

## ÎNCHEIERE

15 martie 2017

municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

În componența:

Președintele completului, – Svetlana Filincova,  
Judecători – Iurie Bejenaru, Maria Ghervas,

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanetș și de Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Ababii Pavel împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Darii Lilian și Ștobert Adolf și radierea drepturilor lui Darii Lilian asupra construcției nefmalizate cu nr.cad.0149107142.01 din sat. Colonița; cererea de chemare în judecată depusă de Andriesi Valeriu împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea nulității absolute a extrasului din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010 eliberat de Primăria sat. Colonița și a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefmalizată cu nr.cad.0149107.143.01, obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf asupra bunului imobil construcție nefmalizată cu nr. cad. 0149107.143.01 și cererea suplimentară a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Bobeico Gheorghe, SRL „Magnat-Construct”, Darii Irina și Darii Lilian cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011 încheiat între Darii Lilian și Bobeico Gheorghe, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din 14.11.2011 încheiat între Gheorghe Bobeico și SRL „Magnat-Construct”; cererea de chemare în judecată înaintată de Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanetș Chirii, Umanetș Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf în temeiul căruia OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a lui A. Ștobert asupra imobilului cu nr.cad.0149107142.01, declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolf și

Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr.cad.0149107142.01 din sat. Colonița și cererea suplimentară a lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chirii, Umanet Efim împotriva ÎS „Cadastru”, Primăria sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2011 din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă valorică eliberat de Primăria sat. Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua rectificări în registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Adolf Ștobert și Lilian Darii asupra imobilului cu nr.cad.0149107.142.01, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr.cad.0149107.142.01 conform cotelor părți deținute și aprobate prin procesul-verbal a comisiei de departajare din 05.05.2011 și a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011; acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisiei de Partajare, Umanet Chirii, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună credință a bunurilor imobile nr.cad.0149107.142.01 și nr.cad.0149107.143.01, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011 cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate „casa cu 30 apartamente (fundamente)” și compensarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016,

**c o n s t a t ă :**

La 05 septembrie 2011 Ababii Pavel a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea cererii a indicat că, potrivit procesului-verbal al comisiei de departajare a averii din 05.05.2011, în contul cotei-părți de avere din patrimoniul fostei gospodării agricole supus privatizării i-a fost atribuit obiectul „Casa cu 30 apartamente - construcție nefinisată” cota-parte de 14,4 %. Prin decizia Consiliul local Colonița nr. 5/13 din 20.05.2011 a fost aprobat modul de atribuire și mărimea cotei-părți în obiectul nominalizat. În temeiul actelor nominalizate a solicitat înregistrarea drepturilor sale la OCT Chișinău, însă la depunerea actelor a constatat că, asupra imobilului dat dreptul de proprietate este înregistrat de către Darii Lilian în temeiul contractului de vânzare cumpărare nr.7343 din 26.08.2011. Ababii Pavel nu poate dobândi dreptul de proprietate cu cota de 100 % deoarece nu dispune de cotă avere atribuită la privatizarea gospodăriei agricole, iar prin actele de dispoziție a comisiei de partajare a averii din 05.05.2011 și deciziei consiliului sătesc nr.5/13 din 20.05.2011 nu i s-a atribuit cota-parte în aceste imobile. Prin înstrăinarea obiectului i-a fost grav încălcat dreptul de proprietate și cere declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011.

La 23.09.2011 Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chirii, Umanet Efim, Scurtu Vladimir au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei sat.Colonița, Ștobert Adolif, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert

Adolif în temeiul căruia OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a lui A.Ștobert asupra imobilului cu nr.cad.0149107142.01; declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010; declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolif și Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr.cad.0149107142.01 din sat.Colonița.

