului la apărare şi al egalității depline a părţilor în proces. Astfel, în cauzele Dombo Beheer B.V. v. Olanda (27 octombrie 1993), Ankerl v. Elveţia (23 octombrie 1996) şi De Haes şi Gijsels v. Belgia (24 februarie 1997), Curtea a statuat că dreptul la un proces echitabil, care implică şi principiul egalității armelor, presupune ca fiecare parte să obțină posibilitatea rezonabilă de a-şi prezenta cauza în condiții care să nu o plaseze într-o situație net dezavantajată în raport cu adversarul său, iar între părţi să se mențină un echilibru corect.
44. Colegiul notează că neantrenarea în proces a persoanei, atunci când prin judecarea cauzei și mai ales prin efectul executării hotărârii judecătorești se pot aduce atingere intereselor acesteia, reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 CEDO și constituie temei legal necondiționat, de sine stătător și invocat din oficiu de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.
45. Mai mult, în contextul prevederilor art.372 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părţilor, temeiul sau obiectul acţiunii şi nici nu pot fi înaintate noi pretenții. Or, actele de procedură privind pregătirea pricinii pentru dezbaterile judiciare reprezintă mijloacele juridice specifice puse de legiuitor la dispoziția instanţei de judecată.
46. Pornind de la faptul că în instanţa de apel nu poate fi schimbată calitatea procedurală a părţilor, respectiv nu poate fi soluționată problema intervenirii în proces a altor persoane, se impune rejudecarea cauzei în prima instanţă. Or, încălcarea admisă de către primă instanță necesită a fi elucidată și corectată la rejudecarea cauzei.

47. Astfel, din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că prima instanţă a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, admițând erorile procedurale enunțate, care nu pot fi corectate de către instanţa de apel, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău reiterează concluzia de a admite apelul, de a casa integral hotărârea primei instanţe şi de a trimite cauza spre rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.
48. La rejudecarea cauzei, instanţa de fond, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei acţiunii, urmează să întreprindă, în corespundere cu prevederile art. 185 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, măsuri în vederea atragerii în proces a tuturor persoanelor a căror interese legitime se aduc atingere prin judecarea litigiului în speță, să verifice cerințele prin prisma argumentelor şi probelor atât a părţii reclamante, cât şi a părţilor pârâte, rezultând din prevederile art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, conform căruia instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă şi coerentă. Caracterul peremptoriu al concluziei instanţei de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanţele cauzei, probele administrate şi cercetate şi normele de drept material aplicabile raportului litigios.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. d), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

D E C I D E :

Se admite cererea de apel declarată de apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug.

Se casează hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 7 iunie 2023, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Anatol Pahopol

Ion Țurcan