

Dosarul nr. 2ra-1407/22

2-19040498-01-2ra-03102022

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni, Judecător – C. Rîmari

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți, Judecători – I. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu

## Î N C H E I E R E

23 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, Judecătorul

Judecători

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Mariana Pitic

soluționând cererea cu privire la încetarea procesului civil, depusă de SC "Cuhagro-Est" SRL, la acțiunea SC "Cuhagro-Est" SRL către Bucatca Zinaida, Maevschi Vasile, Țurcanu Ion și Rutcovschi Iuri, intervenienți accesorii notarul Popovici Adrian și Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni din cadrul Agenției Servicii Publice, cu privire la anularea actelor juridice, exercitarea dreptului de preemțiune, rectificarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată,

### c o n s t a t ă :

La 02 iulie 2019, SC "Cuhagro-Est" SRL a depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, către Bucatca Zinaida, Maevschi Vasile, Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie, intervenienți accesorii notarul Adrian Popovici și Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni din cadrul Agenției Servicii Publice, solicitând:

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3523 din 28 mai 2018, a terenurilor agricole cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate xxxxx, xxxxx, încheiat între Bucatca Zinaida și Rutcovschi Iurie, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3519 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Maevschi Vasile și Rutcovschi Iurie, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3522 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Maevschi Vasile și Rutcovschi Iurie, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1674 din 19 martie 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1673 din 19 martie 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie;

- efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale xxxxx cu suprafața de 2,1889 ha, xxxxx cu suprafața de 0,8893 ha, xxxxx cu suprafața de 0,4438 ha, xxxxx cu suprafața de 0,2081 ha, xxxxx cu suprafața de 0,3013 ha, amplasate în hotarele primăriei com. Cuhnești, xxxxx, cu repunerea părților în poziția anterioară încheierii contractelor de vânzare-cumpărare;

- obligarea părților, de a prezenta în original contractul de vânzare-cumpărare nr. 3523 din 28 mai 2018, a terenurilor agricole cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate în xxxxx, xxxxx, încheiat între Bucatca Zinaida și Rutcovschi Iurie, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3519 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat

în xxxxx, xxxxx încheiat între Maevschi Vasile și Rutcovschi Iurie, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3522 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Maevschi Vasile și Rutcovschi Iurie, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1674 din 19 martie 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, situat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1673 din 19 martie 2018 a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx, situat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie;

- încasarea cheltuielilor de judecată.

La 15 septembrie 2021, SC "Cuhagro-Est" SRL a depus o cerere completare a acțiunii, solicitând:

- constatarea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în conformitate cu art. 1146 alin. (4) și (5) din Codul civil (în vigoare de la 01.03.2019), cu dobândirea de către reclamant a drepturilor și a obligațiilor de cumpărător față de Bucatca Zinaida în condițiile stabilite de persoana obligată Bucatca Zinaida și terț Rutcovschi Iurie, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3523 din 28 mai 2018 a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 8625 ha, amplasat în xxxxx, xxxxx, față de Maevschi Vasile în condițiile stabilite de persoana obligată Maevschi Vasile și terț Rutcovschi Iurie, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3519 și nr. 3522 din 28 mai 2018, a terenurilor agricole cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 8893 ha și, respectiv, nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 4438 ha, amplasate în xxxxx, xxxxx, și față de Țurcanu Ion în condițiile stabilite de persoana obligată Țurcanu Ion și terț Rutcovschi Iurie, conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1673 și nr. 1674 din 19 martie 2018, a terenurilor agricole cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,2081 ha și, respectiv, nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 3013 ha, amplasate în xxxxx, xxxxx;

- dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a terenurilor agricole sus numite cu indicarea în calitate de proprietar a reclamantului SC "Cuhagro-Est" SRL;

- compensarea cheltuielilor de judecată suportate în litigiul dat.

Prin hotărârea Judecătoria Drochia, sediul Glodeni, din 20 decembrie 2021, cererea de chemare în judecată depusă de SC "Cuhagro-Est" SRL a fost admisă parțial.

S-au declarat nule:

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 3523 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Bucatca Zinaida și Rutcovschi Iurie;

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 3519 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Maevschi Vasile și Rutcovschi Iurie;

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 3522 din 28 mai 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Maevschi Vasile și Rutcovschi Iurie;

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 1673 din 19 martie 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie;

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 1674 din 19 martie 2018, a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx, încheiat între Țurcanu Ion și Rutcovschi Iurie.

