

Dosarul nr. 2ra-1006/21

Prima instanță: (Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani) S. Godorogea
Instanța de apel: (Curtea de Apel Bălți) Iu. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu

ÎNCHEIERE

23 iunie 2021

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Mariana Pitic
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către avocatul Cotruță Sergiu în interesele Gospodăriei Țărănești "Andronache Eduard",

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Berejanschi Ana, Berejanschi Gheorghe, Brînza Anatolie, Dodița Ion, Gheorghîța Eugenia, Gheorghîța Minodora, Gheorghîța Petru, Pulbere Alexandra, Pulbere Ion, Pulbere Tamara, Pulbere Vasile, Spataru Eugenia, Tomuz Alexandru, Tilea Emilia, Ciaicovschi Nina, Ciaicovschi Valentin, Dodița Alexandra, Spataru Maria, Spatari Vasile, Ciaicovschi Boris, Vacarciuc Ion, Roibu Boris, Roibu Loreta, Rusu Ion, Samson Ion, Samson Nina, Rusu Rodica, Pulbere Elisaveta, Moscalu Gheorghe, Moscalu Anastasia împotriva Cooperativei Agricole de Producție "Agrogloria" (în proces de insolvabilitate), Gospodăriei Țărănești "Andronache Eduard", intervenienți accesorii Gospodăria Țărănească "Gheorghîță Igor", Serviciul Fiscal de Stat, Ceaicovschi Petru, Botnaru Petru, Luchian Vladimir, Pulbere Gheorghii, Nicolai, Pulbere Gheorghii Ion, Vacarciuc Nicolai, Ardeleanu Petru, Brînza Eugenia, Brînza Vera, Ciaicovschi Ecaterina, Cosovscaia Maria, Curiș Ana, Eșanu Elena, Gheorghîța Ecaterina, Gheorghîța Stepan, Gheorghîța Valentina, Pricop Gheorghii, Pulbere Maria, Pulbere Petru, Roibu Vera, Rusu Elena, Rusu Grigorii, Rusu Vasilii, Samson Alexei, Samson Irina, Spataru Ana, Spînu Agafia, Spînu Nicolae, Spînu Varvara, Șonțu Alexandru, Șonțu Olga, Șveț Maria, Vacarciuc Gheorghii, Dodița Petru, Cibotaru Gheorghii, Gheorghîța Liuba, Dodița Alexandru, Dodița Ivan, Dodița Vasilii Alexandru, Dodița Vasilii Petru, Gheorghîța Feodor, Guțu Maria, Guțu Mihail, Pricop Petru Andrei, Pricop Petru Dumitru, Spînu Vladimir, Spînu Zinaida, Șonțu Gheorghii, Dodița Dmitrii, Dodița Eugenia, Dodița Maria, Gheorghîța Ana, Gheorghîța Vera, Josanu Irina, Pricop Eudochia, Vacarciuc Vera, Carazanu Nina, Caciuc Ivan, Moscalu Ivan Gheorghe, Șonțu Vera, Brînza Alexandru, Moscalu Ivan Gheorghe, Carazanu Anastasia,

Pulbere Dmitrii, Ceaicovschii Stepan, succesorii în drepturi ai intervenienților accesorii: Luchian Tamara, Pulbere Alexandra, Vacarciuc Ion, Pîntea Zinaida, Brînză Alexandra, Dodiță Aliona, Dodiță Elena, Dodiță Vadim, Lesnic Irina, Babin Ariadna, Grumeza Loreta, Moscalu Evelina, Șonțu Ion, Dodiță Alexandra, Saftiuc Alexandru, Cepoi Andrian, Gheorghîță Ion, Dodița Violina, Pulbere Ion, Cebotari Galina, Țapu Lidia, Cojocar Viorica, Caciuc Eleonora și Serviciul Fiscal de Stat cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 24 decembrie 2020,

c o n s t a t ă :

La 01 februarie 2017, Berejanschi Ana, Berejanschi Gheorghe, Brînză Anatolie, Dodiță Ion, Gheorghîța Eugenia, Gheorghîța Minodora, Gheorghîța Petru, Pulbere Alexandra, Pulbere Ion, Pulbere Tamara, Pulbere Vasile, Spataru Eugenia, Tomuz Alexandru, Tilea Emilia, Ciaicovschi Nina (decedată), Ciaicovschi Valentin, Dodiță Alexandra, Spataru Maria, Spatari Vasile, Ciaicovschi Boris, Vacarciuc Ion, Roibu Boris, Roibu Loreta, Rusu Ion, Samson Ion, Samson Nina, Rusu Rodica, Pulbere Elisaveta, Moscalu Gheorghe și Moscalu Anastasia au depus cerere de chemare în judecată împotriva CAP "Agrogloria" (în proces de insolvență), GȚ "Gheorghîța Igor" și GȚ "Andronache Eduard" cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, reclamantii au menționat că prin încheierea Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015, a fost admisă cererea lichidatorului CAP "Agrogloria", Alexei Țurcanu privind constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției unor bunuri imobile.

Despre încheierea în cauză, au aflat la data de 06 septembrie 2016, când s-a petrecut ședința extraordinară cu privire la privatizarea bunurilor de la aria centrală a fostului colhoz-agrofirma "Mihaileni".

În anul 1998, colhozul-agrofirma "Mihaileni" s-a divizat în trei agenți economici – CAP "Agrogloria", Cooperativa "Popornița" și Cooperativa "Brîul Verde", intrând împreună cu alți 732 de cotași în Cooperativa "Popornița", unde au venit cu tot cu bunurile primite cu titlu de cotă valorică din fostul colhoz "Mihaileni".

Ulterior, cotașii au trecut în SRL "Tocado-Agro", iar printre bunurile primite la cota valorică patrimonială se număra și ½ cotă-parte din depozitul de cereale și fățare (zernotok) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p., care, care constituie obiectul litigiului.

Astfel, după pronunțarea încheierii Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015, prin care a fost admisă cererea lichidatorului CAP "Agrogloria" Alexei Țurcanu privind constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției unor bunuri imobile, ultimul a organizat o licitație, prin care a expus spre vânzare un lot de bunuri, inclusiv depozitul de cereale și fățare (zernotok).

În rezultatul negocierilor directe, la 27 mai 2016 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu GȚ "Gheorghita Igor" și GȚ "Andronache Eduard", la prețul 126 210 lei.

Prin urmare, la privatizarea bunurilor de la aria centrală a fostului colhoz-agrofirma "Mihaileni", acest bun a fost transmis în întregime în posesia CAP "Agrogloria", deși deținea de fapt doar ½ cotă-parte din acesta.

În rezultat, Crazan Ion, Cepoi Lidia și Curiș Ion, care sunt co proprietari ai acestui depozit, au depus o cerere de revizuire, invocând drept temei faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces, iar prin încheierea Curții de Apel Bălți din 20 octombrie 2016, cererea de revizuire a fost admisă și casată încheierea Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015 în partea ce ține de imobilul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 m.p. și în această parte s-a dispus rejudecarea cauzei.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 09 noiembrie 2016, s-a dispus scoaterea cererii lichidatorului Alexei Țurcanu de pe rol în legătură cu constatarea unui litigiu de drept.

Deci, reclamantii au invocat că circumstanțele menționate confirmă faptul încălcării drepturilor sale patrimoniale prin înstrăinarea ilegală a bunurilor care le aparțin cu drept de proprietate.

Astfel, calitatea de vânzător al lichidatorului CAP "Agrogloria", Alexei Țurcan este afectată de eroare din motivul că temeiul în baza căruia a fost înregistrat dreptul de proprietate al CAP "Agrogloria" asupra ½ cotă-parte din bunul imobil - depozitul de cereale și fățare (zernotok) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 m.p. și anume încheierea Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2016, a fost anulată, și prin urmare nu era în drept să înstrăineze acest imobil, nefiind de fapt proprietar.

