

Dosarul nr. 2ra-1988/18

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (jud: R. Popescu-Balta)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

## DECIZIE

14 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul judecătorii	Iulia Sîrcu Dumitru Visternicean, Galina Stratulat Dumitru Mardari, Nicolae Craiu
---	---

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursurile declarate de către Alexandru David și Mihail Redica, reprezentat de avocatul Irina Beiu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Mihail Redica împotriva Eugeniei Beleguz, Nadejdei Baciuc, Alexandrei Gore, Mariei Prodan, Feodorei Ștefan, Feodorei Moroșan, Eugeniei Gaidamut, Mariei Secrieru, Valentinei Roibu, Pavel Chirilenco, Verei David, Serghei Hangan, Stepan Hîncu, Fiodor David, Petru Doloșcan, Alexei Moroșan, Petru Budeci, Fiodor Călugăre, Petru Racu, Anastasiei Racu, Elenei Tulba, Tamarei Pîrgari, Elenei Arcan, Zinoviei Hîncu, Efrosiniei Jamanean, Mariei Chircu, Constantin Jamanean, Pelagheiei Prodan, Anastasiei Moroșan, Elizavetei Hîncu, Alexandru Dumitrașcu, Boris Moroșan, Petru Ciaica, Anei Redica, Pavel David, Mariane Lupan, Nataliei Moroșan, Ninei Cojocari, Anei Bruma, Vasile Prodan, Nicolai Burete, Feodorei Burete, Verei David, Sava Chirilenco, Grigorii Luca, Pelagheiei Moroșan, Fevroniei Chircă, Aureliei Prodan, Mihail Prodan, Feodorei Ganu, Nicolae Ganu, Ion Prodan, Alexandrei Chirca, Mariane Mijeievșcaia, Ioanei Gîrleanu, Mihail Macovei, Mariei Moroșan, Timofei Moroșan, Ninei Moroșan, Mihail Baciuc, Gheorghe Bedros, Gheorghe Moroșan, Ninei Prodan, Andrei Prodan, Vladimir Toma, Aureliu Arcan, Parascoviei Cojocari, Tatiane Bălănescu, Alexei Chirca, Andrei Chirca, Elenei Papan, Verei Ceban, Tatiane Cibotari, Ion Ceban, Andrei Bujac, Semion Moroșan, Gheorghe Prodan, Olgăi Pîntea, Tatiane Luca, Vitalii Bălănuță, Valentinei Vasilica, Pavel Profir, Trofim Sainsus, Mihail Redica, Efrosiniei Chirca, Olgăi Mîndrescu, Anastasiei Gîmu, Lilee Barbănou, Mihail David, Valentinei Jdobin, Valentin Taban, Feodorei Toma, Constantin Doloșcan, Vladimir Moroșan, Mariane Sapunova, Eugeniei Moroșan, Mariei Bogos, Feodorei Stînga, Feodorei Hacina, Valeriu Ceban, Lilee Zlotea, Dumitru Borodin, Feodor Vieru, Clădiei Seriojnicova, Constantin Arpentii cu privire la recunoașterea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de mecanizatori, reieșind din cota parte cumpărată, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate și la cererea de chemare în judecată depusă de Mihail

Prodan, Fedora Toma, Olga Pîntea, Maria Secrieru, Fedora Ganu, Tamara Pîrgari, Ivan Ceban, Fevrona Chircă, Fedora Ștefan, Vitalie Balanuță, Grigori Luca, Pelaghea Morozan, Tudor David, Petru Doloșcan, Alexandr Dumitrașcu, Angela Cocarcea, Ștefan Hîncu, Aurelia Prodan, Ivan Prodan, Alexandru David, Pavel Chirilenco, Mihail Baci, Vera Colesnic, Maria Morozan, Nicolai Burete, Gheorghii Morozan, Serghei Hanganu, Fedora Burete, Nicolai Ganu, Pavel Bujac, Constantin Arpent, Piotr Budeci, Pavel David, Andrei Chirca, Boris Morozan, Vasili Prodan, Eugenia Ceban, Fiodor Călugari, Nadejda Baci, Piotr Ciaica, Ioana Gîrleanu, Aureliu Arcan, Ana Bruma, Tatiana Cebotari, Valentina Roibu, Pelaghea Prodan, Andrei Chirilenco, Anastasia Morozan, Fedora Morozan, Elena Popan, Maria Prodan, Trofim Sainsus, Nicolai Donca, Clavdia Serejnicova, Gheorghe Timofte, Elizaveta Hîncu, Vera Cebanu, Constantin Jămănean, Vera David, Elena Tulba și Elena Arcan împotriva lui Mihail Redica, Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi și Societății pe Acțiuni „Avicola Roso SL” cu privire la declararea nulă a declarațiilor privind darea acordului la vânzarea cotelor părți valorice din casa mecanizatorului și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de către Mihail Redica, reprezentat de avocatul Irina Beiu, casată în parte hotărârea din 30 martie 2017 a Judecătoria Anenii Noi, sediul Central și pronunțată în această parte o hotărâre nouă,

