

prima instanță: V. Ursu
instanța de apel: N. Craiu, L. Bulgac, A. Minciuna

DECIZIE

19 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea, Ion Corolevski,
Sveatoslav Moldovan, Nicolae Clima

studiind cererea de recurs depusă de Oleg Cîrlig,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura raionului Criuleni în interesele Anei Novac, Leahu Parascoviei și Pisarenco Nadejdei împotriva lui Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare și cererea intervenienților principali Novac Ion, Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru, Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac Vasile, Ene Pelaghia și Mihailov Elena împotriva lui Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolai, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 iulie 2013, prin care apelurile declarate de Procuratura raionului Criuleni, Novac Ion, Pisarenco Nadejda și intervenienții principali Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru, Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac Vasile, Ene Pelaghia și Mihailov Elena au fost admise și casată hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 17 ianuarie 2013, prin care acțiunea a fost respinsă

c o n s t a t ă

La data de 31 ianuarie 2008, Procuratura raionului Criuleni în interesele Anei Novac, Leahu Parascoviei, Pisarenco Nadejdei și Corbu Vasile a depus cerere

de chemare în judecată împotriva lui Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare.

În motivarea acțiunii Procuratura a indicat că, la data de 06 noiembrie 2007 în Procuratura raionului Criuleni au parvenit spre examinare adresările lui Corbu Vasile, Ana Novac, Leahu Parascova și Pisarenco Nadejda privind înstrăinarea ilegală de către un grup de 17 coproprietari a punctului de prelucrare a tomatelor cu anexele, solicitînd procuraturii înaintarea acțiunii civile în interesele lor întru revendicarea bunurilor.

Menționează reclamantul, că în urma controlului Procuratura a stabilit, că în anul 1999, în rezultatul privatizării SA „Dubăsarii Vechi” din satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni patrimoniul a 544 de cotași, cu acordul lor a fost transmis în folosință SA „Madon-Agro” administrată de Novac Ion.

Conform actului de primire-predare a bunurilor încheiat la 25.02.1999, între SRL „Madon-Agro” și Comisia de privatizare a întreprinderii agricole SA „Dubăsarii Vechi” bunurile transmise în folosință SRL „Madon-Agro”, a fost transmis și punctul de prelucrare a tomatelor cu toate anexele sale în valoare de 60 800,0 lei.

Consideră reclamantul, că pârâții nu au respectat prevederile legale privind dreptul de proprietate a reclamanților, deoarece la 24.06.2005 și 17.08.2005 fără acordul a 53 de coproprietari au înstrăinat ilegal pârâtului Cîrlig Oleg punctul de prelucrare a tomatelor, compus din blocul administrativ nefinalizat cu suprafața de 209,8 mp, cântarul cu suprafața de 110,5 mp, laboratorul cu suprafața de 73,7 mp.

Astfel, în rezultatul înstrăinării bunurilor a încetat dreptul de proprietate a coproprietarilor în privința cotelor – părți din bunurile menționate.

Bunurile se află în posesia lui Cîrlig Oleg care refuză să le restituie grupului de 521 de coproprietari, din care fac parte și reclamanții Corbu Vasile, Pisarenco Nadejda, Novac Ana și Leahu Parascovia.

Cere Procuratura raionului Criuleni, să fie declarate nule contractele de vânzare – cumpărare din 24.06.2005 și 17.08.2005 privind vânzarea de către Rotari Alexandr, Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolai, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cuciuc Lucheria, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga lui Cîrlig Oleg a blocului administrativ nefinalizat cu suprafața de 209,8 mp, cântarului cu suprafața de 110,5 mp, laboratorului cu suprafața de 73,7 mp din cadrul punctului de prelucrare a tomatelor din satul Dubăsarii Vechi. Să fie repuși reclamanții Corbu Vasile, Pisarenco Nadejda, Novac Ana și Leahu Parascovia în dreptul de coproprietate asupra blocului administrativ nefinalizat cu suprafața de 2 mp, cântarului cu suprafața de 110,5 mp, laboratorului cu suprafața de 73.7 mp din cadrul punctului de prelucrare a tomatelor din satul Dubăsarii Vechi.