Mai mult ca atât, obiectul contractului este afectat de eroare din motivul că o parte din bunurile înstrăinate constituie proprietatea reclamantilor și nu a vânzătorului și prin urmare, contractul de vânzare-cumpărare încheiat între lichidatorul CAP "Agrogloria", Țurcanu Alexei și GȚ "Gheorghita Igor" și GȚ "Andronache Eduard" la 27 mai 2016, în partea înstrăinării ½ cotă-parte din bunul imobil – depozitul de cereale și fățare (zernotok) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p. este lovit de nulitate relativă, fiind afectat de eroare.

Reclamantii au solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din bunul imobilul – depozitul de cereal și fățare (zernotok) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p., situat în s. Mihaileni r. Rîșcani, declararea parțial nulă a contractului de vânzare-cumpărare încheiat între lichidatorul CAP "Agrogloria", Alexei Țurcanu și GȚ "Gheorghita Igor" și GȚ "Andronache Eduard" la 27 mai 2016, în partea înstrăinării ½ cotă-parte din bunul imobil – depozitul de cereale și fățare (zernotok) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p și aducerea părților în poziția inițială, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 10 noiembrie 2017, procesul a fost suspendat pînă la determinarea succesorului în drepturi al Ninei Ceaicovscaia (f.d. 126-128 Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 04 aprilie 2018, a fost admisă în proces în calitate de succesor în drepturi al Ninei Ceaicovscaia pe Ceaicovscaia Ludmila, cu reluarea procesului (f.d. 163 Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 07 mai 2018, a fost admis renunțul reclamantilor de la pretențiile înaintate față de GȚ „Gheorghîța Igor”, fiind încetat procesul față de GȚ ”Gheorghîța Igor” (f.d. 169-172 Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 26 iunie 2018, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu GȚ „Gheorghîța Igor” (f.d. 215-217 Vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 26 noiembrie 2018, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Botnaru Eugen, Botnaru Ivan, Botnaru Petru, Brînză Alexandra, Brînză Ivan, Cibotaru Galina, Galașanu Vera, Gheorghîța Eugenia, Grumeza Maria, Liuliceac Alexandra, Liuliciac Valerii, Luchian Tamara, Luchian Vladimir, Lungu Ivan, Lungu Minodora, Pulbere Eugenia, Pulbere Gheorghe, Pulbere Ivan, Pulbere Nina, Pulbere Olga, Pulbere Svetlana Vladimirovna; Pulbere Vasilii, Pulbere Nadejda, Raileanu Nadejda, Rusu Gheorghii, Rusu Lidia, Tomuz Liubovi, Vacarciuc Eugenia, Vacarciuc Nicolai, Ardeleanu Ecaterina, Ardeleanu Petru, Brînză Eugenia, Brînză Vera, Caciuc Eleonora, Ceaicovschi Ecaterina, Cosovscaia Maria, Curiș Ana, Eșanu Elena, Gheorghîța Ecaterina, Gheorghîța Stepan, Gheorghîța Valentina, Pricop Ana, Pricop Ana, Pricop Gheorghii, Pricop Vera, Pulbere Maria, Pulbere Nicolai, Pulbere Petru, Roibu Vera, Rusu Elena, Rusu Grigorii, Rusu Olga, Rusu Vasilii, Samson Alexei, Samson Irina, Spataru Ana, Spataru Nicolai, Spînu Agafia, Spînu Nicolai, Spînu Varvara, Șonțu Alexandr, Șonțu Ecaterina, Șonțu Nicolai, Șonțu Olga, Șveț Maria, Vacarciuc Gheorghii, Vacarciuc Grigorii, Dodița Petru, Ciaicovschi Nicolai, Cibotaru Gheorghii, Cojocarua Natalia, Cristian Angela, Testimițanu Viorel, Gheorghîța Liuba, Moscalu Maria, Ciaicovschi Anatolii, Dodița Alexandru Petru, Dodița Alexandru Petru, Dodița Elena; Dodița Ivan, Dodița Nina, Dodița Vasilii, Dodița Vasilii, Gheorghîța Feodor, Gheorghîța Feodosia, Gheorghîța Gheorghii, Gheorghîța Valentina, Guțu Maria, Guțu Mihail, Pîrgaru Ghenadii, Pricop Petru, Pricop Petru, Pricop Vera, Spînu Feodor, Spînu Vladimir, Spînu Zinaida Trofimovna; Șonțu Gheorghii Nicolaevici; Șonțu Svetlana, Dodița Dmitrii, Dodița Eugenia, Dodița Maria, Gheorghîța Ana, Gheorghîța Ivan, Gheorghîța Vera, Josanu Irina, Pricop Eudochia, Vacarciuc Vera, Carazanu Nina, Cuciuc Ivan, Moscalu Ivan, Șonțu Vera, Brînză Alexandru, Moscalu Ivan, Carazanu Anastasia., Pulbere Dmitrii, Pulbere Maria, Ciaicovschi Stepan, Grosu Rodica (f.d. 33-39 Vol. III).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 18 aprilie 2019, s-a dispus înlocuirea intervenienților accesorii decedați cu succesorii în drepturi: Gheorghîța Ecaterina cu Gheorghîța Vasile, Pulbere Maria cu Brînză Alexandra, Roibu Vera cu Munteanu Ludmila, Dodița Maria cu Cepoi Andrian, Gheorghîța

Teodor cu Babin Ariadna, Gheorghîța Valentina cu Cepoi Claudia, Ardeleanu Petru cu Pîntea Zinaida, Pricop Gheorghe cu Pulbere Ion, Luchian Vladimir cu Luchian Tamara, Vacarciuc Nicolae cu Vacarciuc Ion, Brînză Vera cu Mustața Lucia Ion, Spînu Agafia cu Spînu Diana, Pulbere Gheorghe cu Pulbere Alexandra, Șonțu Gheorghe cu Șonțu Ion, Dodiță Ion cu Dodița Veaceslav, Gheorghîța Ștefan cu Scutaru Daniel, Josan Irina cu Dodița Clavdia, Spînu Vladimir cu Moscalu Evelina, Spînu Zinaida cu Moscalu Evelina, Ceaicovschi Ecaterina cu Tcaciuc Elionora, Cureș Ana cu Cebotari Constantin, Ciaicovschi Stepan cu Tcaciuc Eleonora, Ceaicovschi Petru Victor, Șonțu Vera cu Cebotari Galina Grigori, Șonțu Alexandru cu Șonțu Ștefan, Dodiță Alexandru cu Cepoi Viorica Alexandru, Gheorghîța Ana cu Gheorghîța Ion, Gheorghîța Vera cu Dodița Violina, Vacarciuc Gheorghe cu Știrbu Alin, Vacarciuc Grigore cu Luchian Tamara, Rusu Vasile cu Rusu Gheorghii, Pulbere Dmitrii cu Cojocari Viorica, Tomuz Alexandru cu Tomuz Alexandru, Botnaru Petru cu Botnari Sofia, Spînu Nicolai cu Spînu Igor, Dodiță Dmitri cu Dodița Alexandra Dmitri, Spataru Ana cu Spataru Vasilii, Dodiță Vasilii cu Dodiță Aliona, Dodiță Vasile Petru cu Dodița Elena, Dodiță Vadim Vasile și Lesnic Irina Vasile, Pulbere Petru cu Pulbere Nicolai, Pricop Eudochia cu Pulbere Ion, Samson Irina cu Mîndîcanu Tamara, Samson Alexei cu Vrabii Evghenia, Brînză Eugenia cu Brînză Alaxandra, Spînu Varvara cu Pulbere Petru, Pricop Petru cu Grumeza Loreta (f.d. 40-45 Vol. V).

Prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 10 iunie 2019, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 13 septembrie 2019, acțiunea a fost admisă parțial.

S-a declarat parțial nul contractul de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016, încheiat între lichidatorul CAP „Agrogloria” (în proces de insolabilitate) Alexei Țurcanu cu GȚ „Gheorghîța Igor” și GȚ „Andronache Eduard”, autentificat de notarul public Purcel Ludmila, în partea a ½ cotă-parte din bunul imobil – depozitul de cereale și fațare (zernotok) cu XXXXX, cu suprafața de 890 de m.p., amplasată în extravilanul s. Mihaileni, r. Rîșcani, cu aducerea părților în poziția inițială.

S-a încasat în mod solidar de la CAP „Agrogloria” (în proces de insolabilitate) și GȚ „Andronache Eduard” în beneficiul statului suma de 100 lei cu titlu de taxă de stat.

În rest, pretențiile au fost respinse.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 24 decembrie 2020, s-a respins apelul depus de Berejanschi Ana, Berejanschi Gheorghe, Brînză Anatolie, Dodița Ion, Gheorghîța Eugenia, Gheorghîța Minodora, Gheorghîța Petru, Pulbere Alexandra, Pulbere Ion, Pulbere Tamara, Pulbere Vasile, Spataru Eugenia, Tomuz Alexandru, Tilea Emilia, Ciaicovschi Valentin, Dodița Alexandra, Spataru Maria, Spatari Vasile, Ciaicovschi Boris, Vacarciuc Ion, Roibu Boris, Roibu Loreta, Rusu Ion, Samson Ion, Samson Nina, Rusu Rodica, Pulbere Elisaveta, Moscalu Gheorghe, Moscalu Anastasia și avocatul Ababei Lilia.

S-au admis cererile de apel depuse de administratorul CAP „Agrogloria” (în proces de insolvență) Țurcanu Alexei și de avocatul Cotruța Sergiu în interesele GȚ „Andronache Eduard”.

S-a casat hotărârea Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani din 13 septembrie 2019 în partea declarării nulității contractului de vânzare – cumpărare, cu emiterea în această parte a unei hotărâri, prin care:

S-a respins acțiunea privind declararea parțial nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016, încheiat între lichidatorul CAP „Agrogloria” (în proces de insolvență) Alexei Țurcanu cu GȚ „Gheorghita Igor” și GȚ „Andronache Eduard”.

S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016, încheiat între administratorul procedurii de insolvență a CAP „Agrogloria”, Țurcanu Alexei cu GȚ „Gheorghita Igor” și GȚ „Andronache Eduard” în partea înstrăinării a 48 % din construcția agricolă cu suprafața de 890 m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasată în extravilanul s. Mihaileni, r-nul Rîșcani.

În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Pentru a decie astfel, instanța de apel cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că prin încheierea Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015, s-a constatat posesia CAP „Agrogloria” (în proces de faliment), asupra mai multor bunuri imobile printre care și depozitul de cereale și fățare (zernotoc) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p.

În baza contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016, CAP „Agrogloria”, în persoana administratorului procedurii de insolvență, Țurcanu Alexei în calitate de vânzător a înstrăinat GȚ „Gheorghita Igor” și GȚ „Andronache Eduard”, construcția agricolă cu suprafață de 890 de m.p. cu nr. cadastral XXXXX, amplasată în extravilanul s. Mihaileni r-nul Rîșcani la prețul de 126 210 lei.

Conform certificatului eliberat de către IP ”Agenția Servicii Publice” la 12 iulie 2017, se atestă că proprietari ai bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX sunt GȚ „Gheorghita Igor” și GȚ „Andronache Eduard” câte ½ cotă-parte în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016.

La fel, instanța de apel a constatat că în temeiul procesului-verbal al ședinței extraordinare cu privire la privatizarea bunurilor de la aria centrală a fostului colhoz-agrofirma „Mihaileni” din 06 septembrie 2016, SRL „Tocardo Agro” a primit în arendă de la 735 de cotași toate bunurile ce le-au revenit după privatizarea din anul 1999 a fostei cooperative „Popornița”.

Ulterior, Carazan Ion, Cepoi Lidia și Curiș Ion au înaintat cerere de revizuire a încheierii Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015, pe motiv că nu au fost atrași la examinarea cererii privind constatarea faptului care are valoare juridică, fiind constatat că depozitul de cereale și fățare ar putea face parte din cota lor valorică.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 20 octombrie 201, s-a admis cererea de revizuire depusă de Carazan Ion, Cepoi Lidia și Curiș Ion, cu casarea încheierii Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015 în partea ce ține de bunul imobil

depozitul de cereale și fățare (zernotoc) cu nr. cadastral XXXXX și în partea dată s-a dispus rejudecarea cauzei.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 09 noiembrie 2016, s-a scos de pe rol cererea depusă de lichidatorul CAP „Agrogloria” (în proces de insolabilitate) privind constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p., amplasată în s. Mihaileni r-nul Rîșcani, fiind constatată existența unui litigiu de drept, ce ține de competența instanței de drept comun.