#### c o n s t a t ă :

La 17 februarie 2010, Mihail Redica a depus cerere de chemare în judecată împotriva Eugeniei Beleguz, Nadejdei Baci, Alexandrei Gore, Mariei Prodan, Feodorei Ștefan, Feodorei Morozan, Eugeniei Gaidamut, Mariei Secrieru, Valentinei Roibu, Pavel Chirilenco, Verei David, Serghei Hangan, Stepan Hîncu, Fiodor David, Petru Doloșcan, Alexei Morozan, Petru Budeci, Fiodor Călugăre, Petru Racu, Anastasiei Racu, Elenei Tulba, Tamarei Pîrgari, Elenei Arcan, Zinoviei Hîncu, Efrosiniei Jamanean, Mariei Chircu, Constantin Jemanean, Pelagheiei Prodan, Anastasiei Morozan, Elizavetei Hîncu, Alexandru Dumitrașcu, Boris Morozan, Petru Ciaica, Anei Redica, Pavel David, Mariane Lupan, Nataliei Morozan, Ninei Cojocari, Anei Bruma, Vasile Prodan, Nicolai Burete, Feodorei Burete, Verei David, Sava Chirilenco, Grigorii Luca, Pelagheiei Morozan, Fevroniei Chircă, Aureliei Prodan, Mihail Prodan, Feodorei Ganu, Nicolae Ganu, Ion Prodan, Alexandrei Chirca, Mariane Mijeievșcaia, Ioanei Gîrleanu, Mihail Macovei, Mariei Morozan, Timofei Morozan, Ninei Morozan, Mihail Baci, Gheorghe Bedros, Gheorghe Morozan, Ninei Prodan, Andrei Prodan, Vladimir Toma, Aureliu Arcan, Parascoviei Cojocari, Tatiane Bălănescu, Alexei Chirca, Andrei Chirca, Elenei Papan, Verei Ceban, Tatiane Cibotari, Ion Ceban, Andrei Bujac, Semion Morozan, Gheorghe Prodan, Olgăi Pîntea, Tatiane Luca, Vitalii Bălănuță, Valentinei Vasilica, Pavel Profir, Trofim Sainsus, Mihail Redica, Efrosiniei Chirca, Olgăi Mîndrescu, Anastasiei Gîmu, Liliei Barbănou, Mihail David, Valentinei Jdobin, Valentin Taban, Feodorei Toma, Constantin Doloșcan, Vladimir Morozan, Mariane Sapunova, Eugeniei Morozan, Mariei Bogos, Feodorei Sînga, Feodorei Hacina, Valeriu Ceban, Liliei Zlotea, Dumitru Borodin, Feodor Vieru, Clavdiei Seriojnicova, Constantin Arpent cu privire la recunoașterea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de mecanizatori, reieșind din cota parte cumpărată,

recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că la 06 noiembrie 2009 a procurat de la pârâți brigada pentru mecanizatori din cota valorică a cotașilor, care au primit patrimoniul de la Gospodăria Agricolă „Floreni” în sumă de 74 999 lei. În acest sens, a încheiat contract cu deținătorii de cotă-parte, autentificat de către secretarul Primăriei or. Floreni. Însă, pârâții se eschivează de la autentificarea notarială a contractului, din care considerente s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune.

De asemenea, Mihail Redica a menționat că i-au fost transmise de la SA „Avicola Roso SL” în proprietate trei bunuri imobile, specificate pe planul cadastral sub nr. 03, 04 și 05, care sunt amplasate pe același teren cu numărul cadastral XXXXX. În scopul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, s-a adresat la ÎS „Cadastru” Filiala Anenii Noi, însă i-a fost comunicat că contractul nu poate fi înregistrat, din motiv că imobilul nu este pus la evidență la organul cadastral.

Reclamantul a solicitat recunoașterea ca fiind valabile contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu pârâții deținători de cote valorice, cu recunoașterea dreptului său de proprietate asupra casei pentru mecanizatori din cota de construcție a cotașilor care au primit patrimoniul de la Gospodăria Agricolă „Floreni”, amplasată în s. Floreni, rml Anenii Noi în valoare de 74 999 de lei specificate pe planul cadastral sub nr. 01 și 02, cu numărul cadastral XXXXX, precum și a dreptului său de proprietate asupra bunurilor imobile transmise dânsului de la SA „Avicola Roso SL”, specificate pe planul cadastral sub nr. 03-05, cu nr. cadastral XXXXX. Totodată, a solicitat obligarea ÎS „Cadastru”, Filiala Anenii Noi să înregistreze dreptul de proprietate reieșind din cota cumpărată de către reclamant.