S-a rectificat înscrierea din Registrul bunurilor imobile prin radierea înregistrării dreptului de proprietate a lui Rutcovschi Iurie asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, amplasate în xxxxx, xxxxx, cu

înregistrarea dreptului de proprietate: - a Zinaidei Bucatca asupra terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în xxxxx, xxxxx; - a lui Maevschi Vasile asupra terenurilor agricole cu nr cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate în xxxxx, xxxxx; - a lui Țurcanu Ion asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale xxxxx și xxxxx, amplasate în xxxxx, xxxxx.

S-au încasat, în mod solidar, de la Maevschi Vasile, Țurcanu Ion, Bucatca Adrian, Bucatca Oxana și Rutcovschi Iurie în beneficiul SC "Cuhagro-Est" SRL, cheltuielile de judecată în sumă de 2 005, 32 lei, cu titlul taxă de stat achitată de către reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată.

În rest, cererea de chemare în judecată a fost respinsă.

La 03 ianuarie 2022, Rutcovschi Iurie a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, din 20 decembrie 2021, solicitând casarea integrală a acesteia și a încheierii privind respingerea cererii de ridicare a excepției de tardivitate, cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii înaintate.

La 17 ianuarie 2022, SC "Cuhagro-Est" SRL a contestat hotărârea Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, din 20 decembrie 2021, solicitând casarea parțială a acesteia, în partea respingerii pretențiilor din acțiune și emiterea unei noi hotărâri în acest sens, prin care:

- să fie constatată încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, în conformitate cu prevederile art.1146 alin. (4) și (5) din Codul civil (în vigoare 01.03.2019), cu dobândirea de către apelant a drepturilor și a obligațiilor de cumpărător față de Bucatca Zinaida în condițiile stabilite de persoana obligată Bucatca Zinaida și terț Rutcovschi Iurie, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3523 din 28 mai 2018 a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 8625 ha, amplasat în xxxxx, xxxxx, față de Maevschi Vasile în condițiile stabilite de persoana obligată Maevschi Vasile și terț Rutcovschi Iurie, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3519 și nr. 3522 din 28 mai 2018, a terenurilor agricole cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 8893 ha și, respectiv, nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 4438 ha, amplasate în xxxxx, xxxxx, și față de Țurcanu Ion în condițiile stabilite de persoana obligată Țurcanu Ion și terț Rutcovschi Iurie, conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1673 și nr. 1674 din 19 martie 2018, a terenurilor agricole cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,2081 ha și, respectiv, nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 3013 ha, amplasate în xxxxx, xxxxx;

- dispunerea rectificării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a terenurilor agricole sus numite cu indicarea în calitate de proprietar a reclamantului SC "Cuhagro-Est" SRL.

Prin decizia Curții de Apel Bălți, din 07 iulie 2022, s-au respins apelurile declarate de SC "Cuhagro-Est" SRL și de Rutcovschi Iurie și s-a menținut hotărârea Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, din 20 decembrie 2021.

La 06 septembrie 2022, a fost înregistrat recursul declarat de Rutcovschi Iurie, prin intermediul avocatului Prisac Alexandru, prin care s-a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 07 iulie 2022 și a hotărârii Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, din 20 decembrie 2021, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de SC "Cuhagro-Est" SRL.

La 05 octombrie 2022, la Curtea Supremă de Justiție a fost înregistrată cererea depusă de SC "Cuhagro-Est" SRL cu privire la încetarea procesului civil.

În motivare s-a indicat că la 23 septembrie 2022, părțile au încheiat o tranzacție de împăcare, astfel intimata a susținut recursul declarat de Rutcovschi Iurie, prin intermediul avocatului Prisac Alexandru, și a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 07 iulie 2022 și a hotărârii Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, din 20 decembrie 2021, cu emiterea unei încheieri privind încetarea procesului și ridicarea sechestrelor aplicate asupra terenurilor din litigiu.

În drept, potrivit art. 212 din Codul de procedură civilă, renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pârât, condițiile tranzacției se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată și se semnează de reclamant, pârât sau de ambele părți.

Președintele ședinței trebuie să ia măsuri pentru ca părțile să soluționeze pe cale amiabilă litigiul sau unele probleme litigioase. În acest scop, instanța poate acorda părților, la cerere:

a) un termen de conciliere și poate cere prezentarea lor personală în judecată chiar dacă sunt reprezentate în proces;

b) un termen pentru informarea cu privire la esența, avantajele și efectele medierii și pentru inițierea procesului de mediere.

