

dosarul nr. 2ra-865/2020

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediu Sângerei (H. Craveț)  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

## ÎNCHEIERE

08 iulie 2020

mun. Chișină

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Carcea (Ungureanu) Elena, reprezentată de avocatul Stratan Igor,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Carcea (Ungureanu) Elena împotriva lui Gherasim Tofan, Vera Tofan și notarului public Aurelia Panciuc cu privire la recunoașterea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, declararea nulității actelor de predare-primire a patrimoniului din contul cotelor-valorice și a proceselor-verbale ale Adunării cetățenilor, declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de Carcea (Ungureanu) Elena și a fost menținută hotărârea din 16 iulie 2019 a Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei,

### c o n s t a t ă:

La 08.07.2013 Carcea (Ungureanu) Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Tofan Gherasim, Tofan Vera și notarul public Aurelia Panciuc cu privire la recunoașterea nulității absolute a actelor juridice, contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți din imobilul „Complexul de creștere a porcinelor”, situat în sat. Grigorăuca, r-nul Sângerei, încheiate între Tofan Gherasim, în calitate de vânzător și reprezentant în numele și interesele cetățenilor Corotînschi Iosif, Maranceac Evghenia, Voloșciuc Maria, Ciaicovscaia Maria, Ciaicovschi Marian, Garbuz Evghenia, Temciuc Alexandr, Usataia Efrosinia, Same Ivan, Domnișoru Mihail, Cacinschi Nicolai, Șamatailo Fiocla, Temciuc Gheorghii, Nica Nina, Sauleac Maria, Zavalniuc Stepan, Manițchi Truan, Bologan Galina, Cojocari Gheorghe, Babiac Ecaterina, Ababei Ion, Ojehovscaia Eugenia, Babinciuc Lidia, Djibovscaia Antonina, Peliuh Anatoli, Maidaniuc Ana, Babiac Andrei, Sauleac Eugenia, Eremciuc Olimpiada, Eremciuc Alexei, Neaga Ion, Neaga Elena și Tofan Vera, în calitate de cumpărător, autentificate de notarul public Panciuc Aurica.

La fel a solicitat și încasarea de la Tofan Gherasim și Tofan Vera, în mod proporțional, a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu prezenta cauză.

În motivarea acțiunii a invocat ilegalitatea contractelor de vânzare-cumpărare, or acestea contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri.

Prin cererea de concretizare și completare a cerințelor acțiunii inițiale, depusă în ședința judiciară din 19 martie 2014, reclamanta Carcea Elena a solicitat declararea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți din patrimoniul privatizat al întreprinderii agricole CAP „Trestioara”, încheiate între Carcea Elena și deținătorii cotelor-părți valorice, lider Tofan Gherasim; recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestor cote-părți valorice; reunoașterea nulității contractelor de vânzare- cumpărare cu nr. 9549, 9553, 9572 și 9551 din 15.11.2011, autentificate de notarul A. Panciuc și înregistrate la OCT Sângerei la 16.11.2011; recunoașterea nulității actelor de predare-primire a patrimoniului din contul cotelor valorice din 10.07.2011 referitor la imobilele cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx; recunoașterea nulității proceselor-verbale nr.1, 2, 3, 4 din 10.07.2011 ale Adunării cetățenilor ce dețin cote-valorice la liderul Tofan Gherasim și compensarea cheltuielilor judiciare.

În motivarea acțiunii au fost invocate încălcări legate de procedura privatizării bunurilor proprietate comună, reglementate prin regulamentele adoptate de Guvern, valabile pentru acea perioadă, ilegalitatea petrecerii adunărilor cotașilor, astfel procesele-verbale emise și actele de predare-primire fiind lovite de nulitate, iar pe cale de consecință urmând a fi declarate nule și contractele de vânzare-cumpărare cu nr. 9549, 9553, 9572 și 9551, încheiate și autentificate notarial la 15.11.2011.

Ulterior, a fost depusă o cerere suplimentară prin care, Botnariuc Nina, în calitate de intervenient principal, a solicitat recunoașterea nulității contractelor de vânzare-cumpărare nr.9549, 9553, 9572, 9551 din 15.11.2011; valorificarea dreptului de preemțiune și atribuirea lui Botnariuc Nina a drepturilor și obligațiilor de cumpărător.

Prin hotărârea din 21 mai 2014 a Judecătoriei Sângerei cererile de chemare în judecată înaintate de Carcea Elena și Botnariuc Nina au fost respinse (f.d.204-216 vol.II).

Prin decizia din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Bălți au fost admise apelurile declarate de Carcea Elena și Botnariuc Nina, hotărârea Judecătoriei Sângerei din 21 mai 2014 a fost casată cu restituirea cauzei la rejudecare (f.d.108 vol.III).

