

Dosarul nr. 2ra-32/21

Prima instanță: Judecătoria Ungheni sediul central (jud. V. Stratulat)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, I. Țurcan, L. Pruteanu)

## DECIZIE

28 aprilie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Ala Cobăneanu

examinând în ședință publică recursul declarat de Sergiu Luca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghe Carp împotriva lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 9 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Sergiu Luca, reprezentat de avocatul Alexandru Șaban și cererile de alăturare la apel depuse de Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Natalia Luca și menținută hotărârea din 12 aprilie 2019 a Judecătoriei Ungheni sediul central, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 14 iunie 2018, Gheorghe Carp, reprezentat de avocatul Sergiu Beșliu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial Nisporeni cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că în perioada 2002-2011, având intenția de a porni o afacere comună în domeniul cultivării viței de vie, dânsul a transmis pârâtului Afanasie Izbaș, surse financiare în vederea găsirii persoanelor din sat. XXXXX r-nul XXXXX și a procura de la acestea loturi de pământ pentru a planta viță de vie, cu ulterioara înregistrare pe numele său a acestor loturi de pământ.

Pârâtul, fără consimțământul lui printr-o înțelegere prealabilă infracțională cu secretara Primăriei com. XXXXX r-nul XXXXX, la 10 martie 2010, în incinta

Primăriei com. XXXXX r-nul XXXXX, au perfectat contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole din regiunea „La movilă”, ce aparțineau următoarelor persoane: Ciobanu T. - contractul nr. 83, în sumă de 975 de lei, cu suprafața terenului de 0,1958 ha; Croitoru C. - contractul nr. 57, în sumă de 975 de lei, cu suprafața terenului de 0,1949 ha; Croitoru A. - contractul nr. 52, în sumă de 975 de lei, cu suprafața terenului de 0,1951 ha; Croitoru E. - contractul nr. 58, în sumă de 973 de lei, cu suprafața terenurilor de 0,0377 ha și 0,1569 ha; Tulbur Z. - contractele nr. 41 și nr. 160, terenurile cu suprafața de 0,1951 ha, în sumă de 1 950 de lei și cu suprafața de 1,1949 ha, în sumă de 1 950 de lei; Paladi M. - contractul nr. 49, cu suprafața terenului de 0,3900 ha, în sumă de 1 952 de lei; Mazlov V. - contractul nr. 60 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în sumă de 975 de lei; Nichifor T. - contractul nr. 141, cu suprafața terenului de 0,1949 ha, în sumă de 1 000 de lei; Eșanu F. - contractul nr. 38, cu suprafața terenului de 0,1959 ha, în sumă de 975 de lei; Damaschin P. - contractul nr. 37, cu suprafața terenului de 0,1950 ha, în sumă de 975 de lei; Croitoru M. - contractul nr. 59, cu suprafața terenului de 0, 1950 ha, în sumă de 975 de lei; Șișcanu Gh. - contractul nr. 39, cu suprafața terenului de 0,1958 ha, în sumă de 975 de lei.

La 12 mai 2010, au fost perfectate contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ce aparțineau lui Croitoru T. - contractul nr. 161, cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în sumă de 1 000 de lei și la 20 septembrie 2010, a terenului ce aparținea lui Graur A. - contractul nr. 287, cu suprafața terenului de 0,1957 ha, în sumă de 1 000 de lei, care ulterior au fost folosite la OCT Nisporeni de către Afanasie Izbaș, înregistrând parcelele de pământ plantate cu viță de vie pe numele său.

A remarcat că prin decizia din 6 martie 2017 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia irevocabilă din 5 decembrie 2017 a Colegiul penal al Curții Supreme de Justiție, Afanasie Izbaș a fost recunoscut vinovat în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (2) lit. b), d) Cod penal, pentru confecționarea, deținerea și folosirea documentelor oficiale false, care acordă drepturi, săvârșită de două persoane, soldate cu daune în proporții mari intereselor drepturilor ocrotite de lege ale persoanelor fizice, precum și în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 191 alin. (2) lit. c), delapidarea averii străine, adică însușirea ilegală a bunurilor altei persoane, încredințate în administrarea vinovatului, în proporții considerabile.

Astfel, în decizia din 6 martie 2017, Curtea de Apel Chișinău a considerat că a fost dovedit cu certitudine că inculpatul Afanasie Izbaș cunoștea cu certitudine că deține și folosește contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor false care acordă drepturi sau eliberează de obligații, pe care le-a prezentat la Oficiul cadastral teritorial pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor pe numele său.

Totodată, Colegiul penal al Curții Supreme de Justiție a conchis că a fost dovedit cert că terenurile au fost procurate din sursele financiare ale părții vătămate și de fapt, urmau a fi înregistrate ca proprietate a părții vătămate Gheorghe Carp.

La fel, Colegiul penal al Curții Supreme de Justiție a ajuns la concluzia că din suma prejudiciului de 176 475 de lei, indicată în învinuirea înaintată inculpatului Izbaș A. pe episodul patru se confirmă numai suma de 18 050 de lei, surse financiare

primite de la partea vătămată Gheorghe Carp pentru procurarea loturilor de pământ de la locuitorii din sat. XXXXX, pe care inculpatul le-a însușit, înregistrându-le ilegal la OCT Nisporeni pe numele său, terenurile fiind procurate cu banii părții vătămate, în baza contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, care ulterior s-au dovedit a fi false, deși în speță s-a dovedit cert că terenurile au fost procurate din sursele financiare ale părții vătămate și de fapt, urmau a fi înregistrate ca proprietate a părții vătămate Gheorghe Carp.

A comunicat că la 2 noiembrie 2016, pe parcursul aflării dosarului la examinare la Curtea de Apel Chișinău, Afanasie Izbaș a înstrăinat aceste loturi de pământ lui Sergiu Luca, prin contractele de vânzare-cumpărare nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279, 7264, 7274, care, ulterior, au fost înregistrate la OCT Nisporeni la 3 noiembrie 2016.

Cu referire la prevederile art. 217 alin. (1) Cod civil și art. 123 alin. (3) CPC, a remarcat că actele juridice înfăptuite de pârât anterior pronunțării deciziei Curții Supreme de Justiție și anume, tranzacțiile de vânzare-cumpărare care au avut loc între Afanasie Izbaș și Sergiu Luca, sunt lovite de nulitate absolută, din motivul declarării acestor contracte ca fiind false prin decizia irevocabilă, pronunțată de către Curtea Supremă de Justiție.

Astfel, deciziile irevocabile ale instanțelor de judecată au puterea lucrului judecat și nu necesită o probare suplimentară a faptelor descrise în acestea.

Având în vedere prevederile art. 207 alin. (1) Cod civil, a evidențiat că actul translativ de proprietate și anume, contractele de vânzare-cumpărare încheiate între Afanasie Izbaș și Sergiu Luca au fost declarate false de către Colegiul penal al Curții Supreme de Justiție și nu au niciun efect fiind afectate de nulitate absolută.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 207, 217, 221, 320 Cod civil, art. 75, 166, 167, 174, 175 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între Afanasie Izbaș și Sergiu Luca cu nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279, 7264, 7274 din 2 noiembrie 2016, recunoașterea dreptului lui de proprietate asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX XXXXX din extravilanul com. XXXXX r-nul XXXXX, obligarea IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial Nisporeni de a efectua schimbările respective în Registrul bunurilor imobile și de a înregistra dreptul lui de proprietate, încasarea din contul lui Afanasie Izbaș în beneficiul lui a taxei de stat și a cheltuielilor de judecată ce țin de asistența juridică și deplasare.

Pe parcursul examinării cauzei, Gheorghe Carp, reprezentat de avocatul Sergiu Beșliu a depus cereri de concretizare a pretenției privind încasarea cheltuielilor de judecată, prin care a solicitat încasarea în mod solidar din contul lui Afanasie Izbaș și Sergiu Luca în beneficiul lui a cheltuielilor de judecată ce țin de prestarea serviciilor juridice de reprezentare în judecată în mărime de 3 000 de lei, a cheltuielilor de aplicare a măsurii de asigurare în sumă de 2 185,19 de lei, a

cheltuielilor de deplasare la Judecătoria Ungheni, prin compensarea sumei pentru combustibil în mărime de 400 de lei și a cheltuielilor de judecată ce țin de costul serviciilor de evaluare în sumă de 4 000 de lei.

Prin încheierea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Ungheni sediul central, a fost atrasă în proces Nina Izbaș în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului.

Prin încheierea din 6 februarie 2019 a Judecătoriei Ungheni sediul central, a fost atrasă în proces Natalia Luca în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului.

Prin hotărârea din 12 aprilie 2019 a Judecătoriei Ungheni sediul central, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost constatată nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare numerele 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279 din 2 noiembrie 2016 încheiate între Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Sergiu Luca.

A fost respinsă pretenția cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 7264 și 7274 din 2 noiembrie 2016 încheiate între Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Sergiu Luca.

A fost recunoscut dreptul de proprietate a lui Gheorghe Carp asupra terenurilor agricole din r-nul XXXXX com. XXXXX, extravilan, cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX.

A fost respinsă pretenția cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a lui Gheorghe Carp asupra terenurilor agricole din r-nul XXXXX com. XXXXX cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX.

Au fost încasate în mod solidar de la Afanasie Izbaș și Luca Sergiu în beneficiul lui Gheorghe Carp cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 2 400 de lei, cheltuieli de deplasare în mărime de 400 de lei, cheltuielile pentru aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii în mărime de 2 185,19 de lei, cheltuieli de asistență juridică în mărime de 3 000 de lei.

În rest, a fost respinsă pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată formată din restul taxei de stat în mărime de 300 de lei și a cheltuielilor de judecată ce țin de costul serviciilor de evaluare în mărime de 4 000 de lei.

A fost respinsă solicitarea privind obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua schimbări în Registrul bunurilor imobile și de a înregistra dreptul de proprietate.

Prin decizia din 9 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Sergiu Luca, reprezentat de avocatul Alexandru Șaban și cererile de alăturare la apel depuse de Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Natalia Luca și menținută hotărârea primei instanțe.

La 4 septembrie 2020, Sergiu Luca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă a declarat recurs împotriva deciziei din 9 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărârea primei instanțe și decizia instanței de apel, considerându-le neîntemeiate.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au aplicat și interpretat eronat regulile cu privire la degrevarea de probațiune (art. 123 CPC), or nu au luat în calcul că cerința cu privire la repararea prejudiciului material cauzat părții civile Gheorghe Carp ca urmare a încredințării lui Afanasie Izbaș cu suma de 18 050 de lei de a procura terenuri pe numele primului, a fost soluționată definitiv și irevocabil prin decizia din 5 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost încasat din contul inculpatului Afanasie Izbaș în beneficiul părții vătămate Gheorghe Carp costul celor 16 terenuri în sumă de 18 050 de lei.

Astfel, a fost ignorat faptul că acțiunea civilă privind încasarea contravalorii celor 16 terenuri a fost examinată prin decizia din 5 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, care este investită cu puterea lucrului judecat, respectiv, conform art. 123 alin. (3) CPC, este obligatorie pentru instanța civilă chemată să se pronunțe cu privire la efectele juridice ale actelor încheiate de Afanasie Izbaș.

Totodată, a specificat că din interpretarea deciziei din 5 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, instanța nu a stabilit că aceste terenuri urmează a fi înregistrate la organul cadastral după Gheorghe Carp, fiind menționat că aceste terenuri, urmau a fi înregistrate pe numele lui Gheorghe Carp, iar această expresie nu semnifică faptul că ultimul urmează a fi recunoscut proprietar al acestor terenuri, în condițiile în care instanța penală a emis o soluție suficient de clară asupra acțiunii civile, unde a dispus încasarea contravalorii terenurilor în sumă de 18 050 de lei.

Astfel, prima instanță urma să respingă cerința de anulare ca fiind neîntemeiată, deoarece contravine deciziei din 5 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, care a examinat acțiunea civilă sau să dispună încetarea examinării cauzei în temeiul art. 265 lit. b) CPC.

A considerat că opțiunea instanței de a anula contractele de vânzare-cumpărare în detrimentul opțiunii de a solicita încasarea prejudiciului material cauzat (de exemplu, sumele indexate ca urmare a scumpirii prețurilor terenurilor) afectează dreptul la respectarea securității raporturilor juridice și la proprietate garantat de art. 1 Protocolul nr. 1 din CEDO, în temeiul căruia dânsul se consideră posesor de bună-credință.

La adoptarea hotărârii privind recunoașterea dreptului de proprietate după Gheorghe Carp a terenurilor din litigiu, prima instanță și instanța de apel au interpretat eronat prevederile Codului civil cu privire la efectele nulității actului juridic civil și la apariția dreptului de proprietate.

Din decizia contestată rezultă că Gheorghe Carp a fost recunoscut proprietar ca efect al repunerii părților la poziție inițială, ceea ce ridică semne de întrebare referitor la interpretarea principiului restitutio in integrum.

Prima instanță și instanța de apel nu au menționat în baza căruia temei (titlu) din cele prevăzute la art. 320 Cod civil, Gheorghe Carp urmează a fi recunoscut

proprietar, expunându-se la o motivare rezumativă, făcând referire la art. 46 din Constituție.

A reiterat că Afanasie Izbaș a procurat de la Tatiana Ciobanu, Constantin Croitoru, Alexei Croitoru, Croitoru Elena, Zinaida Tulbur, Maria Paladi, Victor Mazlov, Tudor Nichifor, Fedosia Eșanu, Piotr Damaschin, Mihail Croitoru și Gheorghe Șiscanu - 16 loturi de teren din regiunea „La movilă ” din sat. XXXXX r-nul XXXXX.

Ulterior, loturile de teren fiindu-i vândute prin contractele de vânzare-cumpărare din 2 noiembrie 2016.

A menționat că presupusa anulare a contractelor de vânzare-cumpărare din 2 noiembrie 2016 nu duce în niciun caz la atribuirea calității de proprietar al lui Gheorghe Carp asupra terenurilor din litigiu, deoarece nu deține niciun temei juridic (titlu) în baza căruia poate dobândi dreptul de proprietate.

Or, odată cu anularea contractelor de vânzare-cumpărare, părțile revin la poziția inițială conform art. 219 Cod civil, deci aceste terenuri devin în proprietatea lui Afanasie Izbaș.

Iar dacă Gheorghe Carp ar fi solicitat anularea contractelor de vânzare-cumpărare din anul 2010, aceste loturi de teren urmau să redevină în proprietatea vânzătorilor precedenți, adică a celor 12 persoane fizice, însă în niciun caz, aceste terenuri prin efectul revenirii părților la poziție inițială nu pot să devină proprietatea lui Gheorghe Carp.

Pe cale de consecință, a evidențiat că instanțele de judecată ierarhic inferioare în mod greșit au interpretat prevederile art. 219 și 320 Cod civil, în redacția la momentul încheierii contractelor.

Instanța nu luat în considerație faptul că admiterea acțiunii și recunoașterea dreptului de proprietate după Gheorghe Carp a terenurilor din litigiu afectează drepturile primilor proprietari, care nu au fost atrași în proces.

În privința contractelor prin care Afanasie Izbaș a primit loturile de teren de la Tatiana Ciobanu, Constantin Croitoru, Alexei Croitoru, Croitoru Elena, Zinaida Tulbur, Maria Paladi, Victor Mazlov, Tudor Nichifor, Fedosia Eșanu, Piotr Damaschin, Mihail Croitoru și Gheorghe Șiscanu, instanțele de judecată nu au emis o hotărâre de anulare.

Având în vedere prevederile art. 219 alin. (2) Cod civil, a subliniat că, după declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare din 2 noiembrie 2016, aceste loturi de teren redevin în proprietatea lui Afanasie Izbaș în temeiul contractelor din anul 2010, deoarece aceste contracte sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și nu există vreo hotărâre de anulare pentru a fi executată de organul cadastral.

De asemenea, în dosar nu există niciun act juridic din care să rezultă acordul titularilor Tatiana Ciobanu, Constantin Croitoru, Alexei Croitoru, Elena Croitoru, Zinaida Tulbur, Maria Paladi, Victor Mazlov, Tudor Nichifor, Fedosia Eșanu, Piotr Damaschin, Mihail Croitoru și Gheorghe Șiscanu la transmiterea în favoarea lui Gheorghe Carp a loturilor de teren.

Lipsa acordului contravine prevederilor art. 199 și 667 Cod civil.

A considerat nefondată opinia primei instanțe precum că nu este necesară atragerea primilor proprietari în proces, deoarece nu se cere anularea contractelor la care au participat, acestea fiind false și nu se cere o hotărârea de anulare a acestor contracte, făcând în acest sens referire la pct. 6 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 7 iulie 2008 cu privire la aplicare de instanțele de judecată a litigiilor cu privire la nulitatea actului juridic civil, or aceste contracte încheiate în anul 2010, sunt înregistrate în cadastrul bunurilor imobile și dimpotrivă este necesară o hotărâre de anulare, respectiv, de invitare a tuturor părților în proces.

La 16 septembrie 2020, în adresa lui Gheorghe Carp, avocatului Sergiu Beșliu, Afanasie Izbaș, Nina Izbaș, Natalia Luca, Serviciului Cadastral Teritorial Nisporeni și IP „Agenția Servicii Publice” a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Sergiu Luca, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 38 vol. II), fiind recepționată de către destinatari la 21 septembrie 2020, 22 septembrie 2020 și 24 septembrie 2020, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 39-44 vol. II).

La 9 octombrie 2020, Gheorghe Carp, reprezentat de avocatul Sergiu Beșliu a depus referință la recursul declarat de Sergiu Luca, solicitând declararea recursului ca inadmisibil.

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, alte referințe nu au parvenit.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 14 iulie 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 207 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 4 septembrie 2020 în termenul legal.

Studiind materialele dosarului, audiind reprezentantul recurentului Sergiu Luca – avocatul Andrei Stănilă, intimatul Gheorghe Carp, reprezentantul intimatului Gheorghe Carp – avocatul Sergiu Beșliu, reprezentantul intimatului Afanasie Izbaș - avocatul Andrei Stănilă, reprezentantul intervenientului accesoriu Natalia Luca - avocatul Andrei Stănilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) CPC, instanța, după ce judecă recursul este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând cauza spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art. 432 alin.(3) lit. d) și f).

După cum rezultă din materialele cauzei, Gheorghe Carp înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Nisporeni, Nina Izbaș, Natalia Luca, cu ulterioarele concretizări, a solicitat constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între Afanasie Izbaș și Sergiu Luca cu nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279, 7264, 7274 din 2 noiembrie 2016, recunoașterea dreptului lui de proprietate asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX XXXXX din extravilanul com. XXXXX r-nul XXXXX, obligarea IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial „Nisporeni” de a efectua schimbările respective în Registrul bunurilor imobile și de a înregistra dreptul lui de proprietate, încasarea în mod solidar din contul lui Afanasie Izbaș și Sergiu Luca în beneficiul lui a cheltuielilor de judecată ce țin de prestarea serviciilor juridice de reprezentare în judecată în mărime de 3 000 de lei, a cheltuielilor de aplicare a măsurii de asigurare în sumă de 2 185,19 de lei, a cheltuielilor de deplasare la Judecătoria Ungheni, prin compensarea sumei pentru combustibil în mărime de 400 de lei și a cheltuielilor de judecată ce țin de costul serviciilor de evaluare în sumă de 4 000 de lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis acțiunea parțial, a constatat nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare numerele 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279 din 2 noiembrie 2016 încheiate între Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Sergiu Luca, a respins pretenția cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 7264 și 7274 din 2 noiembrie 2016 încheiate între Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Sergiu Luca, a recunoscut dreptul de proprietate a lui Gheorghe Carp asupra terenurilor agricole din r-nul XXXXX com. XXXXX, extravilan, cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, a respins pretenția cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a lui Gheorghe Carp asupra terenurilor agricole din r-nul XXXXX com. XXXXX cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, a încasat în mod solidar de la Afanasie Izbaș și Luca Sergiu în beneficiul lui Gheorghe Carp cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 2 400 de lei, cheltuieli de deplasare în mărime de 400 de lei, cheltuielile pentru aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii în mărime de 2 185,19 de lei, cheltuieli de asistență juridică în mărime de 3 000 de lei, în rest, a respins pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată formată din restul taxei de stat în mărime de 300 de lei și a cheltuielilor de judecată ce țin de costul serviciilor de evaluare în mărime de 4 000 de lei și a respins solicitarea privind obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua schimbări în Registrul bunurilor imobile și de a înregistra dreptul de proprietate.

Judecând apelul declarat de către Sergiu Luca, reprezentat de avocatul Alexandru Șaban și cererile de alăturare la apel depuse de Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Natalia Luca, instanța de apel a respins apelul declarat de Sergiu Luca, reprezentat

de avocatul Alexandru Șaban și cererile de alăturare la apel depuse de Afanasie Izbaș, Nina Izbaș și Natalia Luca și a menținut hotărârea primei instanțe.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că atât soluția instanței de apel, cât și a primei instanțe, au fost adoptate cu încălcarea normelor de drept procedural.

Astfel, în contextul prevederilor art. 432 alin. (3) lit. d) CPC, 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.

Așadar, în conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) CPC, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârâților și intervenienților.

Iar în conformitate cu art. 62 alin. (1) și (2) CPC, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pârâți atunci când:

a) obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârâți;

b) drepturile și obligațiile reclamanților sau pârâților decurg din aceleași temeiuri de fapt sau de drept.

*Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanța judecătorească va înștiința, din oficiu sau la cererea participanților la proces, pe toți coreclamanții și copârâții despre posibilitatea de a interveni în proces.*

Prin prisma normelor legale enunțate, instanța de recurs reține că pornind de la obiectul litigiului dedus judecății și anume constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între Afanasie Izbaș și Sergiu Luca cu nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279, 7264, 7274 din 2 noiembrie 2016 și recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX XXXXX din extravilantul com. XXXXX r-nul XXXXX, prima instanță la faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare urma să soluționeze posibilitatea intervenirii în proces în calitate de copârâți ai proprietarilor inițiali ai acestor terenuri agricole.

Or, în cazul coparticipării procesuale obligatorii, dreptul (obligația) subiectiv al unui coparticipant este într-o legătură strânsă cu drepturile (obligațiile) subiective ale celorlalți coparticipanți, încât problema apărării acestor drepturi nu poate fi examinată și soluționată într-un proces civil separat.

Concluzia dată rezultă din solicitarea lui Gheorghe Carp cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor în litigiu, admisă, de altfel de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, și care este în legătură directă cu contractele de vânzare-cumpărare nr. 37, 38, 39, 41, 49, 52, 57, 58, 59, 60, 83, 141 din 10 martie 2010, nr. 160, 161 din 13 mai 2010, nr. 287 din 20 septembrie 2010 încheiate între proprietarii inițiali ai terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX,

XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX XXXXX din extravilantul com. XXXXX r-nul XXXXX, pe de o parte și anume Tatiana Ciobanu, Constantin Croitoru, Alexei Croitoru, Elena Croitoru, Zinaida Tulbur, Maria Paladi, Victor Mazlov, Tudor Nichifor, Fedosia Eșanu, Piotr Damaschin, Mihail Croitoru, Gheorghe Șișcanu, Tamara Croitoru, Aliona Graur și Afanasie Izbaș pe de altă parte.

Este de menționat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au ajuns la concluzia că aceste contracte sunt lovite de nulitatea absolută, reținând prevederile art. 123 alin. (3) CPC, având în vedere că printr-un act judecătoiresc irevocabil a fost constatat falsul contractelor respective.

În același timp, instanța de recurs consideră că constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare încheiat între Afanasie Izbaș și primii coproprietari ai terenurilor de pământ în perioada 10 martie 2010 – 20 septembrie 2010, urma a fost supusă controlului, sub aspectul corectitudinii și temeiniciei, prin prisma prevederilor Codului civil, care reglementează nulitatea absolută a actului juridic.

Totodată, la caz, instanța de recurs menționează și faptul că deși prin încheierea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Ungheni sediul central, Nina Izbaș a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului, instanțele de judecată ierarhic inferioare într-un mod neînțeles au hotărât de a anula contractele de vânzare-cumpărare cu numerele 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277, 7265, 7270, 7279 din 2 noiembrie 2016 și de a respinge pretenția cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 7264 și 7274 din 2 noiembrie 2016, partea a căroră în calitate de vânzător este și Nina Izbaș.

Și asta deoarece, ajungând la o astfel de concluzie, instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au ținut cont de faptul că calitatea de intervenient accesoriu diferă de calitatea de coreclamant și copârât prin faptul că pe de o parte, acesta nu formulează pretenții proprii cu privire la obiectul litigiului și, pe de altă parte împotriva lui nu este înaintată acțiunea.

Sintetizând cele reliefate supra, întru evitarea atingerii drepturilor unor persoane ce nu au fost implicate în proces și anume ai proprietarilor inițiali ai terenurilor agricole din speță, Tatiana Ciobanu, Constantin Croitoru, Alexei Croitoru, Elena Croitoru, Zinaida Tulbur, Maria Paladi, Victor Mazlov, Tudor Nichifor, Fedosia Eșanu, Piotr Damaschin, Mihail Croitoru, Gheorghe Șișcanu, Tamara Croitoru, Aliona Graur, instanța de recurs consideră necesar de a casa integral decizia instanței de apel, precum și hotărârea primei instanțe și de a remite cauza spre rejudecare în prima instanță.

Or, problema intervenirii în proces, conform prevederilor legislației în vigoare, se soluționează doar în prima instanță, prin urmare eroarea dată nu poate fi corectată de instanța de recurs.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a remite cauza

spre rejudecare în prima instanță, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Sergiu Luca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă.

Se casează integral decizia din 9 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 12 aprilie 2019 a Judecătoriei Ungheni sediul central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gheorghe Carp împotriva lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș cu privire la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Ungheni sediul central, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătoria

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Ala Cobăneanu