În motivarea acțiunii au invocat că, în baza procesului-verbal al comisiei de departajare a averii din 05.05.2011 le-a fost atribuită cota-parte de avere din patrimoniul fostei gospodării agricole în obiectul „casa cu 30 apartamente construcție nefinalizată”. Prin decizia consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011, a fost aprobat modul de atribuire și mărimea cotei-părți în obiectul „casa cu 30 apartamente construcție nefinisată” cu nr. cadastral 0149107142 după cum urmează: Ababii Anatolie 2,68%, Baranov Ștefan 5,22%, Cheptene Ion 5,28%, Luchian Igor 1,84%, Umanet Chirii 20,06%, Umanet Efim 10,70%, Scurtu Vladimir 18,80%. În temeiul actelor menționate au încercat să înregistreze dreptul de proprietate la OCT Chișinău însă au constatat că la moment dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 0149107142.01 sînt înregistrate și aparțin lui Darii Lilian. Examinînd actele primare în temeiul cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra obiectului cu nr.cadastral 0149107142.01 consideră că actele date sunt eliberate cu grave încălcări ale legislației în vigoare, nu corespund realității de fapt și de drept, fiind în fond ilegale și urmează a fi declarte nule. Astfel certificatul de proprietate nr. 340 din 06.04.1999 pe numele lui A.Ștobert, în temeiul căruia a fost efectuată înregistrat dreptul asupra obiectului cu nr. cadastral 0149107142.01 nu conține în anexa sa denumirea obiectului „casa cu 30 apartamente”. Prin urmare certificatul dat nu identifică și nu specifică că lui A.Ștobert la privatizarea întreprinderii agricole i-a fost atribuit obiectul cu nr.cadastral 0149107142.01. La înregistrare A.Ștobert nu a prezentat actele prevăzute de legislație pentru înregistrarea cotei valorice și anume extrasul din procesul-verbal al adunării deținătorului de cotă sau al comisiei de privatizare, actul de primire -predare a obiectului dat și,în speță, actul de inspecție a obiectului ca construcție nefinalizată, cerință expres prevăzută de art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile, act care ar individualiza și identifica obiectul. Toate aceste circumstanțe constituie temei de declarare a nulității absolute în temeiul art.220 Cod Civil, a certificatului de proprietate nr.340 din 06.04.99 pe numele lui A.Ștobert. Urmează a fi declarat nul și extrasul din registrul bunurilor imobile a deținătorului de cotă valorică din 12.10.2010 eliberat de primăria s.Colonița.

La 16.11.2014 reclamanții Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chirii, Umanet Efim au depus cerere suplimentară împotriva ÎS „Cadastru”, Primăria sat.Colonița, Ștobert Adolif, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2010 din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă valorică eliberat de Primăria ' sat.Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua rectificări în registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Adolif Ștobert și Lilian Darii asupra imobilului cu nr.cad.0149107.142.01, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr.cad.0149107.142.01 conform cotelor părți deținute și aprobate prin procesul-verbal a comisiei de departajare din 05.05.2011 și a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011.

La 13.10.2014 Andriesi Valeriu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ștobert Adolif, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS Cadastru", Primăria s. Colonița, mun. Chișinău cu privire la declararea nulității absolute a extrasului din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010 eliberat de Primăria s.Colonița, și a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefinalizată (bloc în mun. Chișinău, s. Colonița, str. B.P. Hajdeu, cu număr cadastral 0149107.143.01); obligarea OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolif asupra bunului imobil construcție nefinalizată (bloc locativ) situat în mun. Chișinău, str. B.P. Hajdeu, cu nr. cadastral 0149107.143.01.

În motivarea cererii a indicat că bunul imobil respectiv face parte din patrimoniul fostei CAP „Colonița”, care a fost supus procesului de privatizare. Conform procesului-verbal al comisiei de departajare a averii din 05 mai 2011 s-a hotărât atribuirea în natură a imobilului respectiv grupurilor de persoane, care dețin cote-valorice din patrimoniul CAP „Colonița”, și anume grupului reprezentat de reclamantul Andriesii Valeriu i-a revenit 67,28% cotă-parte din imobil. În temeiul deciziei consiliului s. Colonița nr.5/13 din 20 mai 2011, conform Hotărârii Guvernului nr.93 din 05.02.2009, procesul-verbal nominalizat a fost aprobat. Însă, recent reclamantul a aflat că OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” la data de 24 august 2011 a înregistrat ilegal în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra 100% din imobilul în litigiu după Ștobert Adolif în temeiul unui act fals, și anume „extras din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți” din 12.10.2010 eliberat ilegal de Primăria s. Colonița. Ulterior, la 01.09.2011, pentru a „șterge urmele infracționale” în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrată tranzacția fictivă de vânzare-cumpărarea încheiată între pârții Ștobert și Darii. Astfel, extrasul din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote- părți din 12.10.2010 este un act juridic lovit de nulitate absolută, deoarece este fals și contravine ordinii publice. La fel, Primăria s. Colonița nici nu dispune și nici nu duce un astfel de registru, legislația în vigoare nu prevede așa o noțiune, or această denumire este fantezia criminală a persoanelor care au eliberat un astfel de extras. Mai mult decât atât, falsul acestui extras se demonstrează și prin informația neveridică, denaturată, care se conține în el, or conform procesului-verbal al comisiei de departajare a averii din 05 mai 2011 rezultă clar, că bunul imobil nominalizat a fost atribuit cu totul altor persoane, decât Ștobert Adolif și respectiv ,nu deține 100% din dreptul de proprietate asupra imobilului. Cit privește contractul de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolif prin intermediul lui Ghimp Viorel și Darii Lilian, acest act juridic este unul fictiv și urmează a fi declarat nul deoarece terțul L.Darii este de rea-credință, acesta este finul lui V.Ghimp și cunoaște cu certitudine despre ilegalitățile comise. De asemenea, contractul respectiv trebuie declarat nul din motivul, că rezultă din alt act juridic lovit de nulitate.

Ulterior, Andriesi Valeriu a depus cerere suplimentară împotriva lui Bobeico Gheorghe și SRL „Magnat Construct” cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011 încheiat între L.Darii și Gh.Bobeico

obiect al căruia îl constituie bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral 0149 107.143.01; recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din data de 14.11.2011 încheiat între Gh.Bobeico și „Magnat-Construct” SRL obiect al căruia îl constituie bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral 0149 107.143.01; indicînd că, după înaintarea acțiunii sale a aflat că, mai există două contracte de vânzare-cumpărare și anume nr.15639 din 07.11.2011 și nr.1 1037 din 14.11.2011, obiect al cărora îl constituie construcția nefinalizată, cu nr. cadastral 0149 107.143.01. Consideră că aceste contracte urmează a fi declarate nule deoarece vin să ascundă un alt act juridic și anume extrasul din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cote valorice cu nr.370 din data de 12.10.2010.

Darii Lilian și Darii Irina au depus acțiunea reconvențională împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Ștobert Adolf, Umanet Chirii, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol și Cheptene Ion cu privire la recunoașterea ca dobînditori de bună-credință a bunurilor imobile nr.cad.0149107.142.01 și nr.cad.0149107.143.01 și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011, cu privire la aprobarea cote valorice în obiecte nefinisate ”casa cu 30 apartamente (fundamente)”.

Ulterior, Darii Lilian a depus cerere de concretizare a acțiunii reconvenționale împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisia de Partajare, Umanet Chirii, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîtea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobînditor de bună credință a bunurilor imobile cu nr.cad.0149107.142.01 și nr.cad.0149107.143.01, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011 cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate ”casa cu 30 apartamente (fundamente) și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reclamantul Darii Lilian a indicat că, a procurat de la Ștobert Adolf la data de 26 august 2011 bunul imobil identificat prin nr. cadastral 0149107.143.1 și bunul imobil nr. cadastral 0149107.142.01 situate în mun. Chișinău sat. Colonița. Operațiunea juridică avută de părți s-a produs prin contractul de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26 august 2011. Susține autenticitatea actului încheiat, or, la data autentificării contractului, a fost verificată capacitatea părților de a încheia actul juridic, precum și starea bunului. Pentru faptul că contractul de vânzare-cumpărare încheiat de părți la data de 26 august 2011, conține exigențele art.753-760 Cod civil, este o tranzacție perfect valabilă, avînd ca efect trecerea bunului nr. cadastral 0149107.142.01 în proprietatea reclamantilor. Condiții similare sunt și pentru imobilul nr. cadastral 0149107.143.1. Procesului verbal din 05.05.2011 emis de comisia de partajare și Decizia Consiliului din 20.05.11 nr.5/13 sunt absolut ilegale, deoarece Primarul Gheorghii Calancea la momentul cînd a certificat disponibilitatea acestor bunuri de a le transmite în proprietate era și președintele comisii de partajare și liderul grupurilor nederminatilor, cunoștea despre faptul că a fost eliberat certificat despre posibilitatea transmiterii în proprietate lui Ștobert Adolif, nu putea și nici nu avea dreptul să semneze

procesul-verbal din 05.05.2011 fiind Președintele acestei comisii, iar Consiliul neverificând legalitatea acestui proces-verbal ilegal a semnat și aplicat ștampila Primăriei. Mai mult ca atât, o bună parte din membrii comisiei de partajare la acea etapă erau și membrii consiliului local Colonița utilizând acest organ administrativ în interes meschin, propriu, votând ilegal acesta decizie și încălcând flagrant Legea Administrației Publice Locale, care spune expres că „funcționarii publici, aleșii locali și alte persoane cu funcție de răspundere nu pot vota pentru sine însuși fiind obligați să se autorecuzeze și nu sunt în drept să emită acte normative pentru sine însuși.

Prin hotărârea Judecătorei sectorului Ciocana, municipiul Chișinău, din 13 noiembrie 2014, s-a respins cererea lui Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii și Umaneț Efim împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea nulității extrasului din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010 eliberat de Primăria sat. Colonița ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins cererea lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat.Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Ababii Pavel împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Darii Lilian și Ștobert Adolf și radierea drepturilor lui Darii Lilian asupra construcției nefinalizate cu nr.cad.0149107142.01 din sat. Colonița. S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, IS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefinalizată cu nr.cad.0149107.143.01, obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf asupra bunului imobil construcție nefinalizată cu nr.cad.0149107.143.01. S-a respins cererea suplimentară a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Bobeico Gheorghe, SRL „Magnat-Construct”, Darii Irina și Darii Lilian cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011 încheiat între Darii Lilian și Bobeico Gheorghe, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din 14.11.2011, încheiat între Gheorghe Bobeico și SRL „Magnat-Construct”. S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat.Colonița, Ștobert Adolf și Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare- cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr.cad.0149107142.01 din sat. Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua rectificări în registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Adolf Ștobert și Lilian Darii asupra imobilului cu nr.cad.0149107.142.01, recunoașterea dreptului de

proprietate asupra bunului imobil nr.cad.0149107.142.01 conform cotelor părți deținute și aprobate prin procesul-verbal a comisiei de departajare din 05.05.2011 și a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011 ca fiind neîntemeiate. S-a respins cererea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisia de Partajare, Umanet Chirii, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună credință a bunurilor imobile nr.cad.0149107.142.01 si nr.cad.0149107.143.01, ca fiind neîntemeiată. S-a respins acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisia de Partajare, Umanet Chirii, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011 cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele ne finisate casa cu 30 apartamente (fundamente) ca fiind neîntemeiată și depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins cererea lui Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016 a fost admisă cererea de apel depusă de avocatul Meșteșug Raisa în interesele lui Ștobert Adolf și Darii Lilian. A fost casată parțial hotărârea Judecătoriei sectorului Ciocana, mun.Chișinău din 14.11.2014, în partea respingerii acțiunii reconvenționale a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisiei de Partajare, Umanet Chirii, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la declararea nulă a procesului-verbal din 05.05.2011 și pe marginea acestor capăt de cerere a fost adoptată o nouă hotărâre, prin care: s-a admis parțial acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian. A fost declarat nul procesului-verbal al comisiei de departajare a averii AGȚ „Colonița” din 05.05.2011. În rest, hotărârea pe marginea cererii reconvenționale a fost menținută. Au fost admise apelurile depuse de avocatul Reguș Andrei în interesele lui Umanet Chirii, Andriesi Vladimir, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Efim împotriva hotărârii Judecătoriei sectorului Ciocna, mun. Chișinău, din 14.11.2014, în partea prin care au fost respinse cerințele lui Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chirii, Umanet Efim cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2010 din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, eliberat de Primăria sat. Colonița ca fiind depuse cu omiterea termenului de prescripție și pe marginea acestor capete de cereri s-a emis o hotărârea nouă prin care: cerințele lui Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chirii, Umanet Efim cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2010 din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă- valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010 eliberat de Primăria sat. Colonița, au fost respinse ca neîntemeiate. Au fost admis apelurile

depușe de Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim și Scurtu Vladimir împotriva hotărârii din 14.11.2014 în partea prin care a fost respinsă cerința lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim și Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf, ca fiind depus cu omiterea termenului de prescripție și pe marginea acestei cereri s-a adoptat o hotărâre nouă, prin care cerința lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim și Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf, s-a respins ca neîntemeiată. S-a respins cererea de apel depusă de Ababii Pavel. În rest, hotărârea Judecătoriei sectorului Ciocana, mun. Chișinău din 14.11.2014 a fost menținută fără modificări. A fost încasat în mod solidar de la Ababii Pavel, Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim, Scurtu Vladimir în beneficiu lui Darii Lilian 13 400 lei și echivalentul în lei moldovenești conform cursului oficial al BNM a 393 Euro. A fost încasat în mod solidar de la Ababii Pavel, Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chirii, Umaneț Efim Scurtu Vladimir în beneficiu lui Ștobert Adolif 13 400 lei și echivalentul în lei moldovenești conform cursului oficial al BNM a 393 Euro.

La 28 decembrie 2016 avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umaneț a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea în parte a hotărârii instanței de fond și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată înaintată de Chiril Umaneț în partea ce ține de declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010 din Registrul bunurilor imobile a deținătorului de cotă-valorică, eliberat de Primăria Colonița, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011 încheiat între Ștobert Adolif și Darii Lilian, obligarea OCT de a radia din registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolif, asupra bunului imobil nominalizat și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr.cadastral 0149107.142.01 conform cotelor-părți deținut și aprobate prin procesul-verbal al comisiei de departajare din 05.05.2011 și decizia Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011.

În motivarea cererii a indicat că instanța de judecată ierarhic inferioară în mod eronat a aplicat normele de drept și nu au reținut argumentele formulate în cererea de judecată.

Susține recurentul că procesul-verbal din 05.05.2011, aprobat prin decizia nr.5/13 din 20 mai 2011 cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate, nu a constituit obiectul examinării în cadrul litigiului civil. Aprecierea instanței precum că în situația în care procesul-verbal în cauză a fost recunoscut nul, părțile nu mai au un interes născut și actual, nu mai au dreptul de a pretinde la bunurile repartizate prin procesul-verbal, este eronată, ori dreptul de a pretinde la aceste bunuri se naște din certificatele de proprietate eliberate de către organul abilitat cu această competență.

La 10 ianuarie 2017 avocatul Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian și Ștefan Baranov, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, solicitând casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată depusă de recurenți să fie admisă integral, iar cererea reconvențională să fie respinsă.

În motivarea cererii a indicat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea și a adoptat o decizie ilegală, neîntemeiată și abuzivă.

Susține recurentul că drept temei de respingere a acțiunii principale s-a invocat faptul că nu mai există un interes născut și actual în exercitarea acțiunii. Acest interes este unul evident și este evidențiat în cererile de chemare în judecată, ori în situația admiterii cererilor li se recunoaște dreptul de proprietate asupra bunurilor litigioase și OCT Chișinău va fi obligat să le înregistreze dreptul de proprietate.

Mai indică recurentul că anularea actului de partajare a bunurilor proprietate comună nu anulează și dreptul de proprietate asupra acestor bunuri. Proprietarii cotelor valorice rămân în continuare proprietari ai bunurilor care le-au fost transmise în contul cotelor valorice și prin urmare, aceștia au un interes în acțiunea inițială.

Consideră recurentul că instanța de apel nu și-a motivat decizia și nu s-a expus asupra motivelor de nulitate absolută, deși urma să se expună și din oficiu. Prin declararea nulă a procesului-verbal al comisiei de partajare nu s-a expus în privința efectelor nulității actului juridic, ori neaplicarea efectelor și anume, repunerea părților în poziția inițială, a privat recurenții de dreptul lor de coproprietate, garantat de art.1 Protocolul 1 CEDO.

La 27 februarie 2017 avocatul Raisa Meșteșug, în interesele lui Ștobert Adolif și Darii Lilian, a depus referință la recursurile declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet și de Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov, solicitând respingerea cererilor.

La 13 martie 2017 Ștefan Baranov a depus cerere de anexare a probelor și anume, informația privind anularea extrasului din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă valorică, proprietate pe cote-părți.

Analizând temeiurile invocate în cererile de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile Legii, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet și de Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov ca fiind inadmisibile, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) din Codul de Procedură Civilă, părțile și alți participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod Procedură Civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) Cod Procedură Civilă cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod Procedură Civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII Cod Procedură Civilă,

sunt strict delimitate de art.432, Completul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit.f) Cod Procedură Civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/aceor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurenți, însoțite de vasta argumentare a circumstanțelor de fapt și de drept ale pricinii, percepute din propriile puncte de vedere, nu pot duce la admisibilitatea recursurilor, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de Procedură Civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursurilor, fiind lipsite de esență și care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursurilor.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, Cod Procedură Civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Abordarea recurenților în speță evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de judecată, însă argumentele acestora nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor instanței de judecată, care ar impune declararea recursurilor ca fiind admisibile.

Mai mult ca atât, Completul notează că, în esență, argumentarea expusă în cererile de recurs declarată, este similară argumentării expuse în cererile de apel, asupra căreia instanța de apel s-a expus cu suficientă claritate, circumstanță care evidențiază caracterul iluzoriu al criticilor aduse de recurenți.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, caracter care nu poate fi evidențiat de cererile de recurs în cauză.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursurilor ca fiind admisibile.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Cod Procedură Civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### **d i s p u n e:**

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet și de Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

Judecători –

Iurie Bejenaru

Maria Gervas