Prin hotărârea din 19 martie 2010 a Judecătoria Anenii Noi, acțiunea a fost admisă. Au fost declarate valabile contractele de vânzare-cumpărare încheiate între Mihail Redica și Eugenia Beleguz, Nadejda Baciuc, Alexandra Gore, Maria Prodan, Feodora Ștefan, Feodora Moroza, Eugenia Gaidamut, Maria Secrieru, Valentina Roibu, Pavel Chirilenco, Vera David, Serghei Hangan, Stepan Hîncu, Fiodor David, Petru Doloșcan, Alexei Moroza, Petru Budeci, Fiodor Călugăre, Petru Racu, Anastasia Racu, Elena Tulba, Tamara Pîrgari, Elena Arcan, Zinovia Hîncu, Efrosinia Jamanean, Maria Chircu, Constantin Jamanean, Pelagheia Prodan, Anastasia Moroza, Elizaveta Hîncu, Alexandru Dumitrașcu, Boris Moroza, Petru Ciaica, Ana Redica, Pavel David, Mariana Lupan, Natalia Moroza, Nina Cojocari, Ana Bruma, Vasile Prodan, Nicolai Burete, Feodora Burete, Vera David, Sava Chirilenco, Grigorii Luca, Pelagheia Moroza, Fevronia Chircă, Aurelia Prodan, Mihail Prodan, Feodora Ganu, Nicolae Ganu, Ion Prodan, Alexandra Chirca, Mariana Mijeievscaia, Ioana Gîrleanu, Mihail Macovei, Maria Moroza, Timofei Moroza, Nina Moroza, Mihail Baciuc, Gheorghe Bedros, Gheorghe Moroza, Nina Prodan, Andrei Prodan, Vladimir Toma, Aureliu Arcan, Parascovia Cojocari, Tatiana Bălănescu, Alexei Chirca, Andrei Chirca, Elena Papan, Vera Ceban, Tatiana Cibotari, Ion Ceban, Andrei Bujac, Semion Moroza, Gheorghe Prodan, Olga Pîntea, Tatiana Luca, Vitalii Bălănuță, Valentina Vasilica, Pavel Profîr, Trofim Sainsus, Mihail Redica, Efrosina Chirca, Olga Mîndrescu, Anastasia Gîmu, Lilia Barbănou, Mihail David, Valentina Jdobin, Valentin Taban, Feodora Toma, Constantin Doloșcan, Vladimir Moroza, Mariana Sapunova, Eugenia Moroza, Maria Bogos, Feodora Stînga, Feodora Hacina, Valeriu Ceban, Lilia Zlotea, Dumitru Borodin, Feodor

Vieru, Claudia Seriojnicova, Constantin Arpentii. A fost recunoscut după Mihail Redica dreptul de proprietate asupra casei pentru mecanizatori cu suprafața de 241,8 m.p. - construcție accesorie (garaj) cu suprafața de 51,7 m.p., construcție accesorie (șură) cu suprafața de 16,5 m.p., construcție accesorie (șură) cu suprafața de 79,8 m.p., construcție accesorie (construcție nefinisată cu suprafața de 162,8 m.p.) din cota de construcție a cotașilor amplasată în satul Floreni, raionul Anenii Noi în valoare de 74999 lei specificate pe planul cadastral din 03 decembrie 2009 sub numărul XXXXX, cu obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi de a înregistra imobilul nominalizat.

Prin decizia din 06 iulie 2010 a Curții de Apel Bender, au fost respinse apelurile declarate de către Alexandru David, Petru Ciaica și cei 56 de cotași și menținută hotărârea din 19 martie 2010 a Judecătoria Anenii Noi.

Prin decizia din 17 noiembrie 2010 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de către Alexandru David din nume propriu și reprezentant a 56 de cotași și Petru Ciaica, s-a casat integral decizia din 06 iulie 2010 a Curții de Apel Bender și hotărârea din 19 martie 2010 a Judecătoria Anenii Noi, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Anenii Noi, în alt complet de judecători.

La 25 februarie 2011, Andrei Chirilenco, Nicolai Donca, Eugenia Ceban, Fedora Toma și Clavdia Seriojnicova au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Redica, cu privire la declararea nulității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate a asupra bunului imobil în litigiu, proporțional cotei părți valorice deținute.

În motivarea acțiunii, reclamantii au indicat că în rezultatul desființării gospodăriei agricole „Floreni” mai mulți foști angajați au cote-părți cu dreptul de proprietate asupra imobilului și anume, casa pentru mecanizatori cu suprafața de 241, 8 m.p., construcție accesorie (garaj) cu suprafața de 51.7 m.p., construcție accesorie (șură) cu suprafața de 79.8 m.p., construcție accesorie (construcție nefinisată cu suprafața de 162.8 m.p.) din cota de construcție a cotașilor amplasată în s. Floreni raionul Anenii Noi. Valoarea totală a imobilului constituie suma de 74 999 lei. Imobilul dat este înregistrat la OCT Anenii Noi sub nr. XXXXX de la 03 decembrie 2009.

Andrei Chirilenco, Nicolai Donca, Eugenia Ceban, Fedora Toma și Clavdia Seriojnicova au susținut că în primele zile ale lunii ianuarie anul 2011, au aflat că pârâțul Mihail Redica chipurile a procurat de la reclamantii cotele-părți din imobilul menționat. Astfel, au aflat de la oameni din sat că cotele lor părți au fost înstrăinate în beneficiul lui Mihail Redica fără știrea și voia lor, Fedora Toma la înstrăinarea cotei-părți a fost dusă în eroare, iar Clavdia Sereojnicova nici nu a pus semnătura pe declarația, conform căruia chipurile, a înstrăinat cota-parte pârâțului.

