

Dosarul nr.2r-100/23  
2-19151603-01-2r-03032023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. N. Mămăligă)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci)

## DECIZIE

21 iunie 2023

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Viorica Puica

Judecători

Oxana Parfeni

Aliona Donos

examinând recursul declarat de Natalia Ciobanu, reprezentantă de avocatul Vitalie Malai,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm”, Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii, cu privire la nulitatea absolută a actelor juridice, rectificarea înscrisurilor în registrul publicității și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis cererea depusă de Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

#### a c o n s t a t a t :

La 23 septembrie 2019, în Judecătoria Chișinău a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm” (în continuare S.R.L. „Pamiconi Farm”), Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii, prin care au solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului și cota-parte din condominiu nr. 1149 din 19 aprilie 2019, anularea contractului de împrumut, din 19 aprilie 2019, fără număr, încheiat între Natalia Ciobanu și persoană necunoscută cu aplicarea ștampilei S.R.L. „Pamiconi Farm”, anularea contractului de înstrăinare a imobilului și cota-parte din condominiu nr. 7710 din 25 aprilie 2019, anularea contractului de înstrăinare a imobilului și cota-parte din condominiu nr. 1241 din 26 aprilie 2019, încheiat între Alexei Iațco și Vitalie Juravschi, rectificarea înscrisurilor realizate de către I. P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru în registrul publicității la 19 aprilie 2019, 25 aprilie 2019 și 26 aprilie 2019 cu restabilirea drepturilor deținute și încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată.

Avocatul Vitalie Malai, în interesele reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, prin cererea depusă la data de 20 ianuarie 2021, a solicitat aplicarea sechestrului pe imobilul din str. xxxxx, nr. xxxxx, ap. xxxxx, mun. Chișinău, număr cadastral xxxxx, precum și interzicerea efectuării unor acțiuni din partea copârâtului Vitalie Juravschi asupra imobilului nominalizat.

Prin încheierea din 21 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reprezentantului reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, avocatul Vitalie Malai, cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.

Prin decizia din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admis recursul declarat de reprezentantul recurenților Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, avocatul Vitalie Malai și s-a casat încheierea din 21 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru fiind adoptată o nouă încheiere prin care s-a admis cererea reprezentantului reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, avocatul Vitalie Malai, cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii în privința copârâtului Vitalie Juravschi, înaintată în prezenta cauză civilă. S-a aplicat măsura de asigurare a acțiunii prin aplicarea sechestrului pe bunul imobil, apartamentul nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx, interzicerea efectuării unor acțiuni din partea copârâtului Vitalie Juravschi asupra apartamentului nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău.

Vitalie Juravschi, prin cererea depusă la 16 iunie 2022, a solicitat explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în partea ce ține de interzicerea efectuării acțiunilor din partea sa asupra apartamentului nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, situat în mun. xxxxx, str. xxxxx, nr. xxxxx, explicând care acțiuni concrete nu poate întreprinde în exercitarea dreptului de proprietate în privința bunului imobil litigios.

Prin încheierea din 20 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău și s-a explicat că, prin sintagma: „și interzicerea efectuării carorva acțiuni din partea copârâtului Juravschi Vitalie asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx”, instanța de judecată a limitat parțial dreptul de posesie și folosință, precum ar fi interdicția de a efectua acțiuni de reparație, replanificare, modificare, demontare, acțiuni care ar duce la majorarea sau micșorarea valorii bunului imobil din partea lui Vitalie Juravschi asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx, fără a fi limitat dreptul de acces a lui Vitalie Juravschi în apartament.

Totodată, un membru al completului de judecată a întocmit o opinie separată, prin care a indicat că, cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău este neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă.

Prin decizia din 14 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, reprezentați de avocatul Vitalie Malai, și s-a casat încheierea din 20 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău cu trimiterea cauzei spre rejudecare, pentru examinarea cererii cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în același complet de judecată.

Prin încheierea din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău și s-a explicat că, prin sintagma: „și interzicerea efectuării cărorva acțiuni din partea copârâtului Juravschi Vitalie asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx”, instanța de judecată a limitat parțial dreptul de posesie și folosință, precum ar fi interdicția de a efectua acțiuni de reparație, replanificare, modificare, demontare, acțiuni care ar duce la majorarea sau micșorarea valorii bunului imobil din partea lui Vitalie Juravschi asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx, fără a fi limitat dreptul de acces a lui Vitalie Juravschi în apartament.

Totodată, același judecător al completului de judecată a întocmit o opinie separată, prin care a indicat că, cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău este neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă.

La 27 decembrie 2022, avocatul Vitalie Malai, în interesele Nataliei Ciobanu și Ion Ciobanu, a declarat recurs împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, emiterea unei noi decizii de respingere a cererii de explicare.

În motivarea recursului, partea recurentă a invocat că, intimatul Vitalie Juravschi a folosit un motiv formal pentru a solicita explicarea actului judecătoresc. Scopul acestuia ar fi fost de a intra ilegal în bunul imobil, indicând că, accesul este necesar, deoarece SA „Moldova-Gaz” a solicitat schimbarea contorului pentru verificare metrologică, însă consideră că acest fapt nu poate servi drept temei pentru modificarea actului judecătoresc definitiv și irevocabil, fiind încălcat principiul securității actelor juridice. În cadrul ședinței judiciare din 14 decembrie 2022, Vitalie Juravschi a schimbat motivul, informând că nu-i trebuie pentru schimbarea contorului de gaz și nici nu intenționează să locuiască în apartament, dar ar avea dreptul să intre în acest bun imobil.

Conform prevederilor art. 523 alin. (2) din Codul civil, valabile la data tranzacției, nici Ion Ciobanu și Natalia Ciobanu, nici Alexei Iațco, care se pretinde că, a înstrăinat bunul imobil în litigiu intimatului, nu a transmis cheile de la apartament, nu a intrat în imobil, declarând în instanță că nu a deținut niciodată cheile, motiv pentru care nu poate fi considerat Vitalie Juravschi proprietar de bună-credință.

Partea recurentă a opinat că, prin actul judecătoresc contestat, instanța a intervenit în fondul cauzei, acordând prioritate unei părți în proces depășind vădit conținutul propriei decizii din 05 aprilie 2021, care prevedea: „și interzicerea efectuării cărorva acțiuni din partea copârâtului Juravschi Vitalie asupra apartamentului...”. Din pozele existente, sunt evidente indicațiile „00000” ale contorul de gaz, ceea ce denotă clar că, nu este conectat, are dispozitiv de citire de la distanță, iar intervenția asupra acestuia nu este necesară, nefiind niciun pericol deoarece nu se exploatează, nu există nicio factură și consum, iar schimbarea acestuia nu este necesară.

De asemenea, au precizat că, prin actul de constatare a faptelor și stărilor de fapt din 12 august 2019, întocmit de executorul judecătoresc Dorin Jidovanu, a fost constatat că, la data de 12 august 2019, cheile apartamentului în litigiu nu erau

transmise, astfel posesia și folosința a aparținut și aparține lui Ion Ciobanu și Nataliei Ciobanu, însă actul dat nu a fost supus aprecierii. Intrarea abuzivă în apartament a lui Vitalie Juravschi, fără un executor judecătoresc, în baza unui act judecătoresc, nu este altceva decât o ilegalitate.

Cu privire la contractelor contestate este intentată o cauză penală, aflată pe rolul instanței judecătorești. Compania S.R.L. „Pamiconi Farm” înregistrată pe numele mamei lui Nicolae Papuc, aflat în penitenciar, nu a înregistrat tranzacții în contabilitate, nu a efectuat transferuri, achitări. Prin decizia instanței de judecată, s-a admis cererea de asigurare a acțiunii prin interzicerea Serviciului Fiscal de Stat de a lichida compania, din oficiu, din cauza lipsei tranzacțiilor, până la soluționarea în fond a cauzei. Directorul și unicul fondator al S.R.L. „Pamiconi Farm” a decedat în anul 2022, iar în privința companiei nu este pretinsă succesiunea. Astfel, ar fi clar caracterul viciului încheierii actului juridic, care niciodată nu s-a intenționat a fi achitat și, respectiv, transmis legal dreptul de proprietate asupra bunului în litigiu. Conform materialelor cauzei penale și a declarațiilor lui Vitalie Juravschi, ultimul nu a transmis mijloace bănești pentru apartamentul în litigiu, dar a pretins că, a transmis un mijloc de transport unei persoane care nu are nimic comun cu Alexei Iațco, vânzătorul, de la care a pretins Vitalie Juravschi că, a procurat bunul imobil. Nefiind constatată achitarea pentru bunul imobil în litigiu de către Vitalie Juravschi vânzătorului imobilului, nu poate fi considerată încălcarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, care nu l-a obținut în posesie, dreptul de proprietate înscris în registru, fiind unul viciat și dedus la moment judecătii.

Vitalie Juravschi a înaintat acțiune reconvențională în prezenta cauză, solicitând instanței de a fi recunoscut drept cumpărător de bună-credință. Posesia fiind una din condițiile obligatorii a recunoașterii dobânditorului de bună-credință stabilită la art. 523 alin. (2) din Codul civil, în vigoare la data tranzacției.

Având în vedere că, apartamentul este fără reparație, nu este acomodat pentru trai, iar transmiterea posesiei fiind la moment contestată, fiind în litigiu, a considerat că, instanța prin încheierea recurată a atins fondul cauzei. Nu poate fi atinsă conservarea bunului imobil, accesul fiind corect limitat pentru Vitalie Juravschi, care nu a demonstrat obținerea dreptului legal de a intra în apartamentul în litigiu.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimaților la data de 03 martie 2023, prin scrisoare (Vol.II, f.d.29).

Prin încheierea din 21 iunie 2023 a Curții Supreme de Justiție, în temeiul art. 426<sup>1</sup> alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, s-a restituit recursul declarat la 27 decembrie 2022 de către avocatul Vitalie Malai, în interesele și numele lui Ion Ciobanu, împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Curtea de Apel Chișinău a adoptat încheierea contestată la data de 14 decembrie 2022, iar cererea de recurs a fost depusă la 27 decembrie 2022, ceea ce denotă că, recursul este declarat în termen.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborate cu normele de drept, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul înaintat de Natalia Ciobanu, reprezentantă de avocatul Vitalie Malai, urmează a fi admis, cu casarea

încheierii contestate și pronunțarea unei noi decizii de respingere a cererii de explicare, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 426 alin.(3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În temeiul art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

În sensul art. 251 alin. (1) din Codul de procedură civilă, dacă sunt necesare explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii sau dacă hotărârea cuprinde dispoziții contradictorii, instanța emitentă, la cererea participanților la proces sau a executorului judecătoresc, dă explicații asupra dispozitivului ori omite dispozițiile contradictorii fără a modifica cuprinsul hotărârii.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că, drept urmare a admiterii cererii lui Vitalie Juravschi de explicare a deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, în partea interzicerii efectuării acțiunilor din partea lui Vitalie Juravschi asupra apartamentului nr.xxxxx, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, nr. xxxxx, prin încheierea contestată, a fost explicat că, instanța de judecată a limitat parțial dreptul de posesie și folosință, precum ar fi interdicția de a efectua acțiuni de reparație, replanificare, modificare, demontare, acțiuni care ar duce la majorarea sau micșorarea valorii bunului imobil din partea lui Vitalie Juravschi asupra imobilului, fără a fi limitat dreptul de acces în acest apartament (Vol.II, f.d.14-19).

Prin prisma criticilor aduse de către recurentă în vederea casării încheierii contestate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție apreciază ca fiind neîntemeiată soluția de admitere a cererii de explicare în sensul dispus.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, de către Vitalie Juravschi a fost pretinsă explicarea deciziei cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, emisă în temeiul art. 175 alin. (1) din Codul de procedură civilă, de către Curtea de apel Chișinău, la data de 05 aprilie 2021, ca urmare a casării încheierii primei instanțe din 21 ianuarie 2021 de respingere a cererii reclamantilor de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii (Vol.I, f.d.150-156).

În conformitate cu art. 175 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept: a) să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane; a<sup>1</sup>) să noteze acțiunea, în registrele de publicitate prevăzute de lege, în raport cu drepturile pârâtului; b) să interzică pârâtului săvârșirea unor anumite acte; c) să interzică altor persoane săvârșirea unor anumite acte în privința obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârât sau îndeplinirea unor alte obligații față de el; d) să suspende vânzarea bunurilor sechestrate în cazul intentării unei acțiuni de ridicare a sechestrului de pe ele (radierea din actul de inventar); e) să suspende urmărirea, întemeiată pe un document executoriu, contestat de către debitor pe cale judiciară.

În principiu, asigurarea acțiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare dispuse de către instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, reiterează că, deși inițial Curtea de Apel Chișinău la aplicarea măsurii de asigurare, a conchis că, prin aplicarea măsurilor asiguratorii, bunul imobil litigios va fi conservat în starea sa existentă, ulterior explicând soluția sa din decizia din 05 aprilie 2021, în partea solicitată, a limitat parțial dreptul de posesie și folosință, precum ar fi interdicția de a efectua acțiuni de reparație, replanificare, modificare, demontare, acțiuni care ar duce la majorarea sau micșorarea valorii bunului imobil din partea lui Vitalie Juravschi asupra imobilului, accentuând despre nelimitarea accesului lui Vitalie Juravschi în imobilul litigios.

În continuare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, inițial în cererea lui Vitalie Juravschi de explicare a deciziei instanței din 05 aprilie 2021, s-a motivat necesitatea explicării prin faptul că fiind proprietar, solicitările de acces în imobil îi sunt adresate lui, parvenind la data de 01 iunie 2022 de la S.R.L. „Chișinău Gaz” privind accesul în imobil pentru verificarea metrologică a aparatelor de utilizare a gazelor naturale. Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 14 decembrie 2022, la examinarea cererii de explicare, reprezentantul pârâtului a susținut că, Vitalie Juravschi este proprietarul bunului imobil, nu locuiește și nici nu intenționează să locuiască, doar că Natalia Ciobanu îi limitează accesul, schimbând lacătul.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, instanța ierarhic inferioară, în decizia de aplicare a măsurilor de asigurare, criticând soluția primei instanțe, a motivat că, ultima nu ar fi combătut afirmațiile, înscrisurile și probele prezentate de reclamant în ceea ce vizează acțiunile întreprinse de Vitalie Juravschi de a intra în posesie asupra bunului în litigiu, argumentând că, instanța de fond incorect a respins cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii și nu ar fi ținut cont că, lipsa măsurilor asiguratorii poate crea dificultăți serioase în executarea hotărârii judecătorești, fiind motivată de către reclamant necesitatea aplicării măsurilor asiguratorii, inclusiv fiind prezentate probe concludente și pertinente precum că intimatul Vitalie Juravschi întreprinde diferite acțiuni ce țin de bunul imobil aflat în litigiu.

În context, Completul de judecată apreciază că prin explicarea de către Curtea de Apel Chișinău a soluției sale în modul dispus, instanța a extins limitele examinării cererii de aplicare a măsurilor asiguratorii, fiind reapreciate argumentele părților și făcându-se parțial un raționament juridic nou, în situația în care însăși instanța soluționând cererea de aplicare a măsurilor asiguratorii, a indicat despre existența riscului de a fi înstrăinat de către pârât bunul imobil litigios sau prin alte acțiuni și măsuri să împiedice executarea eventualei hotărâri judecătorești.

De altfel, nu poate fi ignorat nici faptul că, obiectul acțiunii civile vizează contestarea de către reclamantii Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu a actelor juridice, încheiate în privința bunului imobil litigios, iar prin explicarea deciziei din 05 aprilie 2021, în sensul menționat supra, măsurile enumerate nu sunt în concordanță cu obiectul acțiunii civile.

În atare circumstanțe, nu era necesară intervenirea în decizia din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin admiterea cererii de explicare, or dispozitivul deciziei era clar, iar dispoziții contradictorii nu au fost identificate și nu necesita explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului deciziei adoptate.

Totodată, urmează a fi accentuat și faptul că, în cazul explicării unui act judecătoresc, o condiție obligatorie în sensul art. 251 din Codul de procedură civilă, ține de faptul ca hotărârea să nu fi fost executată și să nu fi expirat termenul de executare silită, însă chiar din textul cererii de explicare înregistrată la 16 iunie 2022 de către Vitalie Juravschi (Vol.I, f.d.163), se deduce că, în procesul de executare a deciziei judecătorești din 15 aprilie 2021, a fost schimbat lacătul de către avocatul reclamantilor.

În altă ordine de idei, Curtea de Apel Chișinău la admiterea cererii de explicare, nu a luat în considerare argumentele recurente și nu le-a supus aprecierii, considerându-le doar „declarative, din care s-ar desprinde simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de recurs prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2021”.

Urmează a fi notate contradicțiile admise în constatarea instanței ierarhic inferioare, în condițiile în care prin decizia din 05 aprilie 2021, s-a aplicat măsura de asigurare a acțiunii ca urmare a admiterii recursului reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu și casării încheierii primei instanțe. Drept urmare, nu poate fi concluzionat despre un eventual dezacord al reclamantilor cu soluția, în condițiile în care soluția dispusă prin decizia judecătorească din 05 aprilie 2021 este emisă ca urmare a admiterii solicitării părții reclamante.

Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide de a admite recursul, casând încheierea contestată cu pronunțarea unei noi decizii de respingere a cererii de explicare.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin.(2), art. 427 lit. c), art. 428 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Natalia Ciobanu, reprezentantă de avocatul Vitalie Malai.

Se casează încheierea din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm”, Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii, cu privire la nulitatea absolută a actelor juridice, rectificarea înscrisurilor în registrul publicității și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se pronunță o nouă decizie prin care se respinge cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm”, Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii cu privire la nulitatea absolută a actelor juridice, rectificarea înscrisurilor în registrul publicității și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător

Viorica Puica

Judecători

Oxana Parfeni  
Aliona Donos

Dosarul nr.2r-100/23  
2-19151603-01-2r-03032023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. N. Mămăligă)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci)

## ÎNCHEIERE

21 iunie 2023

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Viorica Puica

Judecători

Oxana Parfeni  
Aliona Donos

examinând recursul declarat de avocatul Vitalie Malai, în interesele și numele lui Ion Ciobanu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm”, Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii, cu privire la nulitatea absolută a actelor juridice, rectificarea înscrisurilor în registrul publicității și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis cererea depusă de Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

#### a c o n s t a t a t :

La 23 septembrie 2019, în Judecătoria Chișinău a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm” (în continuare S.R.L. „Pamiconi Farm”), Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii, prin care au solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului și cota-parte din condominiu nr. 1149 din 19 aprilie 2019, anularea contractului de împrumut, din 19 aprilie 2019, fără număr, încheiat între Natalia Ciobanu și persoană necunoscută cu aplicarea ștampilei S.R.L. „Pamiconi Farm”, anularea contractului de înstrăinare a imobilului și cota-parte din condominiu nr. 7710 din 25 aprilie 2019, anularea contractului de înstrăinare a imobilului și cota-parte din condominiu nr. 1241 din 26 aprilie 2019, încheiat între Alexei Iațco și Vitalie Juravschi, rectificarea înscrisurilor realizate de către I. P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul cadastru în registrul publicității la 19 aprilie 2019, 25 aprilie 2019 și 26 aprilie 2019 cu restabilirea drepturilor deținute și încasarea, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată.

Avocatul Vitalie Malai, în interesele reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, prin cererea depusă la data de 20 ianuarie 2021, a solicitat aplicarea sechestrului pe imobilul din str. xxxxx, nr. xxxxx, ap. xxxxx, xxxxx, număr cadastral xxxxx, precum și interzicerea efectuării unor acțiuni din partea copârâtului Vitalie Juravschi asupra imobilului nominalizat.

Prin încheierea din 21 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea reprezentantului reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, avocatul Vitalie Malai, cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.

Prin decizia din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admis recursul declarat de reprezentantul recurenților Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, avocatul Vitalie Malai și s-a casat încheierea din 21 ianuarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, fiind adoptată o nouă încheiere prin care s-a admis cererea reprezentantului reclamantilor Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, avocatul Vitalie Malai, cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii în privința copârâtului Vitalie Juravschi, înaintată în prezenta cauză civilă. S-a aplicat măsura de asigurare a acțiunii prin aplicarea sechestrului pe bunul imobil, apartamentul nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx, interzicerea efectuării unor acțiuni din partea copârâtului Vitalie Juravschi în privința apartamentului.

Vitalie Juravschi, prin cererea depusă la 16 iunie 2022, a solicitat explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în partea ce ține de interzicerea efectuării acțiunilor din partea sa asupra apartamentului nr. xxxxx, număr cadastral xxxxx, situat în mun. xxxxx, str. xxxxx, nr. xxxxx, explicând care acțiuni concrete nu poate întreprinde în exercitarea dreptului de proprietate în privința bunului imobil litigios.

Prin încheierea din 20 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău și s-a explicat că, prin sintagma: „și interzicerea efectuării carorva acțiuni din partea copârâtului Juravschi Vitalie asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx”, instanța de judecată a limitat parțial dreptul de posesie și folosință, precum ar fi interdicția de a efectua acțiuni de reparație, replanificare, modificare, demontare, acțiuni care ar duce la majorarea sau micșorarea valorii bunului imobil din partea lui Vitalie Juravschi asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx, fără a fi limitat dreptul de acces a lui Vitalie Juravschi în apartamentul nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx.

Totodată, un membru al completului de judecată a emis o opinie separată, prin care a indicat că, cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău este neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă.

Prin decizia din 14 septembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu, reprezentați de avocatul Vitalie Malai, și s-a casat încheierea din 20 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău cu trimiterea cauzei spre rejudecare, pentru examinarea cererii cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în același complet de judecată.

Prin încheierea din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău și s-a explicat că, prin sintagma: „și interzicerea efectuării cărorva acțiuni din partea copârâtului Juravschi Vitalie asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx”, instanța de judecată a limitat parțial dreptul de posesie și folosință, precum ar fi interdicția de a efectua acțiuni de reparație, replanificare, modificare, demontare, acțiuni care ar duce la majorarea sau micșorarea valorii bunului imobil din partea lui Vitalie Juravschi asupra apartamentului nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. Chișinău, fără a fi limitat dreptul de acces a lui Vitalie Juravschi în apartamentul nr. xxxxx, cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe str. xxxxx, nr. xxxxx, mun. xxxxx.

Totodată, același membru a completului, a întocmit o opinie separată, prin care a indicat că, cererea lui Vitalie Juravschi cu privire la explicarea deciziei din 05 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău este neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă.

La 27 decembrie 2022, avocatul Vitalie Malai, în interesele și numele Nataliei Ciobanu și lui Ion Ciobanu, a declarat recurs împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, emiterea unei noi decizii de respingere a cererii de explicare.

În motivarea recursului, partea recurentă a invocat că, intimatul Vitalie Juravschi a folosit un motiv formal pentru a solicita explicarea actului judecătoresc. Scopul meschin al acestuia a fost de a intra ilegal în bunul imobil, fiind indicat că, accesul este necesar, deoarece SA „Moldova-Gaz” a solicitat schimbarea contorului pentru verificare metrologică, însă acest fapt nu poate servi drept temei pentru modificarea actului judecătoresc definitiv și irevocabil, fiind încălcat principiul securității actelor juridice. În cadrul ședinței judiciare din 14 decembrie 2022, Vitalie Juravschi a schimbat motivul, informând că nu-i trebuie pentru schimbarea contorului de gaz și nici nu intenționează să locuiască în apartament, dar are dreptul să intre în acest bun imobil.

Conform prevederilor art. 523 alin. (2) din Codul civil, valabile la data tranzacției, nici Ion Ciobanu și Natalia Ciobanu, nici Alexei Iațco, care se pretinde că, a înstrăinat bunul imobil în litigiu intimatului, nu a transmis oficial și legal cheile de la apartament, nu a vizitat niciodată respectivul bun imobil, declarând în instanță că nu a deținut niciodată cheile, motiv pentru care nu poate fi considerat Vitalie Juravschi proprietar de bună-credință.

De asemenea, au precizat că, prin actul de constatare a faptelor și stărilor de fapt din 12 august 2019, întocmit de executorul judecătoresc Dorin Jidovanu, a fost constatat că, la data de 12 august 2019, cheile apartamentului în litigiu nu erau transmise, astfel posesia și folosința a aparținut și aparține lui Ion Ciobanu și Nataliei Ciobanu, însă actul dat nu a fost supus aprecieri. Intrarea abuzivă în apartament a lui Vitalie Juravschi, fără un executor judecătoresc, în baza unui act judecătoresc, nu este altceva decât o ilegalitate. Cu privire la contractele contestate este intentată o cauză penală, aflată pe rolul instanței judecătorești.

Vitalie Juravschi a înaintat acțiune reconvențională în prezenta cauză, solicitând instanței de a fi recunoscut drept cumpărător de bună-credință. Posesia fiind una din condițiile obligatorii a recunoașterii dobânditorului de bună-credință stabilită la art. 523 alin. (2) din Codul civil, în vigoare la data tranzacției.

Având în vedere că, apartamentul este fără reparație, nu este acomodat pentru trai, iar transmiterea posesiei fiind la moment contestată, fiind în litigiu, a considerat că, instanța prin încheierea recurată a atins fondul cauzei. Nu poate fi atinsă conservarea bunului imobil, accesul fiind corect limitat pentru Vitalie Juravski, care nu a demonstrat obținerea dreptului legal de a intra în apartamentul în litigiu.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimaților la data de 03 martie 2023, prin scrisoare (Vol.II, f.d.29).

Studiind materialele cauzei civile în raport cu prevederile legale, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a restitui recursul declarat de avocatul Vitalie Malai, în interesele și numele lui Ion Ciobanu, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 426 alin.(3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În temeiul art. 426<sup>1</sup> alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs este în drept să restituie recursul împotriva încheierii dacă cererea de recurs a fost depusă de o persoană care nu este în drept să declare recurs.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că, recursul înregistrat la 27 decembrie 2022 împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost semnat de către avocatul Vitalie Malai, în interesele și numele Nataliei Ciobanu și lui Ion Ciobanu (Vol.II, f.d.24-27).

Totodată, în partea introductivă a recursului declarat la 27 decembrie 2022, la datele avocatului recurenților, a fost indicat mandatul avocațial seria MA nr. 1420606 din 08 august 2018, în baza căruia ar acționa avocatul Vitalie Malai, în interesele recurenților Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu (Vol.II, f.d.24).

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, la materialele cauzei civile, prezentate instanței de recurs, în copii certificate, este anexat, în copie certificată, mandatul avocațial seria MA nr. 1420606 din 08 august 2019, care atestă împuternicirile avocatului Vitalie Malai de a acționa doar în interesele și numele Nataliei Ciobanu (Vol.I, f.d.2-3), însă nu și în numele și interesele lui Ion Ciobanu.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, un alt mandat avocațial ce i-ar acorda dreptul avocatului Vitalie Malai de a depune și semna, în numele și interesele lui Ion Ciobanu, cererea de recurs împotriva încheierii contestate din 14 decembrie 2022, nu a fost anexat/prezentat.

În sensul art. 75 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în procesul civil, persoanele fizice își pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat stagiar. Participarea personală în proces nu face ca persoana fizică să decadă din dreptul de a avea avocat.

Art. 80 alin. (7) din Codul de procedură civilă prevede că, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat și certificat de avocat.

În conformitate cu art. 81 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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 recurge la arbitraj pentru soluționarea litigiului, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce cuantumul

acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a recurge la mediere, 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.

Conform art. 60 alin. (1), (2) din Legea cu privire la avocatură nr. 1260 din 19 iulie 2002, avocatul acordă asistență juridică clientului în baza contractului de asistență juridică, încheiat în formă scrisă. Împuternicirile avocatului se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidență. Conținutul, forma și modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern.

Pornind de la faptul că, cererea de recurs depusă la 27 decembrie 2022, în numele și interesele lui Ion Ciobanu, a fost semnată de către avocatul Vitalie Malai (Vol.II, f.d.24), în lipsa unui mandat avocațial cu împuternicirile de a acționa în numele recurentului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul a fost semnat și depus, în numele recurentului Ion Ciobanu, de o persoană neîmputernicită.

Din considerentele redată supra, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide de a restitui recursul avocatului Vitalie Malai, depus în interesele și numele lui Ion Ciobanu, ca fiind înaintat de o persoană care nu este în drept să declare recurs.

În conformitate cu art.269-270, art. 426<sup>1</sup> alin.(1) lit. b), alin.(2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se restituie recursul declarat la 27 decembrie 2022 de către avocatul Vitalie Malai, în interesele și numele lui Ion Ciobanu împotriva încheierii din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Natalia Ciobanu și Ion Ciobanu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Pamiconi Farm”, Vitalie Juravschi, Alexei Iațco, intervenient accesoriu notarul Evghenii Berghii, cu privire la nulitatea absolută a actelor juridice, rectificarea înscrisurilor în registrul publicității și compensarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Viorica Puica

Judecători

Oxana Parfeni

Aliona Donos