Novac Ion, Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru. Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac

Vasile, Ene Pelagheia și Mihailov Elena au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Rotari Alexandr, Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterinei, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterinei, Chetrușca Nadejdei, Molac Nicolai, Lungu Agafiei, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctistei, Cuciuc Lucheriei, Cercel Teclei, Rotari Niculinei, Cercel Olgăi și lui Cîrlig Oleg cu privire la declararea nulității actului juridic.

În motivarea acțiunii intervenienții principali au invocat, că în anul 1999, în rezultatul privatizării SA „Dubăsarii Vechi” din satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni a transmis patrimoniul a 544 de cotași cu acordul lor în folosință SRL „Madon – Agro”.

Menționează intervenienții principali că potrivit actului de primire – predare a bunurilor încheiat la 25.02.1999, între SRL „Madon-Agro” și Comisia de privatizare a întreprinderii agricole „Dubăsarii Vechi” bunurile transmise în folosință SRL „Madon-Agro” a fost transmis și punctul de prelucrare a tomatelor cu toate anexele sale în valoare de 60 800,0 lei.

Consideră intervenienții principali, că coproprietarii Rotari Alexandru, Cercel Dumitru, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izmana Stepan, Antoci Dumitru, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolae, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cuciuc Lucheria, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga nu au respectat prevederile legale cu privire la proprietatea comună, care la 24.06.2005 și 17.08.2005 fără acordul reclamanților au înstrăinat ilegal lui Cîrlig Oleg punctul de prelucrare a tomatelor în care intră blocul administrativ nefinalizat cu suprafața de 209,8 mp, cântarul cu suprafața de 110,5 mp și laboratorul cu suprafața de 73,7 mp.

Astfel precizează, că în rezultatul înstrăinării bunurilor a încetat dreptul de proprietate a lor și a reclamanților asupra cotelor-părți din bunurile menționate.

Bunurile se află în posesia lui Cîrlig Oleg care refuză să le restituie benevol.

Cer intervenienții principali, să fie anulate contractele de vânzare-cumpărare nr. 10/1416 din 24.06.2005 și nr. 10/2059 din 17.08.2005 privind vânzarea de către pârâții Rotari Alexandr, Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolai, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cuciuc Lucheria, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga lui Cîrlig Oleg a blocului administrativ nefinalizat cu suprafața de 209,8 mp, cântarului cu suprafața de 110,5 mp, laboratorului cu suprafața de 73,7 mp din cadrul punctului de prelucrare a tomatelor din satul Dubăsarii Vechi.

Prin hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 17 ianuarie 2013, s-a respins acțiunea înaintată de Procuratura raionului Criuleni în interesele Anei Novac, Leahu Parascoviei și Pisarenco Nadejdei împotriva lui Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg privind declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare și cererea intervenienților principali Novac Ion, Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru, Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac Vasile, Ene

Pelaghia și Mihailov Elena către Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolai, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg privind declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 iulie 2013, apelurile declarate de Procuratura raionului Criuleni, Novac Ion, Pisarenco Nadejda și intervenienții principali Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru, Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac Vasile, Ene Pelaghia și Mihailov Elena au fost admise, casată hotărîrea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care:

Acțiunea înaintată de Procuratura raionului Criuleni în interesele Anei Novac, Leahu Parascoviei și Pisarenco Nadejdei, precum și cererea intervenienților principali Ion Novac, Filip Speianu, Lidia Speianu, Mihail Burlea, Dumitru Cerlat, Ludmila Lungu, Gheorghe Lungu, Ion Lungu, Ion Cioclu, Cristina Cioclu, Vasile Novac, Pelaghia Ene și Elena Mihailov împotriva lui Dmitri Cercel, Ecaterina Chetrușca Grigorievna, Lazar Rotari, Stepan Izman, Dmitrii Antoci, Ecaterina Chetrușca Ivanovna, Nadejda Chetrușca Parfenievna, Nicolai Molac, Agafia Lungu, Constantin Speianu, Ivan Cuciuc, Feoctista Caraman, Tecla Cercel, Niculina Rotari, Olga Cercel și Oleg Cîrlig, a fost admisă și anulate contractele de vânzare – cumpărare nr.10/1416 din 24 iunie 2005 și nr. 10/2059 din 17 august 2005.