Prin încheierea din 22 martie 2011 a Judecătoria Anenii Noi, ambele cauze civile au fost conexe într-un proces unic.

La 26 august 2011 a fost depusă cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care pe lângă reclamantii Andrei Chirilenco, Nicolai Donca, Eugenia Ceban, Fedora Toma și Clavdia Seriojnicova, au intervenit în calitate de coreclamantii și Mihail Prodan, Olga Pîntea, Maria Secrieru, Fedora Ganu, Tamara Pîrgari, Ivan Ceban, Fevrona Chircă, Fedora Ștefan, Vitalie Balanuță, Grigori Luca, Pelaghea Moroza, Tudor David, Petru Doloșcan, Alexandr Dumitrașcu, Angela Cocarcea, Ștefan Hîncu, Aurelia Prodan, Ivan Prodan, Alexandru David, Pavel Chirilenco, Mihail Baci, Vera Colesnic, Maria Moroza, Nicolai Burete, Gheorghii Moroza, Serghei Hanganu, Fedora Burete, Nicolai

Ganu, Pavel Bujac, Constantin Arpentii, Piotr Budeci, Pavel David, Andrei Chirca, Boris Morozan, Vasili Prodan, Fiodor Călugari, Nadejda Baci, Piotr Ciaica, Ioana Gîrleanu, Aureliu Arcan, Ana Bruma, Tatiana Cebotari, Valentina Roibu, Pelaghea Prodan, Anastasia Morozan, Fedora Morozan, Elena Popan, Maria Prodan, Trofim Sainsus, Gheorghe Timofte, Elizaveta Hîncu, Vera Cebanu, Constantin Jămănean, Vera David, Elena Tulba și Elena Arcan, în calitate de părți fiind indicați Mihail Redica, OCT Anenii Noi și SA „Avicola Roso SL”, solicitând declararea nulă a declarațiilor privind darea acordului la vânzarea cotelor părți valorice din casa mecanizatorului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, conform cotelor-părți valorice deținute de fiecare.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, în urma desființării gospodăriei agricole „Floreni” a fost repartizat în proprietate privată casa mecanizatorului la 118 persoane la prețul de 83 973 de lei. Fiecare din reclamanți deține o anumită parte din acest patrimoniu. În anul 2009-2010 au fost duși în eroare de către Mihail Redica și au semnat niște declarații pe care le consideră nevalabile, motiv din care Alexandru David din nume propriu și reprezentant a 57 persoane solicită recunoașterea declarațiilor nule.

La 22 decembrie 2011, David Alexandru a depus cerere suplimentară, prin care a solicitat includerea cotei părți a Nataliei Morozan în sumă de 1040 de lei, ce constituie 1,24 % din valoarea casei mecanizatorului amplasată în sat. Floreni r-nul Anenii Noi după David Alexandru conform certificatului de moștenitor testamentar din 19 noiembrie 2011 și sumei de 391 de lei, ce constituie 0,47 % a lui David Cozma conform certificatului de moștenitor testamentar din 10 mai 2006, în total după dânsul se cifrează 1,71% din valoarea casei mecanizatorului. Totodată, a solicitat anularea Ordinului nr. 8 din 02.01.2002 „Privind transmiterea construcțiilor nefinisate” la balanța GȚ „Redica Mihail”, procesului-verbal fără dată a comisiei de privatizare a gospodăriei agricole „Floreni” cu privire la aprecierea construcțiilor nefinisate a casei mecanizatorilor în proprietatea lui Mihail Redica, recunoașterea dreptului de proprietate a 13 boxe - construcții nefinisate ce aparțin la 118 persoane.

Prin hotărârea din 26 decembrie 2011 a Judecătorei Anenii Noi, cererea lui Mihail Redica a fost admisă parțial, iar acțiunea lui Mihail Prodan, Fedora Toma ș.a. a fost admisă integral.

Prin decizia din 05 iulie 2012 a Curții de Apel Bender, a fost admis apelul declarat de către Mihail Redica și casată integral hotărârea din 26 decembrie 2011 a Judecătorei Anenii Noi, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

La 16 decembrie 2014, Mihail Redica a depus cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, solicitând inclusiv și recunoașterea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare asupra cotei-părți din cota valorică din Casa pentru Mecanizatori amplasată în s. Floreni, r-nul Anenii Noi, specificată pe planul cadastral sub nr. cadastral XXXXX, încheiate între Redica Mihail și părții deținători de cote valorice, precum și încasarea în mod solidar din contul părților a cheltuielilor de judecată în sumă de 19 030 de lei.

Prin hotărârea din 30 martie 2017 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central acțiunea lui Redica Mihail a fost respinsă integral, iar acțiunea lui Mihail Prodan, Fedora Toma, Olesea Pîntea ș.a. a fost admisă parțial, doar în partea declarării nulității declarațiilor de dare a acordului pentru vânzarea imobilului. Au fost recunoscute nule declarațiile cu

privire la darea acordului la vânzarea cotei valorice din clădirea casei mecanizatorului în privința următoarelor persoane: Mihail Prodan, Fedora Toma, Olga Pîntea, Maria Secrieru, Fedora Ganu, Tamara Pîrgari, Ivan Ceban, Fevronia Chircă, Fedora Ștefan, Vitalie Balanuță, Grigori Luca, Pelaghea Morozan, Tudor David, Petru Doloșcan, Alexandr Dumitrașcu, Vladimir Cernețchi, Ștefan Hîncu, Aurelia Prodan, Ivan Prodan, David Mihail, Pavel Chirilenco, Mihail Baci, Vera Colesnic, Maria Morozan, Nicolai Burete, Gheorghe Morozan, Serghei Hanganu, Fedora Burete, Nicolai Ganu, Pavel Bujac, Constantin Arpent, Piotr Budeci, Pavel David, Andrei Chirca, Boris Morozan, Vasile Prodan, Valeriu Ceban, Fiodor Călugari, Nadejda Baci, Piotr Ciaica, Ioana Gîrleanu, Aureliu Arcan, Ana Bruma, Tatiana Cebotari, Valentina Roibu, Pelaghea Prodan, Olga Mîndrescu, Anastasia Morozan, Fedora Morozan, Elena David-Popan, Maria Prodan, Trofim Sainsus, Valentina Jobin, Clavdia Serejnicova, Alexei Chirca, Elizaveta Hîncu, Vera Ceban, Constantin Jămănean, Vera David, Elena Tulba și Elena Arcan. În rest, acțiunea a fost respinsă. S-a încasat din contul lui Mihail Redica în beneficiul lui Alexandru David suma de 3140 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și 862 de lei – taxă de stat, în total 4002 lei.

Prin decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Mihail Redica, reprezentat de avocatul Irina Beiu, casată hotărârea din 30 martie 2017 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central în partea respingerii acțiunii lui Redica Mihail și admiterii acțiunii lui Alexandru David ș.a. și pronunțată în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii înaintată de Alexandru David, Mihail Prodan, Fedora Toma ș.a., ca fiind prescrisă și admitere parțială a acțiunii înaintată de Mihail Redica, în rest hotărârea primei instanțe fiind menținută. S-a recunoscut dreptul de proprietate al lui Mihail Redica asupra bunurilor imobile transmise acestuia de SA „Avicola Roso SL”, situate în s. Floreni, rml Anenii Noi, identificate prin numerele cadastrale XXXXX. În rest, acțiunea lui Mihail Redica a fost respinsă ca nefondată.

La data de 28 iunie 2018, Redica Mihail, reprezentat de avocatul Irina Beiu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău în partea respingerii acțiunii sale, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În susținerea recursului, recurentul a invocat că instanța de apel eronat a ajuns la concluzia că din înscrisurile prezentate la dosar nu poate fi constatat faptul că, cotașii au dat acordul de înstrăinare a cotelor-părți din bunul imobil anume în folosul dânsului. Or, în luna octombrie 2009 a fost convocată adunarea generală a beneficiarilor de cotă valorică din casa pentru mecanizatori, la care au participat 108 cotași, fapt confirmat prin procesul-verbal fără dată a adunării beneficiarilor de cotă valorică din casa pentru mecanizatori a fostei gospodării agricole „Floreni” rml Anenii Noi. În acest proces-verbal este fixat că au fost prezenți 108 cotași, unde s-a hotărât că imobilul respectiv să fie vândut lui Redica Mihail, în proces fiind indicat expres că „s-a votat unanim ceea ce se confirmă prin depunerea semnăturii în lista de mai jos de către fiecare beneficiar”. Astfel, la procesul-verbal a fost anexată o listă cu semnăturile a 108 persoane, fapt ce confirmă că deținătorii de cote valorice și-au exprimat acordul cu privire la înstrăinarea cotelor valorice în beneficiul lui Redica Mihail.

La 29 iunie 2018, Redica Mihail, reprezentat de avocatul Irina Beiu, a depus cerere de recurs suplimentară, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei din 29

martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 30 martie 2017 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central, în partea ce ține de respingerea pretențiilor lui Redica Mihail cu privire la obligarea ÎS „Cadastru” filiala Anenii Noi să înregistreze după dânsul dreptul de proprietate asupra casei de mecanizatori, cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi de admitere a acțiunii și obligarea ÎS „Cadastru” filiala Anenii Noi să înregistreze după Redica Mihail dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX, reieșind din mărimea cotei cumpărate, în proporția de 89 % după dânsul și 11 % după GA „Floreni”.

La 31 iulie 2018 și Alexandru David a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 30 martie 2017 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central.

În susținerea recursului, recurentul a invocat că instanța de apel neîntemeiat a decis recunoașterea dreptului de proprietate după Mihail Redica asupra bunurilor imobile transmise de către SA „Avicola Roso SL”, deoarece în urma reorganizării ÎA „Floreni” 118 persoane au devenit proprietari ai bunurilor întreprinderii, inclusiv asupra casei mecanizatorului situată în s. Floreni, r. Anenii Noi și a 13 boxe garaj situate în brigada de tractoare pe același perimetru de teren. Astfel, boxele cu numerele cadastrale XXXXX au fost înregistrate în baza hotărârii judecătorești din 19 martie 2010, care ulterior a fost casată și respectiv, este ilegală concluzia instanței de apel cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate al intimatului-reclamant Mihail Redica asupra acestor bunuri.

Alexandru David consideră că dreptul de proprietate a fost constatat de Curtea de Apel Chișinău într-o formă superficială, fără a verifica dacă aceste bunuri au statut de bun comun.

În conformitate cu 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.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău redactată integral, a fost recepționată de către Redica Mihail la 11 iunie 2018, fapt confirmat prin semnătura pe recipisă, iar în adresa recurentului David Alexandru a fost expediată la 11 iunie 2018, potrivit scrisorii de însoțire nr. 6699 (f.d. 193-194, volumul VII), lipsind date cu privire la recepționarea acesteia.

În circumstanțele relevate, recursurile declarate de Redica Mihail la data de 28 iunie 2018 și Alexandru David la 31 iulie 2018, se consideră a fi depuse în termenul prevăzut de lege.

La 25 iulie 2018, în adresa părților a fost expediată copia recursurilor declarate de Mihail Redica și Alexandru David, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 10 septembrie 2018, Alexandru David a depus referință, prin care a solicitat declararea inadmisibil a recursului lui Mihail Redica și admiterea recursului său, cu casarea deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și menținerea hotărârii din 30 martie 2017 a Judecătorei Anenii Noi, sediul Central.

Alte referințe nu au fost depuse.

Prin încheierea din 10 octombrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de către Alexandru David și Mihail Redica, reprezentat de avocatul Irina Beiu, au fost considerate admisibile.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursurile declarate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi admise, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

Art. 239 din Codul de procedură civilă prevede că hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată.

Iar art. 238 alin. (2) din Codul de procedură civilă stipulează că completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

Din suportul probator prezent la materialele dosarului rezultă că Eugenia Beleguz, Nadejda Baciu, Alexandra Gore, Maria Prodan, Feodorei Ștefan, Feodora Moroza, Eugenia Gaidamut, Maria Secrieru, Valentina Roibu, Pavel Chirilenco, Vera David, Serghei Hangan, Stepan Hîncu, Fiodor David, Petru Doloșcan, Alexei Moroza, Petru Budeci, Fiodor Călugăre, Petru Racu, Anastasia Racu, Elena Tulba, Tamara Pîrgari, Elena Arcan, Zinovia Hîncu, Efrosinia Jamanean, Maria Chircu, Constantin Jemanean, Pelagheia Prodan, Anastasia Moroza, Elizaveta Hîncu, Alexandru Dumitrașcu, Boris Moroza, Petru Ciaica, Ana Redica, Pavel David, Mariana Lupan, Natalia Moroza, Nina Cojocari, Ana Bruma, Vasile Prodan, Nicolai Burete, Feodora Burete, Vera David, Sava Chirilenco, Grigorii Luca, Pelagheia Moroza, Fevronia Chircă, Aurelia Prodan, Mihail Prodan, Feodora Ganu, Nicolae Ganu, Ion Prodan, Alexandra Chirca, Mariana Mijeievscaia, Ioana Gîrleanu, Mihail Macovei, Maria Moroza, Timofei Moroza, Nina Moroza, Mihail Baciu, Gheorghe Bedros, Gheorghe Moroza, Nina Prodan, Andrei Prodan, Vladimir Toma, Aureliu Arcan, Parascovia Cojocari, Tatiana Bălănescu, Alexei Chirca, Andrei Chirca, Elena Papan, Vera Ceban, Tatiana Cibotari, Ion Ceban, Andrei Bujac, Semion Moroza, Gheorghe Prodan, Olga Pîntea, Tatiana Luca, Vitalii Bălănuță, Valentina Vasilica, Pavel Profir, Trofim Sainsus, Mihail Redica, Efrosinia Chirca, Olga Mîndrescu, Anastasia Gîmu, Lilia Barbănou, Mihail David, Valentina Jdovin, Valentin Taban, Feodora Toma, Constantin Doloșcan, Vladimir Moroza, Mariana Sapunova, Eugenia Moroza, Maria Bogos, Feodora Stînga, Feodora Hacina, Valeriu Ceban, Lilia Zlotea, Dumitru Borodin, Feodor Vieru, Claudia Seriojnicova și Constantin Arpentii, dețin cote părți cotei valorice din casa

mecanizatorului din patrimoniul fostei gospodării agricole „Floreni”, ce se află în satul Floreni raionul Anenii Noi. În urma reorganizării ÎA „Floreni” 118 persoane au devenit proprietari ai bunurilor întreprinderii inclusiv asupra casei mecanizatorului situată în satul Floreni, raionul Anenii Noi.

Totodată, recurentul-reclamant a prezentat drept unică probă întru confirmarea pretenției cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra 3 imobile (boxe) cu nr. cadastrale XXXXX, copia ordinului nr. 8 emis la 02 ianuarie 2002 de SA „Avicola Roso SL”, prin care s-a transmis de la balanța ultimei la balanța G.Ț. „Redica Mihail”, construcțiile nefinisate (garaje pentru tehnica agricolă) amplasate pe teritoriul fostei brigade de tractoare a gospodăriei agricole „Floreni” din 01 ianuarie 2002 (f.d. 36, volumul I).

Prin decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost recunoscut dreptul de proprietate al lui Mihail Redica asupra bunurilor imobile transmise acestuia de SA „Avicola Roso SL”, situate în s. Floreni, r. Anenii Noi, identificate prin numerele cadastrale XXXXX.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că prin ordinul nr. 8 din 02.01.2002 cu privire la transmiterea construcțiilor ne finisate la balanța G.Ț. „Redica Mihail” și procesul verbal fără dată a comisiei de privatizare a gospodăriei agricole Floreni cu privire la aprecierea (transmiterea) construcțiilor nefinisate în proprietatea lui Mihail Redica, imobilele cu nr. cadastrale XXXXX au fost transmise în proprietatea G.Ț. „Redica Mihail”. Dat fiind faptul că instanța de fond a respins pretenția lui David Alexandru ș.a., privind anularea acestor acte și nimeni din participanții procesului nu au contestat hotărârea instanței în partea respectivă, Curtea de Apel Chișinău a conchis că ordinul și procesul-verbal produc în continuare efecte juridice.

Însă, având în vedere că Redica Mihail nu a înregistrat dreptul său de proprietate asupra acestor bunuri la organul cadastral, iar partea (persoana juridică) care i-a transmis bunurile imobile nu mai există, fiind lichidată, instanța de apel a ajuns la concluzia că Redica Mihail nu are o altă posibilitate de a-și apăra interesele și a înregistra dreptul de proprietate asupra acestor bunuri, decât prin adresarea în instanța de judecată cu cerință de a recunoaște după el dreptul de proprietate asupra bunurilor în litigiu, considerent din care acțiunea în partea dată urmează a fi admisă.

Cercetând materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel a ajuns la concluzia de recunoaștere a dreptului de proprietate al lui Mihail Redica asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXXX, fără a verifica dacă bunurile date, având statut de construcții nefinisate, au fost sau nu construite autorizat la momentul transmiterii nefiind înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Or, înregistrarea acestor construcții în Registrul cadastral a fost efectuată în temeiul hotărârii din 19 martie 2010 a Judecătoriei Anenii Noi, menținută prin decizia din 06 iulie 2010 a Curții de Apel Bender, care ulterior, prin decizia din 17 noiembrie 2010 a Curții Supreme de Justiție au fost anulate (f.d. 161-168, volumul II), astfel înregistrarea este nulă de drept.

Conform art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate.

Conform art. 18 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției.

Procedura de recepție a construcțiilor este reglementată prin Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996.

Conform pct. 1 al acestui Regulament, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință, iar conform p. 8 din acest Regulament, comisiile de recepție a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora vor fi desemnate de către investitor într-o componentă de cel puțin 5 persoane. În componența lor vor fi incluși reprezentantul investitorului, reprezentantul administrației publice locale în teritoriul căreia este situată construcția, specialiști notorii din domeniul vizat.

Prin urmare, recunoașterea dreptului de proprietate cu înregistrarea construcțiilor neautorizate, ar constitui substituirea instanței de judecată în aprecierea unor aspecte ce țin de interesul public și anume asigurarea calității în construcții, corespunderea imobilului neautorizat cu cerințele de exploatare a acestora, care sunt stabilite de Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02 februarie 1996, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09 iulie 2010 precum și de alte acte normative incidente.

Astfel, la soluționarea litigiului asupra imobilului, apărut înainte de finalizarea construirii și înregistrării lui, instanța judecătorească nu va putea să recunoască dreptul de proprietate asupra imobilului respectiv, ci numai asupra materialelor de construcție din care este alcătuit imobilul, cu posibilitatea ulterioară a proprietarului materialilor și al autorizației de construcție de a continua construirea și a înregistra dreptul de proprietate pe cale administrativă.

De asemenea, instanța judecătorească nu are dreptul să constate faptul aflării în posesie a construcțiilor care nu sunt terminate sau nu sunt primite în exploatare, deoarece asemenea construcții nu urmează a fi înregistrate.

Deci, recunoașterea dreptului de proprietate asupra unor construcții construite neautorizat este vădit contrară legii.

Mai mult ca atât, instanța de apel recunoscând dreptul de proprietate asupra unor bunuri imobile neînregistrate în modul prevăzut de lege, nu s-a expus în privința înscrisului prezentat de către SA „Avicola Roso SL”, precum că nu a transmis aceste construcții GȚ „Redica Mihail”, deoarece nu se aflau la balanța lor.

Date fiind cele relevate, instanța de recurs conchide că la caz exigențele legalității și temeiniciei unei hotărâri judecătorești nu au fost respectate, iar circumstanțele nominalizate sunt apreciate drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, întrucât din materialele cauzei nu poate fi stabilit cu certitudine faptul dacă bunurilor imobile cu numerele cadastrale XXXXX sunt sau nu autorizate.

Ținând cont de imposibilitatea de a corecta respectiva eroare judiciară și reiterând inexistența temeiurilor legale pentru a remite cauza spre rejudecare în instanța de fond (art. 432 alin. (3) lit. d) și f) din Codul de procedură civilă), Colegiul civil, comercial și

de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a casa decizia Curții de Apel Chișinău și a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiuni care nu pot fi corectate de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, și având în vedere lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de Alexandru David și Mihail Redica, reprezentat de avocatul Irina Beiu, a casa integral decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău 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 Alexandru David și Mihail Redica, reprezentat de avocatul Irina Beiu.

Se casează integral decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Mihail Redica împotriva Eugeniei Beleguz, Nadejdei Baci, Alexandrei Gore, Mariei Prodan, Feodorei Ștefan, Feodorei Morozan, Eugeniei Gaidamut, Mariei Secrieru, Valentinei Roibu, Pavel Chirilenco, Verei David, Serghei Hangan, Stepan Hîncu, Fiodor David, Petru Doloșcan, Alexei Morozan, Petru Budeci, Fiodor Călugăre, Petru Racu, Anastasiei Racu, Elenei Tulba, Tamarei Pîrgari, Elenei Arcan, Zinoviei Hîncu, Efrosiniei Jamanean, Mariei Chircu, Constantin Jemanean, Pelagheiei Prodan, Anastasiei Morozan, Elizavetei Hîncu, Alexandru Dumitrașcu, Boris Morozan, Petru Ciaica, Anei Redica, Pavel David, Mariane Lupan, Nataliei Morozan, Ninei Cojocari, Anei Bruma, Vasile Prodan, Nicolai Burete, Feodorei Burete, Verei David, Sava Chirilenco, Grigorii Luca, Pelagheiei Morozan, Fevroniei Chircă, Aureliei Prodan, Mihail Prodan, Feodorei Ganu, Nicolae Ganu, Ion Prodan, Alexandrei Chirca, Mariane Mijeievscăia, Ioanei Gîrleanu, Mihail Macovei, Mariei Morozan, Timofei Morozan, Ninei Morozan, Mihail Baci, Gheorghe Bedros, Gheorghe Morozan, Ninei Prodan, Andrei Prodan, Vladimir Toma, Aureliu Arcan, Parascoviei Cojocari, Tatiane Bălănescu, Alexei Chirca, Andrei Chirca, Elenei Papan, Verei Ceban, Tatiane Cibotari, Ion Ceban, Andrei Bujac, Semion Morozan, Gheorghe Prodan, Olgăi Pîntea, Tatiane Luca, Vitalii Bălănuță, Valentinei Vasilica, Pavel Profir, Trofim Sainsus, Mihail Redica, Efrosiniei Chirca, Olgăi Mîndrescu, Anastasiei Gîmu, Liliei Barbănou, Mihail David, Valentinei Jdobin, Valentin Taban, Feodorei Toma, Constantin Doloșcan, Vladimir Morozan, Mariane Sapunova, Eugeniei Morozan, Mariei Bogos, Feodorei Stînga, Feodorei Hacina, Valeriu Ceban, Liliei Zlotea, Dumitru Borodin, Feodor Vieru, Claudiei Seriojnicova, Constantin Arpentii cu privire la recunoașterea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra casei de mecanizatori, reieșind din cota parte cumpărată,

recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și obligarea de a înregistra dreptul de proprietate și la cererea de chemare în judecată depusă de Mihail Prodan, Fedora Toma, Olga Pîntea, Maria Secrieru, Fedora Ganu, Tamara Pîrgari, Ivan Ceban, Fevrona Chircă, Fedora Ștefan, Vitalie Balanuță, Grigori Luca, Pelaghea Morozan, Tudor David, Petru Doloșcan, Alexandr Dumitrașcu, Angela Cocarcea, Ștefan Hîncu, Aurelia Prodan, Ivan Prodan, Alexandru David, Pavel Chirilenco, Mihail Baciuc, Vera Colesnic, Maria Morozan, Nicolai Burete, Gheorghii Morozan, Serghei Hanganu, Fedora Burete, Nicolai Ganu, Pavel Bujac, Constantin Arpentii, Piotr Budeci, Pavel David, Andrei Chirca, Boris Morozan, Vasili Prodan, Eugenia Ceban, Fiodor Călugari, Nadejda Baciuc, Piotr Ciaica, Ioana Gîrleanu, Aureliu Arcan, Ana Bruma, Tatiana Cebotari, Valentina Roibu, Pelaghea Prodan, Andrei Chirilenco, Anastasia Morozan, Fedora Morozan, Elena Popan, Maria Prodan, Trofim Sainsus, Nicolai Donca, Clavdia Serejnicova, Gheorghe Timofte, Elizaveta Hîncu, Vera Cebanu, Constantin Jămănean, Vera David, Elena Tulba și Elena Arcan împotriva lui Mihail Redica, Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi și Societății pe Acțiuni „Avicola Roso SL” cu privire la declararea nulă a declarațiilor privind darea acordului la vânzarea cotelor părți valorice din casa mecanizatorului și recunoașterea dreptului de proprietate, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Dumitru Visternicean

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu