CURTEA DE APEL BĂLŢI

Prima instanţă: Judecătoria Soroca, sediul central
judecătorul Braşoveanu Dinu
Dosarul nr.2a-269/23

D E C I Z I E

28 decembrie 2023 mun. Bălţi

Colegiul Civil şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Adriana Garbuz
Judecătorii: Iulia Grosu
Andrian Ciobanu
Grefier: Ala Gureu

examinînd în şedinţă publică apelul declarat de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore împotriva hotărîrii judecătoriei Soroca, sediul central din 28 septembrie 2022, adoptată în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina şi Sinchevici Anatolie cu privire la declararea nulă a Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr. 3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate şi anularea tuturor contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, precum şi cererea intervenienţilor principali Grosu Ion, Aga Eugenia, Lozan Ion, Gîtlan Constantin, Lozan Nicolai, Cojocari Alexandru, Manea Raisa, Lozan Risa, Sîrbulenco Ivan, Lozan Fevronia, Murzac Raisa, Lozan Victoria, Sîrbulenco Ion, Sîrbulenco Elena împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru,

Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Topală Larisa şi Sinchevici Anatolie privind declararea nulă a Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate şi anularea tuturor contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, recunoaşterea după intervenienţii principali a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile ce formează cotele valorice-

constată:

La data de 25 aprilie 2016 Anatolie Sapojnic, Veaceslav Cristal, Grigore Lozan, Vasilii Starşii, Ivan Galac, Nicolai Zagaevschii, Victor Polejaev, Fiodor Pacatos, Simion Conovali, Ivan Manea, Andrei Cristal, Iacov Revenco, Grigore Cojocari, Mihail Cristal şi avocatul Boris Onica au înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei *****, Ion Palii, Victor Taşnic, Aurel Lupu, Alexandru Sîrghii, Andrian Dumitraş, Lilia Şestacov, Alexandru Mărîi, Svetlana Zgardan, Larisa Topală, Anatolie Sinchevici, Oficiul Cadastral Teritorial Soroca, solicitînd declararea nulă a actelor juridice, compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat faptul că, prin dispoziţia primarului com. Cosăuţi nr. 03 din 12 ianuarie 2015 în mod ilegal s-a decis instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate-CAP „Avangard", care a fost obligată să evalueze preţul fiecărui bun material, ce le aparţine lor şi altor cotaşi, foşti membri ai gospodăriei menţionate.

Ulterior, au fost dispuse spre vînzare cu diminuarea considerabilă a costului acestora pînă la 60%. Majoritatea membrilor comisiei, în mod abuziv, folosind calitatea de membru al comisiei, au procurat la un preţ mic stabilit de ei, fără acordul celorlalţi cotaşi, următoarele bunuri: moara, sediul fostei brigăzi de tractoare, depozitele pentru cereale (tocul), încăperile fostului complex pentru creşterea vitelor. Astfel, bunurile ce le aparţin cu drept de proprietate, sub pretextul că sunt bunuri nesolicitate, cu concursul Primăriei com. Cosăuţi, le-au cumpărat, prin ce le-au fost cauzate prejudicii considerabile.

Totodată, au menţionat că, dispoziţia Primăriei vine în contradicţie cu prevederile Legii nr. 387 din 25 noiembrie 2004 privind transmiterea valorilor mobiliare şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr. 392-XIV din 13 mai 1999. Or, conform art. 3 alin.1) din Legea nr.387-XV din

25 noiembrie 2004, atribuirea patrimoniului întreprinderii agricole lichidate deţinătorilor de cote-părţi valorice se efectuează de către comisia de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, valabilă pînă la data de 01 mai 2006.

Reţine faptul că, patrimoniul fostei gospodării agricole CAP „Avangard" a fost repartizat cu organizarea concursului grupurilor de cotaşi, avînd reprezentanţii lor, conform listei proprietarilor cotelor-părţi valorice întocmite la momentul distribuirii patrimoniului. La momentul distribuirii patrimoniului fostei gospodării agricole CAP „Avangard", au rămas nesolicitate bunuri materiale în sumă de 706 987 de lei. În acest sens, bunul material-grajdul nr. 11 în valoare de 144 400 de lei a fost rezervat pentru datoriile istorice ale CAP „Avangard" către SA „Fertilitate-Călăraşi", care au fost achitate. Restul bunurilor au fost solicitate de către cotaşi imediat după lichidarea gospodăriei agricole, conform contractelor de arendă înregistrate la Primăria com. Cosăuţi.

Reclamanţii afirmă că, prin emiterea dispoziţiei sus-menţionate primarul a depăşit atribuţiile prevăzute de Legea cu privire la administraţia publică locală, deoarece nu avea dreptul de a constitui astfel de comisie şi a o împuternici cu evaluarea bunurilor materiale. Or, evaluarea bunurilor materiale intră în competenţa centrelor de expertize judiciare sau experţi independenţi, licenţiaţi în acest domeniu. Au mai precizat că s-au adresat Primăriei com. Cosăuţi cu solicitarea de a fi anulată dispoziţia, totodată, au pretins eliberarea copiilor contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor materiale-cotele valorice, însă au primit refuz conform răspunsurilor datate cu 18 martie 2016. De asemenea, s-au adresat la Oficiul Cadastral Teritorial pentru a li se prezenta numerele cadastrale a bunurilor vândute, însă nu au primit nici un răspuns.

Reclamanţii cu referire la prevederile art.217 alin.1), art.220 alin.1), art.228 alin.1) Cod civil, au opinat că Primăria com. Cosăuţi şi cumpărătorii, anume prin comportamentul lor dolosiv şi viclean au obţinut patrimoniul sub forma cotelor-valorice ce le aparţinea din bunurile revenite din fosta gospodărie.

Solicită reclamanţii: declararea nulităţii dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.03 din 12 ianuarie 2015 „Cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate" cu anularea tuturor tranzacţiilor cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale; declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare nr. 329 din 04 septembrie 2015 a cotei valorice de 16,87% şi 18,9% din bunul imobil cu număr cadastral ***** şi *****04; nr. 339 din 07

septembrie 2015 a cotei valorice de 12,45% şi 13,95% din bunul imobil cu număr cadastral *****.01 şi *****04; nr. 324 din 03 septembrie 2015 a cotei valorice de 34,79% din bunul imobil cu număr cadastral *****; nr. 324 din 03 septembrie 2015 a cotei valorice de 38,98% din bunul imobil cu număr cadastral *****; declararea nulităţii contractului de vînzare - cumpărare încheiat cu Alexandru Sîrghii: nr. 325 din 03 septembrie 2015, nr. 331 din 04 septembrie 2015, nr. 338 din 07 septembrie 2015 a cotei valorice de 71,88% din bunul imobil cu număr cadastral *****; declararea nulităţii contractului de vînzare-cumpărare încheiat cu Anatolie Sinchevici nr. 170 din 10 iunie 2015 a cotei valorice de 15,27% din bunul imobil cu numere cadastrale ***** şi *****; declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice încheiate cu ceilalţi pîrîţi; încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 23 noiembrie 2017 Ivan Grosu, Eugenia Aga, Ivan Lozan, Constantin Gîtlan, Nicolai Lozan, Alexandr Cojucari, Raisa Manea, Raisa Lozan, Ivan Sîrbulenco, Fevronia Lozan, Victoria Lozan, Raisa Murzac, Ion Serbulenco, Elena Serbulenco au depus o cerere în temeiul art. 65 Cod de procedură civilă, de intervenire în calitate de intervenienţi principali, motivînd totodată că susţin cererea de chemare în judecată depusă de Anatolie Sapojnic împreună cu alţi reclamanţi.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul central din 20 septembrie 2018 s-a admis renunţul la acţiune al lui Andrei Cristal; s-a încetat procesul în cauza civilă la cererile depuse de Andrei Cristal şi Iacov Revenco împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Ion Palii, Victor Taşnic, Aurel Lupu, Alexandru Sîrghii, Andrian Dumitraş, Lilia Şestacov, Alexandru Mărîi, Svetlana Zgardan, Larisa Topală, Anatolie Sinchevici, Oficiul Cadastral Teritorial Soroca cu privire la declararea nulităţii actelor juridice.

Prin hotărîrea din 20 septembrie 2018 a Judecătoriei Soroca, sediul central, s-a respins, ca fiind tardive, cererea de chemare în judecată depusă de Anatolie Sapojnic, Veaceslav Cristal, Grigore Lozan, Vasilii Starşii, Ivan Galac, Nicolai Zagaevschii, Victor Polejaev, Fiodor Pacatos, Simion Conovali, Ivan Manea, Grigore Cojocari, Mihail Cristal împotriva Primăriei *****, Ion Palii, Victor Taşnic, Aurel Lupu, Alexandru Sîrghii, Andrian Dumitraş, Lilia Şestacov, Alexandru Mărîi, Svetlana Zgardan, Larisa Topală, Anatolie Sinchevici, Oficiul Cadastral Teritorial Soroca, intervenienţi principali Ivan Grosu, Eugenia Aga, Ivan Lozan, Constantin Gîtlan, Nicolai Lozan, Alexandr Cojucari, Raisa Manea, Raisa Lozan, Ivan Sîrbulenco, Fevronia Lozan, Victoria Lozan, Raisa Murzac, Ion Serbulenco, Elena Serbulenco cu privire la declararea ca fiind nulă dispoziţia Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 „cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-

părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate”.

S-a respins integral, ca fiind nefondată, cererea de chemare în judecată depusă de Anatolie Sapojnic, Veaceslav Cristal, Grigore Lozan, Vasilii Starşii, Ivan Galac, Nicolai Zagaevschii, Victor Polejaev, Fiodor Pacatos, Simion Conovali, Ivan Manea, Grigore Cojocari, Mihail Cristal, intervenienţi principali Ivan Grosu, Eugenia Aga, Ivan Lozan, Constantin Gîtlan, Nicolai Lozan, Alexandr Cojucari, Raisa Manea, Raisa Lozan, Ivan Sîrbulenco, Fevronia Lozan, Victoria Lozan, Raisa Murzac, Ion Serbulenco, Elena Serbulenco cu privire la declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare nr. 329 din 04 septembrie 2015, nr. 339 din 07 septembrie 2015, nr.324 din 03 septembrie 2015 a cotelor valorice încheiate cu Victor Taşnic, a contractului de vînzare-cumpărare nr. 325 din 03 septembrie 2015 a cotei valorice încheiat cu Alexandru Sîrghii, a contractului de vînzare-cumpărare nr.170 din 10 iunie 2015 a cotei valorice încheiat cu Anatolie Sinchevici.

S-a respins integral, ca fiind nefondată, acţiunea intervenienţilor principali Ivan Grosu, Eugenia Aga, Ivan Lozan, Constantin Gîtlan, Nicolai Lozan, Alexandr Cojucari, Raisa Manea, Raisa Lozan, Ivan Sîrbulenco, Fevronia Lozan, Victoria Lozan, Raisa Murzac, Ion Serbulenco, Elena Serbulenco cu privire la recunoaşterea ca fiind proprietari la cota-parte comună din bunurile imobile şi anume: depozitul m/t, depozit, complexul de tutun, complexul de tutun, moara, volovnicile, tocul vechi, gropile de silos, casa tractoriştilor, cormoţehul, depozitul materialelor chimice, amplasate pe teritoriul com. Cosăuţi r-nul Soroca; s-a încasat în mod solidar de la Anatolie Sapojnic, Veaceslav Cristal, Grigore Lozan, Vasilii Starşii, Ivan Galac, Nicolai Zagaevschii, Victor Polejaev, Fiodor Pacatos, Simion Conovali, Ivan Manea, Grigore Cojocari, Mihail Cristal în beneficiul Primăriei *****, Ion Palii, Victor Taşnic, Aurel Lupu, Larisei Topală, Anatolie Sinchevici cheltuielile de judecată ce constituie suma de 20 000 de lei pentru serviciile apărătorului.

La data de 30 iunie 2020, prin decizia Curţii de Apel Bălţi (Colegiul Civil şi de Contencios administrativ) a fost casată hotărîrea Judecătoriei Soroca, sediul central din 20.12.2018, cu restituirea cauzei la rejudecare, în alt complet de judecată.

În cadrul şedinţei de judecată din 03.03.2021, reclamanţii au depus cerere de modificare a acţiunii şi de concretizare a ei.

Astfel, indică faptul că, anterior s-au adresat în instanţa de judecată cu cerere privind declararea nulă a bunurilor imobile procurate ilegal de către reclamaţii susnominalizaţi, bunuri pe care le-au obţinut, ca cote valorice în urma privatizării bunurilor imobile, care au aparţinut fostei gospodării CAP ”Avangard”. Pe parcursul examinării cauzei, reclamanţii Starşii Vasile,

Polejaev Victor şi Cristal Mihail, nu au comunicat despre susţinerea sau refuzul de la cerinţele anterioare, de aceia au modificat componenţa reclamanţilor. Totodată, la moment, primăria Cosăuţi nu a prezentat contractul de vînzare-cumpărare a cotei valorice de către, reclamata Topală Larisa, de aceia, pentru a nu tergiversa şi în continuare, examinarea cauzei, renunţă la cerinţa înaintată anterior faţă de reclamata Topală Larisa.

Susţin faptul că, prin dispoziţia primarului comunei Cosăuţi nr.03 din 12.01.2015 în mod ilegal s-a decis „instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate, adică a CAP „Avangard", care a fost obligată să evalueze preţul fiecărui bun material, care le aparţinea lor şi multor altor cotaşi, foşti membri ai întreprinderii susmenţionate, pe care le-a dispus spre vînzare cu diminuarea considerabilă neîntemeiată a costului bunurilor materiale pînă la 65%. În continuare, majoritatea membrilor comisiei, în mod abuziv, folosind calitatea sa de membru al comisiei, prin înşelăciune cu concursul secretarului primăriei, Coşiuc Maria au însuşit, cotele valorice ale lor şi altor cotaşi prin anexarea unor liste a presupuselor lor semnături la presupusele contracte de vînzare-cumpărare a cotelor valorice din partea lor şi a altor cotaşi, dar defapt lista semnăturilor respective anexate la contractele de vînzare cumpărare acotelor valorice, sunt defapt semnături din lista pentru primirea plăţii de arendă.

Reţine că, condiţii reclamaţii la un preţ diminuat de ei însuşi, fără acordul celorlalţi cotaşi au obţinut ilegal, următoarele bunuri materiale din cotele valorice cum ar fi: 1) moara 2) sediul fostei brigăzi de tractoare, 3) depozitele de depozitat cerealele, 4) încăperile fostului complex de creşterea vitelor.

Menţionează că, bunurile ce le aparţin cu drept de proprietate, sub pretextul, că sunt bunuri nesolicitate, reclamaţii cu concursul primăriei Cosăuţi, le-au procurat, cauzîndu-le prejudicii considerabile. Faptul emiterii dispoziţiei primăriei susmenţionate, vine în contradicţie cu Legea nr. 387 din 25.11.2004 privind transmiterea valorilor mobiliare şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr.392-XIV din 13 mai 1999 privind restructurarea, patrimoniului întreprinderilor agricole lichidate în urma restructurării, patrimoniului nesolicitat de deţinătorii de cote părţi valorice.

Reţine că, potrivit art.3 alin.1) a Legii nr.387 din 25.11.2004, atribuirea patrimoniului întreprinderii agricole lichidate deţinătorilor de cote-părţi valorice se efectuează de către comisa de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, valabilă pînă la data de 01.05.2006. Deci, în conformitate cu conţinutul acestei norme, patrimoniul fostei gospodării agricole CAP „Avangard" a fost repartizat conform comisiei de privatizare cu organizarea

concursului, grupurilor de cotaşi în frunte cu reprezentanţii lor, fapt confirmat prin lista proprietarilor cotelor-părţi valorice întocmite la momentul distribuirii patrimoniului. La momentul distribuirii cotaşilor, a patrimoniului fostei gospodării CAP „Avangard" conform listelor susmenţionate, a rămas nesolicitat, doar bunurile materiale în sumă de 706 987 lei. Spre exemplu bunul material, adică grajdul nr.11 în suma de 144 400 lei, a fost rezervată şi nesolicitată pentru datoriile istorice ale CAE „Avangard" către SA "Fertilitatea-Călăraşi" pe care i-a şi achitat. Toate celelalte bunuri materiale, au fost solicitate de ei cotaşii imediat la lichidarea întreprinderii şi transmise în arendă conducătorilor de gospodării agricole, conform contractelor de arendă înregistrate la primăria s. Cosăuţi.

Totodată, indică faptul că, fostul primar, emiţînd dispoziţia sus menţionată, şi-a depăşit atribuţiile stipulate în legea cu privire la admnistraţia publică locală, deoarece conform Legii sumenţionate, nu i se permite constituirea şi împuternicirea a astfel de comisii cu privire la evaluarea bunurilor materiale. În cazul de faţă, evaluarea bunurilor materiale ţine strict de Centrele de expertize judiciare sau experţii independenţi licenţiaţi în acest domeniu. Au solicitat de la primăria Cosăuţi anularea prezentei dispoziţii, însă răspuns nu au primit.

Menţionează că, potrivit copiilor contractelor prezentate la moment de către primăria com. Cosăuţi după obligarea ei de către instanţa de judecată, s-a constatat următoarele:

Taşnic Victor: contractul de vînzare-cumpărare nr. 329, 339 din 04.09.2015 şi 07.09.2015 a cotei valorice din încăperile cu nr. cadastral, *****.04 cu costul de 40 000 lei, a fost evaluat şi vîndut doar cu 13 200 lei; contractul de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil (oloiniţa) cu nr. cadastral *****.01 cu costul de 620 927 lei, dar evaluat şi procurat cu doar 202 526 lei.

Sîrghii Alexandru Vasile: contractul de vînzare cumpărare nr. 331 şi 338 din 03.09.2015 şi 04.09.2015 a cotei valorice din încăperea (Toc-clădirea veche) cu nr. cadastral *****, a fost cu costul de 18 290 lei, dar evaluată şi procurată cu costul de 5 260 lei; contractul de vînzare cumpărare nr. 325 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil cu nr. cadastral ***** (Complexul de tutun" cu costul de 59 000 lei, a fost evaluat şi vîndut cu doar 6 565 lei.

Sîrghii Crina Vasile: contractele de vînzare cumpărare cu nr.328 din 03.09.2015, 334 din 04.09.2015 şi 340 din 07.09.2015 (Volovnic nr. 10) cu costul de 137050 lei a fost evaluat şi procurat doar cu 39 289 lei. Sinchevici Anatolie Andrei: contractul de vînzare cumpărare nr. 164 din 08.06.2015, 170 din 10.06.2015, 174 din 12.06.2015 şi 364 din 16.10.2015 a cotei din bunurile

imobile (Depozit de materiale tehnice) cu nr. cadastrale ***** şi ***** cu costul de 2 146 147 lei, au fost evaluate şi procurate cu costul de doar 673 613 lei.

Lupu Aurel Ion: contractele de vînzare cumpărare nr. 327 din 03.09.2015, nr. 333 din 4.09.2015, nr. 335 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic, 2, 4, 6, 8, 9, 10, podval, gropi de silos) cu nr. *****, *****, *****, *****, *****, ***** cu costul total de 1 104 277 lei, dar au fost evaluate şi procurate doar cu 356 585 lei.

Palii Ion Efim: contractele de vînzare cumpărare 299 din 07.08.2015 şi 300 din 10.08.2015 şi 298 din 06.08.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (depozite de chimicale şi îngrăşăminte) cu nr. cadastrale ***** cu costul de 53 335, vîndut la preţ de doar 16 480 lei şi ***** cu costul de 52 000 lei, evaluat şi vîndut la preţ de doar 16 094 lei.

Şestacov Lilia: contractul de vînzare cumpărare nr. 326 din 03.09.2015, şi 330 din 04.09.2015, 337 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Casa tractoriştilor) cu nr. cadastral ***** cu costul de 14 326 lei, dar evaluat şi vîndut doar cu 4 006 lei.

Mării Alexandru: contractul de vînzare cumpărare nr. 323 din 03.09.2015, nr.326 din 04.09.2015 şi nr.336 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic nr. 2) cu nr. cadastral ***** cu costul de 21 733 lei, evaluat şi vîndut la preţ de 15 677 lei.

Dumitraş Andrian: contractul de vînzare cumpărare nr.77 din 04.09.2015, nr.199 din 16.06.2015, nr. 200 din 17.06.2015, 234 din 18.06.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic 1,3, 5 şi două gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, ***** cu costul total de 658 937 lei, dar evaluat şi procurat doar cu 176 655 lei.

Consideră faptul că, primăria şi cumpărătorii, anume prin comportamentul lor dolosiv şi viclean au obţinut patrimoniul care le-a aparţinut lor în formă de cote valorice părţi în bunurile revenite nouă din fosta gospodărie.

Astfel, solicită de a declara nulă dispoziţia primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate, cu anularea tuturor contractelor date de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale sus indicate.

Reprezentantul pîrîţilor, Jelamschi Eugenia a înregistrat referinţă la cererea de modificare şi concretizare a acţiunii în care indică că, consideră cererea vădit neîntemeiată, abuzivă şi tardivă, care urmează a fi respinsă.

Indică faptul că, cererea de chemare în judecată nu corespunde cerinţelor legale, a fost indicat doar numele şi adresa participanţilor nefiind indicate

datele complete, nu au fost anexate actele de identitate a reclamanţilor, la dosar sunt nişte copii care însă nu aparţin reclamanţilor, necorespunzînd numele, or de ex. în cerere este indicat Lozan Grigorii dar în act Lozan Grigore ș.a. Fapt care pune la îndoială semnăturile din cerere, or o persoană cînd semnează va vedea eroarea din nume şi o va corecta.

Mai face referire la faptul excluderii unor reclamanţi din cauza că nu şi-au susţinut sau nu au refuzat la cerinţele înaintate dar deoarece ei au reprezentant, puteau să-şi retragă cerinţele doar personal sau prin intermediul reprezentantului.

Mai indică faptul că, reclamanţii şi-au permis să solicite instanţei scoaterea de pe rol a cererii de atragere în proces a intervenienţilor accesorii pe motiv că ei nu se prezintă şi nu doresc să participe în proces, dar instanţa este în imposibilitate de a scoate de pe rol cererea intervenienţilor atraşi deja în proces şi care au reprezentant. Astfel solicitarea dată a reclamanţilor o consideră abuzivă şi ilegală.

Consideră că, urmează să fie atras în proces şi ASP care în cererea de concretizare nu se mai regăseşte, ori la actele cauzei sunt acte anexate de către ei. La fel că urmează de a fi atraşi în proces şi vînzătorii, or sunt parte a contractelor ce se solicită a fi anulate.

Mai invocă faptul că, circumstanţele de fapt vin în contradicţie cu cele de drept şi nu sunt indicate care este temeiul concret al nulităţii absolute, invocate faţă de contracte. La fel că motivele de fapt invocate în cerere au caracter pur declarativ fără suport probatoriu.

Menţionează că, cele invocate de reclamanţi privind însuşirea de către pîrîţi a cotelor valorice a reclamanţilor nu este probat, poartă caracter calomnios şi abuziv, care nu pot servi ca temei de admitere a acţiunii. La fel invocă că reclamanţii, declarînd că sunt coproprietarii bunurilor înstrăinate ilegal, nu au prezentat careva acte care ar confirma dreptul de prorpietate, excepţie fiind reclamantul Zagaevschi Nicolai care a prezentat certificat de proprietate privată nr.1373 din 11.12.17.

Mai menţionează faptul că, reclamanţii indică şi la nerespectarea dreptului de preemţiune, însă atîta timp cît vînzătorii nu au fost atraşi în proces, acest fapt nu poate fi imputat cumpărătorilor.

Atrag atenţia la faptul că reclamanţii au cunoscut de contractele de vînzare-cumpărare a căror nulitate o cer, din anul 2015, pe cînd cererea de chemare în judecată a fost depusă la data de 25.04.2016, peste termenul de prescripţie. În privinţa legalităţii Dispoziţiei nr.03 din 12.01.2015 de către primăria Cosăuţi, r-nul Soroca este de acord că a fost emisă conform prevederilor legale, iar cerinţa de a fi declarată nulă o consideră inadmisibilă

(deoarece urma a fi solicitată anularea actului administrativ) şi tardivă.

Prin hotărîrea Judecătoriei Soroca, sediul central din data de 28 septembrie 2022 cererea de chemare în judecată depusă de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina şi Sinchevici Anatolie cu privire la declararea nulă a Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate şi anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, şi anume:

- Taşnic Victor: a) contractul de vînzare-cumpărare nr. 329, 339 din 04.09.2015 şi 07.09.2015 a cotei valorice din încăperile cu nr. cadastral, *****04 cu costul de 40 000 lei, a fost evaluat şi vîndut doar cu 13 200 lei; b) contractul de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil (olinița) cu nr. cadastral *****.01 cu costul de 620 927 lei, dar evaluat şi procvurat cu doar 202 526 lei;

- Sîrghii Alexandru Vasile: a) contractul de vînzare-cumpărare nr. 331 şi 338 din 03.09.2015 şi 04.09.2015 a cotei valorice din încăperea (Toc-clădirea veche) cu nr. cadastral *****, a fost cu costul de 18 290 lei, dar evaluată şi procurată cu costul de 5 260 lei; b) Contractul de vînzare-cumpărare nr. 325 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil cu nr. cadastral ***** (Complexul de tutun) cu costul de 59 000 lei, a fost evaluat şi vîndut cu doar 6 565 lei.

- Sîrghii Crina Vasile: a) contractele de vînzare-cumpărare cu nr. nr. 328 din 03.09.2015, 334 din 04.09.2015 şi 340 din 07.09.2015 (Volovnic nr. 10) cu costul de 137 050 lei a fost evaluat şi procurat doar cu 39 289 lei:

- Sinchevici Anatolie Andrei: a) contractul de vînzare-cumpărare nr. 164 din 08.06.2015, 170 din 10.06.2015, 174 din 12.06.2015 şi 364 din 16.10.2015 a cotei din bunurile imobile (Depozit de materiale tehnice) cu nr. cadastrale ***** şi ***** cu costul de 2 146 147 lei, au fost evaluate şi procurate cu costul de doar 673 613 lei.

- Lupu Aurel Ion: a) Contractele de vînzare-cumpărare 327 din 03.09.2015, 333 din 4.09.2015, 335 din 7.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic, 2, 4, 6, 8, 9,10, podval, gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****.: *****, ***** cu costul total de 1 104 277 lei, dar au fost evaluate şi procurate doar cu 356 585 lei.

- Palii Ion Efim: a) Contractele de vînzare-cumpărare 299 din 07.08.2015 şi 300 din 10.08.2015 şi 298 din din 06.08.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (depozite de chimicale şi îngrăşăminte) cu nr. cadastrale ***** cu costul de 53 335, vîndut la preţ de doar 16 480 lei şi ***** cu costul de 52 000 lei, evaluat şi vîndut la preţ de doar 16 094 lei.

- Şestacov Lilia: a) Contractul de vânzare-cumpărare nr. 326 din 03.09.2015, şi 330 din 04.09.2015, 337 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Casa tractoriştilor) cu nr. cadastral ***** cu costul de 14 326 lei, dar evaluat şi vîndut doar cu 4 006 lei.

- Mării Alexandru: a) Contractul de vînzare-cumpărare nr. 323 din 03.09.2015, 326 din 04.09.2015 şi 336 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic nr.2) cu nr. cadastral ***** cu costul de 21 733 lei, evaluat şi vîndut la preţ de 15 677 lei;

- Dumitraş Andrian: a) Contractul de vînzare-cumpărare nr.77 din 04.09.2015,199 din 16.06.2015, 200 din 17.06.2015, 234 din 18.06.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic 1, 3, 5 şi două gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, ***** cu costul total de 658 937 lei, dar evaluat şi procurat doar cu 176 655 lei s-a respins, ca fiind neîntemeiată.

Cerința avocatului Eugenia Jelamschi cu privire la încasarea solidară de la reclamanţi în beneficiul lui Taşnic Victor, Pascaru Ion şi Palii Ion a cheltuielilor de judecată, s-a respins.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 24 octombrie 2022, avocatul Jelamschi Eugenia, în interesele lui Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Mării Alexandru, Pascaru Ion a contestat hotărîrea primei instanţe solicitînd casarea parţială a hotărîrii şi emiterea unei noi hotărîri cu admiterea cerinţelor privind încasarea cheltuielilor de judecată.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 26 octombrie 2022, avocatul Boris Onică, în interesele lui Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore a contestat hotărîrea primei instanţe, solicitînd casarea hotărîrii şi emiterea unei noi hotărîri cu admiterea cererii de chemare în judecată în totalitate.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 20 martie 2023 nu s-a dat curs cererii de apel depusă de avocatul Boris Onică, în interesele lui Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore şi s-a comunicat apelanţilor despre necesitatea prezentării la Curtea de Apel Bălţi a cererii de apel în care să fie indicată esenţa şi temeiurile apelului, argumentul ilegalităţii sau netemeiniciei hotărîrii contestate, motivele de fapt şi de drept

pe care se întemeiază apelul şi probele invocate în susţinerea apelului (în original), stabilindu-le termen pînă la data de 11 aprilie 2023, orele 16.00.

La data de 11 aprilie 2023, apelanţii Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore au înregistrat cererea de apel cu invocarea motivelor de fapt şi de drept pentru care îşi întemeiază cererea de apel, solicitînd scutirea apelanţilor de la plata taxei de stat.

În motivarea apelului a invocat că, toţi membrii fostei gospodării agricole lichidate-CAP „Avangard", în conformitate cu procesul-verbal nr.6 din 22 august 2000 al şedinţei comisiei de privatizare cu ordinea de zi „Concursul de distribuire a patrimoniului rămas după stingerea datoriilor", potrivit cărui 2293 de membrii a gospodăriei au depus cereri cu solicitrea de a li se atribui în proprietate cote valorice din bunurile fostei gosopodării CAP" Avangard".

Relevă că, în baza acestui proces-verbal toţi membrii gospodăriei au primit cotele valorice din bunurile respective din moara gospodăriei, sediul fostei brigăzi de tractoare, depozitele de cereal (tocul), încăperile fostului complex de creşterea vitelor ş.a., după care, cotaşii, şi-au unificat cotele valorice în 5 grupuri comune de cotaşi, cotele fiind transmise în continuare în arendă liderilor Horoşii Vladimir, Zolotareov P., Cegolea S., Pulbere A., şi Ceaicovschii I. Fiecare cotaş a încheiat contract de arendă cu liderii nominalizaţi supra. Conform contractelor de arendă, cotaşii au transmis cotele valorice liderilor întreprinderilor, iar arendaşii, adică liderii întreprinderilor, s-au obligat să achite fiecărui plata de arendă pentru utilizarea cotelor valorice pe care au executat-o pînă la emiterea dispoziţiei primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015. Astfel, toate bunurile materiale menţionate, de fapt sunt cotele valorice ale apelanţilor, ce le aparţin cu drept de proprietate, confirmate în instanţa de judecată prin procesul verbal nr. 6 din 22 august 2000, anexat la materialei dosarului.

Mai indică faptul că, Dispoziţia primăriei Cosăuţi, nr.3 din 12 ianuarie 2015, vine în contradicţie cu Legea nr.387 din 25.11.2004 privind transmiterea valorilor mobilirae şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr. 392-XIV din 13 mai 1999 privind restructurarea, patrimoniului întreprinderilor agricole lichidate în urma restructurării, patrimoniului nesolicitat de deţinătorii de cote-părţi valorice. În baza procesului verbal celor 5 grupuri de cotaşi în frunte cu reprezentanţii lor: Horoşii Vladimir, Zolotareov Petru, Cegolea Serghei, Pulbere Andrei şi Ceaicovschii Ion, bunurile materiale sau repartizat în felul următor: grupei reprezentate de Horoşii Vladimir i s-a atribuit bunuri materiale în sumă de 8 395 948 lei; grupei reprezentate de Zolotareov Petru i s-a repartizat bunuri

materiale în sumă de 132 777 lei; grupei reprezentate de Cegolea Serghei i s-au repartizat bunuri materiale în sumă de 85 975 lei; grupei reprezentate de Pulbere Andrei i s-au repartizat bunuri materiale în sumă de 54 562 lei; grupei Ceacovschii Ion i s-a repartizat bunuri materiale în sumă de 550 707 lei.

Reţine că, fiecare grupă de cotaşi a fost inclusă în lista proprietarilor cotelor-părţi valorice întocmite la momentul distribuirii patrimoniului. Bunurile materiale primite de cotaşi în continuare au fost transmise în arendă reprezentanţilor grupului, conform Listelor proprietarilor, de aceea nicidecum, bunurile materiale a cotaşilor nu au rămas nesolicitate cum a indicat în dispoziţia sa nr. 03 din 12 ianuarie 2015, primarul com. Cosăuţi.

Menţionează că, la momentul distribuirii cotaşilor, adică reclamanţilor, a patrimoniului fostei gospodării CAP ”Avangard” conform listelor menţionate supra, au rămas nesolicitate, doar bunurile materiale în sumă de 706 987 lei, care au fost rezervate pentru acopreirea datoriilor fostei gospodării. Spre exemplu grajdul nr. 11 în sumă de 144 400 lei, a fost rezervat pentru datoriile istorice ale CAP „Avangard” către SA ”Fertilitatea-Călăraşi” pe care i-a şi achitat.

Reiterează că, toate celelalte bunuri materiale au fost solicitate de cotaşi (apelanţi) imediat după lichidarea întreprinderii şi transmise în arendă conducătorilor de gospodării agricole, conform contractelor de arendă înregistrate la primăria s. Cosăuţi. Fostul primar, emiţînd dispoziţia menţionată supra, şi-a depăşit atribuţiile stipulate în Legea cu privire la admnistraţia publică locală, deoarece conform Legii menţionate, nu i se permite constituirea şi împuternicirea a astfel de comisii cu privire la evaluarea bunurilor materiale.

Susţin că, au solicitat de la Primăria Cosăuţi anularea dispoziţiei nr. 3 din 15 ianuarie 2015 în termenul stabilit de lege, fapt confirmat prin Decizia Colegiului Civil al Curţii de Apel Bălţi din 17.05.2017 privind respingerea recursului reprezentantului Primăriei Cosăuţi, avocatului Barbăroşie Eugenia privind scoaterea cererii de pe rol. La fel, pe parcursul examinării cauzei, apelanţii au declarat, că în anul 2015, prin înşelăciune au fost invitaţi la primărie de secretara Primăriei, care le-a explicat, că este împuternicită de lideri pentru a le achita plata de arendă în bani pentru cotele valorice şi nicidecum nu pentru vînzarea cotelor valorice, pentru ce dînşii au pus semnătura în nişte liste. Nici unul din aceştia nu au încheiat contract de vînzare-cumpărare cu nici unul din pîrîţi şi despre vînzarea cotelor valorice nu a fost vorba, adică apelanţii nu au dorit să vîndă cota valorică.

Mai susţin că, cînd au aflat despre falsificarea contractelor de vînzare-cumpărare au organizat mai multe adunări prin care le-au cerut reclamaţilor să le restituie cotele valorice, însă ultimii au refuzat după care s-au adresat în instanţa de judecată cu prezenta cerere. Au adresat o cerere şi actualului primar pentru anularea dispoziţiei nr. 3 din 12 inauarie 2015, însă ultimul a refuzat, explicînd, că nu el a emis această dipoziţie. Pe parcursul examinării cauzei, apelanţii s-au adresat cu o cerere suplimentară de a le separa cotele valorice, ca proprietari la cota parte comună din următoarele bunuri imobile şi anume: depozitul m/t, depozit, complexul de tutun, moară, volovnicile, tocul vechi, gropile de silos, casa tractoriştilor, cormoţehul, depozitul materialelor chimice, amplasate pe teritoriul comunei Cosăuţi, r. Soroca.

Consideră că, nu au avut parte de un proces de judecată echitabil, aşa, cum prevede art.6 paragraf 1 din Convenţie, care prevede.

În referinţa la apel intimaţii Dumitraş Andrian, Mărîi Alexandru, Lupu Aurel, Taşnic Victor au solicitat respingerea apelului ca nefondat, menţionând că pîrîţii n-au invocat norma imperativă a legii care a fost încălcată la semnarea contractelor de vînzare-cumpărare; reclamanţii n-au probat dreptul de proprietate asupra bunurilor înstrăinate prin contractele de vînzare-cumpărare. Or, dreptul de preemţiune poate fi cerut numai de coproprietarii bunului, dar nu de posesori.

Indică la faptul că, părţile contractelor de vînzare-cumpărare n-au fost citate în instanţa de judecată, iar acţiunea nu poate fi examinată în lipsa lor, deoarece se aduce atingere drepturilor şi intereselor legitime ale acestora. Dânşii nu pot avea calitatea de intervenienţi accesorii, care ar permite instanţei atragerea în proces din oficiu.

Remarcă faptul că, separarea bunurilor poate fi benevolă s-au obligatorie în temeiul unei hotărîri judecătoreşti, la caz urma să fie prezentat instanţei refuzul separării bunurilor de către pîrîţi.

În referinţa la apel Agenţia Servicii Publice Departamentul Cadastru a menţionat că potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, - bunul aflat in litigiu cu nr.cadastral ***** (teren S-2.35 ha), nr. cadastral ***** (construcţie agricolă S-935.9 m.p.), nr. cadastral ***** (construcţie agricolă S-939.5 m.p.) este înregistrat după Pascaru Ion cu 73.16% în baza contractului de donaţie nr.1269 din 27.01.2017.

Reţine că, bunul aflat în litigiu cu nr. cadastral ***** (teren S-0.1674 ha) este înregistrat după ***** cu 25.65% în baza acordului adiţional nr. 8147 din 23.08.2012, contract de vînzare-cumpărare nr. 3772 din 03.05.2016, extras din decizia nr. 9/12 din 14.12.2012, şi 74.35% este înregistrat după Taşnic Victor în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.3772 din 03.05.2016.

Bunul cu nr. cadastral *****.01 este înregistrat după Taşnic Victor cu 16.87% în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 329 din 04.09.2015, 12.45% în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 339 din 07.09.2015,34.79% în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015. Bunul cu nr. cadastral *****.04 este înregistrat după Taşnic Victor cu 18.9% în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 329 din 04.09.2015, 13.95% în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 339 din 07.09.2015, 38.98% în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015.

Reiterează că, registrul este public şi orice persoană interesată avea şi are posibilitatea să facă cunostinţă cu datele din registru ele fiind publice, potrivit art.419 alin.1 Cod civil.

Susţine că, ASP a efectuat înregistrările în sctrictă conformitate cu prevederile art.421 alin.1) Cod civil.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 12 aprilie 2023 s-a respins cererea înaintată de apelanţii Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore privind scutirea de la plata taxei de stat în ordine de apel, ca fiind neîntemeiată. Nu s-a dat curs cererii de apel depuse de avocatul Boris Onică în interesele lui Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore împotriva hotărîrii Judecătoriei Soroca, sediul central din data de 28 septembrie 2022, şi s-a comunicat apelanţilor despre necesitatea prezentării la Curtea de Apel Bălţi a bonului de plată a taxei de stat în mărime de 18 750 lei, stabilindu-le termen pînă la data de 10 mai 2023, orele 16.00.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 12 aprilie 2023 s-a restituit cererea de apel declarată de avocatul Jelamschi Eugenia, în interesele lui Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Mării Alexandru, Pascaru Ion împotriva hotărîrii Judecătoriei Soroca, sediul central din data de 28 septembrie 2022, adoptată în cauza civilă la acţiunea înaintată de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina şi Sinchevici Anatolie cu privire la declararea nulă a dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate şi anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale.

Remite apelanţilor Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Mării Alexandru, Pascaru Ion cererea de apel cu înscrisurile anexate.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 11 mai 2023 s-a scutit de suma rămasă apelanţii Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore de la plata taxei de stat la înaintarea cererii de apel în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina şi Sinchevici Anatolie cu privire la declararea nulă a dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate şi anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale. Acceptă apelul declarat de către Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore spre examinare şi intentează procedura de apel. S-a stabilit şedinţa de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 08 iunie 2023, ora 09.00, în incinta Curţii de Apel Bălţi.

La data de 05 iunie 2023, reprezentantul intimaţilor Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Mării Alexandru, Pascaru Ion - avocatul Jelamschi Eugenia a înregistrat referinţa, prin care solicită respingerea cererilor de apel, cu menţinerea hotărîrii judecătoriei Soroca, sediul central din 28.09.2022 fără modificări, ca fiind una întemeiată.

În şedinţa instanţei de apel, s-a prezentat apelantul Conovali Semion care a solicitat admiterea cererii de apel cu pronunţarea unei noi hotărîri de admitere a acţiunii.

Reprez. intimaţilor Dumitraş Andrian şi Mării Alexandru - avocatul Ciuhrii Valentin, fiind prezent în şedinţă, a solicitat respingerea cererii de apel cu menţinerea hotărîrii primei instanţe.

Reprez. intimaţilor Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Pascaru Ion - avocatul Jelamschi Eugenia, fiind prezentă în şedinţă, a solicitat respingerea cererii de apel cu menţinerea hotărîrii primei instanţe.

Studiind materialele cauzei în raport cu motivele apelului, audiind explicaţiile participanţilor la proces, Colegiul Civil consideră apelul întemeiat care urmează de a fi admis cu casarea integrală a hotărîrii primei instanţe din următoarele considerente:

În conformitate cu art.385 lit.c) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

Conform prevederilor art.386 alin.1) lit.d) CPC, hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Potrivit prevederilor art.387 lit.c) CPC, se consideră că normele de drept material sînt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanţa judecătorească a interpretat eronat legea.

Conform prevederilor art.373 alin.1) CPC, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

Colegiul Civil conchide că argumentele apelului sunt întemeiate şi urmează a fi admise, hotărîrea instanţei de judecată fiind emisă cu încălcarea normelor de drept material, cu aprecierea incorectă a probelor prezentate.

Din analiza materialelor cauzei civile, Colegiul civil cu certitudine constată că, prin dispoziţia nr. 03 din 12 ianuarie 2015 a primarului Primăriei sat. Cosăuţi „Cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate”, a fost instituită comisia în acest sens (Vol.1, f.d.9).

Potrivit contractului de vînzare-cumpărare nr. 325 din 03 septembrie 2015, încheiat între 559 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Alexandru Sîrghii, în calitate de cumpărător, s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „toc-clădirea veche” (construcţie principală), numărul cadastral *****, ce constituie 38, 72% din suprafaţa totală de 1297,4 mp şi „complexul de tutun” (construcţie), numărul cadastral *****.01, ce constituie 38,72% din suprafaţa totală de 150,1 mp, amplasate în ***** (Vol.II, f.d.1).

Conform contractului de vînzare-cumpărare nr. 338 din 07 septembrie 2015, încheiat între 425 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Alexandru Sîrghii, în calitate de cumpărător, s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „toc-clădirea veche” (construcţie principală), numărul cadastral *****, ce constituie 14,28% din suprafaţa totală de 1297,4 mp şi „complexul de tutun” (construcţie), numărul cadastral *****.01, ce constituie 14,28% din suprafaţa totală de 150,1 mp, amplasate în ***** (Vol.I, f.d.250).

La data de 04 septembrie 2015 a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare nr.331, între 377 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Alexandru Sîrghii, în calitate de cumpărător, prin care s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „toc-clădirea veche” (construcţie principală), numărul cadastral *****, ce constituie 18,88% din suprafaţa totală de 1297,4 mp şi „complexul de tutun” (construcţie), numărul cadastral *****.01, ce constituie 18,88% din suprafaţa totală de 150,1 mp, amplasate în ***** (Vol.II, f.d.2).

Prin contractul de vînzare-cumpărare nr. 339, încheiat la data de 07 septembrie 2015 între 341 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Victor Taşnic, în calitate de cumpărător, s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „zdanie scladov” (construcţie principală cu anexă rece), numărul cadastral *****.04, ce constituie 13,95% din suprafaţa totală de 369 mp şi „clădirea oloiniţei şi morii” (construcţie principală), numărul cadastral *****.01, ce constituie 12,45% din suprafaţa totală de 307,6 mp, amplasate în ***** (Vol.II, f.d.16).

Conform contractului de vînzare-cumpărare nr. 324, încheiat la data de 03 septembrie 2015 între 554 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Victor Taşnic, în calitate de cumpărător, s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „zdanie scladov” (construcţie principală cu anexă rece), numărul cadastral *****.04, ce constituie 38, 98% din suprafaţa totală de 369 mp şi „clădirea oloiniţei şi morii” (construcţie principală), numărul cadastral *****.01, ce constituie 34,79% din suprafaţa totală de 307,6 mp, amplasate în ***** (Vol.II, f.d.15).

La data de 04 septembrie 2015 a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare nr. 329, între 453 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Victor Taşnic, în calitate de cumpărător, conform căruia s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „zdanie scladov” (construcţie principală cu anexă rece), numărul cadastral *****.04, ce constituie 18, 90% din suprafaţa totală de 369 mp şi „clădirea oloiniţei şi morii” (construcţie principală), numărul cadastral *****.01, ce constituie 16, 87% din suprafaţa totală de 307,6 mp, amplasate în ***** (Vol.II, f.d.14).

În baza contactului de vînzare-cumpărare nr. 170 încheiat la data de 10 iunie 2015 între 285 de coproprietari ai cotelor-părţi de proprietate din bunurile distribuite în natură la privatizarea CAP „Avangard”, conform anexei 1 la contract, în calitate de vînzători şi Anatolie Sinchevici, în calitate de cumpărător, s-au vîndut şi respectiv s-au procurat cotele-părţi ideale în bunul imobil „depozit de materiale tehnice” (construcţie cu anexă rece), numărul cadastral *****, ce constituie 15, 27% din suprafaţa totală de 935,9 mp şi „depozit de materiale tehnice” (construcţie cu anexă rece), numărul cadastral *****, ce constituie 15, 27% din suprafaţa totală de 939,6 mp, amplasate în ***** (Vol.II, f.d.9).

Prin cererea de chemare în judecată depusă la data de 25 aprilie 2016, reclamanţii au solicitat declararea ca fiind nulă dispoziţia Primarului sat. Cosăuţi nr. 03 din 12 ianuarie 2015 „Cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate” cu anularea tuturor tranzacţiilor cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare încheiate cu Victor Taşnic, după cum urmează: nr. 329 din 04 septembrie 2015 a cotei valorice de 16,87% şi 18,9% din bunul imobil cu număr cadastral ***** şi *****04; nr. 339 din 07 septembrie 2015 a cotei valorice de 12,45% şi 13,95% din bunul imobil cu număr cadastral *****.01 şi *****04; nr. 324 din 03 septembrie 2015 a cotei valorice de 34,79% din bunul imobil cu număr cadastral *****; nr. 324 din 03 septembrie 2015 a cotei valorice de 38,98% din bunul imobil cu număr cadastral *****; declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare încheiate cu Alexandru Sîrghii nr. 325 din 03 septembrie 2015, nr.331 din 04 septembrie 2015, nr. 338 din 07 septembrie 2015 a cotei valorice de 71,88% din bunul imobil cu număr cadastral *****; declararea nulităţii contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Anatolie Sinchevici nr. 170 din 10 iunie 2015 a cotei valorice de 15,27% din bunul imobil cu numere cadastrale ***** şi *****; compensarea cheltuielilor de judecată (Vol.I, f.d.1-5).

Prin cererea de intervenire în proces din 23 noiembrie 2017, intervenienţii principali s-au alăturat la cerinţele reclamanţilor, exprimînd poziţia în sensul susţinerii cerinţelor reclamanţilor şi au solicitat declararea ca fiind nulă dispoziţia Primarului sat. Cosăuţi nr. 03 din 12 ianuarie 2015 „Cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate” cu anularea tuturor tranzacţiilor cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, recunoaşterea în calitate de proprietari la cota-parte comună din următoarele bunuri: depozitul m/t, depozit, complexul de tutun, complexul de tutun,

moara, volovnicile, tocul vechi, gropile de silos, casa tractoriştilor, cormoţehul, depozitul materialelor chimice, amplasate pe teritoriul ***** (Vol.III. f.d.127-129).

Prin hotărîrea Judecătoriei Soroca, sediul central din data de 28 septembrie 2022 cererea de chemare în judecată depusă de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion și Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina și Sinchevici Anatolie cu privire la declararea nulă a Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare și atribuire a cotei părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate și anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, și anume:

-Taşnic Victor: a) contractul de vînzare-cumpărare nr. 329, 339 din 04.09.2015 şi 07.09.2015 a cotei valorice din încăperile cu nr. cadastral, *****04 cu costul de 40 000 lei, a fost evaluat şi vîndut doar cu 13 200 lei; b) contractul de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil (oliniţa) cu nr. cadastral *****.01 cu costul de 620 927 lei, dar evaluat şi procurat cu doar 202 526 lei.

-Sîrghii Alexandru Vasile: a) contractul de vînzare-cumpărare nr. 331 şi 338 din 03.09.2015 şi 04.09.2015 a cotei valorice din încăperea (Toc-clădirea veche) cu nr. cadastral *****, a fost cu costul de 18 290 lei, dar evaluată şi procurată cu costul de 5 260 lei; b) Contractul de vînzare-cumpărare nr. 325 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil cu nr. cadastral ***** (Complexul de tutun) cu costul de 59 000 lei, a fost evaluat şi vîndut cu doar 6 565 lei.

-Sîrghii Crina Vasile: a) contractele de vînzare-cumpărare cu nr. nr. 328 din 03.09.2015, 334 din 04.09.2015 şi 340 din 07.09.2015 (Volovnic nr. 10) cu costul de 137 050 lei a fost evaluat şi procurat doar cu 39 289 lei.

-Sinchevici Anatolie Andrei: a) contractul de vînzare-cumpărare nr. 164 din 08.06.2015, 170 din 10.06.2015, 174 din 12.06.2015 şi 364 din 16.10.2015 a cotei din bunurile imobile (Depozit de materiale tehnice) cu nr. cadastrale ***** şi ***** cu costul de 2 146 147 lei, au fost evaluate şi procurate cu costul de doar 673 613 lei.

-Lupu Aurel Ion: a) Contractele de vînzare-cumpărare 327 din 03.09.2015, 333 din 4.09.2015, 335 din 7.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic, 2, 4, 6, 8, 9,10, podval, gropi de silos) cu nr. cadastrale *****,

*****, *****, *****, *****, ***** cu costul total de 1 104 277 lei, dar au fost evaluate şi procurate doar cu 356 585 lei.

-Palii Ion Efim: a) Contractele de vînzare-cumpărare 299 din 07.08.2015 şi 300 din 10.08.2015 şi 298 din din 06.08.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (depozite de chimicale şi îngrăşăminte) cu nr. cadastrale ***** cu costul de 53 335, vîndut la preţ de doar 16 480 lei şi ***** cu costul de 52 000 lei, evaluat şi vîndut la preţ de doar 16 094 lei.

-Şestacov Lilia: a) Contractul de vînzare-cumpărare nr. 326 din 03.09.2015, şi 330 din 04.09.2015, 337 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Casa tractoriştilor) cu nr. cadastral ***** cu costul de 14 326 lei, dar evaluat şi vîndut doar cu 4 006 lei.

-Mării Alexandru: a) Contractul de vînzare-cumpărare nr. 323 din 03.09.2015, 326 din 04.09.2015 şi 336 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic nr.2) cu nr. cadastral ***** cu costul de 21 733 lei, evaluat şi vîndut la preţ de 15 677 lei.

-Dumitraş Andrian: a) Contractul de vînzare-cumpărare nr.77 din 04.09.2015, 199 din 16.06.2015, 200 din 17.06.2015, 234 din 18.06.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic 1, 3, 5 şi două gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, ***** cu costul total de 658 937 lei, dar evaluat şi procurat doar cu 176 655 lei, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Cerinţa avocatului Eugenia Jelamschi cu privire la încasarea solidară de la reclamanţi în beneficiul lui Taşnic Victor, Pascaru Ion şi Palii Ion a cheltuielilor de judecată, s-a respins.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 26 octombrie 2022, avocatul Boris Onică, în interesele lui Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaevschii Nicolai, Păcătos Fiodor, Conovali Semion, Mania Ion şi Cojocari Grigore, a contestat hotărîrea primei instanţe, solicitînd casarea hotărîrii şi emiterea unei noi hotărîri cu admiterea cererii de chemare în judecată în totalitate.

Instanţa de apel menţionează că art.6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărîre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărîrile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărîrea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În corespundere cu prevederile art.5 alin.1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Potrivit prevederilor art.9 alin.1), 2) lit.a)-h) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Potrivit prevederilor art.216 alin.1) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). (2) Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

În baza prevederilor art.217 alin.1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual.

Potrivit prevederilor art.220 alin.1), 2), 3) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.

În conformitate cu prevederile art. 228 alin.1) Cod civil, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte.

Potrivit prevederilor art. 315 alin.1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu. (3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. (4) Dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligaţia de folosire

dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuşi bunul ori să-l dea în folosinţă unor terţi în schimbul unei contraprestaţii corespunzătoare. (5) Particularităţile dreptului de folosinţă a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. (6) Proprietarul este obligat să îngrijească şi să întreţină bunul ce-i aparţine dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Potrivit prevederilor art.316 alin.1), 2) Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform prevederilor art. 351 alin.1), 2), 3) Cod civil, în privinţa bunurilor proprietate comună pe cote-părţi nu se pot încheia acte de dispoziţie decît cu acordul tuturor coproprietarilor. Actele de dispoziţie încheiate în lipsa unanimităţii sînt lovite de nulitate relativă dacă se demonstrează că terţul este de rea-credinţă. În acest caz, prescripţia dreptului la acţiune începe să curgă de la data cînd coproprietarul care nu şi-a dat acordul a cunoscut sau trebuia să cunoască existenţa cauzei de nulitate. Coproprietarul poate să înstrăineze cota sa parte, respectînd dreptul de preemţiune al celorlalţi coproprietari.

Potrivit prevederilor art. 352 alin.1), 2), 3), 4) Cod civil, în cazul vînzării unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi, cu excepţia vînzării la licitaţie, ceilalţi coproprietari au dreptul preferenţial de a cumpăra cota la preţul cu care se vinde şi în aceleaşi condiţii. Vînzătorul cotei-părţi este obligat să notifice ceilalţi coproprietari că intenţionează să-şi vîndă cota, indicînd preţul şi celelalte condiţii de vînzare. Dacă ceilalţi coproprietari renunţă să-şi exercite dreptul de preemţiune sau nu îl exercită în decursul unei luni din ziua notificării în cazul bunului imobil şi în decursul a 10 zile în cazul bunului mobil, vînzătorul are dreptul să vîndă oricărei persoane cota sa parte. Dacă mai mulţi coproprietari îşi manifestă intenţia de a dobîndi cota-parte, vînzătorul are dreptul să aleagă dintre aceştia cumpărătorul. Cînd cota-parte se vinde fără respectarea dreptului de preemţiune, oricare coproprietar poate intenta, în decursul a 3 luni, acţiune în instanţa de judecată pentru a i se atribui drepturi şi obligaţii de cumpărător. Cesiunea dreptului de preemţiune la cumpărarea unei cotei-părţi din proprietatea comună nu se admite.

Potrivit prevederile Legii nr. 387 din 25-11-2004 privind transmiterea valorilor mobiliare şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr.392-XIV din 13 mai 1999, în sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noţiuni principale: deţinător de cotă-parte valorică – fost membru de colhoz,

fost salariat în sovhoz, în sovhoz-fabrică sau în altă întreprindere agricolă, alte persoane prevăzute la art. 35 al Legii nr. 1217-XIII din 25 iunie 1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 sau moştenitorii lor legali, cărora le-au fost atribuite cote-parţi valorice din patrimoniul privatizat; comisie de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului – grup de lucru format, prin ordinul ministrului agriculturii şi industriei alimentare, din specialişti în domeniu, care efectuează inventarierea, repartizarea şi atribuirea patrimoniului deţinătorilor de cote-părţi valorice.

Potrivit aceleiaşi legi art.3 alin.6) prevede că, autoritatea administraţiei publice locale este responsabilă de atribuirea de către comisia de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului, pînă la data de 1 martie 2006, a patrimoniului întreprinderii agricole lichidate.

În temeiul art.130 alin.1), (3), (4) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

Verificînd legalitatea şi temeinicia hotărîrii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil şi de Contencios administrativ conchide că, dispoziţia Primăriei sat. Cosăuţi nr. 03 din 12 ianuarie 2015, privind formarea comisiei, evaluările arbitrare, contractele, încheierea cărora a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia dintre părţi, sunt acte care contravin normelor imperative invocate, fiind nule după poziţia instanţei de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art.239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Raportînd prevederile normelor citate la speţa dată, Colegiul conchide că, în şedinţa de judecată a fost dovedit faptul că în privinţa bunurilor proprietate comună pe cote-părţi în litigiu au fost încheiate acte de dispoziţie fără acordul tuturor coproprietarilor contrar cadrului legal, prin falsuri din numele persoanelor decedate şi deposedarea de proporţii a coproprietarilor.

Completul de judecată analizînd în ansamblu probele prezentate de părţi în susţinerea poziţiilor lor, va conchide că, instanţa judecătorească a interpretat în mod eronat legea, deoarece dispoziţia Primăriei sat. Cosăuţi nr. 03 din 12 ianuarie 2015 este contrară şi prevederilor imperative ale Legii nr. 387 din 25 noiembrie 2004 privind transmiterea valorilor mobiliare şi a cotelor de participare nesolicitate în condiţiile Legii nr. 392-XIV din 13 mai 1999 privind restructurarea, patrimoniului întreprinderilor agricole lichidate în urma restructurării, patrimoniului nesolicitat de deţinătorii de cote-părţi valorice. Or, conform art.3 alin.5) din Lege, cererile de solicitare a patrimoniului întreprinderii agricole lichidate vor fi prezentate de către deţinătorii de cote-părţi valorice comisiei de inventariere, repartizare şi atribuire a patrimoniului pînă la data de 1 mai 2006. Cererile prezentate după expirarea acestui termen nu se examinează.

Sub acest aspect, este vădit faptul că prin emiterea dispoziţiei nr. 03 din 12 ianuarie 2015 au fost depăşite atribuţiile stipulate în Legea cu privire la administraţia publică locală, care nu prevede constituirea şi împuternicirea a unei astfel de comisii prin dispoziţia primarului.

Evaluarea bunurilor materiale ţine de competenţa altor organe abilitate, patrimoniul, pretins nesolicitat, care a fost înstrăinat fără acordul coproprietarilor, ceea ce contravine Legii nr. 387 din 25 noiembrie 2004 şi în esenţă, contractele încheiate dolosiv constituie deposedare evidentă a coproprietarilor, deţinători de cote valorice.

Or, dreptul de proprietate de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, fiindcă întruneşte în mîinile proprietarului toate atributele acestui drept şi anume dreptul de posesiune, dreptul de folosinţă şi dreptul de dispoziţie. Dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie şi în interes propriu a atributelor de posesie, folosinţă şi dispoziţie asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege.

Distinct de cele enunţate supra, Colegiul civil remarcă faptul că, odată ce a constatat depăşirea atribuţiilor stipulate de Lege cu privire la administraţia publică locală la emiterea dispoziţiei nr. 03 din 12 ianuarie 2015 urmează după sine constatarea nulităţii Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr. 3 din 12.01.2015 privind instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei Agricole lichidate cu anularea tuturor tranzacţiilor cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale şi anume: declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare nr. 329, 339 din 04.09.2015 şi 07.09.2015 a cotei valorice din încăperile cu nr. cadastral, *****04; contractul de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015 a cotei

valorice din bunul imobil (oliniţa) cu nr. cadastral *****.01; contractul de vînzare-cumpărare nr. 331 şi 338 din 03.09.2015 şi 04.09.2015 a cotei valorice din încăperea (Toc-clădirea veche) cu nr. cadastral *****; contractul de vînzare-cumpărare nr. 325 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil cu nr. cadastral ***** (Complexul de tutun); contractele de vînzare-cumpărare cu nr. 328 din 03.09.2015, 334 din 04.09.2015 şi 340 din 07.09.2015 (Volovnic nr. 10); contractul de vînzare-cumpărare nr. 164 din 08.06.2015, 170 din 10.06.2015, 174 din 12.06.2015 şi 364 din 16.10.2015 a cotei din bunurile imobile (Depozit de materiale tehnice) cu nr. cadastrale ***** şi *****; contractele de vînzare-cumpărare 327 din 03.09.2015, 333 din 4.09.2015, 335 din 7.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic, 2, 4, 6, 8, 9,10, podval, gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****; contractele de vînzare-cumpărare 299 din 07.08.2015 şi 300 din 10.08.2015 şi 298 din din 06.08.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (depozite de chimicale şi îngrăşăminte) cu nr. cadastrale ***** şi *****; contractul de vînzare-cumpărare nr. 326 din 03.09.2015, şi 330 din 04.09.2015, 337 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Casa tractoriştilor) cu nr. cadastral *****; contractul de vînzare-cumpărare nr. 323 din 03.09.2015, 326 din 04.09.2015 şi 336 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic nr.2) cu nr. cadastral *****; contractul de vînzare-cumpărare nr. 77 din 04.09.2015,199 din 16.06.2015, 200 din 17.06.2015, 234 din 18.06.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic 1, 3, 5 şi două gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, *****.

Colegiul civil făcînd referire la acţiunea intervenienţilor principali Grosu Ion, Aga Eugenia, Lozan Ion, Gîtlan Constantin, Lozan Nicolai, Cojocari Alexandru, Manea Raisa, Lozan Risa, Sîrbulenco Ivan, Lozan Fevronia, Murzac Raisa, Lozan Victoria, Sîrbulenco Ion, Sîrbulenco Elena împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Topală Larisa şi Sinchevici Anatolie privind recunoaşterea după intervenienţii principali a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile ce formează cotele valorice, o va respinge, ca fiind neîntemeiată, pe motiv că dreptul de proprietate a acestora urmează a stabilit prin obţnerea titlurilor de proprietate asupra cotelor-valorice, urmează a fi stabilită cota parte a fiecăruia ca proprietate din bunurile imobile, urmînd a fi înregistrat acest drept la Cadastru, ori, în lipsa efectuării acestor procedure impuse de lege, dreptul de proprietate a intervenînţilor principali asupra bunurilor imobile, ce constituie cota parte a sute de coproprietari, va contravene legii şi va încălca

dreptul de proprietate a celorlaţi coproprietari, un fapt inadmisibil de a fi efectuat prin hotărîre judecătorească.

Deci, instanţa de fond, prin soluţia emisă, eronat a ajuns la concluzia netemeiniciei pretenţiilor formulate de către Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina şi Sinchevici Anatolie şi a intervenienţilor principali Grosu Ion, Aga Eugenia, Lozan Ion, Gîtlan Constantin, Lozan Nicolai, Cojocari Alexandru, Manea Raisa, Lozan Risa, Sîrbulenco Ivan, Lozan Fevronia, Murzac Raisa, Lozan Victoria, Sîrbulenco Ion, Sîrbulenco Elena cu privire la declararea nulă a Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare şi atribuire a cotei-părţi valorice a gospodăriei agricole lichidate şi anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, fapt ce a dus la adoptarea unei hotărîri eronate, urmînd a fi admis apelul părţii apelante, a fi casată hotărîrea instanţei de fond şi pronunţarea unei noi decizii de admitere a acţiunii.

Reieşind din cele expuse, Colegiul civil ajunge la concluzia că apelul declarat de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore urmează a fi admis, iar hotărîrea instanţei de fond urmează a fi casată integral.

În baza art.385 lit.c), art.390 CPC, Colegiul Civil

decide:

Se admite apelul declarat de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore.

Se casează integral hotărîrea judecătoriei Soroca, sediul central din 28 septembrie 2022, adoptată în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina şi Sinchevici Anatolie cu privire la declararea nulă a Dispoziţiei Primarului com. Cosăuţi nr.3 din 12

ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare și atribuire a cotei-părți valorice a gospodăriei agricole lichidate și anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, precum și cererea intervenienților principali Grosu Ion, Aga Eugenia, Lozan Ion, Gîtlan Constantin, Lozan Nicolai, Cojocari Alexandru, Manea Raisa, Lozan Risa, Sîrbulenco Ivan, Lozan Fevronia, Murzac Raisa, Lozan Victoria, Sîrbulenco Ion, Sîrbulenco Elena împotriva Primăriei com. Cosăuți, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraș Andrian, Șestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Topală Larisa și Sinchevici Anatolie privind declararea nulă a Dispoziției Primarului com. Cosăuți nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare și atribuire a cotei-părți valorice a gospodăriei agricole lichidate și anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, recunoașterea după intervenienții principali a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile ce formează cotele valorice și se pronunță o nouă hotărîre după cum urmează:

Se admite acțiunea lui Sapojnic Anatolie, Cristal Veaceslav, Lozan Grigorii, Galac Ion, Zagaievschii Nicolae, Păcătos Fiodor, Conovali Simion, Manila Ion, Cojocari Grigore împotriva Primăriei com. Cosăuți, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraș Andrian, Șestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Sîrghii Corina și Sinchevici Anatolie și a intervenienților principali Grosu Ion, Aga Eugenia, Lozan Ion, Gîtlan Constantin, Lozan Nicolai, Cojocari Alexandru, Manea Raisa, Lozan Risa, Sîrbulenco Ivan, Lozan Fevronia, Murzac Raisa, Lozan Victoria, Sîrbulenco Ion, Sîrbulenco Elena cu privire la declararea nulă a Dispoziției Primarului com. Cosăuți nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare și atribuire a cotei-părți valorice a gospodăriei agricole lichidate și anularea tuturor contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale.

Se anulează Dispoziția Primarului com. Cosăuți nr.3 din 12 ianuarie 2015 cu privire la instituirea comisiei de inventariere, estimare, repartizare și atribuire a cotei-părți valorice a gospodăriei agricole lichidate.

Se constată nulitatea absolută a contractelor de vînzare-cumpărare a cotelor valorice cu privire la înstrăinarea bunurilor materiale, și anume:

- contractele de vînzare-cumpărare nr.329, 339 din 04.09.2015 și 07.09.2015 a cotei valorice din încăperile cu nr. cadastral *****04;

- contractul de vînzare-cumpărare nr. 324 din 03.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil (oliniţa) cu nr. cadastral *****.01;

- contractele de vînzare-cumpărare nr. 331 şi 338 din 03.09.2015 şi 04.09.2015 a cotei valorice din încăperea (Toc-clădirea veche) cu nr. cadastral *****;

- contractul de vînzare-cumpărare nr. 325 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunul imobil cu nr. cadastral ***** (Complexul de tutun);

- contractele de vînzare-cumpărare cu nr. 328 din 03.09.2015, 334 din 04.09.2015 şi 340 din 07.09.2015 (Volovnic nr. 10);

- contractele de vînzare-cumpărare nr. 164 din 08.06.2015, 170 din 10.06.2015, 174 din 12.06.2015 şi 364 din 16.10.2015 a cotei din bunurile imobile (Depozit de materiale tehnice) cu nr. cadastrale ***** şi *****;

- contractele de vînzare-cumpărare 327 din 03.09.2015, 333 din 4.09.2015, 335 din 7.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic, 2, 4, 6, 8, 9,10, podval, gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****;

- contractele de vînzare-cumpărare 299 din 07.08.2015, 300 din 10.08.2015 şi 298 din din 06.08.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (depozite de chimicale şi îngrăşăminte) cu nr. cadastrale ***** şi *****;

- contractele de vînzare-cumpărare nr. 326 din 03.09.2015, 330 din 04.09.2015, 337 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Casa tractorişti lor) cu nr. cadastral *****;

- contractele de vînzare-cumpărare nr. 323 din 03.09.2015, 326 din 04.09.2015 şi 336 din 07.09.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic nr.2) cu nr. cadastral *****;

- contractele de vînzare-cumpărare nr.77 din 04.09.2015,199 din 16.06.2015, 200 din 17.06.2015, 234 din 18.06.2015 a cotei valorice din bunurile imobile (Volovnic 1,3,5 şi două gropi de silos) cu nr. cadastrale *****, *****, *****.

Acţiunea intervenienţilor principali Grosu Ion, Aga Eugenia, Lozan Ion, Gîtlan Constantin, Lozan Nicolai, Cojocari Alexandru, Manea Raisa, Lozan Risa, Sîrbulenco Ivan, Lozan Fevronia, Murzac Raisa, Lozan Victoria, Sîrbulenco Ion, Sîrbulenco Elena împotriva Primăriei com. Cosăuţi, raionul Soroca, Palii Ion, Taşnic Victor, Lupu Aurel, Sîrghi Alexandru, Dumitraş Andrian, Şestacov Iulia, Mării Alexandru, Zgardan Svetlana, Topală Larisa şi Sinchevici Anatolie privind recunoaşterea după intervenienţii principali a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile ce formează cotele valorice, se respinge, ca fiind neîntemeiată.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele de şedinţă, judecător Adriana Garbuz

Judecătorii: Iulia Grosu

Andrian Ciobanu