La 03 septembrie 2013, Cîrlig Oleg a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea cererii, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 03.07.2013 și menținerea hotărîrii Judecătoreiei r. Criuleni din 17.01.2013, precum și încasarea din contul intimațiilor a cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului, recurentul a invocat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, încălcînd normelor de drept material, prin aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată și interpretarea în mod eronat a legii.

În special, s-a invocat că instanța de apel nu s-a expus în nici un fel asupra cererii lui Cîrlig Oleg prin care a solicitat restituirea cererii de apel.

Respectiva solicitare a fost întemeiată pe prevederile art. 360 CPC, conform căruia, sînt în drept să declare apel părțile și alți participanți la proces, precum și reprezentantul în interesul apelantului, dacă este împuternicit în modul stabilit de lege.

Consideră recurentul, că Procurorul nu era în drept să depună apel avînd în vedere că potrivit art. 71 al. (2) CPC, acțiunea în apărare a drepturilor, libertăților și intereselor legitime poate fi intentată de către procuror numai la cererea scrisă a persoanei interesate dacă aceasta nu se poate adresa în judecată personal din cauză de sănătate, vîrstă înaintată, incapacitate sau din alte motive întemeiate.

Astfel, menționează recurentul, că la materialele dosarului este anexată doar o cerere din partea a trei locuitori ai s. Dubăsarii Vechi, care au vîrstă de pensionare și care solicită intervenția organelor procuraturii, iar intervenții principale alăturați pe parcursul examinării cauzei, nu au solicitat intervenția procurorului, ci au acționat asistați și de avocați angajați în bază de contract.

La fel, invocă recurentul, că instanța de judecată nu s-a expus în nici un mod asupra obiecției cu privire la lipsa împuternicirilor de a depune cereri de apel din partea Avocatului Gr. Plăcintă, care urma să prezinte mandatul în conformitate cu prevederile art. 80 alin. (1), 81 CPC și art. 60 alin. (2) al Legii cu privire la avocatură.

Mai menționează recurentul, că instanța de apel s-a expus în exclusivitate doar la argumentele reclamanților (apelanților), fără să se expună într-un fel sau altul asupra argumentelor invocate în referință și în hotărîrea casată; a administrat noi probe pe care le-a considerat determinante în procesul respectiv, neținînd cont că extrasele din certificatele de proprietate cu o apartenență dubioasă nu pot fi reținute ca probe.

În acest sens, precizează Oleg Cîrlig că actele la care se face referire sunt create de însuși reclamanți (apelanți), iar în instanța de fond și cea de apel nu s-a prezentat nici o filă în original, fiind prezentate doar copii.

Astfel, conform certificatului prezentat de către Consiliul raional Criuleni cu nr. 72 din 03.02.2009 s-a comunicat care ar fi fost cota valorică în lei a reclamanților, care diferă esențial de cele indicate în certificatele de proprietate, astfel că cifrele indicate în certificatele de proprietate sunt exagerate în comparație cu datele reale.

Consideră recurentul, că instanța pînă la urmă nu a clarificat nici circumstanțele cauzei. Conform declarațiilor părților la proces reiese că bunurile înstrăinate către Oleg Cîrlig ar fi aparținut unui număr de peste 544 de cotași. Cu toate acestea participantul la proces, intervenientul Ojoga Ivan, a prezentat alte probe contradictorii că bunurile respective chipurile ar fi fost transmise lui Ojoga Ivan în componența de 60 de persoane dintre care nici unul din cei din listă nu sunt în calitate de reclamanți.

Instanța de apel face referire la certificatele de proprietate și extrasele dintr-un registru oarecare cu o proveniență dubioasă. Cu toate acestea, certificatele de proprietate nu corespund formei și conținutului certificatelor aprobate prin Legea cu privire la privatizare întrucît conțin rubricile care nici nu au fost completate, nu au fost semnate de primar și respectiv nu a fost aplicată ștampila primăriei.

Instanța, astfel a ignorat prevederile art. 321 al. (2) Cod Civil, care stabilește că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar reclamanții nu au putut prezenta instanței de judecată un act juridic ce ar fi fost înregistrat la OCT Criuleni.

Complementar, invocă recurentul că instanța de apel a interpretat eronat și prevederile art. 307 alin. (1) CC, care prevede că este considerată posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată. Astfel, instanța a menționat că buna-credință a cumpărătorului Oleg Cîrlig, este exclusă, din considerentul că acesta nu putea să nu cunoască că bunurile privatizate aparțin mai multor persoane, fără însă să facă vreo referire la vreo probă în acest sens ce ar fi permis să facă o asemenea afirmație.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Oleg Cîrlig întemeiat și care urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel și menținută hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. f) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărîrea primei instanțe.

Astfel, s-a constatat că la data de 06 noiembrie 2007, în Procuratura raionului Criuleni s-au adresat Corbu Vasile, Ana Novac, Leahu Parascovia și Pisarenco Nadejda invocînd înstrăinarea ilegală de către un grup de 17 coproprietari a punctului de prelucrare a tomatelor cu anexele sale. Au solicitat procuraturii înaintarea acțiunii civile în interesele lor întru revendicarea bunurilor.

Urmare controlului, Procuratura a stabilit, că în anul 1999, în rezultatul privatizării SA „Dubăsarii Vechi” din satul Dubăsarii Vechi, raionul Criuleni patrimoniul a 544 de cotași, cu acordul lor a fost transmis în folosință SA „Madon-Agro” administrată de Novac Ion.

Conform actului de primire-predare a bunurilor încheiat la 25.02.1999 între SRL „Madon-Agro” și Comisia de privatizare a întreprinderii agricole SA „Dubăsarii Vechi”, a fost transmis și punctul de prelucrare a tomatelor cu toate anexele sale în valoare de 60 800,0 lei.

Prin contractele nr. 10/1416 din 24 iunie 2005 și nr. 10/2059 din 17 august 2005, 17 cotași au vîndut imobilul – cântar lit. A cu suprafața de 110,5 mp, laborator lit.2E cu suprafața de 73,7 mp și blocul administrativ finalizat 65% suprafața de 209,8 mp, din cadrul punctului de prelucrare a tomatelor din satul Dubăsarii Vechi, r-ul Criuleni.

Reclamantii, considerînd că le sunt încălcate drepturile, s-au adresat cu acțiune în instanța de judecată, solicitînd anularea contractelor nominalizate supra.

Instanțele judecătorești au pronunțat hotărîrile respective.

Potrivit art. 71 alin. (1) și (2) CPC, procurorul participă la judecarea pricinilor civile în primă instanță în calitate de participant la proces dacă el însuși l-a pornit în condițiile legii.

Acțiunea în apărare a drepturilor, libertăților și intereselor legitime poate fi intentată de către procuror numai la cererea scrisă a persoanei interesate dacă aceasta nu se poate adresa în judecată personal din cauză de sănătate, vîrstă înaintată, incapacitate sau din alte motive întemeiate. Acțiunea în apărarea intereselor persoanei incapabile poate fi înaintată de procuror indiferent de existența cererii persoanei interesate sau a reprezentantului ei legal. În cazurile prevăzute de lege, procurorul este în drept să se adreseze în judecată în apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime ale unui număr nelimitat de persoane.

Potrivit art. 360 alin. (1) lit. a) CPC, sînt în drept să declare apel, părțile și alți participanți la proces.

Prin urmare, avînd calitate de participant la proces în temeiul art. 71 CPC, procurorul era în drept să declare apel.

Complementar, Procurorul, potrivit materialelor cauzei (f.d. 1 Vol. IV), a depus cerere de apel doar în numele Anei Novac, Parascoviei Leahu și Nadejdei

Pisarenco, în numele intervenienților principali apelul a fost depus de către avocatul Grigorii Placinta (f.d. 7 Vol. IV).

