Dosarul nr. 2r-133/2023 I instanţă
Nr. PIGD 2-22056516-06-2r-05122023 judecător Ganganu Maria
judecătoria Cimișlia
sediul central

D E C I Z I E

29 ianuarie 2024

Colegiul judiciar al Curţii de Apel Comrat
în componenţa:
președintele completului, judecător Mironov Andrei
judecătorii Starciuc Ștefan și Fujenco Dmitrii

judecând în conformitate cu prevederile art. 426 Cod de procedură civilă al RM, fără participarea părţilor, în ordine de recurs, recursul declarat de către avocatul Roșca Andrei în interesele reclamantei Derevenciuc Tatiana, împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023, adoptată pe cauza civilă la acțiunea înaintată de Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 20 din 08 decembrie 2015 și restituirea în proprietate a bunului imobil,

audiind raportul judecătorului Mironov Andrei pe fondul cauzei şi în baza argumentelor prezentate de părți,

C O N S T A T Ă :

1. **<u>Argumentele participanţilor la proces:</u>**

La data de 21 aprilie 2022, în instanța de fond a parvenit cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Roșca Andrei în numele și interesele reclamantei Derevenciuc Tatiana, exercitând reprezentarea în baza mandatului seria MA nr. 1556075 din 17.01.2022, care s-a adresat în judecată către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu acțiunea civilă având drept obiect solicitarea privind: a constata rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu ***** situat în or. Cimișlia, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, încheiat între Derevenciuc

Tatiana, în calitate de vânzător și Țugui Stanislav, în calitate de cumpărător, autentificat la 08.12.2015 de notatul Burac Lilia și înregistrat sub nr.4300; de restituit în proprietatea lui Derevenciuc Tatiana apartamentul cu ***** situat în or. Cimișlia, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****. (f.d.2-3)

La data de 05 septembrie 2023, notarul Burac Lilia, care a fost admisă în proces prin încheierea instanței de fond din 13 iulie 2023 în calitate de intervenient accesoriu, a depus explicație la cererea de chemare în judecată prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, a dat explicații scrise asupra speței și a invocat excepția de tardivitate a acțiunii formulate. (f.d.110-113)

Prin încheierea judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023, cererea privind ridicarea excepției de tardivitate înaintată de către de Notarul Lilia Burac - s-a admis.

Acțiunea civilă depusă de către Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 20 din 08 decembrie 2015 și restituirea în proprietate a bunului imobil – s-a respins ca fiind depusă tardiv. (f.d.120-125)

2. <u>Motivele și argumentele recurentului vis-a-vis de pretinsele încălcări.</u>

La data de 02 noiembrie 2023, în dezacord cu încheierea emisă, avocatul Roșca Andrei în interesele reclamantei Derevenciuc Tatiana, a depus recurs împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii emisă de instanța de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie respinsă cererea privind ridicarea excepției de tardivitate invocată de către intervenientul accesoriu notarul Burac Lilia. Suplimentar a mai solicitat casarea încheierii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 13 iulie 2023, prin care a fost admisă cererea verbală formulată de avocat Coadă Andrei și s-a atras în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Servicii Cadastrale și notarul Burac Lilia. (f.d.135-140)

În motivarea recursului recurentul a indicat că, încheierea instanței de fond o consideră ilegală și neîntemeiată.

Menționează că, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul pîrîtului Țugui Stanislav, avocatul Coadă Andrei a solicitat atragerea în calitate de intervenient accesoriu a notarului Burac Lilia, care a înregistrat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului și Centrul Unic, filiala Cimișlia care a înregistrat contractul în Registrul bunurilor imobile. În susținerea poziției sale, avocatul Coadă Andrei a

menționat că orice soluție emisă de către instanța de judecată va viza drepturile acestora, dar fără a indica care drepturi și obligații concrete ale acestora vor fi atinse.

Reprezentantul reclamantului, avocatul Roșca Andrei și-a manifestat dezacordul cu cererea verbală înaintată de avocatul Coadă Andrei, menţionând că drepturile și obligațiile atât ale notarului Burac Lilia, cât și a Agenției Servicii Publice nu sânt influențate prin o eventuală hotărâre a instanței de judecată, solicitând respingerea cererii verbale de introducere în proces a intervenienților accesorii ca neîntemeiate.

Reiterează că, prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Cimișlia din 13 iulie 2023, a fost admisă cererea verbală formulată de avocat Coadă Andrei și s-a atras în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Servicii Cadastrale și notarul Burac Lilia, în cadrul procesului civil la cererea lui Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului și restituirea în proprietate a bunului imobil. Intervenienților li s-a propus să depună referință pe marginea cauzei.

La data de 06 septembrie 2023, notarul Lilia Burac, a înregistrat la SEDP a Judecătoriei Cimișlia, sediul central explicațiile pe marginea acțiunii și a optat pentru respingerea acțiunii ca tardive.

Reprezentantul reclamantului Derevenciuc Tatiana, avocatul Roșca Andrei, în cadrul ședinței judiciare a invocat că o asemenea solicitare din partea notarului Burac Lilia este inadmisibilă și a mai solicitat audierea martorului Derevenciuc Veaceslav, întru probarea solicitărilor lui Țugui Stanislav de a-i mai acorda termen pentru achitarea restanței la prețul apartamentului.

A mai indicat că, intervenientul accesoriu - Notarul Lilia Burac nu este în drept să formuleze o atare cerere, deoarece aceasta nu este parte la proces, iar prescripția nu curge în interesul acesteia.

De asemenea, a fost invocat că dreptul la acțiune a început să curgă la 23 februarie 2022, când Țugui Stanislav a refuzat să achite în termenul stabilit de reclamant a restanței la plata prețului apartamentului, din care considerente, ulterior a fost declarată rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului.

A mai fost invocat că, acțiunea privește constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu privind contestarea contractului de vânzare-

cumpărare.

De asemenea, susține avocatul că, notarul Lilia Burac nu a depus cerere de ridicare a excepției de tardivitate, dar a depus explicații asupra acțiunii, care au fost depuse la etapa dezbaterilor judiciare dar nu la etapa de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare.

Menționează recurentul că încheierea instanței de fond din 29 septembrie 2023 conține dispoziții contradictorii a conținutului cu partea dispozitivă.

Consideră că, instanța de judecată greșit a conchis că intervenientul accesoriu - notarul Lilia Burac este în drept să formuleze o atare cerere, deoarece aceasta nu este parte la proces, iar prescripția nu curge în interesul acesteia.

Consideră că instanța de judecată n-a ținut cont de unul dintre principiile fundamentale ale dreptului procedural civil prevăzut de art. 27 alin. (1) CPC și anume principiul disponibilității în drepturi a participanților la proces, conform căruia disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Astfel, în susținerea poziției sale, recurentul a invocat prevederile art. 25 alin. (1), art. 424 alin. (1) și art. art. 426-428 Cod de procedură civilă.

La data de 05 decembrie 2023 dosarul a parvenit în adresa Curţii de Apel Comrat. (f.d.142)

Ulterior, la 06 decembrie 2023, în adresa participanților la proces a fost expediată copia recursului declarat de către avocatul Roșca Andrei în interesele lui Derevenciuc Tatiana, împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia sediul central din 29 septembrie 2023, părților comunicându-li-se despre necesitatea prezentării referinței la recursul supra indicat. (f.d.146)

La data de 15 decembrie 2023, din partea notarului Burac Lilia a parvenit referință la recursul declarat de către avocatul Roșca Andrei în interesele lui Derevenciuc Tatiana, împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia sediul central din 29 septembrie 2023, prin care s-a solicitat restituirea recursului declarat în temeiul art. 426^{1} alin. (1) lit. b^{1}) și e) CPC, sau respingerea recursului ca neîntemeiat cu menținerea încheierii recurate. (f.d.148-151)

În motivarea referinței a indicat că, recursul depus nu corespunde prevederilor art. 437 alin. (1) Cod de procedură civilă. Cu privire la atacarea și încheierii de atragere a intervenienților în proces, susține că aceasta nu poate fi atacată cu recurs

din motiv că nu a fost examinat fondul cauzei.

Astfel, susține că recursul urmează a fi restituit pe temeiurile prevăzute de art. 426[1] alin. (1) lit. e) Cod de procedură civilă.

În susținerea argumentelor sale invocă prevederile art. art. 423 alin. (1)-(2), 426[1] alin. (1) lit. b[1]) și e), 437 Cod de procedură civilă.

Reiterează că în recursul depus, avocatul nu indică nici un temei de drept al recursului și nici nu invocă careva argumente, astfel recursul este lipsit de temei de drept. În privința tardivității invocă că este în drept să înainteze astfel de cereri.

3. <u>Termenul de declarare a recursului:</u>

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Din actele cauzei rezultă că, încheierea recurată a fost pronunţată la 29 septembrie 2023, (f.d.120-125), încheierea menționată a fost recepționată de către recurent la 18 octombrie 2023, (f.d.128), iar recursul a fost depus la 02 noiembrie 2023, (f.d.135), din care motiv recursul se consideră ca fiind depus în termen.

4. <u>*Aprecierea instanţei de recurs a argumentelor părţilor vis-a-vis de cadrul legal aplicabil:*</u>

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs și a referinței, precum și în baza materialelor din dosar, Colegiul judiciar constată recursul întemeiat şi care urmează a fi admis cu casarea integrală a încheierilor instanței de fond, soluționând prin decizie problema respectivă, din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, *Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii*.

Potrivit prevederilor art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă*, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor*.

Potrivit art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, - *Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.*

Potrivit art. 186[1] alin. (4) Cod de procedură civilă, - *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.

Conform materialelor cauzei se constată că, la data de 21 aprilie 2022, în instanța de fond a parvenit cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Roșca Andrei în interesele reclamantei Derevenciuc Tatiana care s-a adresat în judecată către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu acțiunea civilă având drept obiect solicitarea privind: a constata rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu ***** situat în or. Cimișlia, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****, încheiat între Derevenciuc Tatiana, în calitate de vânzător și Țugui Stanislav, în calitate de cumpărător, autentificat la 08.12.2015 de notatul Burac Lilia și înregistrat sub nr.4300; de restituit în proprietatea lui Derevenciuc Tatiana, apartamentul cu ***** situat în or. Cimișlia, str. *****, *****, cu nr. cadastral *****. (f.d.2-3)

La data de 05 septembrie 2023, notarul Burac Lilia, care a fost admisă în proces prin încheierea instanței de fond din 13 iulie 2023 în calitate de intervenient accesoriu, a depus explicație la cererea de chemare în judecată prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, a dat explicații scrise asupra speței și a invocat excepția de tardivitate a acțiunii formulate. (f.d.110-113)

Prin încheierea judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023, cererea privind ridicarea excepției de tardivitate înaintată de către de Notarul Lilia Burac - s-a admis.

Acțiunea civilă depusă de către Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 20 din 08 decembrie 2015 și restituirea în proprietate a bunului imobil – s-a respins ca fiind depusă tardiv. (f.d.120-125)

La data de 02 noiembrie 2023, în dezacord cu încheierea emisă, avocatul Roșca Andrei în interesele reclamantei Derevenciuc Tatiana, a depus recurs împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii emisă de instanța de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie respinsă cererea privind ridicarea excepției de tardivitate invocată de către intervenientul accesoriu notarul Burac Lilia.

Suplimentar a mai solicitat casarea încheierii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 13 iulie 2023, prin care a fost admisă cererea verbală formulată de avocat Coadă Andrei și s-a atras în calitate de intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Servicii Cadastrale și notarul Burac Lilia. (f.d.135-140)

În speţă, Colegiul constată că este supusă verificării legalitatea încheierii instanţei de fond prin care s-a admis cererea privind ridicarea excepției de tardivitate înaintată de către notarul Lilia Burac, iar acţiunea civilă s-a respins ca tardivă.

Totodată, recurentul a invocat faptul că încheierea emisă la data de 13 iulie 2023 este neîntemeiată, susținând că nu era necesară atragerea în proces a notarului Burac Lilia, or drepturile acesteia nu sunt afectate în careva fel.

Subsecvent, Colegiul judiciar reține, că instanţa de fond la adoptarea încheierii referitor la admiterea cererii înaintate de către notarul Burac Lilia privind ridicarea excepției de tardivitate prevăzută de prevederile art. 186[1] Cod de procedura civilă, nu a elucidat pe deplin circumstanţele cauzei, care au importanţă pentru soluţionarea cererii, aplicând ***eronat*** prevederile legale.

La caz, instanța de recurs reține că potrivit prevederilor art. 59 alin. (1) Cod de procedură civilă, *parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios*.

Conform art. 67 alin. (1) Cod de procedură civilă, *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*.

Astfel, instanța de recurs constată că, litigiul din speță a fost inițiat la cererea de chemare în judecată depusă de Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare.

Potrivit art. 4 din Legea privind procedura notarială nr. 246 din 15 noiembrie 2018, *activitatea notarială se realizează prin întocmirea de către notar a actelor notariale, prin îndeplinirea acţiunilor şi procedurilor notariale şi oferirea consultaţiilor notariale, în vederea exercitării atribuţiilor prevăzute de lege*.

Conform art. 11 alin. (1) lit. b) al Legii privind procedura notarială, *notarul întocmeşte şi îndeplineşte următoarele acte şi acţiuni notariale: autentificarea*

înscrisurilor.

Prevederi similare privind activitatea și împuternicirile notarului au fost prevăzute și de Legea cu privire la notariat nr. 1453 din 08.11.2002, în vigoare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 08.12.2015.

Deci, potrivit normelor supra indicate, Colegiul judiciar conchide că notarul în speța vizată nu este parte în proces, iar încheierea din 13 iulie 2023 urmează a fi casată ca fiind neîntemeiată, or nici avocatul pârâtului Coadă Andrei nici instanța de judecată nu au motivat necesitatea atragerii în proces notarului public Burac Lilia și Agenției Servicii Publice, Servicii Cadastrale și nu au indicat care anume drepturi sau obligațiile acestora față de una din părți pot fi influențate prin hotărârea pronunțată pe cauza dată.

Totodată, instanța de recurs reține că cererea notarului Burac Lilia cu privire la invocarea excepției de tardivitate a fost înaintată la data de 05 septembrie 2023, aceasta fiind eronat admisă de prima instanță.

Or, potrivit prevederilor art. 185 alin. (1) lit. n) Cod de procedură civilă, *judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, la cerere, soluționează excepţia de tardivitate a pretenţiilor*.

Astfel, Colegiul judiciar constată că potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată din 10 iunie 2022 s-a declarat finisată ședința de pregătire a cauzei. (f.d.37-38)

Subsecvent, dacă invocarea excepției de tardivitate a fost înaintată la data de 05 septembrie 2023, aceasta a fost eronat admisă de instanța de fond.

Astfel, alegațiile reprezentantului reclamantei Derevenciuc Tatiana, avocatul Roșca Andrei precum că, „*notarul Lilia Burac nu a depus cerere de ridicare a excepției de tardivitate, dar a depus explicații asupra acțiunii, care au fost depuse la etapa dezbaterilor judiciare dar nu la etapa de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare*”, Colegiul judiciar le reține ca fiind întemeiate.

Respectiv, Colegiul concluzionează că instanța de fond incorect a dispus admiterea cererii de ridicare a excepției de tardivitate, respingându-se ca fiind depusă tardiv acțiunea înaintată, or, la emiterea încheierii recurate, urma să stabilească dreptul participanților la proces de a înainta o astfel de cerere la etapa dezbaterilor judiciare, or potrivit prevederilor art. 186^1 alin. (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.

Astfel, analizând rigorile legii în raport cu soluția dată de instanța de fond, Colegiul conchide că aceasta este una neîntemeiată în condițiile aplicării incorecte a excepției de tardivitate.

În lumina celor expuse, raportând argumentele invocate de recurent la materialele cauzei, normele pertinente şi jurisprudența CtEDO, Colegiul concluzionează că în speță concluzia instanței de fond este una incorectă în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, și eronată poziția expusă de notarul Burac Lilia privind respingerea recursului declarat.

Din motivele expuse, pentru a nu încălca dreptul recurentului/reclamant la un proces echitabil, prevăzut de art.6 §1 CEDO, şi având în vedere faptul că încheierea instanţei de fond din 29 septembrie 2023, este emisă cu încălcarea normelor procedurale, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a admite recursul declarat şi de a casa încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023 și încheierea din 13 iulie 2023, soluționând prin decizie problema respectivă și anume respingerea cererilor cu privire la ridicarea excepției de tardivitate și atragerii în proces a intervenienților accesorii.

În baza celor expuse și în conformitate cu prevederile art. 426, art. 427 lit. c), art. 428 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul judiciar

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de către avocatul Roșca Andrei în interesele reclamantei Derevenciuc Tatiana.

Se casează integral încheierile judecătoriei Cimișlia, sediul central din 29 septembrie 2023 *cu privire la ridicarea excepţiei de tardivitate* și din 13 iulie 2023 *cu privire la atragerea în proces a intervenienților accesorii,* adoptate pe cauza civilă la acțiunea înaintată de Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 20 din 08 decembrie 2015 și restituirea în proprietate a bunului

imobil.

Se soluționează prin decizie chestiunea privind ridicarea excepției de tardivitate înaintată de către notarul Burac Lilia și chestiunea privind atragerea în proces a intervenienților accesorii înaintată de avocatul Coadă Andrei, prin care:

Se respinge cererea depusă de către notarul Burac Lilia privind ridicarea excepției de tardivitate.

Se respinge cererea depusă de către avocatul Coadă Andrei în interesele lui Țugui Stanislav privind atragerea în proces a intervenienților accesorii notarului public Burac Lilia și Agenției Servicii Publice, Servicii Cadastrale.

Se remite cauza civilă la acțiunea înaintată de Derevenciuc Tatiana către Țugui Stanislav și Țugui Nina cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 20 din 08 decembrie 2015 și restituirea în proprietate a bunului imobil, ***în prima instanță - Judecătoria Cimișlia, sediul central, pentru examinare în fond, în același complet de judecată***.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii și se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

Președintele completului, judecător: Judecător: Judecător:

Mironov Andrei Starciuc Ștefan Fujenco Dmitrii