Prin încheierea instanței din 10 februarie 2016, din oficiu, au fost introduși în proces în calitate de intervenienți accesorii 384 deținători ai cotelor-părți valorice, care au primit patrimoniul la privatizarea CAP „Trestioara” conform listei anexate la dosar (f.d. 121- 126, vol. III).

La fel, prin încheiere judecătorească din 23 mai 2016 a fost introdus în proces în calitate de intervenient accesoriu IFS Sângerei în vederea preluării succesiunii vacante rămasă după decesul unor participanți ai procesului (f.d. 228-229, vol. III). Prin cererea suplimentară, intervenientul principal Botnariuc Nina a concretizat cerințele (f.d.191 vol.IV).

Prin hotărârea din 19 decembrie 2016 a Judecătorei Sângerei s-a respins acțiunea reclamantei Carcea Elena și a intervenientului principal Botnariuc Nina ca fiind neîntemeiată; s-a încasat din contul Elenei Carcea suma de 2265 de lei cu titlu de compensare a cheltuielilor judiciare suportate de către instanță la publicarea avizului public; s-a încasat în mod solidar de la Elena Carcea și Botnariuc Nina în beneficiul lui Tofan Gherasim și Tofan Vera a câte 7000 lei pentru fiecare cu titlu de cheltuieli judiciare pentru asistența juridică.

Prin decizia din 12 decembrie 2017 a Curții de Apel Bălți s-au admis apelurile declarate de Elena Carcea și Botnariuc Nina, s-a casat hotărârea din 19 decembrie 2016 a Judecătorei Sângerei cu remiterea pricinii la rejudecare în aceeași instanță în alt complet de judecată (f.d.231 vol.V).

Prin încheierea din 14 iunie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Sângerei, menținută prin decizia din 27 februarie 2019 a Curții de Apel Bălți, cererea intervenientului principal Botnariuc Nina s-a scos de pe rol (f.d.25, 49,74 vol.VII).

Judecătoria Bălți, sediul Sângerei, prin încheierea din 18 iunie 2019 a înlocuit intervenienții accesorii cu succesorii lor în drepturi după cum urmează: Costețchi Anton cu Țîbîrnă Raisa, Carpelina Paulina cu Corcevoi Oleg, Corotînschi Iosif cu Procopcenco Tatiana, Djibovscaia Antonina cu Zaporojan Filixa, Sauleac Eugenia cu Slivca Liudmila, Nega Ivan cu Neaga Elena, Ceaicovscaia Maria cu Ciaicovschi Marian, Maximciuc Valentin cu Maximciuc Elena, Corotînscaia Laureta cu Corotînschi Nicolai, Bîrsan Mihail cu Bîrsan Maria.

Prin hotărârea din 16 iulie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Sângerei cererea de chemare în judecată depusă de Carcea (Ungureanu) Elena a fost respinsă.

La 15 august 2019 avocatul Stratan Igor, în interesele lui Carcea (Ungureanu) Elena, a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Carcea (Ungureanu) Elena și a fost menținută hotărârea din 16 iulie 2019 a Judecătorei Bălți, sediul Sângerei.

Referitor la pretenția de recunoaștere a valabilității contractelor de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, instanța de apel a menționat că potrivit materialelor cauzei, în urma privatizării bunurilor întreprinderii agricole CAP „Trestioara”, bunurile acesteia au fost distribuite în natură, inclusiv Complexul de porcine, compus din patru imobile, înregistrate la numerele de inventariere 49, 50, 51 și 52, complex amplasat în extravilanul sat. Copăceni, Sângerei.

Carcea (Ungureanu) Elena a susținut că în perioada cuprinsă între 03 iunie- 11 septembrie 2011 a încheiat cu deținătorii de cote-părți valorice din imobilul menționat mai sus, în total 160 de persoane, contracte scrise de vânzare-cumpărare a cotelor valorice, achitându-le echivalentul în bani. Prin aceasta consideră că și-a onorat obligațiunile de cumpărător.

Instanța de apel a apreciat că prima instanță corect a constatat că înscrisurile prezentate de Carcea (Ungureanu) Elena în confirmarea valabilităților tranzacției de vânzare-cumpărare, nu corespund ca formă și conținut unui contract de vânzare-cumpărare, în sensul prevederilor legale stipulate la art. 212, 214 Cod civil (în

redacția legii în vigoare până la 01.03.2019) și respectiv nu poate să genereze drepturi și obligații pentru părțile contractante.

Mai mult ca atât, aceste acte nu sunt semnate de către vânzători, în înțelesul de proprietari sau reprezentanți ai proprietarilor și de către cumpărător în persoana Elenei Carcea ( Ungureanu), ci sunt semnate de niște persoane care se pretind a fi vânzătorii cotelor valorice. Astfel, înscrisurile în cauză poartă un caracter unilateral, având mai degrabă forma unui antecontract. Totodată, s-a stabilit că aceste persoane (vânzători) nu au prezentat certificatele de proprietate, deoarece nici nu le dețineau, astfel dreptul de proprietate al lor nu se confirmă prin probe veridice și pertinente, cum sunt în speță certificatele de cotă valorică asupra patrimoniului din complexul de porcine.