Cu referire la argumentul recurentului precum că instanța de judecată nu s-a expus în nici un mod asupra obiecției cu privire la lipsa împuternicirilor de a depune cereri de apel din partea Avocatului Gr. Plăcintă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că potrivit art. 80 alin. (7) CPC, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

În conformitate cu art. 81 CPC, împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a strămuta pricina la o judecată arbitrală, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce quantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărârea judecătorească, de a-i schimba modul de executare, de a amâna sau eșalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărârii judecătorești, drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.

Potrivit art. 360 alin. (1) CPC, sînt în drept să declare apel:

a) părțile și alți participanți la proces;

b) reprezentantul în interesul apelantului, dacă este împuternicit în modul stabilit de lege;

c) martorul, expertul, specialistul și interpretul, reprezentantul cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată ce li se cuvine.

Prin urmare, se învederează că avocatul Gr. Plăcintă, prin mandatul din 22.08.2012 (v. 3, f. d. 151) a fost împuternicit de Ion Novac, Ludmila Lungu, Ion Cioclu Cristina Cioclu Vasile Novac de a depune apel, indicînd prevederile art. 81 CPC

În același context, Colegiul indică și Avizul consultativ al Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 4ac-3/13 din 04 martie 2013, potrivit căruia „Conform art. 80 alin. (7) Cod de procedură civilă, împuternicirile date avocatului se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentant și certificat de avocat. Astfel, se denotă că împuternicirile avocatului, fie că este acesta reprezentant al persoanei juridice sau persoanei fizice, se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

În conformitate cu art. 81 Cod de procedură civilă, împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului, adică și avocatului, împuternicit prin mandat, dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, exceptând cele strict prevăzute, de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a strămuta pricina la o judecată arbitrală, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, etc..., împuterniciri pentru care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.”.

Cu referire la argumentul recurentului precum că „...instanța de apel s-a expus în exclusivitate doar la argumentele reclamanților (apelanților), fără să se expună într-un fel sau altul asupra argumentelor invocate în referință și în hotărîrea casată, că a administrat noi probe pe care le-a considerat determinante în procesul respectiv, neținînd cont că extrasele din certificatele de proprietate cu o apartenență dubioasă nu pot fi reținute ca probe.”, Colegiul menționează următoarele.

În conformitate cu prevederile art. 346 alin. (1) Cod civil, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decât prin înscrisuri.

Conform art. 347 Cod civil, fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari.

Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.

Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile.

Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosința bunului comun fără acordul celorlalți coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.

Conform art. 351 Cod civil, în privința bunurilor proprietate comună pe cote-părți nu se pot încheia acte de dispoziție decît cu acordul tuturor coproprietarilor.

Actele de dispoziție încheiate în lipsa unanimității sînt lovite de nulitate relativă dacă se demonstrează că terțul este de rea-credință. În acest caz, prescripția dreptului la acțiune începe să curgă de la data cînd coproprietarul care nu și-a dat acordul a cunoscut sau trebuia să cunoască existența cauzei de nulitate.

Coproprietarul poate să înstrăineze cota sa parte, respectînd dreptul de preemțiune al celorlalți coproprietari.

Astfel, art. 352 alin. (1) - (3) Cod civil, în cazul vînzării unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote-părți, cu excepția vînzării la licitație, ceilalți coproprietari au dreptul preferențial de a cumpăra cota la prețul cu care se vinde și în aceleași condiții.

Vînzătorul cotei-părți este obligat să notifice ceilalți coproprietari că intenționează să-și vîndă cota, indicînd prețul și celelalte condiții de vînzare. Dacă ceilalți coproprietari renunță să-și exercite dreptul de preemțiune sau nu îl exercită în decursul unei luni din ziua notificării în cazul bunului imobil și în decursul a 10 zile în cazul bunului mobil, vînzătorul are dreptul să vîndă oricărei persoane cota sa parte. Dacă mai mulți coproprietari își manifestă intenția de a dobîndi cota-parte, vînzătorul are dreptul să aleagă dintre aceștia cumpărătorul.

Cînd cota-parte se vinde fără respectarea dreptului de preemțiune, oricare coproprietar poate intenta, în decursul a 3 luni, acțiune în instanța de judecată pentru a i se atribui drepturi și obligații de cumpărător.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată cu certitudine că la 24 iunie 2005 și 17 august 2005, au fost încheiate contracte de vânzare – cumpărare între Cîrlig Oleg și Rotari Alexandr, Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolai, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cuciuc Lucheria, Cercel Tecla, Rotari Niculina și Cercel Olga, autentificate de notarul privat Vera Bîstrițaia, cu numerele de înregistrare 10/1416, și respectiv 10/2059, Cîrlig Oleg achitînt integral sumele contractuale în mărime de 28708 lei și 9500 lei.

Totodată, Colegiul reține că potrivit pct. 2 ale contractelor nominalizate, bunurile imobile înstrăinate aparțineau vânzătorilor în baza certificatelor de proprietate privată nr. nr. 61/22425, 61/22591, 61/22271, 61/22230, 61/22583, 61/22236, 61/22581, 61/22240, 61/22372, 61/22222, 61/22367, 61/22617, 61/22446, 61/22484, 61/22287, 61/22270, 61/22158 din 10 octombrie 1999, eliberate de Agenția Teritorială Dubăsari a Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat și extraselor din registrul bunurilor imobile cu numerele cadastrale 3133100.501 01 și 3133100.501 02, eliberate de Organul Cadastral Teritorial Centru, filiala Criuleni la 15 iunie 2005 și, respectiv, 13 iulie 2005.

Mai mult, în procesul examinării pricinii se constată că SA „Dubăsarii Vechi” a fost privatizată în anul 1999.

Potrivit art. 123 Cod civil din 26 iunie 1964 (abrogat la 2003), dreptul de proprietate (dreptul de administrare operativă) se naște la dobînditorul de bază de contract al bunurilor din momentul transmiterii obiectului, dacă legea sau contractul nu prevede altceva.

Dacă contractul de înstrăinare a lucrului trebuie să fie înregistrat dreptul de proprietate ia naștere din momentul înregistrării.

Potrivit art. 23 alin. (1) al Legii cu privire la privatizare nr. 627 – XII din 04 iulie 1991 (abrogată la 29 iunie 2007), dreptul de proprietate asupra obiectivelor privatizate apare în conformitate cu legislația în vigoare sau cu clauzele contractului de vânzare-cumpărare.

Succesivamente, în conformitate cu prevederile pct. 1 și 2 din Hotărîrea Guvernului cu privire la modelele unice de contract de vânzare-cumpărare și de certificat de proprietate privată asupra bunurilor privatizate nr. 763 din 25.11.92, Ministerul Justiției va aproba modelele unice de contract de vânzare-cumpărare și certificat de proprietate privată, ce confirmă dreptul de proprietate privată asupra bunurilor privatizate.

Se stabilește că contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor supuse privatizării se încheie între reprezentanții Departamentului de Stat pentru Privatizare sau organele lui teritoriale și cumpărător. Contractul urmează să fie autentificat de notariat și înregistrat la biroul teritorial de inventariere tehnică.

Certificatul de proprietate privată este eliberat de către Departamentul de Stat pentru Privatizare sau de organele lui teritoriale în baza contractului de vânzare-cumpărare perfectat în modul stabilit.

Astfel, potrivit art. 59 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 – XIII din 25.02.98, drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

Potrivit art. 55 alin. (1), (2) și (7) al legii, înregistrarea primară se efectuează masiv și/sau selectiv de către oficiul cadastral teritorial.

Înregistrarea primară masivă se efectuează conform unui program aprobat de Guvern și în modul stabilit de el.

Pentru înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile ale întreprinderilor, a bunurilor imobile transmise în proprietate privată în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderii agricole, proprietarii acestora prezintă oficiului cadastral teritorial, în perioada efectuării înregistrării primare masive în localitatea respectivă, documentele ce confirmă drepturile patrimoniale asupra lor. Înregistrarea primară a bunurilor imobile pentru care nu au fost prezentate documentele necesare în perioada efectuării înregistrării primare masive se efectuează selectiv.

Potrivit art. 56 alin. (1) din aceeași lege, Înregistrarea selectivă se efectuează la cererea titularilor de drepturi contra plată.

În contextul celor menționate, Colegiul precizează că potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, urmează a menționa că la materialele cauzei nu au putut fi distinse înscrisuri care să corespundă cerințelor enumerate supra și care să facă dovada dreptului de proprietate a intimaților și intervenienților principali.

Mai mult, în cadrul procesului nu a fost dovedit nici faptul că Oleg Cîrlig s-a comportat cu rea-credință la semnarea actelor juridice contestate.

Potrivit art. 375 alin. (1) Cod civil dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

Se constată că bunurile imobile, obiectele materiale ale actelor juridice contestate fac parte din capitalul social al intervenientului accesoriu S.C. „Agroelios & CO” S.R.L. în calitate de bun imobil complex în valoare de 1900000 lei (f. c. c. 23, volumul II), vărsat ca cotă parte în capitalul social de către recurentul Oleg Cîrlig.

Prin urmare, recurentul a devenit proprietar legal al bunurilor procurate, dreptul de proprietate al cărui este apărut de Constituție, de Convenția Europeană și de alte acte normative.

Procurorul, acționînd în baza cererilor a patru persoane, în mod declarativ, în același timp susține că apără drepturile și a altor persoane din grupul de 544 de

persoane, or acțiuni din partea altor persoane care să confirme dreptul lor de proprietate în baza actelor justificative nu au existat.

Mai mult, din ordonanța de refuz în începerea urmăririi penale, din alte acte ale dosarului cu certitudine se confirmă faptul că recurentul Oleg Cîrlig a inițiat acțiunea de procurare a bunurilor menționate cu autoritatea publică locală, cu Ion Novac ca lider al grupului de 544 persoane, care în mod direct i-au indicat asupra persoanelor care dețin în proprietate bunurile procurate.

Ulterior, la perfectarea contractelor de vânzare – procurare a bunurilor, la notar au fost prezentate certificatele respective de confirmare a dreptului integral de proprietate asupra bunurilor, eliberate de asemenea de o autoritate publică, prin urmare recurentul a avut o speranță legitimă de a crede că bunurile nu sunt afectate de vicii, prin ce se confirmă buna credință a dobînditorului bunurilor.

Bunurile procurate, la momentul încheierii contractelor, se aflau într-o stare devastuasă, fără reparații și îngrijiri de la momentul primirii de către liderul I. Novac, pe care O. Cîrlig le-a reparat, i-a modificat completamente profilul, a primit autorizațiile respective de activitate, investind în aceasta sume mari de mijloace bănești.

Colegiul nu poate reține ca argument existența unui litigiu similar cu soluționarea lui într-un alt mod, or situația pe litigiul în cauză diferă cu cel invocat prin cele descrise mai sus.

Având în vedere circumstanțele descrise, Colegiului civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră incorectă decizia instanței de apel prin care a fost admisă cererea de apel înaintată de Procuratura raionului Criuleni, Novac Ion, Pisarenco Nadejda și intervenienții principali Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru, Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac Vasile, Ene Pelaghia și Mihailov Elena, în legătură cu ce, recursul urmează a fi admis și casată decizia instanței de apel și menținută hotărîrea primei instanțe.

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

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Oleg Cîrlig.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 03 iulie 2013 și se menține hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 17 ianuarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Procuratura raionului Criuleni în interesele Anei Novac, Leahu Parascoviei și Pisarenco Nadejdei împotriva lui Cercel Dmitri, Chetrușca Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare și cererea intervenienților principali Novac Ion, Speianu Filip, Speianu Lidia, Burlea Mihail, Cerlat Dumitru, Lungu Ludmila, Lungu Gheorghe, Lungu Ion, Cioclu Ion, Cioclu Cristina, Novac Vasile, Ene Pelaghia și Mihailov Elena împotriva lui Cercel Dmitri, Chetrușca

Ecaterina, Rotari Lazar, Izman Stepan, Antoci Dmitrii, Chetrușca Ecaterina, Chetrușca Nadejda, Molac Nicolai, Lungu Agafia, Speianu Constantin, Cuciuc Ivan, Caraman Feoctista, Cercel Tecla, Rotari Niculina, Cercel Olga și Cîrlig Oleg cu privire la declararea nulității contractului de vânzare – cumpărare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi

Sveatoslav Moldovan

Nicolae Clima