Dacă renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pârât sau tranzacția părților sunt exprimate în cereri scrise, adresate instanței, ele se anexează la dosar, fapt menționat în procesul-verbal al ședinței de judecată.

Înainte de a admite renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pârât, înainte de a confirma tranzacția părților, instanța judecătorească explică reclamantului, pârâtului sau părților efectele acestor acte de procedură.

În cazul admiterii renunțării reclamantului la acțiune sau confirmării tranzacției, instanța judecătorească pronunță o încheiere prin care dispune încetarea procesului. Încheierea trebuie să conțină condițiile tranzacției, confirmate de instanță. În cazul recunoașterii acțiunii de către pârât și admiterii ei de către instanță, se pronunță o hotărâre de admitere a pretențiilor reclamantului.

Dacă respinge renunțarea reclamantului la acțiune ori recunoașterea acțiunii de către pârât sau dacă nu confirmă tranzacția părților, instanța judecătorească pronunță în acest sens o încheiere motivată și examinează cauza în fond.

În conformitate cu prevederile art. 211 alin. (3) din Codul de procedură civilă, dacă pârâtul recunoaște acțiunea, instanța de judecată pronunță o hotărâre de admitere a pretenției fără a cerceta probele. Dacă recunoașterea contravine legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, instanța de judecată emite o încheiere de respingere a recunoașterii, care poate fi atacată odată cu fondul, continuând examinarea în fond.

La caz, examinând conținutul tranzacției de împăcare din 23 septembrie 2022, în temeiul căreia a fost înaintată cererea de încetare a procesului civil, Colegiul lărgit conchide că aceasta nu se referă la litigiul supus examinării, or terenurile agricole ce constituie obiect al litigiului, nu sunt obiect al tranzacției anexate la cerere, și contractele de vânzare-cumpărare, anularea cărora se solicită, nu se regăsesc printre cele menționate în tranzacție.

De asemenea, potrivit art. 265 lit. c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care, reclamantul a renunțat la acțiune, renunțul fiind admis de instanță, sau părțile au încheiat o tranzacție, confirmată de instanță.

Reieșind din norma citată, încetarea procesului este un efect al încuviințării tranzacției de împăcare de către instanță, pe când în cerere de încetare a procesului, depusă de SC "Cuhagro-Est" SRL, nu este formulată o cerință cu privire la încuviințarea tranzacției.

În aceeași ordine de idei, potrivit art. 445 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 și 267.

Cu toate acestea, conform cererii cu privire la încetarea procesului civil reclamanta/intimată SC ”Cuhagro-Est” SRL nu renunță la acțiune, deși această condiție este expres prevăzută de norma procedurală relevantă cazului dat.

Mai mult ca atât, Colegiul lărgit consideră oportun de a menționa că potrivit art. 443 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, până la pronunțarea deciziei, recurentul are dreptul să își retragă recursul printr-o cerere scrisă. Cererea de retragere a recursului se depune în instanța care a fost investită cu judecarea recursului. În cazul retragerii recursului, instanța competentă dispune, printr-o încheiere irevocabilă, încetarea procedurii în recurs.

Însă, după cum reiese din materialele cauzei, pe lângă faptul că recurentul Rutcovschi Iuri nu a contrasemnat cererea cu privire la încetarea procesului civil, depusă de SC ”Cuhagro-Est” SRL, acesta nu a renunțat la cererea sa de recurs.

Astfel, ținând cont de faptul că recurenta nu a renunțat în mod expres la recurs iar intimata nu a renunțat la acțiunea sa, Colegiul lărgit consideră oportună respingerea cererii părților cu privire la încetarea procesului.

În conformitate cu art. 265, art. 269-270 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e:

Se respinge cererea cu privire la încetarea procesului civil, la acțiunea înaintată de SC ”Cuhagro-Est” SRL către Bucatca Zinaida, Maevschi Vasile, Țurcanu Ion și Rutcovschi Iuri, intervenienți accesorii notarul Popovici Adrian și Serviciul Cadastral Teritorial Glodeni din cadrul Agenției Servicii Publice, cu privire la anularea actelor juridice, exercitarea dreptului de preemțiune, rectificarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Mariana Pitic