Instanța de apel a reținut circumstanțele respective, precum și faptul, că după emiterea încheierii Curții de apel Bălți din 29 octombrie 2015, lichidatorul CAP „Agrogloria”, Alexei Țurcanu a încheiat cu GȚ „Gheorghita Igor” și GȚ „Andronache Eduard” la 27 mai 2016 contractul de vânzare – cumpărare a bunului imobil - depozitul de cereale și fățare (zernotoc) cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 890 de m.p., amplasat în s. Mihăileni, r-nul Rîșcani.

Astfel, instanța de apel a specificat referitor la necesitatea admiterii pretențiilor privind nulitatea parțială a contractului de vânzare-cumpărare în temeiul art. 220 alin. (1) Cod Civil, pe motiv că actele care au stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare nominalizat și care l-au succedat au fost anulate printr-o hotărâre irevocabilă și avînd puterea lucrului judecat.

Deci, instanța de apel a concluzionat că, admiterea cererii de revizuire depusă de Carazan Ion, Cepoi Lidia și Curiș Ion, prin încheierea Curții de Apel Bălți din 20 octombrie 2016 și casarea parțială a încheierii Curții de Apel Bălți din 29 octombrie 2015 în partea constatării posesiei CAP „Agrogloria” asupra bunului imobil - depozitul de cereale și fățare (zernotoc) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 de m.p., conduce în mod inevitabil și la anularea a actului juridic înșăși, adică a contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016 a bunului imobil - depozitul de cereale și fățare (zernotoc) cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 890 de m.p., amplasat în s. Mihăileni, r-nul Rîșcani.

Mai mult ca atât, cota-parte deținută de proprietarii cotelor valorice asociați în SRL „Tocado Agro” constituie 48% din acest bun, iar a CAP „Agrogloria” este de 52%.

Prin urmare, instanța de apel a constatat, că CAP „Agrogloria” nu era proprietarul a 48 % din bunul în litigiu, deci nu a fost în drept să înstrăineze prin întregul bun.

La caz, instanța de apel a aplicat în acest sens normele care prevăd nulitatea absolută a actului juridic, or, nulitatea relativă nu poate opera din motiv că invocarea nulității relative putea fi invocată exclusiv doar de către părțile la contractul de vânzare-cumpărare.

În consecință, instanța de apel a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016, încheiat între administratorul procedurii de insolabilitate a CAP „Agrogloria”, Țurcanu Alexei cu GȚ „Gheorghita Igor” și GȚ „Andronache Eduard” în partea înstrăinării a 48 % din construcția agricolă cu suprafața de 890 de m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasată în extravilanul s. Mihaileni, r-nul Rîșcani.

Totodată, cu referire la pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate a 30 cotași (reclamanți) asupra ½ cotă-parte din bunul imobil - depozitul de cereale și fătare (zernotok) cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 890 m.p. amplasat în s. Mihaileni r-nul Rîșcani, instanța de apel a conchis că reclamanții în număr de 30 persoane, de rînd cu alți 150 de persoane au primit cu titlu de cotă valorică, în grupul reprezentat de Brînză Alexandra cota-parte din bunul în litigiu, de care s-au folosit pînă la momentul înstrăinării acestuia de către lichidatorul CAP „Agrogloria”.

Astfel, pentru a recunoaște dreptul de proprietate asupra întregii cote-părți acordate la 150 persoane, în urma privatizării din bunul imobil - construcția agricolă, agroindustrială cu suprafața de 890 de m.p. cu nr. cadastral XXXXX, amplasată în extravilanul s. Mihaileni r-nul Rîșcani, reclamanții urmau să se adreseze către toți deținătorii cotelor părți valorice a 48 % din bun.

Însă în speță, aceștia, precum și succesorii lor, au calitatea de intervenienți accesorii, dar nu de părâți, or, în calitate de părâți figurează GȚ „Andronache Eduard” și CAP „Agrogloria”, către care sunt îndreptate pretențiile privind recunoașterea nulității parțiale a contractului de vânzare-cumpărare.

Prin urmare, instanța de apel a constatat, că pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate nu a fost înaintată față de părâții corespunzători.

La 04 mai 2021, avocatul Cotruță Sergiu a declarat în interesele GȚ ”Andronache Eduard” recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă. Totodată, a solicitat încasarea tuturor cheltuielilor de judecată suportate pe parcursul examinării cauzei în mărime de 25 000 lei.

Recurentul GȚ ”Andronache Eduard”, în motivarea recursului a menționat că la momentul înscrierii dreptului de proprietate, bunul imobil (depozitul) nu avea nici o înscriere în Registrul bunurilor imobile, respectiv, era liber de orice grevări, iar proprietar în baza informației din Registru era CAP ”Agrogloria”, care a înstrăinat depozitul amplasat în s. Mihăileni, r-nul Rîșcani, cu nr. cadastral XXXXX, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016.

Prin urmare, nu s-a constatat în niciun mod faptul că intimații sunt coproprietari ai depozitului situat în s. Mihăileni, r-nul Rîșcani, cu nr. cadastral XXXXX, iar instanța, în lipsa oricăror probe a constatat încălcarea unui presupus drept de proprietate al acestora, raționament care a stat la baza declarării neîntemeiate și ilegale a nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 27 mai 2016.

Totodată, recurentul a invocat că la momentul semnării contractului, exista o hotărâre judecătorească irevocabilă care demonstra cu certitudine dreptul de proprietate al SRL ”Agrogloria” asupra depozitului cu nr. cadastral XXXXX, cu valoarea de 126 000 lei.

Deci, bunurile dobândite la licitație nu pot fi revendicate de la un dobânditor de bună-credință.

Prin urmare, instanța de apel în mod ilegal a declarat nulitatea absolută a

contractului de vânzare-cumpărare din 27 05 2016 care de altfel, era perfect legal.

La 24 mai 2021, instanța de recurs a expediat în adresa intimaților copia recursului, fiind recepționat conform avizelor de recepție.

La 10 iunie 2021, Serviciul Fiscal de Stat a depus referință la recursul declarat de GȚ ”Andronache Eduard”.

La 14 iunie 2021, prin intermediul oficiului poștal, intimații au depus referință la recursul declarat de GȚ ”Andronache Eduard”, prin care au solicitat să fie considerat ca inadmisibil.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Bălți a emis dispozitivul deciziei la 24 decembrie 2020, iar la 23 februarie 2020, instanța de apel a expediat prin intermediul poștei electronice în adresa părților decizia motivată a instanței de apel (f.d. 234 Vol. VI).

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr. 49 din 31 martie 2021 (declarată neconstituțională prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 15 din 28 aprilie 2021), a fost declarată starea de urgență pe întreg teritoriul Republicii Moldova pe perioada 01 aprilie – 30 mai 2021.

Conform art. 2 din Hotărârea respectivă, pe perioada stării de urgență, Comisia pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova va emite dispoziții în vederea punerii în executare a măsurilor, inclusiv și stabilirea unui regim de lucru pentru toate entitățile.

La 15 aprilie 2021, a fost emisă Dispoziția nr. 3 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, prin care la pct. 1 a prevăzut că pe durata stării de urgență, termenele de prescripție și termenele de decădere de orice fel nu încep să curgă, iar dacă au început să curgă, se suspendă pe toată durata stării de urgență instituite potrivit Hotărârii Parlamentului nr. 49 din 31 martie 2021.

Deci, prin Dispoziția nr. 3 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, în perioada 01 aprilie 2021 – 28 aprilie 2021 (data la care a fost declarată neconstituțională Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr. 49 din 31 martie 2021), termenele de prescripție și termenele de decădere de orice fel au fost suspendate.

În astfel de circumstanțe, recursul declarat la 04 mai 2021 se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinînd temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul 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 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea *Botten v. Norway*, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de

fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de avocatul Cotruță Sergiu în interesele GȚ ”Andronache Eduard”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Cotruță Sergiu în interesele Gospodăriei Țărănești ”Andronache Eduard”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Mariana Pitic

Dumitru Mardari