Astfel, prima instanță corect a constatat că înscrisurile prezentate de reclamantă, pretinzând că sunt contracte de vânzare-cumpărare, nu poartă un caracter juridic. Așadar, pretenția de declarare a valabilității contractelor de vânzare-cumpărare asupra cotelor-părți valorice din patrimoniul privatizat CAP „Trestioara” corect a fost respinsă ca neîntemeiată, iar pe cale de consecință și cerința de recunoaștere a dreptului de proprietate al Elenei Carcea (Ungureanu) asupra bunului imobil- complexul de porcine, amplasat în sat. Grigorăuca, r-nul Sângerei.

Referitor la pretențiile de nulitate absolută a actelor juridice, instanța de apel a reținut că potrivit art.217 alin.(1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Prin „orice persoană interesată” nu se înțelege însă oricine are un interes oarecare în declararea nulității. Interesul trebuie să îndeplinească anumite condiții: să fie recunoscut de lege, să fie în strânsă legătură cu cauza nulității și să fie născut și actual, adică, nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert, sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.

În acest sens, instanța de apel a menționat că având la bază anexa nr. 4 la Regulamentul cu privire la transformarea cotelor părți-valorice din proprietate comună în fracție și procente, a fost întocmită lista deținătorilor cotelor-părți valorice, care au primit patrimoniul la privatizarea CAP „Trestioara”, lider Gherasim Tofan (f.d. 175-186, vol. I). În lista dată apelanta nu se regăsește.

La caz, instanța de apel a constatat că acțiunea privind nulitatea actelor juridice a fost înaintată către Tofan Gherasim și Tofan Vera, parte a contractelor de vânzare-cumpărare fiind doar Tofan Vera, or, Tofan Gherasim a acționat în calitate de reprezentant în baza procurii în interesul deținătorilor cotelor-părți din imobilele cu nr. cadastrale 7429301.207.13, 7429301.207.14, 7429301.207.15 și 7429301.207.16.

Astfel, acțiunea privind nulitatea actelor juridice înaintată față de Tofan Gherasim a fost înaintată față de un pârât necorespunzător.

Instanța de apel a reținut și faptul că pretenția privind declararea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare, la fel, a fost înaintată față de pârâți necorespunzători, persoanele considerate ca vânzători au fost antrenate în proces în calitate de intervenienți accesorii.

Mai mult, instanța a menționat că reclamanta Carcea (Ungureanu) Elena nu a prezentat probe care ar confirma că aceasta a deținut sau deține cotă-parte valorică din patrimoniul CAP „Trestioara” și că ar fi coproprietar al imobilelor cu nr. nr. cadastrale 7429301.207.13, 7429301.207.14, 7429301.207.15 și 7429301.207.16, care au fost înstrăinate prin contractele de vânzare-cumpărare ale căror anulare se cere. Astfel, aceasta nu a probat existența dreptului său de preemțiune. Reieșind din faptul că reclamanta nu a probat nici interesul său legal în nulitatea actelor juridice, cerința a fost respinsă.

La 06 aprilie 2020 prin poștă Carcea (Ungureanu) Elena, reprezentată de avocatul Stratan Igor, a declarat recurs împotriva deciziei din 23 ianuarie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia cu remiterea cauzei spre rejudecare.

În motivarea recursului a indicat că concluziile instanțelor sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei. Astfel, a indicat că la materialele cauzei au fost prezentate suficiente probe prin care se atestă că Carcea Elena în perioada 03 iunie – 11 septembrie 2011 a încheiat cu deținătorii de cote-părți valorice din imobilul Complexul de creștere a porcinelor, amplasat în s. Grigorăuca, r-nul Sângerei, în total 160 de persoane, contracte scrise de vânzare-cumpărare a cotelor valorice, achitându-le echivalentul în bani, iar prin aceasta dânsa și-a onorat obligațiunile de cumpărător.

În conformitate cu art. 434 Cod 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Completul denotă că conform avizelor de recepție recurenta Carcea Elena și avocatul ei au recepționat copia deciziei instanței de apel la data de 12 februarie 2020. Prin urmare, recursul declarat la data de 06 aprilie 2020 este în termen.

Prin referință Tofan Gherasim a solicitat de a considera recursul ca inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Carcea (Ungureanu) Elena, reprezentată de avocatul Stratan Igor, în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că 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 pricinii 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 prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Carcea (Ungureanu) Elena, reprezentată de avocatul Stratan Igor, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, Completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Carcea (Ungureanu) Elena, reprezentată de avocatul Stratan Igor.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de Carcea (Ungureanu) Elena, reprezentată de avocatul Stratan Igor, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru