

Dosar nr. 2ra-899/18

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (jud: Ion Ghizdari)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: Iuliana Grosu, Diana Stănilă, Aliona Corcenco)

DECIZIE

22 august 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Judecătorii:

Iulia Sîrcu

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Nina Vascan

examinând recursurile declarate de Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și de către Andrabura Valentina, Angheni Aliona, Arnăut Carolina, Borș Vera, Braiu Aliona, Brînză Radu, Bujac Svetlana, Burduja Dumitru, Buțco Raisa, Camînina Nadejda, Caras Ana, Caterenciuc Lidia, Chira Alexandr, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Comanac Valeriu, Conoval Maria, Conoval Viorica, Copilov Tatiana, Corcevaia Raisa, Cotruță Nina, Crudu Oxana, Cugut (Titova) Zolina, Darabanschi Aurora, Dobînda Lucia, Fidorov Valentin, Finciuc Liliana, Fuior Roman, Galimbliovschi Natalia, Gandrabura Maria, Garabanovscaia Zina, Gînju Lidia, Grosu Agafia, Grosu Elena, Gurdiș Tamara, Gurduza Elena, Harabagiu Veronica, Hărbălău Serghei, Istrati Eugen, Lapac Anatolii, Lebedeva Aliona, Mașucova Galina, Mocan Ludmila, Morari Dina, Morari Rada, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Munteanu Liusea, Osoainu Tatiana, Osoianu Tamara, Patraș Eugenia, Popovici Ion, Popșoi Taisia, Rogu Sergiu, Rogut Zinaida, Rusnac Ana, Scafaru Foca, Scafaru Galina, Scripnic Emilia, Scripnic Ivan, Stasiuc Andrei, Stepanova Valentina, Tatian Viorel, Tatian Zinovia, Traistari Vera, Turtureanu Varvara, Țăruș Viorica, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa și Zosin Rodica, reprezentați de avocatul Procopciuc Angela,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești împotriva lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Cecan Vitalie, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Cecan Ana, Cecan Maria, Cecan Marina, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Balan Igor, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patras Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana,

Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Sreghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Tatian Zinovia, Cotruță Nina, Grosu Elena, Cecan Ghenadie, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Zamă Tamara, Cecan Ivan, Gurdiș Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Covali Elena, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Fuior Roman, Scripnic Emilia, Trăistari Vera, ÎI „Pavliciuc Galina” cu privire la încasarea plății pentru prestarea serviciilor și obligarea la evacuarea forțată a containerelor,

cererea reconvențională a lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și Primăriei orașului Fălești cu privire la obligarea de a rezilia contractul de arendă și constatarea nulității clauzelor contractuale abuzive,

cererea reconvențională a lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiș Tamara, Gurdiș Vasile, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina” împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractelor,

cererea reconvențională a lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tamara, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiș Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la readucerea părților la poziția inițială și restituirea plăților, și cererea reconvențională a Elenei Covali, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractelor și readucerea părților la poziția inițială,

cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul orașenesc Fălești și Primăria orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractului, și cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei și Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității actului juridic, împotriva deciziei din 01 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă:

La 24 iulie 2013, 14 august 2013, 21 ianuarie 2016, 25 ianuarie 2016, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a depus cereri de chemare în judecată împotriva lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Cecan Vitalie, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Cecan Ana, Cecan Maria, Cecan Marina, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Balan Igor, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patras Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Sreghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Tatian Zinovia, Cotruță Nina, Grosu Elena, Cecan Ghenadie, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Zamă Tamara, Cecan Ivan, Gurdiș Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Covali Elena, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cushevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Fuior Roman, Scripnic Emilia, Trăistari Vera, ÎI „Pavliciuc Galina” cu privire la încasarea plății pentru prestarea serviciilor și obligarea la evacuarea forțată a containerelor.

În motivarea acțiunilor a indicat, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 4308217002, eliberat la 28 martie 2008 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, teritoriul pieței din or. Fălești str. Pieței nr. 1, este eliberat deținătorului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, or. Fălești, str. Moldovei nr. 18 din or. Fălești.

În anul 2012, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a încheiat cu pârâții contracte de prestare a serviciilor în piață, pe un termen de până la data de 31 decembrie 2012. Conform pct. 1.3 din contractele nominalizate, prețul pentru locul de comerț acordat și alte servicii constituie 2 lei, pentru fiecare metru pătrat.

Ținând cont de decizia Consiliului orașenesc Fălești nr. 07/25 din 14 decembrie 2012 „Cu privire la aprobarea proiectului bugetului or. Fălești pe anul 2013” și de faptul că, în perioada de la ultima modificare a tarifelor pentru serviciile prestate în piața comercială, din anul 2007, au parvenit multe schimbări referitoare la majorarea costului energiei electrice, s-au majorat tarifele la apă și canalizare, salariul tarifar obligatoriu, s-au majorat taxele locale, au crescut prețurile la materiale, inventar,

s-au efectuat lucrările de amenajare a teritoriului pieței comerciale, Biroul Executiv al Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, prin hotărârea din data de 11 ianuarie 2013, a decis ca agenții economici, ce activează în piața din or. Fălești str. Pieței nr. 1, să achite, începând de la 01 februarie 2013, conform tarifelor pentru serviciile prestate, zilnic în mărime de 3 lei, pentru fiecare metru pătrat.

La data de 14 ianuarie 2013 administrația Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a întocmit preavizul nr. 4, prin care a solicitat fiecărui agent economic, de a se prezenta la administrația pieței până la data de 01 februarie 2013, pentru încheierea unui nou contract.

La 16 ianuarie 2013, administrația pieței a întreprins măsuri de înmânare a preavizului, pârâților sub semnătură, însă pârâții au refuzat de a primi preavizul și de a-l contrasemna.

Administrația pieței de nenumărate ori, săptămânal, până în prezent, verbal, prin intermediul radioului pieței, panoul de informație din piață, a invitat pârâții să se prezinte la administratorul pieței pentru a semna contractul, însă fără niciun rezultat.

La 04 iulie 2013, administrația pieței s-a prezentat la locul de lucru a fiecărui pârât, cu preavizul nr. 112, pentru a-i informa și contrasemna, din motiv că nu au încheiat contract de prestare a locului de comerț și activează nelegitim pe teritoriul pieței, începând cu data de 01 februarie 2013 și până la data de 01 iulie 2013, pentru prestarea de serviciu a pârâților, care au datorii și care au în posesie containere pentru comerț, dar pârâții au primit copia preavizului și au refuzat să contrasemneze.

Pârâții nu au achitat pentru serviciile prestate, în perioada 01 februarie 2013 până la 09 august 2013, iar prin acțiunile lor ocupă ilegal bunul proprietarului, locul de teren, amplasat pe teritoriul pieței din or. Fălești str. Pieței nr. 1 și intenționat nu contrasemnează și nu achită plata pentru prestarea serviciilor.

Din aceste motive Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, nu are posibilitatea de a oferi locul de comerț altor agenți economici.

Începând cu 01 februarie 2013 pârâții ilegal și fără temei juridic, uzurpează posesia bunului imobil și ilegal ocupă bunul proprietarului, fără a încheia un contract și nu achită plata zilnică în mărime de 3 lei pentru 1 m², pentru prestarea serviciilor, acumularea și evacuarea gunoierului.

Solicită Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești încasarea din contul pârâților a plăților pentru prestarea serviciilor, obligarea pârâților de a demonta și evacua, de pe teritoriul pieței containerele de pe locurile de comerț și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 11 noiembrie 2013, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu au depus cerere reconvențională împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și Primăriei orașului Fălești cu privire la obligarea de a rezilia contractul de arendă și constatarea nulității clauzelor contractuale abuzive.

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat că, în susținerea acțiunii înaintate, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești invocă că Primăria or. Fălești, la data de 26 octombrie 2011 a încheiat cu reclamata contractul de arendă nr. 84 pe suprafața de 0, 8834 ha, situat în piața or. Fălești, pe termen de 3 ani, de la

01 ianuarie 2010 până la 01 ianuarie 2013, cu plata de arendă anuală în mărime de 5705,73 de lei.

Respectiv, în ianuarie 2012 Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, a încheiat contracte de arendă cu persoanele fizice, cu excepția lui Moraru Ilie, al cărui contract este din octombrie 2012, cu o durată de până la data de 31 decembrie 2012.

În contractele menționate nu a fost specificat că, în cazul expirării termenului contractului și dacă părțile nu insistă la rezilierea lor, termenul se consideră prelungit, pe același termen cu aceleași condiții. La, fel, în contract nu este specificat modul de soluționare a litigiului, însă oricărui raport rezultat din contractul de arendă, urmează a fi aplicate prevederile Codului civil.

Din 01 octombrie 2012, arendatorul nu a prevenit arendașul cu 3 luni, până la expirarea termenului de arendă 31 decembrie 2012, cu preaviz, despre refuzul de a prelungi contractul de arendă.

Contractele de arendă se consideră prelungite încă pentru 1 an de zile, adică până la data de 31 decembrie 2013, în aceleași condiții de plată cu 2 lei pentru 1 m². Pretențiile invocate sunt neîntemeiate și reclamanta nu poate solicita o plată mai mare, decât cea stipulată în prezentele contracte de arendă, în mărime 3 lei, pentru m² și nu poate solicita evacuarea în condițiile existenței unui contract de arendă, cu termen de acțiune valabil.

Conform pct. 3.5 din contractul de arendă, care conține aceleași clauze pentru fiecare pârât, arendatorul este în drept să solicite rezilierea contractului în cazul în care arendașul nu respectă intenționat și sistematic condițiile stipulate la pct. 2.1-2.5, adică plata zilnică de 2 lei, respectarea regulilor sanitare, anti incendiare, lipsa actelor de funcționare, plata serviciilor comunale, cu preaviz de 15 zile calendaristice.

Din scrisorile prezentate la cererile de chemare în judecată, nu rezultă că arendatorul are pretenții privind încălcarea condițiilor contractului sau solicitare de reziliere a contractului respectiv.

Astfel, pretenția de evacuare este contrară prevederilor pct. pct. 2.1-2.5, 3.5 a contractelor de arendă și nu poate fi satisfăcută. Respectiv, din scrisorile adresate arendașilor, nu este clar care este datoria pentru arendă, datoria pentru servicii comunale sau alte datorii.

Arendașii pretind că plata de arendă în condițiile contractului din 2012 este achitată, însă, prin scrisorile reclamantei din octombrie 2013, se informează că plățile de arendă sunt nelegitime, fără contract.

Neînțeleasă este poziția reclamantei în care, declară că pârâții nu achită plata de arendă și solicită evacuarea lor, iar concomitent declară că plățile sunt nelegitime.

La fel, pretenții de alte plăți nu au fost invocate, iar clauza că, după expirarea termenului contractului acesta devine nul, este contrară legii și nu poate fi aplicată, deoarece, conform art. 216 Cod civil, nulitatea actului juridic poate fi invocată doar în condițiile Codului civil.

Reclamanții au menționat că, contractele de arendă cu persoanele fizice în genere nu au putut fi încheiate, deoarece contractul, prin care Primăria or. Fălești a dat în arendă terenul din piața or. Fălești, a fost fără drept de subarendă. Încălcarea acestei condiții a contractului nu oferă dreptul Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești de a încasa și plăti de arendă, fapt ce cauzează prejudicii materiale

intereselor publice, precum și duce la îmbogățirea fără justă cauză, cât și încălcarea cerințelor contractului de arendă, încheiat între Primăria or. Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești.

Cerința de evacuare a persoanelor fizice de pe teritoriul arendat al pieței, nu poate fi soluționată fără examinarea cererii reconvenționale, prin care se solicită anularea titlului de proprietate, dispoziția primarului or. Fălești nr. 188 din data de 15 noiembrie 2007 și rezilierea contractului nr. 84 din 26 octombrie 2011, conform cărora Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, a primit în folosință terenul de la Primăria or. Fălești, teren pe care l-a dat în arendă (subarendă) pârâților și care se invocă ca temei juridic, de încasare a plății de arendă.

Se relevă că, prin actul administrativ privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică cu suprafața de 1,1196 ha, în scop comercial, au fost încălcate cerințele legislației în vigoare, care afectează drepturile și interesele arendașilor persoane fizice.

Primarul orașului Fălești nu a fost în drept să transmită în folosință, terenul proprietate publică a or. Fălești la data de 15 noiembrie 2007, prin ce a comis o depășire a atribuțiilor și a emis un act, cu încălcarea procedurii.

Ca urmare a emiterii dispoziției nr. 188 din data de 15 noiembrie 2007, la 28 martie 2008 s-a eliberat Titlul deținătorului de teren în folosință, cu suprafața de 1,1196 ha, în scopul amplasării obiectelor comerciale, act administrativ care la fel este ilegal, deoarece este emis în temeiul unui act administrativ ilegal.

Contractul de arendă încheiat între primarul or. Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, la data de 26 octombrie 2011, indicând existența unei decizii a Consiliului or. Fălești nr. 09/7 din data de 15 august 2007, a terenului cu suprafața de 0,8834 ha, amplasat în piața or. Fălești la preț de 5705,73 lei anual, termenul de 3 ani, începând cu data de 01 ianuarie 2010, până la data de 01 ianuarie 2013, adică până la data întocmirii contractului respectiv, denotă o fictivitate conform art. 221 Cod civil, deoarece contractul se încheie cu an mai târziu de termenul de acțiune a contractului.

În contractul dat este indicat că, Primăria orașului Fălești reziliază contractul de arendă, în cazul când arendașul nu respectă condițiile contractului, nu achită plata în termen, sau atribuie în subarendă terenul, fără acordul scris al proprietarului, autoritatea publică locală.

În perioada anilor 2008-2012, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a încheiat cu 166 persoane fizice, contracte de arendă, fără acordul scris al Primăriei orașului Fălești, încasând plata de arendă, mai mare decât cea achitată Primăriei orașului Fălești.

Astfel, în această perioadă s-au cauzat prejudicii materiale intereselor publice, în mărime de 5 616 lei, anual pentru o persoană fizică, sau 5 616 lei x 3 ani x 166 persoane = 2 mln. 796 mii 768 lei în bugetul public local, faptul dat constituie o îmbogățire fără justă cauză.

Primăria orașului Fălești, la constatarea faptului de încălcare a cerințelor contractului, precum și până la expirarea termenului contractului, din data de 01 ianuarie 2013, nu a inițiat acțiune de reziliere a contractului de arendă, prin ce încalcă dreptul terților persoane fizice, care dispun de gherete comerciale și duc activitatea de baza, pe teritoriul pieței, folosind terenul proprietate publică, achitând un preț mai mare, decât dacă ar fi în arendă, direct cu proprietarul.

Consiliul or. Fălești urma să prevină persoanele fizice privind încheierea contractelor de arendă cu Primăria orașului Fălești, reieșind din prețul normativ al pământului și plata pentru folosirea terenului, iar litigiul dat ține de competența instanței de judecată. Primăria orașului Fălești nu a încheiat contracte de arendă direct cu persoanele fizice, ci, în mod univoc, a transmis spre folosință terenul public reclamantei, contrar Legii privind administrația publică locală.

Reclamanții solicită rezilierea contractului încheiat între Primăria or. Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, în temeiul neexecutării culpabile a obligației de către una din părți, fapt ce prejudiciază interesele terțului. Rezilierea contractului poate fi invocată de terți. Există situații în care terții vor avea un interes recunoscut de lege de a invoca rezilierea. Dacă rezilierea este invocată de un terț, adică de o persoană care nu a fost parte a actului juridic, acesta va trebui să dovedească interesul său în rezilierea actului, care, în cazul dat, este desfășurarea normală a activității de comercializare, încălcarea dreptului la un trai decent, cât și îmbogățirea fără justă cauză.

De asemenea, reclamanții au solicitat anularea dispoziției nr.188 din data de 15 noiembrie 2007 a Primarului orașului Fălești privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică, obligarea Primăriei orașului Fălești la rezilierea contractului de arendă nr.84 din 26 octombrie 2011, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberată Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu suprafața de 1.1196 ha înregistrat la OCT Fălești la 26 martie 2008 cu număr cadastral xxxxxx.

La 18 martie 2014, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida și Comanac Valerii, reprezentați de avocatul Angela Procopciuc au depus cerere reconvențională suplimentară împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești privind protecția drepturilor consumatorului, constatarea nulității clauzelor contractuale abuzive.

În motivarea cererii reconvenționale suplimentare au invocat că, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, adresându-se în instanța de judecată față de persoanele fizice indicate mai sus, cu privire la încasarea plății pentru locul comercial și evacuarea de pe terenul arendat, teritoriul pieței din orașul Fălești, a invocat că a prestat pârâților locuri de comerț cu suprafața de 12 m², pentru fiecare persoană, energie electrică, evacuarea gunoiului, evacuarea deșeurilor lichide, servicii de pază, asigurarea cu apă potabilă, lucrări de amenajare și curățenie.

Însă, prelinsele servicii prestate pârâților, nu sunt demonstrate prin probe pertinente și admisibile la cauză, nu s-a dovedit că reclamanta a prestat servicii de pază, electricitate, curățenie, apa și canalizare, gunoi și alte servicii.

Prin încheierea Judecătoria Fălești din 18 martie 2015 a fost admis renunțul pârâților Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu- Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valerii, reprezentați de avocatul Angela Procopciuc, la două capete de cerere formulate în acțiunea reconvențională, iar procesul civil intentat la cererea reconvențională, în partea pretențiilor privind anularea dispoziției nr. 188 din 15 noiembrie 2007 a Primarului orașului Fălești privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren al Uniunii Cooperativelor de Consum

din orașul Fălești pe suprafața de 1,1196 ha, înregistrat la OCT Fălești la data de 26 martie 2008 cu nr. 4301217002, a fost încetat.

La 07 aprilie 2014, Consiliul orașenesc Fălești și Primăria or. Fălești s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractului de arendă.

În motivarea acțiunii au invocat că, la 15 noiembrie 2007, prin dispoziția nr. 188 a Primarului or. Fălești a fost dispusă eliberarea către Uniunea Cooperativelor de Consum din or. Fălești a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu dreptul de folosință pentru terenul cu suprafața de 1,1196 ha, număr cadastral xxxxxxxx, din str. Pieței, or. Fălești.

La 28 martie 2008 a fost eliberat și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Primăria or. Fălești a încheiat cu Uniunea Cooperativelor de Consum din or. Fălești contractul de arendă nr. 84 din data de 26 octombrie 2011, prin care a fost transmis în arendă terenul cu suprafața de 0,8834 ha, amplasat în piața or. Fălești la preț de 5705,73 lei anual, pe un termen de 3 ani, începând cu data de 01 ianuarie 2010 până la 01 ianuarie 2013.

Reclamanții au indicat că, acest act juridic nu îndeplinește condițiile necesare de valabilitate, fiind semnat de către Primarul orașului Fălești, cu încălcarea actelor normative în vigoare și cu încălcarea limitei împuternicirilor și atribuțiilor, motiv pentru care solicită declararea nulității acestuia.

La 17 martie 2014, prin dispoziția Primarului orașului Fălești cu privire la anularea dispoziției nr. 188 din 15 noiembrie 2007 și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28 martie 2008, s-a dispus anularea dispoziției nr.188 din 15 noiembrie 2007 a Primarului orașului Fălești cu privire la eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren; anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu dreptul de folosință pentru terenul cu suprafața de 1,1196 ha, număr cadastral xxxxxxxx din str. Pieței, or. Fălești din data de 28 martie 2008.

Dispoziția din 17 martie 2014, a fost emisă în conformitate cu prevederile art. 29 alin. (1) lit. g) a Legii privind administrația publică locală, nr. 436 din data de 28 decembrie 2006.

Elaborarea unei asemenea dispoziții a apărut odată cu efectuarea inventarierii terenurilor din domeniul public al orașului Fălești, constatându-se că unele acte ale Primarului or. Fălești contravin legislației în vigoare și nu corespund stării de fapt.

Drept consecință Uniunea Cooperativelor de Consum din or. Fălești nu are drept de folosință a terenului din str. Pieței, nr. 1, întrucât această transmitere a avut loc cu încălcarea flagrantă a legislației în vigoare.

Consiliul or. Fălești este proprietarul terenului, obiect al contractului de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011, a cărui nulitate se invocă. Astfel, doar Consiliul or. Fălești dispune de dreptul de a decide soarta bunului său, de a dispune de elementele dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție. Normele legale, referitoare la conținutul dreptului de proprietate și la subiectul care decide soarta bunului aflat în proprietatea sa, nu au fost respectate, deoarece Consiliul or. Fălești nu a emis nici o decizie, care să conțină intenția sa, în calitate de proprietar, de a transmite drepturile sale, de posesie și folosință asupra terenului de 0,8834 ha, unei alte persoane.

Decizia Consiliului orășenesc nr. 09/7 din 15 august 2007 a fost menționată eronat ca act, ce ar fi servit temei de semnare a contractului de arendă nr. 84 din data de 26 octombrie 2011. Dovadă în acest sens servește extrasul din procesul - verbal al ședinței Consiliului orășenesc din data de 15.08.2007, în conținutul căruia nu există nici o mențiune, referitoare la transmiterea în arendă a terenului amplasat în or. Fălești, str. Pieței, 1, către Uniunea Cooperativelor de Consum din or. Fălești.

Din cele relatate, este evident că proprietarul nu și-a dat consimțământul de a încheia contractul de arendă în acest fel, sunt în situația în care contractului îi lipsesc una din condițiile de valabilitate, pentru care legea prevede drept consecință nulitatea absolută.

Realizarea trecerii terenului, obiect al contractului nr. 84, de la proprietar la altă persoană juridică, urma a fi decisă, doar ca rezultat al petrecerii unei ședințe a Consiliului orășenesc. Inexistența unei asemenea ședințe și decizii, implică faptul nerespectării regulilor privind capacitatea de exercițiu. Aceasta este de natură să atragă nulitatea actului juridic, întrucât nu a fost luată în considerare, o prevedere ce vizează o condiție de fond a actului juridic.

Solicită declararea nulității contractului de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011, încheiat între Primăria or. Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Fălești din 22 decembrie 2014, acțiunea Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a fost admisă parțial, iar acțiunile reconvenționale au fost respinse.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 15 septembrie 2015, a fost casată integral hotărârea Judecătoriei Fălești din 22 decembrie 2014, cu restituirea cauzei la rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 02 martie 2016, la cauza civilă menționată a fost conexată și cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei și Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității actului juridic.

La 02 martie 2016, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tamara, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiș Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, au depus cerere reconvențională împotriva UCOOP Fălești cu privire la readucerea părților la poziția inițială și restituirea plăților. La 06 decembrie 2016, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, II „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana,

Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiș Tamara, Gurdiș Vasile, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrăbura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crodu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina” au depus cerere reconvențională împotriva UCOOP Fălești cu privire la declararea nulității contractelor.

La 16 martie 2017, au depus cerere reconvențională și Elena Covali, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractelor și readucerea părților la poziția inițială.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți (sediul Fălești) din 17 martie 2017, a fost admisă integral acțiunea Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești. S-a încasat din contul lui Corneguță Serghei în beneficiul Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești datoria în sumă de 47 010 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 1351,62 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 283 de pe teritoriul pieței amplasate în or. Fălești, str. Pieței, nr. 1; din contul Mariei Ciuperca datoria – 33 468 lei, cheltuielile de judecată – 1004,04 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 232; din contul Galinei Scafaru datoria – 32 146 lei, cheltuielile de judecată – 964,38 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 291; din contul lui Cecan Vitalie datoria – 24 084 lei și cheltuielile de judecată – 722,52 lei; din contul Aurei Darabanschi datoria – 27 160 lei, cheltuielile de judecată – 814,80 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 212 și 219; din contul Valentinei Stepanov datoria – 40 089 lei, cheltuielile de judecată – 1202,67 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 137 și 148; din contul lui Moraru Ilie datoria – 40 303 lei, cheltuielile de judecată – 1209,09 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 136; din contul Lidiei Moraru datoria – 43 695 lei, cheltuielile de judecată – 1 310,85 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 135; din contul Luciei Căruntu-Dobînda datoria – 73 066 lei, cheltuielile de judecată – 2 191,98 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 330; din contul Zinaidei Rogut datoria – 53 464 lei, cheltuielile de judecată – 1 603,89 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 318; din contul lui Comanac Valerii datoria – 120 465 lei, cheltuielile de judecată – 3 613,95 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 333 și 354; din contul Annei Rusnac datoria – 43 544 lei, cheltuielile de judecată – 1306,32 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 275 și 276; din contul Anei Cecan datoria – 1 224 lei, cheltuielile de judecată – 722,52 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 352 și 364; din contul Marinei Cecan datoria – 12 330 lei și cheltuielile de judecată – 369,90 lei; din contul Alionei Angheni datoria – 13 845 lei, cheltuielile de judecată – 415,35 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 282; din contul Valentinei Andrabura datoria – 13 682 lei, cheltuielile de judecată – 410,46 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 325; din contul ÎI „Stasiuc Andrei” datoria – 19 350 lei, cheltuielile de judecată – 580,50 lei cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 430; din contul Tamarei Osoianu datoria – 32 280 lei, cheltuielile de judecată – 968,40 lei, cu obligarea de a

demonta și evacua containerul nr. 248; din contul lui Igor Balan datoria – 7727 lei, cheltuielile de judecată – 370 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 398; din contul Nataliei Galimbliovschi datoria – 24120 lei, cheltuielile de judecată – 723,60 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 204; din contul lui Morari Rada datoria – 20952 lei, cheltuielile de judecată – 628,56 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 210; din contul lui Fiodorov Valentin datoria – 29475 lei, cheltuielile de judecată – 884,25 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 443; din contul Varvarei Turtureanu datoria – 16401 lei și cheltuielile de judecată – 492,32 lei; din contul lui Chira Alexandru datoria – 18270 lei, cheltuielile de judecată – 548,10 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 342 și 382; din contul Agafiei Grosu datoria – 26681 lei, cheltuielile de judecată – 800,43 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 127; din contul Taisiei Popușoi datoria – 24 346 lei, cheltuielile de judecată – 730,38 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 76; din contul Verei Borș datoria – 14807 lei, cheltuielile de judecată – 444,21 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 54; din contul lui Istrati Eugen datoria – 15584 lei, cheltuielile de judecată – 467,52 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 206; din contul Vioricăi Conoval datoria – 26588 lei, cheltuielile de judecată – 797,64 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 51 și 56; din contul Zinaidei Gorbanovscaia datoria – 16 596 lei, cheltuielile de judecată – 497,88 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 227; din contul Eugeniei Patraș datoria – 23626 lei, cheltuielile de judecată – 708,78 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 221 și 222; din contul Raisei Corcevaia datoria – 36661 lei, cheltuielile de judecată – 1 099,83 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 293 și 295; din contul Anei Caras datoria – 38 268 lei, cheltuielile de judecată – 1 148,04 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 273; din contul lui Tatian Viorel datoria – 20 988 lei, cheltuielile de judecată – 629,64 lei cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 260; din contul lui Scafaru Foca datoria – 52 974 lei, cheltuielile de judecată – 1 589,22 lei cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 356 și 390; din contul lui Lopac Anatolie datoria – 28 809 lei, cheltuielile de judecată – 864,27 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 493; din contul lui Vozneac Serghei datoria – 36 924 lei, cheltuielile de judecată – 1 107,72 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 301; din contul Larisei Zaharova datoria – 10 424 lei, cheltuielile de judecată – 312,72 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 478; din contul lui Mușet Serghei datoria – 13 888 lei și cheltuielile de judecată – 416,64 lei; din contul Galinei Mașucova datoria – 51 825 lei, cheltuielile de judecată – 1 554,75 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 375 și 399; din contul lui Svetlanei Bujac datoria – 14 436 lei, cheltuielile de judecată – 433,08 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 296; din contul Nadejdei Caminin datoria – 44 577 lei, cheltuielile de judecată – 1337,31 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 280; din contul Zinoviei Tatian datoria – 20556 lei, cheltuielile de judecată – 616,68 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 262; din contul Ninei Cotruș datoria – 30942 lei, cheltuielile de judecată – 928,26 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 487; din contul Elenei Grosu datoria – 12520 lei, cheltuielile de judecată – 375,60 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 130; din contul lui Cecan Ghenadie datoria – 432 lei,

cheltuielile de judecată – 487,80 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 530; din contul Lidiei Caterinciuc datoria – 86484 lei, cheltuielile de judecată – 2594,52 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 358 și 360; din contul lui Rogut Serghei datoria – 45678 lei, cheltuielile de judecată – 1370,34 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 255 și 319; din contul lui Scripnic Ivan 15071 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 296; din contul Tamarei Zama datoria – 1820 lei, cheltuielile de judecată – 2206,83 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 355 și 434; din contul lui Cecan Ivan datoria – 592 lei, cheltuielile de judecată – 915,99 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 347; din contul Tamarei Gurdiș datoria – 13488 lei, cheltuielile de judecată – 404,64 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 220; din contul lui Popovici Ion datoria – 19588 lei, cheltuielile de judecată – 587,64 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 228; din contul lui Ciuperca Fiodor datoria – 15336 lei, cheltuielile de judecată – 460,08 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 225; din contul lui Burduja Dumitru datoria – 22780 lei, cheltuielile de judecată – 683,40 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 139; din contul lui Tatianei Osoianu datoria – 17206 lei, cheltuielile de judecată – 516,18 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 294; din contul lui Brînză Radu datoria – 41472 lei, cheltuielile de judecată – 1244,16 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 233 și 235; din contul Tatianei Copîlova datoria – 25452 lei, cheltuielile de judecată – 736,56 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 59; din contul Mariei Gandrabura datoria – 15030 lei, cheltuielile de judecată – 450,90 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 279; din contul lui Munteanu Liusea datoria – 13770 lei, cheltuielile de judecată – 413,10 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 236; din contul Emiliei Gurduza datoria – 14880 lei, cheltuielile de judecată – 446,40 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 218; din contul Alionei Lebedeva datoria – 9352 lei, cheltuielile de judecată – 280,56 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 70; din contul Alionei Braiu datoria – 25752 lei, cheltuielile de judecată – 772,56 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 127; din contul lui Cugut (Morari) Zolina datoria – 52815 lei, cheltuielile de judecată – 1584,45 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 144 și 208; din contul Rodicăi Zosin datoria – 8265 lei, cheltuielile de judecată – 247,95 lei cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 162; din contul lui Serghei Hărbălău datoria – 70500 lei, cheltuielile de judecată – 2115 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 67 și 128; din contul Zinaidei Pasat datoria – 9416 lei, cheltuielile de judecată – 28,48 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 80; din contul Vioricăi Țăruș datoria – 14090 lei, cheltuielile de judecată – 422,70 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 50; din contul Mariei Conoval datoria – 30480 lei, cheltuielile de judecată – 914,40 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 46 și 48; din contul Lidiei Gînju datoria – 24256 lei, cheltuielile de judecată – 727,68 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 134; din contul Carolinei Arnaut datoria – 22189 lei, cheltuielile de judecată – 665,67 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerele nr. 145 și 147; din contul Dinei Morari datoria – 20898 lei, cheltuielile de judecată – 626,94 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 261; din contul Liudmilei Mocan datoria – 10288 lei, cheltuielile de judecată – 308,64

lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 58; din contul Elenei Covali datoria – 6944 lei și cheltuielile de judecată – 208,32 lei; din contul Raisei Buțico datoria – 8335 lei și cheltuielile de judecată – 250,05 lei; din contul Liliane Finciuc datoria – 12305 lei, cheltuielile de judecată – 369,15 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 120; din contul Oxanei Cuschevici (Crudu) datoria – 17766 lei, cheltuielile de judecată – 532,88 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 187; din contul Veronicăi Harabagiu (Rusu) datoria – 17118 lei, cheltuielile de judecată – 513,54 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 132; din contul lui Fuior Roman datoria – 10732 lei, cheltuielile de judecată – 321,96 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 158; din contul Emiliei Scripnic datoria – 5998 lei și cheltuielile de judecată – 179,94 lei; din contul Verei Trăistari datoria – 14325 lei, cheltuielile de judecată – 429,75 lei, cu obligarea de a demonta și evacua containerul nr. 55 și din contul ÎI „Pavliciuc Galina” – 11502 lei și cheltuielile de judecată – 345,06 lei. Totodată, s-a încasat din contul UCOOP Fălești în beneficiul statului suma de 200 lei cu titlu de taxă de stat.

Acțiunile reconvenționale au fost respinse ca neîntemeiate, iar acțiunile înaintate de Consiliul orașenesc Fălești și Primăria or. Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și Primăria orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei și Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, au fost admise integral. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 28 martie 2008 de Primăria or. Fălești, ce atestă dreptul de folosință al Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești asupra terenului cu numărul cadastral xxxxxxxx, cu suprafața de 1,1196 ha, situat în or. Fălești, str. Pieței, nr. 1 și s-a declarat nul contractul de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011, încheiat între Primăria or. Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești.

Prin decizia din 01 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți, s-au respins apelurile declarate de Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Cecan Vitalie, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valerii, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, II „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popusoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Tatian Zinovia, Cotruți Nina, Grosu Elena, , Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Gurdiș Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Covali Elena, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Fuior Roman, Scripnic Emilia, Trăistari Vera, I.I. „Pavliciuc Galina”, reprezentați de avocatul Angela Procopciuc și cererea de apel depusă de Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și s-a menținut hotărârea din 17 martie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești din 17 martie 2017.

La 14 martie 2018, Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina a declarat recurs împotriva deciziei din 01 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului a indicat că, la 14 iulie 2013 și 14 august 2013, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a depus cerere de chemare în judecată împotriva mai multor agenți economic, care își desfășoară activitatea în piața din orașul Fălești, în bază de patentă. Cererea de chemare în judecată față de Fiodorov Valentin a fost depusă la 25 ianuarie 2016.

A indicat că, contractul încheiat între Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și Fiodorov Valentin, a încetat la data de 31 decembrie 2012. Clauze privind prelungirea termenului, în contract nu au fost prevăzute, iar un alt contract nu a fost încheiat.

A menționat că, instanța de apel greșit a constatat, că acțiunea față de Fiodorov Valentin a fost înaintată la data de 24 iulie 2013, în interiorul termenului de prescripție.

A solicitat Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina, admiterea recursului, casarea integrală de deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere ca tardivă a acțiunii înaintate față de Fiodorov Valentin și admiterea acțiunii reconvenționale.

La 30 martie 2018, Andrabura Valentina, Angheni Aliona, Arnăut Carolina, Borș Vera, Braiu Aliona, Brînză Radu, Bujac Svetlana, Burduja Dumitru, Buțco Raisa, Camînina Nadejda, Caras Ana, Caterenciuc Lidia, Chira Alexandr, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Comanac Valeriu, Conoval Maria, Conoval Viorica, Copilov Tatiana, Corcevaia Raisa, Cotruță Nina, Crudu Oxana, Cugut (Titova) Zolina, Darabanschi Aurora, Dobînda Lucia, Fidorov Valentin, Finciuc Liliana, Fuior Roman, Galimbliovschi Natalia, Gandrabura Maria, Garabanovscaia Zina, Gînju Lidia, Grosu Agafia, Grosu Elena, Gurdiș Tamara, Gurduza Elena, Harabagiu Veronica, Hărbălău Serghei, Istrati Eugen, Lapac Anatolii, Lebedeva Aliona, Mașucova Galina, Mocan Ludmila, Morari Dina, Morari Rada, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Munteanu Liusea, Osoainu Tatiana, Osoianu Tamara, Patraș Eugenia, Popovici Ion, Popșoi Taisia, Rogu Sergiu, Rogut Zinaida, Rusnac Ana, Scafaru Foca, Scafaru Galina, Scripnic Emilia, Scripnic Ivan, Stasiuc Andrei, Stepanova Valentina, Tatian Viorel, Tatian Zinovia, Traistari Vera, Turtureanu Varvara, Țăruș Viorica, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa și Zosin Rodica, reprezentați de avocatul Procopciuc Angela, au depus cerere de recurs, concretizată prin cererea de recurs depusă la 15 iunie 2018, împotriva deciziei din 01 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea cererilor de recurs au indicat că, pin hotărârea primei instanțe, menținută prin decizia instanței de apel, s-a dispus încasarea sumei de 13 845 lei, din contul Alionei Angheni, fără existența unui contract de prestări servicii încheiat de ultima cu Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești.

Au indicat că, instanțele ierarhic inferioare greșit au dispus evacuarea containerelor de pe teritoriul pieței, deoarece din datele Registrului de inventariere a bunurilor circulante a ÎM „Asociația Piețelor”, gheretele comerciale, situate pe terenul cu drept de proprietate a administrației publice locale Fălești, au fost transmise în folosință, prin decizia Consiliului local Fălești. Aceste containere aparțin ÎM „Asociația Pieței”, care nu a fost atrasă în proces.

Ulterior, aceste containere au fost răscumpărate de antreprenori și transmise la balanța Asociației Obștești a Antreprenorilor de la Piața orașului Fălești, care la fel nu a fost atrasă în proces.

Nu pot fi evacuate persoanele fizice de pe terenul Primăriei or. Fălești, deoarece dețin noi autorizații de funcționare, eliberate de ultima și noi contracte de locațiune a locurilor de comerț.

S-a indicat că, tarifele pentru serviciile pieței se stabilesc de către administratorul pieței în baza principiilor transparenței, nediscriminării și al echității economice, care se coordonează cu administrația publică locală în termen de 30 de zile. Mărimea tarifelor se calculează în raport cu cheltuielile suportate la prestarea serviciilor. Tarifele stabilite nu au fost coordonate și nu au fost prezentate probe privind necesitatea majorării, ceea ce a dus la îmbogățirea fără justă cauză.

S-a menționat că, în cadrul examinării cauzei, prin încheiere protocolară, s-a respins demersul de reclamare a probelor, prin audierea auditorului Darii Stela, fiind încălcat dreptul la un proces echitabil.

Au indicat că, declarând nul contractul de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011 încheiat între Primăria orașului Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, instanța nu s-a expus în hotărâre, despre restituirea părților la poziția inițială. Recunoscând nul contractul de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011, urma să fie dispusă restituirea terenului Primăriei or. Fălești.

Un alt argument este că, instanța de apel nu a dispus înlocuirea defunctei Mașucova Galina cu succesorul ei în drepturi Mașucov Boris, fapt prin care au fost lezate drepturile ultimului.

Prin hotărârea Guvernului nr. 314 din 22 mai 2017, ÎS „Cadastru” și filialele acesteia au fost reorganizate în Agenția Servicii Publice, iar Oficiul Cadastral Teritorial s-a reorganizat în Departamentul Cadastru a ASP, care la fel nu au fost înlocuiți cu succesorii de drept.

Au mai indicat că, aprecierea probelor a fost arbitrară în partea bonurilor de plată, prin care se certifică achitarea parțială a plății, însă, instanța a dispus încasarea sumei fără efectuarea unui calcul.

Au solicitat recurenții admiterea cererii de recurs, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu trimiterea cauzei la rejudecare.

Examinând recursurile declarate de Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și de către Andrabura Valentina, Angheni Aliona, Arnăut Carolina, Borș Vera, Braiu Aliona, Brînză Radu, Bujac Svetlana, Burduja Dumitru, Buțco Raisa, Camînina Nadejda, Caras Ana, Caterenciuc Lidia, Chira Alexandr, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Comanac Valeriu, Conoval Maria, Conoval Viorica, Copilov Tatiana, Corcevaia Raisa, Cotruță Nina, Crudu Oxana, Cugut (Titova) Zolina, Darabanschi Aurora, Dobînda Lucia, Fidorov Valentin, Finciuc Liliana, Fuior Roman, Galimbliovschi Natalia, Gandrabura Maria, Garabanovscaia Zina, Gînju Lidia, Grosu Agafia, Grosu Elena, Gurdiș Tamara, Gurduza Elena, Harabagiu Veronica, Hărbălău Serghei, Istrati Eugen, Lapac Anatolii, Lebedeva Aliona, Mașucova Galina, Mocan Ludmila, Morari Dina, Morari Rada, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Munteanu Liusea, Osoainu Tatiana, Osoianu Tamara, Patraș Eugenia, Popovici Ion, Popșoi Taisia, Rogu Sergiu, Rogut Zinaida, Rusnac Ana, Scafaru Foca, Scafaru Galina, Scripnic Emilia, Scripnic Ivan, Stasiuc Andrei, Stepanova Valentina, Tatian Viorel, Tatian Zinovia, Traistari Vera, Turtureanu Varvara, Țăruș

Viorica, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa și Zosin Rodica, reprezentați de avocatul Procopciuc Angela, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.

În conformitate cu art. 431 alin. (2) din Codul de procedură civilă, asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

Conform art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 01 februarie 2018 și a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 28 februarie 2018 (vol. XVIII, f.d.232). Astfel, recursurile declarate la data de 14 martie 2018 și 30 martie 2018, sunt în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copie de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 11 aprilie 2018, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Prin referința depusă la 23 mai 2018, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a solicitat de a respinge recursurile declarate cu menținerea deciziei din 01 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți.

Prin încheierea din 18 iulie 2016 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și de către Andrabura Valentina, Angheni Aliona, Arnăut Carolina, Borș Vera, Braiu Aliona, Brînză Radu, Bujac Svetlana, Burduja Dumitru, Buțco Raisa, Camînina Nadejda, Caras Ana, Caterenciuc Lidia, Chira Alexandr, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Comanac Valeriu, Conoval Maria, Conoval Viorica, Copilov Tatiana, Corcevaia Raisa, Cotruță Nina, Crudu Oxana, Cugut (Titova) Zolina, Darabanschi Aurora, Dobînda Lucia, Fidorov Valentin, Finciuc Liliana, Fuior Roman, Galimbliovschi Natalia, Gandrabura Maria, Garabanovscaia Zina, Gînju Lidia, Grosu Agafia, Grosu Elena, Gurdiș Tamara, Gurduza Elena, Harabagiu Veronica, Hărbălău Serghei, Istrati Eugen, Lapac Anatolii, Lebedeva Aliona, Mașucova Galina, Mocan Ludmila, Morari Dina, Morari Rada, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Munteanu Liusea, Osoianu Tatiana, Osoianu Tamara, Patraș Eugenia, Popovici Ion, Popșoi Taisia, Rogu Sergiu, Rogut Zinaida, Rusnac Ana, Scafaru Foca, Scafaru Galina, Scripnic Emilia, Scripnic Ivan, Stasiuc Andrei, Stepanova Valentina, Tatian Viorel, Tatian Zinovia, Traistari Vera, Turtureanu Varvara, Țăruș Viorica, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa și Zosin Rodica, reprezentați de avocatul Procopciuc Angela, s-au considerat admisibile, fiind transmise pentru a fi examinate în fond.

În conformitate cu art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Iar, în conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele

invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursurile declarate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție le consideră întemeiate și care urmează a fi admise cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

Potrivit art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 432 alin. (3) lit. d) și alin. (4) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces. Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

După cum urmează, obiectul acțiunii în prezenta cauză este încasarea plăților pentru prestarea serviciilor, obligarea la evacuarea forțată a containerelor de pe teritoriul pieței din orașul Fălești, rezilierea contractelor de arendă, constatarea nulității clauzelor contractuale ca fiind abuzive și declararea nulității contractului de arendă.

Conform art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Prin hotărârea din 17 martie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, s-a dispus încasarea în beneficiul Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești de la Angheni Aliona a sumei de 13 845 lei și s-a obligat ultima, de a evacua de pe teritoriul pieței containerul nr. 282, amplasat în or. Fălești, str. Pieței, 1.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că, la 20 ianuarie 2016, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a depus cerere de chemare în judecată către Angheni Aliona. Însă, la cerere, a anexat contractul din 28 martie 2012, încheiat cu Angheni Valeriu cu privire la acordarea locului de comerț, până la data de 31 decembrie 2012 (vol. X,

f.d.185-187, 198). Un contract încheiat cu Angheni Aliona la materialele cauzei nu se regăsește.

În afară de aceasta, conform pct. 2.2 al contractului, contractantul nu are dreptul de a oferi locul de vânzare contractat unei alte persoane fără acordul administrației pieței.

Instanța de fond a indicat în hotărâre că, lipsa contractului încheiat cu Angheni Aliona nu are relevanță, iar în susținerea poziției de încasare a sumei, a indicat că aceasta este obligată să achite taxa de piață, deoarece a posedat și a folosit de facto locul de comerț (vol. XVII, f.d.126 verso).

Iar, instanța de apel nu s-a expus și a lăsat fără o apreciere juridică aceste argumente invocate în apel, asupra concluziei instanței de fond privind încasarea sumei de la Angheni Aliona, în lipsa unui contract semnat de ultima.

Referitor la dispoziția evacuării containerelor amplasate pe teritoriul pieței din orașul Fălești, str. Pieței, 1, instanța de recurs precizează următoarele.

Obiectul contractelor încheiate de Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu recurenții, este locul de comerț din piața comercială autorizată, care conform pct. 2.7 al contractelor, proprietatea privată v-a fi predată sub pază cu condiția de a fi integru, asigurat cu lacăt interior și un lacăt exterior.

Instanțele ierarhic inferioare au dispus evacuarea containerelor, cu titlul generic de containere, fără a se verifica ce deține fiecare din pârâți, gheretă, tarabă, masă, fapt ce v-a duce la imposibilitatea executării hotărârii instanței de judecată.

De asemenea, actele cauzei denotă și faptul că aceste containere sânt înregistrate la balanța Întreprinderii Municipale „Asociația Piețelor din Fălești” (vol. XIX, f.d.151-164).

Totodată, potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 3 decembrie 2015, Moraru Iliia a vândut, iar Asociația Obștească a Antreprenorilor de la Piața orașului Fălești a cumpărat containerul metalic nr. 136, situat în or. Fălești, str. Pieței, 1 (vol. XIX, f.d.166).

Prin urmare, nu s-a verificat dacă containerele, mesele, tarabele, aparțin cu drept de proprietate pârâților, dar nu altor persoane.

La judecarea cauzei în ordine de apel, instanța de apel nu a verificat necesitatea atragerii în proces a Întreprinderii Municipale „Asociația Piețelor din Fălești” și Asociația Obștească a Antreprenorilor de la Piața orașului Fălești. Or, prin hotărârea adoptată se lezează dreptul de proprietate a acestora.

Cu referire la recursul declarat de Fiodorov Valentin, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ relevă că, instanța de apel nu s-a expus în privința argumentelor invocate în apelul declarat de Fiodorov Valentin, care a fost lăsat fără examinare.

Instanța de apel s-a limitat și s-a expus la general asupra termenului de prescripție, constatând greșit că, acțiunea înaintată de Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești împotriva lui Fiodorov Valentin a fost depusă la data de 24 iulie 2013. Or, cererea de chemare în judecată împotriva lui Fiodorov Valentin a fost depusă la data de 25 ianuarie 2016 (vol. XIII, f.d.182).

La fel, instanța de apel nu a verificat corectitudinea calculului datoriilor, înaintate față de pârâți și din ce constă acestea, plata de locațiune, servicii comunale, consumul energiei electrice pentru iluminarea de noapte și alte datorii.

Nu s-a verificat argumentul recurenților, invocat în instanța de apel, precum că au fost achitate o parte din plăți, după 07 august 2017, fără a se stabili cine a achitat aceste plăți și în ce mărime.

În același timp, nu s-a demonstrat prestarea serviciilor de evacuare a deșeurilor, de furnizare a energiei electrice și a altor servicii. Or, recurenții au invocat lipsa contoarelor de energie electrică cât și faptul că Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești nu a prestat alte servicii, decât locațiunea.

De asemenea, instanțele ierarhic inferioare nu s-au expus asupra faptului că, o parte din terenul transmis cu suprafața de 0,8774 ha aparține administrației publice locale, iar 0,0196 ha aparține altui agent economic, care nu a fost atras în proces.

Prin urmare, această situație este apreciată de către instanța de recurs drept necercetare a fondului cauzei, ce atestă încălcarea principiului disponibilității părților în proces și un control judecătoresc inefficient.

Toate aceste circumstanțe sânt apreciate drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Ținând cont de imposibilitatea instanței de recurs de a corecta respectiva omisiune, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa decizia din 01 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți și a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și de către Andrabura Valentina, Angheni Aliona, Arnăut Carolina, Borș Vera, Braiu Aliona, Brînză Radu, Bujac Svetlana, Burduja Dumitru, Buțco Raisa, Camînina Nadejda, Caras Ana, Caterenciuc Lidia, Chira Alexandr, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Comanac Valeriu, Conoval Maria, Conoval Viorica, Copilov Tatiana, Corcevaia Raisa, Cotruță Nina, Crudu Oxana, Cugut (Titova) Zolina, Darabanschi Aurora, Dobînda Lucia, Fidorov Valentin, Finciuc Liliana, Fuior Roman, Galimbliovschi Natalia, Gandrabura Maria, Garabanovscaia Zina, Gînju Lidia, Grosu Agafia, Grosu Elena, Gurdiș Tamara, Gurduza Elena, Harabagiu Veronica, Hărbălău Serghei, Istrati Eugen, Lapac Anatolii, Lebedeva Aliona, Mașucova Galina, Mocan Ludmila, Morari Dina, Morari Rada, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Munteanu Liusea, Osoainu Tatiana, Osoianu Tamara, Patraș Eugenia, Popovici Ion, Popșoi Taisia, Rogu Sergiu, Rogut Zinaida, Rusnac Ana, Scafaru Foca, Scafaru Galina, Scripnic Emilia, Scripnic Ivan, Stasiuc Andrei, Stepanova Valentina, Tatian Viorel, Tatian Zinovia, Traistari Vera, Turtureanu Varvara, Țăruș Viorica, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa și Zosin Rodica, reprezentați de avocatul Procopciuc Angela, a casa decizia din 1 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți și a restitui cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de Fiodorov Valentin, reprezentat de avocatul Moruz Valentina și de către Andrabura Valentina, Angheni Aliona, Arnăut Carolina, Borș Vera, Braiu Aliona, Brînză Radu, Bujac Svetlana, Burduja Dumitru, Buțco Raisa, Camînina Nadejda, Caras Ana, Caterenciuc Lidia, Chira Alexandr, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Comanac Valeriu, Conoval Maria, Conoval Viorica, Copilov Tatiana, Corcevaia Raisa, Cotruță Nina, Crudu Oxana, Cugut (Titova) Zolina, Darabanschi Aurora, Dobînda Lucia, Fidorov Valentin, Finciuc Liliana, Fuior Roman, Galimbliovschi Natalia, Gandrabura Maria, Garabanovscaia Zina, Gînju Lidia, Grosu Agafia, Grosu Elena, Gurdiș Tamara, Gurduza Elena, Harabagiu Veronica, Hărbălău Serghei, Istrati Eugen, Lapac Anatolii, Lebedeva Aliona, Mașucova Galina, Mocan Ludmila, Morari Dina, Morari Rada, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Munteanu Liusea, Osoainu Tatiana, Osoianu Tamara, Patraș Eugenia, Popovici Ion, Popșoi Taisia, Rogu Sergiu, Rogut Zinaida, Rusnac Ana, Scafaru Foca, Scafaru Galina, Scripnic Emilia, Scripnic Ivan, Stasiuc Andrei, Stepanova Valentina, Tatian Viorel, Tatian Zinovia, Traistari Vera, Turtureanu Varvara, Țăruș Viorica, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa și Zosin Rodica, reprezentați de avocatul Procopciuc Angela.

Se casează decizia din 1 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești împotriva lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Cecan Vitalie, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Cecan Ana, Cecan Maria, Cecan Marina, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Balan Igor, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patras Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Sreghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Tatian Zinovia, Cotruță Nina, Grosu Elena, Cecan Ghenadie, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Zamă Tamara, Cecan Ivan, Gurdiș Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Covali Elena, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cushevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Fuior Roman, Scripnic Emilia, Trăistari Vera, ÎI „Pavliciuc Galina” cu privire la încasarea plății pentru prestarea serviciilor și obligarea la evacuarea forțată a containerelor,

cererea reconvențională a lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și Primăriei orașului Fălești cu privire la obligarea de a rezilia contractul de arendă și constatarea nulității clauzelor contractuale abuzive, și cererea reconvențională a lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac

Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Borș Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiș Tamara, Gurdiș Vasile, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buțico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina” împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractelor,

cererea reconvențională a lui Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tamara, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popușoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Mușet Serghei, Mașucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiș Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la readucerea părților la poziția inițială și restituirea plăților, și cererea reconvențională a Elenei Covali, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractelor și readucerea părților la poziția inițială,

cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul orașenesc Fălești și Primăria orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu privire la declararea nulității contractului, și cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei și Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității actului juridic, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Nina Vascan