Dosar nr. 2-7*****/18
32-2-**********4-1307*****18

H O T Ă R Î R E
ÎN NUMELE LEGII

27 martie *****24 or. Ialoveni

Judecătoria Hînceşti (sediul Ialoveni)
În componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Natalia Doroftei
Grefieri: Nichita Rîbac, Felicia Cîrlan, Tatiana Bozu, Lilia Plugaru, Victor Opincă şi Lilia Creţu

Cu participarea:
Reclamantului: Cocebanu Igor,
R/reclamantului: Coceban Sergiu, în baza procurii,
R/reclamantului - avocata Pagoni Domniţa
Pîrîtului - Cataragiu Nicolae
R/pîrîtului Cataragiu Nicolae, avocații: Andriaş Liliana și Botnaru Grigore, în baza mandatelor avocaţiale
R/pîrîtului Coceban Vasile, avocatul: Botnaru Grigore, în baza mandatului avocaţial

examinînd în şedinţă de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată Cocebanu Igor către Bălănuţă Ivan, Boboc Maria, Cantaragiu Elena, Cauşanean Tamara, Chiril Mihail, Chiril Maria, Coceban Ecaterina, Coceban Vasilii, Iordachi (Coceban) Zinovia, Coceban Raisa, Cojocari Sidor, Cotun Ion, Cotun Maria, Cotună Valentina, Moisei Gheorghe, Eremia Elena, Eremia Maria, Ermurachi Maria, Glavan Ana Tudor, Gîndea Mihail, Covrighin Tamara, Orbu Zinaida, Melenciuc Anatoli, Borş Zinaida l, Moisei Elena, Munteanu Nicolai, Josan Natalia, Josan Simion, Josan Constantin, Puiu Tamara, Puiu Alexandra Moisei, Puiu Alexandra Timofei, Puiu Victor, Puiu Gheorgii, Puiu Andrei, Puiu Petru, Puiu Constantin, Puiu Nina, Puiu Parascovia, Puiu Lidia, Puiu Oleg, Puiu Igor, Cantaragiu Nicolae, intervenienţi accesorii: Cocebanu Elizaveta, Primăria satului Malcoci, r-ul Ialoveni, OCT Ialoveni, şi notarii Ganţa Dorina, Diaconu Galina şi Chetreanu Oleg, privind declararea nulă a certificatelor de proprietate privată, declararea nulă a certificatelor de moştenitor legal, declararea nulă a certificatelor de moştenitor testamentar/legal, declararea nulă a contractelor de vînzare-cumpărare a cotei valorice, recunoaşterea dreptului de proprietate a asupra bunului imobil şi încasarea prejudiciului moral, şi a cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

1. La ***** decembrie *****13, Cocebanu Igor s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Coceban Vasile, Primăria s. Malcoci privind recunoașterea validității tranzacției de înstrăinare a dreptului de proprietate privată asupra cotei părţi valorice.
2. În motivarea acțiunii Cocebanu Igor a indicat că, la data de 03 martie *****02. în cadrul adunării generale a deținătorilor de cote părţi valorice în clădiri şi

ediflcii, care fac parte din colectivul ***** a întreprinderii agricole Malcoci", în cadrul căreia s-a hotărât de a vinde o parte din patrimoniu pentru a achita datoriile şi de a cumpăra semințe pentru a semăna la timp.

A precizat că, în acest scop a fost creată o comisie din nouă persoane, care ulterior la ***** în temeiul procesului-verbal ***** au evaluat şi distribuit patrimoniul stabilind o lista a deținătorilor de cote-părţi valorice, distribuite în Atelierul de Altoit din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci.

A specificat că, la adunarea deținătorilor de cote-părţi valorice în clădiri şi edificii, ce fac parte din colectivul ***** a gospodăriei agricole Malcoci, incluse în Atelierul de altoit din ***** la care au participat Primarul c. Malcoci - dna. Ermurachi Z.I., Liderul colectivului - dl. Coceban V.A., fostul lider - dl. Gîndea V.N., şi ***** de deținători de cote părţi valorice incluse în Atelierul de Altoit a Întreprinderii Agricole "Malcoci", 4 absenţi motivat, au votat toţi cei prezenţi - unanim pentru a înstrăina cu titlu oneros (vinde) dreptul de proprietate privată asupra cotelor - părţi valorice în Atelierul de Altoit din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci către Cocebanu Igor la preţul de 25 mii lei, cu cheltuielile care vor surveni la perfectarea documentelor executate de acesta la înregistrarea patrimoniului.

A menționat că, au semnat la libera decizie şi în plină conştiinţă fiecare deținător în parte din Lista deținătorilor de cote-părţi valorice incluse în Atelierul de Altoit din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci.

Ulterior, la data de *****, cumpărătorul Cocebanu Igor Toader a transmis în contul procurării dreptului de proprietate privată a *****0% cote-părţi valorice în Atelierul de Altoit, ce face parte din patrimoniul întreprinderii agricole Malcoci, amplasată în satul Malcoci, raionul Ialoveni (judeţul Chişinău) suma de bani stabilită, distribuind-o fiecărui deţinător de cotă-parte valorică în conformitate cu anexa la procesul- verbal nr.6 al adunării deţinătorilor de cote-părţi valorice incluse în Atelierul de Altoit a întreprinderii agricole Malcoci din *****. Tranzacţia de înstrăinare cu titlu oneros de către deţinătorii dreptului de proprietate privată asupra cotei-părţi valorice în Atelierul de Altoit din patrimoniul întreprinderii agricole Malcoci, este prezumată efectuată din momentul când fiecare deţinător conform Listei sub semnătura personală a acestora a preluat suma de bani distribuită, concomitent fiind autentificată de Primarul comunei Malcoci.

Consideră reclamantul că, tranzacţia a avut loc în mod transparent şi cu bună-credinţă. La adresarea sa către persoana împuternicită prin procură, Coceban Vasile şi persoanelor cu funcţii de răspundere din cadrul Primăriei comunei Malcoci, în nenumărate rânduri de a efectua modificările necesare în actele de proprietate patrimonială a fostei întreprinderi agricole Malcoci, în urma efectuării tranzacţiei de procurare a dreptului de proprietate privată asupra *****0% cote-părţi valorice din patrimoniul fostei gospodării agricole Malcoci. succesoarea căreia este administraţia publică locală şi anume Primăria comunei Malcoci. de a elibera documentele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate la organele competente, sub diferite motive ce nu depind de voinţa sa, primea răspuns că nu este timpul potrivit în legătură cu reforma administraţiei publice locale. Respectiv, acest proces se amâna pe altă dată apoi se declară că nu este de competenţa administraţiei publice locale ș.a.

A specificat că, Primăria comunei Malcoci până în prezent nu a efectuat mențiuni despre tranzacţia de înstrăinare cu titlu oneros a dreptului de proprietate privată de către deţinătorii acestuia către cetăţeanul Cocebanu Igor în certificatele de proprietate privată, ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotei-părţi valorice din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci.

Susține că, persoanele cu funcții de răspundere din cadrul Primăriei comunei Malcoci, fiind informați despre tranzacția din martie-mai *****02, nu aveau dreptul la cererea cetățenilor care au pierdut dreptul de proprietate, să elibereze duplicatele Certificatelor de proprietate privată asupra cotelor părți valorice în Atelierul de altoit din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci, fără mențiunea obligatorie despre faptul pierderii dreptului de proprietate a cetățenilor solicitanți şi fără a le explica riscurile de prezentare a actelor publice false.

Constată că, faptele admise de către funcționarii cu funcții de răspundere din cadrul Primăriei comunei Malcoci contravin legislației în vigoare, le consideră ca abuz de putere sau abuz dee serviciu, neglijență în serviciu precum şi admiterea falsului în actele publice care atentează la dreptul de proprietatea privată asupra cotei-părţi valorice în Atelierul de altoit al fostei gospodării agricole Malcoci.

Solicită reclamantul recunoașterea validității tranzacției de transmitere cu titlu oneros a dreptului de proprietate privată asupra cote-părţi valorice în Atelierul de altoit a gospodării agricole Malcoci de la vânzătorii - Coceban Vasile Anton şi grupul colectivului ***** al gospodăriei agricole Malcoci, deținătorii de cote-părți valorice în Atelierul de altoit conform listei în număr de *****de persoane conform Anexelor la procesului-verbal nr.6 din ***** autentificat de Primăria comunei Malcoci la *****, către cumpărător - Cocebanu Igor Toader şi compensarea cheltuielilor de judecată.

3. La data de 04.*****.*****16, pârâtul Puiu Ion a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a recunoscut acțiunea depusă de Cocebanu Igor, declarând că anterior i-a vândut cota valorică din Atelierul de altoit lui Cocebanu Igor, transmițând certificatul de proprietar, ultimul achitând suma de *****1 lei. Totodată, susține că tranzacția încheiată cu Cantaragiu Nicolae este întocmită cu încălcarea normelor legale și pînă în prezent nu a primit de la ultimul nici un ban (f.d.117-*****0, vol.4).

4. La data de 02.*****.*****16, pârâtul Coceban Serghei a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii depusă de Cocebanu Igor, menționând că, a primit prin moștenire de la părinții săi Coceban Alexandra și Coceban Onisim cotele-valorice din Atelierul de Altoit, pe care ulterior în baza contractului de vânzare-cumpărare, benevol și fără careva scopuri meschine le-a înstrăinat lui Cantaragiu Nicolae în anul *****13. Susține că părinții săi, nu au încheiat cu Cocebanu Igor nici un contract de vânzare-cumpărare în anul *****02 și nici nu au primit de la ultimul nici un ban. Suplimentar, a mai indicat că Cocebanu Igor a luat de la alți cotași actele de proprietate și pînă în prezent nu le-a restituit și a lăsat bunul imobil din litigiu în paragină (f.d.*****5, vol.4).

5. La data de 23.05.*****17, pârâții Puiu Gheorghe și Puiu Alexandra au depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care au recunoscut acțiunea depusă de Cocebanu Igor, invocând că în temeiul convenției colective cu titlu oneros, dreptul de proprietate asupra cotelor-părți valorice în Atelierul de altoit din s. Malcoci din martie-mai *****02, prin care foștii proprietari, în urma ridicării de către fiecare în parte a sultei, au înstrăinat dreptul asupra *****0% cote-părţi valorice în Atelierul de altoit din s. Malcoci, trecând către Cocebanu Igor, care îi aparțin cu drept de proprietate privată şi în prezent, deoarece această convenție nu a fost contestată de nici o parte. Certificatele de proprietate privată nr.*****9 și nr.3***** eliberat în baza deciziei comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderii agricole Malcoci, și a procesului-verbal ***** din ***** i le-au transmis lui Cocebanu Igor, concomitent transmițând şi dreptul de proprietate privată asupra cotei-părţi valorice în cauză în schimbul sultei în mărime 313,00 lei și *****1 lei pentru ce au semnat personal. Despre faptul, că ei nu mai dețin dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi valorice în mărime de 1,25% și 3,*****% din momentul

înstrăinării acestora în *****02 către Cocebanu Igor, ei personal l-au informat pe Cantaragiu Nicolai. Necunoscând despre intențiile finale a lui Cantaragiu Nicolai, la solicitarea acestuia din urmă pe data de *****au mers la Primăria Malcoci, unde secretarul Boboc Gheorghi Ion le-a eliberat un alt certificat nou de proprietate privată asupra cotelor-părţi valorice în Atelierul de altoit, apoi ulterior au mers la Biroul Notarului Ganţa Dorina unde au semnat o procură. Actele respective le-au transmis lui Cantaragiu Nicolai. Consideră contractele de vânzare-cumpărare din *****, ca fiind drept ilicite, bazate pe aplicarea incorectă şi contrară a normelor imperative de drept material, având o cauză ilicită şi un consimțământ viciat, pasibile recunoașterii nulității. Despre vânzarea ilicită a cotelor-părţi valorice au aflat când au primit citațiile de la instanța de judecată, în cauza civilă Cocebanu Igor către Coceban Vasile Anton şi alţii. Mai târziu, au înţeles că Cantaragiu Nicolai prin înșelăciune, în mod dolosiv cu rea-voinţă a minţit mai mulţi foşti proprietari de cote părţi valorice care au participat la înstrăinarea ilicită (repetată) a dreptului de proprietate asupra cotei-părţi valorice în Atelierul de altoit din satul Malcoci, adică au înstrăinat dreptul de proprietate care aparține unei terţe persoane, delapidând-ul pe Cocebanu Igor de avere.

6. Ulterior, reclamantul Cocebanu Igor a depus cerere de completare a acțiunii solicitând:
   - Să se recunoască dreptul de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra *****0% cote- părţi valorice în imobilul ce constă din construcție depozit (Atelierul de altoit), cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci, obținut prin „Convenţia colectivă de înstrăinare cu titlu oneros a dreptului de proprietate asupra cotelor-părţi valorice în imobilul ce constă din construcție depozit (Atelier de altoit) cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-1. Ialoveni, s. Malcoci.", care a avut loc în martie-mai *****02, fiind transmis acest drept lui Cocebanu Igor la ***** data ridicării „sultei" sub semnătura personală de către fiecare fast proprietar de cotă-parte menționați în Anexa nr.la şi Anexa nr.lb la Procesul- verbal nr.6 al adunării deținătorilor de cote-părţi valorice distribuite în atelierul de altoit al întreprinderii agricole „Malcoci” din ***** valabilă până în prezent (în continuare contract de vânzare-cumpărare);
   - Să se declare nule noile certificatele de proprietate privată în partea ce vizează cotele-părţi valorice la rubrica „clădiri şi edificii" în imobilul ce constă din construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci, eliberate dolosiv de secretarul consiliului local al primăriei s. Malcoci BOBOC Gheorghe foștilor proprietari de cote-părţi valorice în schimbul certificatelor de proprietate privată transmise lui COCEBANU Igor în luna mai *****02 de către fiecare fost proprietar de cotă-parte valorică în momentul ridicării sultei şi vizaţi în anexele la şi lb a Procesului verbal nr.6 din 17.04.*****02 în număr de *****persoane consemnând fiecare personal prin semnătură acest fapt;
   - Să declare nule contractele de vânzare-cumpărare ********** din ***** a cotei-părţi valorice în mărime de *****,*****% şi nr.***** din ***** a cotei-părţi valorice în mărime de 7*****6%, din imobilul ce constă din construcții depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci;
   - Să se recunoască pentru Cocebanu Igor dreptul de proprietate asupra bunului imobil construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n Ialoveni, s. Malcoci cu dispunerea înregistrării bunului în Registru bunurilor imobile după Cocebanu Igor Toader, domiciliat în s. Malcoci, r-nul Ialoveni, MD-*****18).

- Să oblige pârâtul Cantaragiu Nicolae şi complicii săi în mod solidar să repare lui Cocebanu Igor prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial, şi să compenseze cheltuielile de judecată suportate în legătură cu acest proces (taxa de stat, expertize, servicii de asistență juridică, etc.) după cum urmează: - paguba morală în sumă de 1*****000,00 lei; - cheltuieli de procedură în judecată în sumă **********3*****3 lei; precum şi, să compenseze cheltuieli pentru asistență juridică a avocatului în sumă de *****000,00 lei şi taxa de stat achitată pentru judecarea pricinii în sumă ***** lei;
- Să se declare nule „Certificatele de proprietate privată" eliberate dolosiv de secretarul consiliului local al primăriei s. Malcoci BOBOC Gheorghe foștilor proprietari de cote-părţi după valorice după cum urmează:
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Bălănuţă Ivan Dumitru (cota parte 0,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cantaragiu Elena Gheorghe (cota parte 0,83%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Chiril Ana Moisei (cota parte 2,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (cota parte 2,02%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Coceban Vasile Gheorghe, decedat la *****) succesorului de drept Coceban Ecaterina Filip (cota parte 2*****5%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Coceban Vasile Anton (cota parte 1,27%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Iordachî Zinovia Constantin (cota parte 2,26%);
- Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Cojocari Sidor Gheorghe (cota parte 1,49%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cotun Gheorghe Vasile (cota parte 3,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cotun Gheorghe Timofei (cota parte 3,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cotun Maria Filip (cota parte 2,*****%);
- Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Cotună Fiodor Andrei (cota parte 0,*****%);
- Certificat de proprietate ***** din *****eliberat lui Cotun Elena Ion (cota
- parte 3,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Ermurachi Maria Fiodor (cota parte 1,13%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Glavan Ana Tudor (cota parte 0,*****%);
- Certificat de proprietate nr.*****din *****eliberat lui Gîndea Mihail Fiodor (cota parte 3,05%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Gîndea Tudor Mihail decedat la *****) succesorului de drept Covrighin Tamara Fiodor (cota parte 1,7%);

- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Frinea Timofei decedat la *****) succesorului de drept Orbu Zinaida (cota parte 2,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Moisei Alexandra Ion (cota parte 1,86%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Moisei Ana Mina (cota parte 0*****7%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Josan Natalia Artiom (cota parte 0,4%);
- Certificat de proprietate nr,***** din *****eliberat lui Josan Semion Fiodor (cota parte 0,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Alexandra Moisei (cota parte 2,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Alexandra Timofei (cota parte 1,2%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Andrei Fiodor (cota parte 1 *****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat succesorului de drept Puiu Ivan Pavel (Puiu Ecaterina decedată la *****) (cota parte 2,04%);
- Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Puiu Gheorghe Piotr (cota parte 1,25%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu loana (cota parte 2,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Ion (cota parte 3,09%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Maria (cota parte 1,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Parascovia (cota parte 4,*****%);
- Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Puiu Pavel Constantin (cota parte 1*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Mihail (cota parte 5,3%);
- Certificat de proprietate ********** din ***** eliberat (Coceban Alexandra decedată la *****) lui Coceban Serghei Onisim decedat la *****,, succesor de drept Coceban Raisa (cota parte 2,31%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Coceban Onisim, decedat la *****, Coceban Alexandra, decedată la *****) lui Coceban Serghei decedat la *****, succesor de drept Coceban Raisa (cota parte 2,11%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Melenciuc Elena decedată la *****) succesorului de drept Melenciuc Anatolie (cota parte 3,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Josan Ecaterina decedată la *****) succesorului de drept Josan Constantin (cota parte 1,28%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (cota parte 1,*****%);
- Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Puiu Maria decedată la
- succesorului de drept Puiu Igor (cota parte 1,*****%);

- Să se declare nule „Certificatele de moștenitor legal„ eliberat de notarul public Ganţa Dorina eliberate în baza certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută după cum urmează:
- Certificatele de moștenitor legal ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****;
- Certificatul de moștenitor legal *****2*****2 din *****eliberat lui Coceban Serghei Onisim (cota parte 2,31%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);
- Certificatul de moștenitor legal ********** din ***** eliberat lui Coceban Serghei Onisim (cota parte 2,11%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);
- Certificat de moștenitor legal nr.*****32 din *****eliberat lui Puiu Igor (cota parte 1,*****%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****;
- Să se declare nule „Certificatele de moștenitor testamentar / legal” eliberate de notarul public Diaconu Galina eliberate în baza certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută după cum urmează:
- Certificatul de moștenitor testamentar nr.**********9 din *****eiiberat lui Covrighin Tamara Fiodor (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);
- Certificatul de moștenitor legal nr********** din *****eliberat lui Puiu Ivan Pavel (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);
- Duplicatul Certificatului de moștenitor legal nr*****41 din *****eliberat lui Puiu Oleg Ivan ((cota parte 4,*****%) fără mențiune vândută în *****02);
- Duplicatul Certificatului de moștenitor legal nr.***** din ***** eliberat lui Puiu Alexandra Timofei ((cota parte 2,51%) fără mențiune vândută în *****02);
- Certificat de moștenitor legal nr.********** din ***** eliberat lui Josan Constantin (cota parte 1,28%) (eliberat în baza certificatului de proprietate ********** din *****).
- Să se declare nule „Certificatele de moștenitor legal" eliberat de notarul public Chetreanu Oleg eliberate în baza certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută după cum urmează:
- Certificat de moștenitor legal *****2********** din ***** eliberat. lui Orbu Zinaida (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);
- Certificat de moștenitor legal *****2*****9 din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (cota parte 1,*****%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****, (Ermurache Anastasia));
- Certificat de moștenitor legal nr.**********9 din *****eliberat lui Melenciuc Anatolie (cota parte 3,*****%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****).
- Să se dedare nul „Contractul de vânzare-cumpărare a cotei valorice” ********** din *****, a cotei-părţi valorice în mărime de *****,*****%, din imobilul ce constă din construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci, întocmit şi autentificat de notarul public Ganţa Dorina, emis în baza Certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută;
- Să se declare nul „Contractul de vânzare-cumpărare a cotei valorice” nr.***** din *****, a cotei-părţi valorice în mărime de 7*****6%, din imobilul ce constă din

construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci întocmit şi autentificat de notarul public Ganţa Dorina, emis în baza Certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută;

- Să se recunoască pentru Cocebanu Igor dreptul de proprietate asupra bunului imobil construcție depozit cu suprafața la sol de ***** cu nr. cadastral *****, amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci, obținut prin „Convenţia colectivă de înstrăinare cu titlu oneros a dreptului de proprietate asupra *****0% cotelor părți valorice din imobilul ce constă din construcție depozit (Atelier de altoit) cu suprafața la sol de ***** (nr cadastral *****), amplasat în r.Ialoveni, s. Malcoci, cu dispunerea înregistrării bunului în Registru bunurilor imobile după Cocebanu Igor Toader, domiciliat în s. Malcoci, r-nul Ialoveni.

În motivarea pretențiilor invocate în cererea de completare a acțiunii a menționat că, cu referire la cerința privind recunoașterea pentru Cocebanu Igor dreptul de proprietate asupra bunului imobil construcție depozit cu suprafața la sol de ********** (nr. cadastral *****), în speţă, întrucât reclamantul a solicitat recunoașterea validității contractului de vânzare-cumpărare a cotelor valorice în imobilul (Atelier de altoit) situat în rl. Ialoveni, s. Malcoci, ce constă din construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), pe cale de consecință este îndreptățit să solicite recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului cumpărat prin hotărâre judecătorească translativă de proprietate.

Cu referire la nulitatea certificatelor de proprietate privată eliberate după *****a specificat că, certificatele de proprietate privată în baza cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate au fost eliberate după *****de secretarul Consiliul ului s. Malcoci.

Potrivit prevederilor art. ***** al Legii nr.********** privind administrația publică locală alin. (1), secretarul îndeplinește, sub autoritatea primarului, următoarele atribuții de bază: p) eliberează certificate de proprietate privată ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, în baza anexelor la procesul-verbal al comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderilor agricole, conform modelului aprobat de Ministerul Economiei şi Comerţului. Respectiv, consideră că în speță, secretarul consiliului nu era în drept să elibereze certificate primare în a. *****13, având în vedere că inițial certificatele au fost eliberate în a. 1999. Astfel, în a. *****13, secretarul ar fi putut elibera doar duplicate de certificate în cazul pierderii celor inițiale, care până în prezent se află la deținătorii de cote valorice. Mai mult, Primăria s. Malcoci deși cunoaștea despre contractul/tranzacția din 17.04.*****02 eliberează şi în prezent noi certificate de proprietate privată ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi valorice în „Atelierul de altoit” din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci fără mențiunea „DUPLICAT” precum şi fără mențiunea cota-parte valorică la compartimentul clădiri şi edificii.

Cu referire la cerinţa privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare prin care au fost înstrăinate cotele părţi valorice şi cerinţa privind declararea nulității certificatelor de moștenitor a menționat că, cerințele de anulare a acestor acte, se bazează pe principiul anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului iniţial (*resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis*). Prin acest principiu, este desemnată regula de drept potrivit căreia anularea (desființarea) actului juridic iniţial (primar) atrage şi anularea actului juridic subsecvent (următor), datorită legăturii lor juridice. În speţă, actul inițial îl constituie certificatele de proprietate privată eliberate după *****.

Cu referire la cerința privind de a obliga pârâtul Cantaragiu Nicolae în mod solidar cu complicii să reparare lui Cocebanu Igor prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial, precum şi compensarea cheltuielile de judecate suportate în legătură cu acest proces (taxa de stat, expertize,

servicii de asistență juridică, etc.) a menționat că aceasta urmează a fi încasată după cum urmează: paguba morală în sumă de ***** lei; cheltuieli de procedură de judecată în sumă ********** lei precum şi, compensarea cheltuielilor pentru serviciile de asistență juridică a avocatului în sumă de *****lei şi taxei de stat achitată pentru judecarea pricinii în sumă ***** lei.

7. În ședință de judecată, reclamantul Cocebanu Igor susținut de către reprezentanții săi, Coceban Sergiu în bază de procură și avocata Pagoni Domnița, au susținut cererea de chemare în judecată înaintată ulterior completată și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.

8. În ședința de judecată, pârâtul Cantaragiu Nicolae, susținut de către reprezentanții săi, avocații Andriaș Liliana și Botnaru Grigore, cererea de chemare în judecată nu au recunoscut și au solicitat respingerea acesteia.

9. În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Coceban Vasile, avocatul Botnaru Grigore a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Cocebanu Igor ca fiind neîntemeiată.

10. În ședința de judecată, pârâții Bălănuţă Ivan, Boboc Maria, Cantaragiu Elena, Cauşanean Tamara, Chiril Mihail, Chiril Maria, Coceban Ecaterina, Iordachi (Coceban) Zinovia, Coceban Raisa, Cojocari Sidor, Cotun Ion, Cotun Maria, Cotună Valentina, Moisei Gheorghe, Eremia Elena, Eremia Maria, Ermurachi Maria, Glavan Ana Tudor, Gîndea Mihail, Covrighin Tamara, Orbu Zinaida, Melenciuc Anatoli, Borş Zinaida, Moisei Elena, Munteanu Nicolai, Josan Natalia, Josan Simion, Josan Constantin, Puiu Tamara, Puiu Alexandra, Puiu Alexandra, Puiu Victor, Puiu Gheorgii, Puiu Andrei, Puiu Petru, Puiu Constantin, Puiu Nina, Puiu Parascovia, Puiu Lidia, Puiu Oleg, Puiu Igor și Cantaragiu Nicolae nu s-au prezentat deși au fost legal citați, astfel, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

11. În ședința de judecată, intervenienții accesorii Cocebanu Elizaveta, Primăria satului Malcoci, r-ul Ialoveni, OCT Ialoveni, şi notarii Ganţa Dorina, Diaconu Galina şi Chetreanu Oleg, nu s-au prezentat, fiind înștiințat în mod legal despre data, ora și locul examinării.

Aprecierea instanței de judecată:

12. Audiind opinia participanților la proces, examinând cererea de chemare în judecată în raport cu materialele dosarului, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă, din considerentele ce succed.

13. Conform prevederilor art.118 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

14. În concordanță cu prevederile art.121 și art.122 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

15. În corespundere cu dispozițiile art.240 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

16. În ședința de judecată s-a constatat că în acord cu procesul verbal ***** al Adunării generale a colectivului ***** din *****, s-a hotărât de a forma o comisie din 9 persoane pentru aprecierea clădirii Atelierului de Altoit, Coceban Vasile fiind desemnat ca reprezentant al colectivului și de a perfecta documentele și a înregistra clădirile la OCT (f.d.21 vol.IV).

17. Conform procesului verbal ***** din *****al reprezentanților colectivului *****, deținătorii de cote valorice în clădiri și edificii, a fost hotarîtă distribuirea patrimoniului și s-au apreciat deținătorii cotelor valorice în clădiri și edificii a întreprinderii agricole Malcoci, atelierul de altoit revenind grupului Coceban Vasile și grupului Covrighin A.

18. Conform procesului verbal nr. 6 din 17.04.*****02 al Adunării deținătorilor de cote valorice ce fac parte din colectivul ***** a Întreprinderii Agricole Malcoci, incluși în atelierul de altoit, s-a hotărât vânzarea Atelierului lui Cocebanu Igor la prețul de 25 000 lei, cu cheltuielile ce vor surveni la perfectarea documentelor și înregistrarea acesteia.

19. La data de ***** decembrie *****13, Cocebanu Igor s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Coceban Vasile, Primăria s. Malcoci privind recunoașterea validității tranzacției de înstrăinare a dreptului de proprietate privată asupra cotei părți valorice.

20. Ulterior a depus mai multe cereri de completare a acțiunii, în final solicitând declararea nulă a certificatelor de proprietate privată, declararea nulă a certificatelor de moștenitor legal, declararea nulă a certificatelor de moștenitor testamentar/legal, declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare a cotei valorice, recunoașterea dreptului de proprietate a asupra bunului imobil şi încasarea prejudiciului moral, şi a cheltuielilor de judecată.

21. În ședința de judecată s-a constatat că, potrivit procesului verbal ***** al Adunării generale a colectivului *****, la data de *****, deținătorii de cote părți valorice în clădiri şi edificii au adoptat decizia prin care au dispus să vândă o parte din patrimoniu în scopul achitării datoriilor şi procurării semințelor.

22. La 25.03.*****02, comisia formată din 9 persoane în baza procesului-verbal ***** a evaluat şi a distribuit patrimoniul. Aceiași comisie a întocmit şi Lista a deținătorilor de cote-părți valorice distribuite în Atelierul de altoit care făcea parte din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci.

23. Potrivit procesului verbal nr.6 din 17.04.*****02, s-a adoptat hotărârea de a înstrăina cu titlu oneros (vinde) dreptul de proprietate privată asupra cotelor-părţi valorice în Atelierul de altoit din patrimoniul fostei întreprinderi agricole Malcoci către Cocebanu Igor, la preţul de 25 000 lei cu cheltuielile care vor surveni la perfectarea documentelor executate de acesta la înregistrarea acestuia.

24. Potrivit anexei nr. 1b al procesului verbal nr.6 din 17.04.*****02, în baza listei deținătorilor cotelor valorice în clădiri și edificii, Cocebanu Igor a distribuit suma de 25 000 lei sub semnătură potrivit căreia i-au înstrăinat cotele valorice din imobilul în litigiu și pretinde că aceștia nu și-au executat obligația de a oforma tranzacțiile de vânzare-cumpărare.

25. Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, din cadrul Agenţiei Servicii Publice, se atestă că construcția cu numărul cadastral ********** cu suprafața de **********.*****, amplasat în r.Ialoveni s. Malcoci, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ********** din *****, constituie proprietatea lui Cantaragiu Nicolae cotă parte *****,*****% și în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****- cotă parte 7*****6%.

26. Reclamantul Cocebanu Igor solicită:

- recunoașterea dreptului de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra *****0% cote-părţi valorice în imobilul ce constă din construcție depozit (Atelierul de altoit), cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci;

- declararea nulă a certificatelor de proprietate privată în partea ce vizează cotele-părţi valorice la rubrica „clădiri şi edificii" în imobilul ce constă din construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci;
- declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare ********** din ***** a cotei-părţi valorice în mărime de *****,*****% şi nr.***** din ***** a cotei-părţi valorice în mărime de 7*****6%, din imobilul ce constă din construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastrai *****), amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci;
- recunoașterea dreptului de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra bunului imobil construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci, cu dispunerea înregistrării bunului în Registru bunurilor imobile,
- obligarea pârâtului Cantaragiu Nicolae și complicilor acestuia, de a repara prejudiciul patrimonial şi nepatrimonial şi compensarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu acest proces după cum urmează, paguba morală în sumă de 1*****000,00 lei, cheltuieli de procedură în judecată în sumă **********3*****3 lei, precum și, să compenseze cheltuieli pentru asistență juridică a avocatului în sumă de *****000,00 lei şi taxa de stat achitată pentru judecarea pricinii în sumă ***** lei;
- declararea nulă a Certificatelor de proprietate privată după cum urmează:

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Bălănuţă Ivan Dumitru (cota parte 0,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cantaragiu Elena Gheorghe (cota parte 0,83%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Chiril Ana Moisei (cota parte 2,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (cota parte 2,02%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Coceban Vasile Gheorghe, decedat la *****) succesoruiui de drept Coceban Ecaterina Filip (cota parte 2*****5%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Coceban Vasile Anton (cota parte 1,27%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Iordachî Zinovia Constantin (cota parte 2,26%);

• Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Cojocari Sidor Gheorghe (cota parte 1,49%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cotun Gheorghe Vasile (cota parte 3,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cotun Gheorghe Timofei (cota parte 3,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Cotun Maria Filip (cota parte 2,*****%);

• Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Cotună Fiodor Andrei (cota parte 0,*****%);

• Certificat de proprietate ***** din *****eliberat lui Cotun Elena Ion (cota

• parte 3,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eiiberat lui Ermurachi Maria Fiodor (cota parte 1,13%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Glavan Ana Tudor (cota parte 0,*****%);

• Certificat de proprietate ***** din *****eliberat lui Gîndea Mihail Fiodor (cota parte 3,05%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Gîndea Tudor Mihail decedat la *****) succesorului de drept Covrighin Tamara Fiodor (cota parte 1,7%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Frinea Timofei decedat la *****) succesorului de drept Orbu Zinaida (cota parte 2,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Moisei Alexandra Ion (cota parte 1,86%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Moisei Ana Mina (cota parte 0*****7%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Josan Natalia Artiom (cota parte 0,4%);

• Certificat de proprietate nr,***** din *****eliberat lui Josan Semion Fiodor (cota parte 0,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Alexandra Moisei (cota parte 2,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Alexandra Timofei (cota parte 1,2%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Andrei Fiodor (cota parte 1 *****%);

• Certificat de proprietate ********** din ***** eliberat succesorului de drept Puiu Ivan Pavel (Puiu Ecaterina decedată la *****) (cota parte 2,04%);

• Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Puiu Gheorghe Piotr (cota parte 1,25%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu loana Alexei (cota parte 2,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Ion Teodor (cota parte 3,09%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Maria Ion (cota

• parte 1,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Parascovia Vasile (cota parte 4,*****%);

• Certificat de proprietate **********din *****eliberat lui Puiu Pavel Constantin (cota parte 1*****%);

• Certificat d' proprietate ********** din *****eliberat lui Puiu Mihail Afanasievici (cota parte 5,3%);

• Certificat de proprietate ********** din ***** eliberat (Coceban Alexandra decedată la *****) lui Coceban Serghei Onisim decedat la *****,, succesor de drept Coceban Raisa (cota parte 2,31%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Coceban Onisim, decedat la *****, Coceban Alexandra, decedată la *****) lui Coceban Serghei Onisim decedat la *****, succesor de drept Coceban Raisa (cota parte 2,11%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Melenciuc Elena decedată la *****) succesorului de drept Melenciuc Anatolie (cota parte 3,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Josan Ecaterina decedată la *****) succesorului de drept Josan Constantin (cota parte 1,28%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (cota parte 1,*****%);

• Certificat de proprietate ********** din *****eliberat (Puiu Maria decedată la

• succesorului de drept Puiu Igor (cota parte 1,*****%);

• Să se declare nule „Certificatele de moștenitor legal" eliberat de notarul public Ganţa Dorina eliberate în baza certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută după cum urmează:

• Certificatele de moștenitor legal ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****;

• Certiflcatul de moștenitor legal *****2*****2 din *****eliberat lui Coceban Serghei Onisim (cota parte 2,31%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);

• Certificatul de moștenitor legal ********** din ***** eliberat lui Coceban Serghei Onisim (cota parte 2,11%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);

• Certificat de moștenitor legal nr.*****32 din *****eliberat lui Puiu Igor (cota parte 1,*****%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****;

- declararea nulă a Certificatelor de moștenitor testamentar legal eliberate de notarul public Diaconu Galina eliberate în baza certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută după cum urmează:

• Certificatul de moștenitor testamentar nr.**********9 din *****eliberat lui Covrighin Tamara Fiodor (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);

• Certificatul de moștenitor legal nr********** din *****eliberat lui Puiu Ivan Pavel (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);

• Duplicatul Certificatului de moștenitor legal nr*****41 din *****eliberat lui Puiu Oleg Ivan ((cota parte 4,*****%) fără menţiune vândută în *****02);

• Duplicatul Certificatului de moștenitor legal nr.***** din ***** eliberat lui Puiu Alexandra Timofei ((cota parte 2,51%) fără menţiune vândută în *****02);

• Certificat de moștenitor legal nr.********** din ***** eliberat lui Josan Constantin (cota parte 1,28%) (eliberat în baza certificatului de proprietate ********** din *****).

- declararea nulă a Certificatelor de moștenitor legal, eliberat de notarul public Chetreanu Oleg eliberate în baza certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută după cum urmează:

• Certificat de moștenitor legal *****2********** din ***** eliberat. lui Orbu Zinaida (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****);

• Certificat de moștenitor legal *****2*****9 din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip (cota parte 1,*****%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****, (Ermurache Anastasia));

• Certificat de moștenitor legal nr.**********9 din *****eliberat lui Melenciuc Anatolie (cota parte 3,*****%) (eliberat în baza Certificatului de proprietate ********** din *****).

- declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a cotei valorice ********** din ***** și a cotei-părţi valorice în mărime de *****,*****%, din imobilul ce constă din construcție depozit cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci, întocmit şi autentificat de notarul public Ganţa Dorina, emis în baza Certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută;

- declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a cotei valorice nr.***** din *****, a cotei-părţi valorice în mărime de 7*****6%, din imobilul ce constă din construcție depozit cu

suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci întocmit şi autentificat de notarul public Ganţa Dorina, emis în baza Certificatelor de proprietate lovite de nulitate absolută;

- recunoașterea dreptului de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra bunului imobil construcție depozit cu suprafaţa la sol de ***** cu nr. cadastral *****, amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci, obţinut prin „Convenţia colectivă de înstrăinare cu titlu oneros a dreptului de proprietate asupra *****0% cotelor părți valorice din imobilul ce constă din construcție depozit (Atelier de altoit) cu suprafaţa la sol de ***** (nr cadastral *****), amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci, cu dispunerea înregistrării bunului în Registrul bunurilor imobile după Cocebanu Igor.

27. Din actele cauzei se reține că în cadrul procesului civil, reclamantul a invocat că, la 17.05.*****02 Coceban Vasile în calitate de reprezentant al deținători de cote-părţi valorice, delegat prin procuri, a depus setul necesar de acte şi prin cerere a solicitat „înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, solicitând concomitent să-i fie eliberat „extras certificat", iar Cocebanu Igor cu bună-credinţă şi-a executat obligațiile sale asumate în ce privește acordarea timpului său personal, transportul, suportul necesar la perfectarea actelor patrimoniale a foștilor proprietari de cote-părţi valorice, suportând toate cheltuielile necesare pentru aceștia, precum şi achitând sută la sută „sulta" distribuită sub semnătură fiecărui fost proprietar de cotă-parte valorică din imobilul ce constă din construcție depozit (Atelier de altoi) cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r-n. Ialoveni, s. Malcoci iar ca urmare a procurării bunului imobil la data de 14.05.*****02, a intrat în posesia Atelierului și se folosește de acesta și până în prezent însă nu au fost efectuate modificările corespunzătoare în actele de proprietate a fostei întreprinderi agricole „Malcoci".

28. Aici instanța de judecată specifică că, nu poate reține aceste argumente ca pertinente, din lipsă de probe și date contradictorii din probele anexate și cele invocate de către reclamant.

29. Instanța relevă faptul că, reieșind din rolul său diriguitor, a solicitat în repetate rânduri ca reclamantul să precizeze cercul persoanelor indicate în calitate de pârât în cererea de chemare în judecată, dar solicitarea nu a fost îndeplinită, reclamantul neconformându-se indicațiilor instanței de judecată.

30. Respectiv, de către reclamant în calitate de pârâți au fost indicate persoane fizice, ca fiind succesori ai persoanelor care au înstrăinat cotele- părţi proprii în timpul vieții, conform contractelor de vânzare-cumpărare ********** din ***** şi nr.***** din *****, deoarece nu pot exista succesori asupra acestor cote-părţi valorice or, potrivit art.1444 alin.(l) Cod Civil (în vigoare până la 01.03.*****19, data acționării în judecată), patrimoniul succesoral include atît drepturile patrimoniale (activul succesoral), cît şi obligațiile patrimoniale (pasivul succesoral), pe care cel ce a lăsat moștenirea le avea la momentul decesului.

31. Astfel, fără a prezenta instanței de judecată certificatele de moștenitori legali sau testamentari asupra cotelor valorice în litigiu, sau alte acte justificative, reclamantul indică în calitate de pârâți conform cererii de chemare în judecată completată, după cum urmează: Coceban Raisa, care nu este succesor a lui Coceban Serghei şi Coceban Alexandra- deoarece Coceban Serghei a vândut cota-parte în baza certificatului de moştenitor al lui Coceban Alexandra din *****(decedată la *****) şi care, la rândul său a decedat la data de *****; Cotun Maria nu poate fi indicată ca succesor al lui Cotun Grigore, deoarece acesta în timpul vieții a vândut cota-parte proprie de 3,*****% conform certificatului de proprietate privată din *****şi a decedat la *****; Cotună Valentina nu poate fi indicată ca succesor a lui Cotună Fiodor, deoarece Cotună Fiodor a vândut cota-parte în baza certificatului de moştenitor din *****şi a decedat la *****; Ermurachi Maria, nu este succesor a lui Ermurachi Petru (decedat în ***** şi

nu este parte a contractului de vânzare-cumpărare), Ermurachi Maria a vâdut cota -parte personală, deci poate avea calitatea de pârât doar pentru cota-parte proprie; Moisei Alexandra nu este succesor a lui Cotun Elena Ion- pe motiv că Cotun Elena a vândut cota-parte conform certificatului de proprietate din **********, a decedat la *****; Moisei Alexandra a vândut cota sa personală conform certificatului de proprietate din *****deci poate avea calitatea de pârât doar pentru cota-parte personală; Borş Zinaida nu este succesor a lui Moisei Ana pe motiv că Moisei Ana a vîndut cota-parte conform certificatului de proprietate din *****, a decedat la 30.09.*****15; Puiu Alexandra nu poate fi succesor al lui Puiu Andrei deoarece acesta a vândut cota sa la ***** şi a decedat la *****; Puiu Alexandra a vîndut cota proprie conform certificatului de proprietate din deci poate avea calitatea de pârât doar pentru cota-parte personală; Puiu Victor Ion nu ese succesor al lui Puiu Ecaterina Anton şi Puiu Ion Pavel, deoarece succesor a lui Puiu Ecaterina este Puiu Ion Pavel conform certificatului de moştenitor din *****si care la ***** a vîndut cota-parte, si a decedat la *****; Puiu Maria nu este succesor al lui Puiu Mihail Afanasie, pe motiv că Puiu Mihail a vândut personal cota sa şi a decedat la *****; Puiu Maria a vândut cota-parte proprie, în baza cert.de proprietate din *****, deci poate avea calitatea de pârât doar pentru cota-parte personală.

32. Ținând cont de principiul disponibilității, care prevede dreptul persoanei de a se folosi de dreptul său la discreția sa, instanța nu poate interveni în alegerea şi determinarea pârâtului corespunzător, acesta fiind un drept al reclamantului.

33. Mai mult ca atât, instanța atestă că, persoanele indicate de reclamant în calitate de pârâți au semnat o declarație adresată instanței de judecată, prin care explică care a fost modalitatea de înstrăinare a cotelor-părţi din bunul imobil-unii personal în calitate de proprietari ai cotelor valorice, alte cote au fost înstrăinate de proprietarii care erau în viață la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare iar în prezent sunt decedați, deci se denotă faptul că nu au existat succesori asupra acestor cote, alții în baza certificatelor de moștenitori eliberate în modul stabilit de lege.

*34. Referitor la pretenția reclamantului privind recunoașterea dreptului de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra *****0% cote- părți valorice în imobilul ce constă din construcție depozit (Atelierul de altoit), cu suprafața la sol de ***** (nr. cadastral *****), amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci instanța relevă următoarele.*

35. Articolul ***** din Constituția RM statuează că, dreptul la proprietate privată este garantat.

36. Conform prevederilor art. 315 alin. (1)-(3), (6) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. Proprietarul este obligat să îngrijească şi să întreţină bunul ce-i aparţine dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

37. În acord cu prevederile art.316 alin. (1) și (2) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), proprietatea este, în condițiile 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 condițiile legii.

38. În conformitate cu articolul 3***** alin. (2) din Codul civil (redacția până la 01.03.*****19), dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

39. Conform art. 321 alin. (2) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

40. Potrivit articolului 117 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audiovideo, din concluziile experților.

41. Reclamantul Cocebanu Igor, în cererea de chemare în judecată, definește hotărârea din Procesul- verbal nr.6 al adunării deținătorilor de cote-valorice în clădiri şi edificii ce fac parte din colectivul ***** al întreprinderii agricole „Malcoci" incluse în atelierul de altoit din Anexa nr.la şi nr lb la procesul-verbal nr.6 şi listei persoanelor care au fost de acord cu înstrăinarea cotelor-părţi valorice lui Cocebanu Igor contra sumei de ***** lei - „ Convenţie colectivă" şi „contract de vânzare-cumpărare ".

42. Instanța de judecată califică o asemenea interpretare, ca fiind eronată şi neconformă definiților normelor de drept material, în sensul procedurilor şi acțiunilor impuse de legiuitor în vederea obținerii unui drept real-dreptul de proprietate, cu toate atributele sale- dreptul de posesiune, folosință şi dispoziție asupra bunului.

43. După cum atestă actele cauzei, ca rezultat al Adunării deținătorilor de cote-valorice a întreprinderii agricole „Malcoci" s-a hotărât, de a vinde lui Coceban Igor Atelierul de altoit la prețul de 25 000 lei, iar perfectarea documentelor a fost lăsata în sarcina reclamantului.

44. La data de 10.05.*****02, se atestă că de către NP V.Nagacevschi au fost întocmite procuri, prin care deținătorii cotelor valorice au împuternicit pe Cocebanu Vasile, de a le reprezenta interesele în toate organele de stat, biroul notarial, organul cadastral, în vederea înstrăinării edificiilor şi clădirilor ce fac parte din cotele valorice, să semneze contractul de vânzare-cumpărare și cu dreptul de înregistrare la organele de resort.

45. Articolul 240^2 Cod civil (redacția anului 1964) definește că, contractul de înstrăinare a imobilului proprietate a persoanelor fizice sau juridice trebuie să fie autentificat pe cale notarială şi înregistrat în decurs de trei luni la biroul teritorial de inventariere tehnică.

46. Totodată, potrivit art.28 alin.l) lit.b) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.l543-XIII din 25.02.1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul contractelelor asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor.

47. Conform art. 36 alin.(l) al Legii cadastrului bunurilor imobile, Nr.l543-XIII din 25.02.1998, cu modificările ulterioare, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil, este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile.

48. Totodată instanța denotă că, în speță, poziția reclamantului este contradictorie or, pe de o parte, consideră că este proprietarul bunului imobil construcție depozit (atelierul de altoit), cu suprafața la sol de ***** din anul *****02, făcând referință la art-315, 376 Cod Civil (*****02), pe de altă parte solicită instanței de judecată recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin hotărâre judecătorească.

49. Aici, instanța precizează că, reclamantul Cocebanu Igor nu a încheiat un contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, nu a înregistrat dreptul de proprietate la oficiul cadastral teritorial, nu deține un extras din Registrul bunurilor imobile, prin urmare, nu este şi nici nu a

fost niciodată proprietar al bunului imobil construcție depozit (atelierul de altoit), cu suprafața la sol de ***** (nr.cadastral *****), amplasat în r-nul Ialoveni, s.Malcoci.

50. Instanța de judecată specifică și faptul că, sunt lipsite de substrat juridic şi alegațiile reclamantului precum că Primăria s.Malcoci urma să perfecteze şi să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra atelierului în Registrul bunurilor imobile fapt pe care nu l-a realizat în mod inexplicabil, or, asemenea acțiuni nu ţin de competența administrației publice locale, ci ține exclusiv de activitatea notarială, unde reclamantul urma să perfecteze actele necesare (eventuale contracte de vânzare-cumpărare) iar să le înregistreze la Oficiul Teritorial Cadastral.

51. Sub acest aspect și argumentul reclamantului precum că pretinsa „convenție" care a avut loc în martie-mai *****02 este valabilă până în prezent, este neîntemeiată şi lipsită de suport juridic pe motiv că, prin procesul-verbal nr.6 din 17.04.*****02 se atestă doar o intenție de înstrăinare a cotelor părți valorice, care însă, nu a fost realizată din vina reclamantului Cocebanu Igor, care nu a îndeplinit condițiile expres prevăzute de lege.

52. La fel, afirmația reclamantului precum că este proprietar al bunului imobil în baza Procesului-verbal nr. 6 şi anexele acestuia, este lipsită de temei legal or, anume pentru îndeplinirea formalităților impuse de lege în vederea dobândirii dreptului de proprietate, au fost eliberate procuri pe numele lui Cocebanu Vasile, deci încă în anul *****02 cunoștea despre necesitatea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

53. În concluzie, instanța de judecată conchide despre faptul că, așa numita „Convenție colectivă" sau „contract de vânzare-cumpărare" nu se încadrează în prevederile legale citate, deoarece în perioada respectivă, un contract de vânzare-cumpărare, care să corespundă rigorilor legii, nu a fost încheiat.

54. Însăși reclamantul Cocebanu Igor în cererea de chemare în judecată recunoaște că procurile din 10.05.*****02, au fost eliberate pe numele lui CocebanuVasile anume pentru reprezentarea intereselor proprietarilor de cote valorice, în vederea perfectării actelor de înstrăinare a cestora, conform certificatelor de proprietate privată.

55. La fel, reclamantul indică că, s-a adresat în repetate rânduri către Cocebanu Vasile cu cerința de a perfecta actele necesare, deci se prezumă că ultimul cunoștea despre necesitatea perfectării unui contract de vânzare-cumpărare şi înregistrarea acestuia la organul cadastral teritorial.

56. Deci, odată ce legea prevedea obligativitatea încheierii notariale şi înregistrării contractului de vânzare-cumpărare la organul cadastral teritorial în termen de 3 luni, Procesul-verbal nr.6 al adunării deținătorilor de cote-valorice a întreprinderii agricole „Malcoci" incluse în atelierul de altoit fiind întocmit la data de 17.04.*****02, reclamantul urma să încheie notarial contractul de vânzare-cumpărare şi ulterior să îl înregistreze la Oficiul cadastral teritorial.

57. În situația de fapt stabilită, instanța constată că, reclamantul nu a respectat condiția de înregistrare a actului juridic în modul prevăzut de lege, pe parcursul mai multor ani de zile. Or, nerespectarea condiției de înregistrare a unui act juridic poate fi interpretată de instanță ca un indiciu al lipsei de interes din partea reclamantului față de bunul imobil în litigiu.

58. Instanța relevă faptul că, anumite acte juridice, în special cele ce implică transferul de proprietate asupra bunurilor imobiliare, trebuie să fie înregistrate la autoritățile competente pentru a fi opozabile terților și pentru a conferi drepturi legale deplin protejate.

59. La caz, instanța consideră că reclamantul nu a demonstrat un interes real și constant față de bunul imobil iar această lipsă de interes poate fi interpretată ca o renunțare tacită la drepturile asupra bunului respectiv sau neglijarea de a-și proteja drepturile, fapt ce denotă

netemeinicia pretenției privind revendicarea drepturilor asupra bunului imobil „Atelierul de Altoit” din s. Malcoci r. Ialoveni prin recunoașterea dreptului de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra bunului imobil.

60. Instanța reliefează că deși în anul *****02 între părți au existat careva raporturi juridice, acestea nu permit reclamantului să-și înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului imobil, or, astfel de legături, create doar în mintea reclamantului, pot aduce atingere drepturilor mai multe persoane.

61. Mai mult ca atât, instanța conchide că reclamantul Cocebanu Igor, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate asupra 100% din bunul imobil în litigiu, conform datelor din Registru bunurilor imobile, **Cantaragiu Nicolae** deține doar 87,4 % din bunul imobil - Atelierul de Altoit din r.Ialoveni s. Malcoci.

62. *Cu referire la pretenția reclamantului privind declararea nulității certificatelor de proprietate privată, certificatelor de moștenitor legal/testamentar, instanța relevă următoarele.*

63. Conform art.195, 197 alin.(1), 199 alin.(1) şi (2), *****7 alin.(1) şi (3) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), act juridic civil este manifestarea de către persoane a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligațiilor civile. Actul juridic cu titlu gratuit este actul prin care se procură unei părți un folos patrimonial fără a se urmări obținerea în schimb a unui alt folos patrimonial. Consimțământul este manifestarea exteriorizată de voință a persoanei de a încheia un act juridic, este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, exprimat cu intenția de a produce efecte juridice şi nu este viciat. Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

64. În acord cu prevederile art.216 Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

65. Potrivit art.217 Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

66. Reieșind din sensul art.217 alin.(1) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Aceste circumstanțe presupun că, pretinsul interes al reclamantului urmează să întrunească anumite condiții, precum: să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri; să fie în strânsă legătură cu cauza nulității; să fie născut şi actual; nu poate fi temei pentru declararea nulității un interes viitor, eventual, incert, sau care s-a epuizat către momentul invocării nulității.

67. Conform art.2***** alin.(1) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Într-o primă ordine de idei instanța evidențiază că, acțiunea de constatare a nulității actului juridic reprezintă anume acea sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condiţiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condiţiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiţii, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulităţii.

68. Solicitând anularea certificatelor de proprietate privată deținute de persoane fizice, instanța denotă că reclamantul incorect a indicat deținătorii acestor certificate, or, certificatul de

proprietate privată ********** din *****eliberat lui Coceban Ecaterina Filip anularea căreia se solicită, conform actelor cauzei, a fost eliberat de Primăria s.Malcoci,r-nul Ialoveni lui Coceban Vasile, iar Coceban Ecaterina a vândut cota-parte din bunul imobil în baza certificatului de moștenitor legal a lui Coceban Vasile, nr. 1***** din **********, eliberat de notarul Ganta Dorina.

69. La fel, referitor la certificatul de proprietate privată ********** din *****, eliberat lui Covrighin Tamara, se atestă că certificatul de proprietate privată ********** a fost eliberat de Primăria s.Malcoci, r-nul Ialoveni lui Gîndea Fiodor, iar Covrighin Tamara a vândut cota-parte din bunul imobil în baza certificatului de moștenitor testamentar lui Frînea Fiodor nr.**********9 din Coceban Vasile, nr 1***** din 26.11.*****13, eliberat de notarul public Diaconu Galina.

70. Referitor la declararea nulă a certificatului de proprietate privată ********** din *****eliberat lui Puiu Ivan, instanța denotă că certificatul de proprietate privată ********** a fost eliberat de Primăria s.Malcoci, r-nul Ialoveni Ecaterinei Puiu, iar Puiu Ivan care a vândut cota-parte din bunul imobil în baza certificatului de moștenitor legal a lui Puiu Ecaterina, nr********** din **********, a fost eliberat de notarul public Diaconu Galina.

71. Referitor la nulitatea certificatului de proprietate privată ********** din *****eliberat lui Orbu Zinaida, se atestă că certificatul de proprietate privată ********** a fost eliberat de Primăria s.Malcoci r-nul Ialoveni lui Frînea Timofei, iar Orbu Zinaida care a vândut cota-parte din bunul imobil în baza certificatului de moștenitor legal lui Frînea Timofei *****2********** din*****, este eliberat de notarul public Chetrean Oleg.

72. La acest capitol, instanța de judecată menționează că, legislația civilă prevede expres în ce cazuri succesorul poate fi decăzut din dreptul la moștenire a unei persoane decedate, or, reclamantul în speța dată, nu a indicat temeiul de drept pe care își întemeiază aceste pretenții iar succesorii în drepturi a persoanelor decedate care dețineau cotele-părți din bunul imobil și-au materializat dreptul său de a accepta moștenirea notarial și a dispune de dreptul de a vinde bunul care i-a revenit prin moștenire, deci certificatele de moștenitor, legal sau testamentar, sau materializat prin înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile și ulterior, prin încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, deci și-au atins efectele juridice, dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi din bunul imobil aparținând lui Cantaragiu Nicolae.

73. Reieșind din conținutul normelor legale specificate, instanța de judecată reiterează că nulitatea actului juridic survine în caz de lipsă ori nevalabilitate a condițiilor de fond: consimțământ, capacitate, obiect, cauză și de formă a actului juridic civil, verbal, în scris sau autentică.

74. În acest sens, instanța de judecată constată, că actele juridice deduse judecății, au fost încheiate cu consimțământul părților contractante, ce dețineau capacitatea/împuternicirea de a încheia asemenea acte juridice.

75. Or, nulitatea este o sancțiune civilă prin care actul juridic încheiate cu încălcarea condițiilor de valabilitate de fond sau de formă sunt lipsite de efecte juridice. Respectiv, se prezumă că, nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate și are menirea să restabilească situația juridică a părților și a terților la momentul încheierii actului.

76. Raportând prevederile legale pre-citate la circumstanțele de fapt constatate, instanța de judecată apreciază critic alegațiile reclamantului Cocebanu Igor cu privire la abaterile admise la eliberarea certificatelor de proprietate privată, ultimele fiind vădit false și în acest sens conchide că reclamantul nu a prezentat instanței probe ce ar dovedi cele invocate, în măsura în care

certificatele au fost eliberate în corespundere cu situația de fapt existentă și în ordinea prevederilor legale.

77. Instanța de judecată reiterează că, ultima trebuie să evalueze probatoriul prezentat de părți și să stabilească dacă există dovezi suficiente pentru a susține alegațiile reclamantului, în cazul în care aceste probe lipsesc sau sunt insuficiente, instanța este obligată să respingă cererea reclamantului.

78. Referitor la pretenția reclamantului privind declararea nulității contractelor de vânzare cumpărare, instanța denotă următoarea situație de fapt.

79. În temeiul art. 9 alin.(1) din Codul civil (în vigoare până la 01.03.*****19), persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

80. Conform prevederilor art.195 Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.*****19), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile..

81. Conform art. 666 alin.(1) – (3) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic. Contractul poate fi de adeziune sau negociat, sinalagmatic sau unilateral (generează obligații doar pentru una dintre părți), comutativ sau aleatoriu și cu executare instantanee sau succesivă, precum și de consumator.

82. În conformitate cu art.753 alin.(l)-(2) Cod civil (redacția până la 01.03.*****19), prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

83. În continuare, referitor la circumstanțele în care a fost încheiat contractele de vânzare-cumpărare din ***** și *****, instanța denotă următoare situație de fapt.

84. Din materialele cauzei reiese faptul că, la data de *****, Cantaragiu Nicolae acționând în numele cet. Cotun Elena, Puiu Oleg, Orbu Zinaida, Puiu Mihai, Puiu Maria, Coceban Serghei, Puiu Alexandra, Covrighin Tamara, Moisei Ana, Coceban Ecaterina, Ermurachi Maria, Puiu Pavel, Puiu Parascovia, Gîndea Mihail, Coceban Vasilii, Balanuța Ivan, Chiril Ana, Puiu Ion, Puiu Ioana, Cotun Gheorghe, Cantaragiu Elena, Glavan Ana, Moisei Alexandra, Puiu Andrei, Puiu Alexandra, Cotun Maria, Josan Natalia, Cotun Grigore, Josan Simion, Cojocari Sidor, Cotună Fiodor și Puiu Gheorghii, în temeiul procurirlor autentificate de notarul Ganța Dorina, în calitate de *Vânzător* și Cantaragiu Nicolae în calitate de *Cumpărător*, au încheiat contractul de vânzare- cumpărare nr. ********** în baza căruia vânzătorul a vândut cumpărătorului cota valorică în mărime de *****,*****% din imobilul situat în r. Ialoveni s. Malcoci, extravilan, ce constă din construcție depozit, cu suprafața la sol de ********** m cu nr. cadastral **********

85. Ulterior, la data de *****, Cantaragiu Nicolae, acționând în numele lui Melenciuc Anatolie, Coceban Ecaterina, Puiu Igor și Josan Constantin, în temeiul procurilor autentificate de notarul Galina Diaconu, în calitate de *Vânzător* și Cantaragiu Nicolae în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare- cumpărare nr. *****, în baza căruia vânzătorul a vândut cumpărătorului cota valorică în mărime de 7*****6 % din imobilul situat în r. Ialoveni s.

Malcoci, extravilan, ce constă din construcție depozit, cu suprafața la sol de ********** m cu nr. cadastral **********

86. În conformitate cu pct.2 din Instrucțiunea nr.1***** din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr.112 din 22.06.2005, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor se efectuează de către organe cadastrale teritoriale, în a căror rază de activitate se află bunul imobil.

87. În corespundere cu pct.32 și 36 din Instrucțiunea nominalizată, verificarea şi pregătirea documentelor pentru înregistrarea bunurilor imobile şi drepturilor asupra lor se efectuează de registrator. Registratorul examinează documentele din dosarul cadastral, după caz, dosarul tehnic, în format electronic, însă la necesitate, solicită documentele din arhivă şi le examinează pe suport de hârtie. Stabilind faptul că documentele sînt corecte, registratorul examinează materialele incluse în dosarul cadastral (inclusiv deciziile de refuz, de respingere, alte documente incluse în dosar) care ar putea influenta decizia registratorului; - în cazul înregistrării curente, verifică corespunderea datelor din documentele prezentate cu cele din dosarul cadastral şi Registru; - în cazul înregistrării primare precum şi în cazul în care bunul a fost înregistrat în cadrul înregistrării primare masive, examinează documentele din dosarul tehnic şi dosarul cadastral referitor la istoricul bunului imobil (interdicţii, sechestre, existenţa construcțiilor neautorizate, componenţa bunului imobil).

88. Instanța reține că, în temeiul contractelor de vânzare cumpărarea din ***** și *****, Cantaragiu Nicolae a beneficiat de dreptul de a-și înregistra dreptul de proprietate în registrul bunurilor imobile, fapt realizat de către acesta.

89. Prin încheierea contractelor de vânzare-cumpărare din speță (nr. ********** din ***** și nr. ***** din *****), instanța constată că proprietar al bunului imobil amplasat pe adresa r. Ialoveni s. Malcoci, compus din construcție Depozit, cu suprafața de ********** m2, cu nr. cadastral ********** a devenit, Cantaragiu Nicolae (*****,*****% cotă parte + 7*****6% cotă parte).

90. Reieșind din conținutul normelor sus specificate, instanța de judecată reiterează că nulitatea actului juridic survine în caz de lipsă ori nevalabilitate a condițiilor de fond: consimțământ, capacitate, obiect, cauză și de formă a actului juridic civil, verbal, în scris sau autentică.

91. În acest sens, instanța de judecată constată, că actele juridice deduse judecății, au fost încheiate cu consimțământul părților contractante, ce dețineau capacitatea/împuternicirea de a încheia asemenea acte juridice.

92. Potrivit art. *****1 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

93. Conform art. *****2 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

94. Conform art.8 din Legea cu privire la notariat, notarul este persoana autorizată de stat să presteze în numele acestuia servicii publice prin desfășurarea activității notariale în baza licenţei eliberate de Ministerul Justiţiei, în condiţiile prezentei legi.

95. Potrivit art.***** alin.(2) Legea cu privire la notariat, persoana care desfășoară activitate notarială are obligaţia de a explica părţilor sensul şi importanţa proiectului actului juridic şi de a verifica conformitatea conținutului lui cu intențiile reale ale părților şi dacă nu este în contradicție cu legislația.

96. Scopul autentificării notariale rezidă, inclusiv, în asigurarea faptului că părţile înțeleg consecințele juridice, că lipsesc temeiuri de nulitate etc.

97. La caz, instanța atestă că Cotun Elena, Puiu Oleg, Orbu Zinaida, Puiu Mihai, Puiu Maria, Coceban Serghei, Puiu Alexandra, Covrighin Tamara, Moisei Ana, Coceban Ecaterina, Ermurachi Maria, Puiu Pavel, Puiu Parascovia, Gîndea Mihail, Coceban Vasilii, Balanuța Ivan, Chiril Ana, Puiu Ion, Puiu Ioana, Cotun Gheorghe, Cantaragiu Elena, Glavan Ana, Moisei Alexandra, Puiu Andrei, Puiu Alexandra, Cotun Maria, Josan Natalia, Cotun Grigore, Josan Simion, Cojocari Sidor, Cotună Fiodor, Puiu Gheorghii, Melenciuc Anatolie, Coceban Ecaterina, Puiu Igor și Josan Constantin, au perfectat pe numele lui Cantaragiu Nicolae, procuri prin care şi-au manifestat voința de acordare a dreptului de a vinde cota valorică ce le aparținea, din imobilul situat în r. Ialoveni s. Malcoci, extravilan, ce constă din construcție depozit, cu suprafața la sol de ********** m cu nr. cadastral ********** voința acestora fiind îndreptată spre producerea efectelor juridice, consimțământul acestora nefiind viciat, la momentul semnării procurilor, acționând cu discernământ, capacitatea de exercițiu nefiind afectată.

98. Reieșind din faptul autentificării notariale a procurilor nr. ********** din *****și nr. *****de către notarul Ganța Dorina, conform procedurii comune aplicabile tuturor clienților, în limba solicitată, cu explicarea drepturilor și obligațiilor care decurg din conținutul acestora, se conferă o prezumție puternică de legalitate or, din faptul că reclamantul nu a prezentat nici o probă ce ar combate această situație faptică, instanța nu poate lua în considerație argumentele aduse în susținerea poziției sale.

99. Astfel, este înlăturat orice dubiu referitor la faptul că pârâtul Cantaragiu Nicolae la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare nr. ********** din ***** și nr.***** din *****, a efectuat tranzacții dubioase și fictive cu scopul acaparării bunului imobil- Atelier de Altoit", or, pârâții i-au acordat lui Cantaragiu Nicolae, toate împuternicirile, inclusiv de dispoziție asupra bunului imobil vizat.

100. Deci, Cantaragiu Nicolae în virtutea dreptului deținut, a înstrăinat cota valorică ce le aparținea pârâților, din imobilul situat în r. Ialoveni s. Malcoci, extravilan, ce consta din construcție depozit, cu suprafața la sol de ********** m cu nr. cadastral ********** la un preț stabilit la prerogativa părților.

101. În atare circumstanțe, instanța conchide că Cantaragiu Nicolae acționând în numele Elenei Cotun, Puiu Oleg, Orbu Zinaida, Puiu Mihai, Puiu Maria, Coceban Serghei, Puiu Alexandra, Covrighin Tamara, Moisei Ana, Coceban Ecaterina, Ermurachi Maria, Puiu Pavel, Puiu Parascovia, Gîndea Mihail, Coceban Vasilii, Balanuța Ivan, Chiril Ana, Puiu Ion, Puiu Ioana, Cotun Gheorghe, Cantaragiu Elena, Glavan Ana, Moisei Alexandra, Puiu Andrei, Puiu Alexandra, Cotun Maria, Josan Natalia, Cotun Grigore, Josan Simion, Cojocari Sidor, Cotună Fiodor, Puiu Gheorghii, Melenciuc Anatolie, Coceban Ecaterina, Puiu Igor și Josan Constantin și-a manifestat voința reală de a vinde iar Cantaragiu Nicolae și-a manifestat voința reală de a cumpăra, plata a fost efectuată, dreptul de proprietate fiind ulterior înscris în Registrul bunurilor imobile, în concluzie nu poate fi invocat că au fost încheiate contracte de vânzare-cumpărare fictive.

102. Or, nulitatea este o sancțiune civilă prin care actul juridic încheiate cu încălcarea condițiilor de valabilitate de fond sau de formă sunt lipsite de efecte juridice. Respectiv, se prezumă că, nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate și are menirea să restabilească situația juridică a părților şi a terților la momentul încheierii actului.

103. Raportând prevederile legale pre-citate la circumstanțele de fapt constatate, instanța de judecată apreciază critic alegațiile reclamantului Cocebanu Igor cu privire la acțiunile ilegale ale pârâților precum și a factorilor decizionali, care au executat înregistrarea contractelor de vânzare cumpărare.

104. Instanța de judecată în acest sens reține și faptul că, contractele de vânzare-cumpărare din ***** și respectiv din *****, fiind contracte cu titlu oneros, Cantaragiu Nicolae în bază de procuri, în calitate vânzător a vândut, iar Cantaragiu Nicolai în calitatea sa de cumpărător, a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului vândut-depozit, în proporție de 87,4%, condițiile de valabilitate fiind respectate.

105. Subsecvent, instanța constată că în speță nu se întrunesc temeiurile legale pentru recunoașterea dreptului de proprietate a lui Cocebanu Igor asupra bunului imobil construcție depozit cu suprafața la sol de ***** cu nr. cadastral *****, amplasat în r. Ialoveni, s. Malcoci.

106. La fel, este de remarcat faptul că părțile procesului în cauză, anterior au fost antrenați și în alte litigii care aveau tangență cu bunul imobil (depozit) vizat, ce aparține cu drept de proprietate lui Cantaragiu Nicolae.

107. Aici instanța relevă că, potrivit Deciziei Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău din 27.02.2015 a fost respins recursul declarat de Cocebanu Igor împotriva încheierii Judecătoriei Ialoveni din 19.11.2014, prin care a fost respinsă plângerea lui Cocebanu Igor împotriva ordonanței de neîncepere a urmăririi penale, pe motiv că acțiunile lui Cantaragiu Nicolae nu întrunesc elementele componenței de infracțiune prevăzute de art. 190 alin.(2) lit.b), d) Cod penal, deoarece ultimul nu a înșelat și nici nu a abuzat de încrederea persoanelor care benevol i-au vândut cota valorică din edificiul fostului Atelier de altoit situat în s. Malcoci r. Ialoveni.

108. Astfel, instanța rezidă că pretențiile reclamantului sânt neîntemeiate și cererea de chemare în judecată înaintată de Cocebanu Igor, urmează a fi respinsă.

109. Din moment ce acțiunea înaintată este neîntemeiată și urmează a fi respinse, în cazul dat și solicitările subsecvente privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, repararea prejudiciului moral și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiate *per se*.

110. Referitor la alegațiile reprezentantului pârâtului cu privire la respingerea acțiunii lui Cocebanu Igor pe motivul omiterii termenului de presripție extinctivă de către acesta, instanța le apreciază critic, or, cererea de constatare a nulității absolute poate fi invocată oricând, fără a fi supusă unui termen de prescripție.

111. În conformitate cu prevederile art.art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăşte:

Cererea de chemare în judecată înaintată Cocebanu Igor către Bălănuță Ivan, Boboc Maria, Cantaragiu Elena, Cauşanean Tamara, Chiril Mihail, Chiril Maria, Coceban Ecaterina, Coceban Vasilii, Iordachi (Coceban) Zinovia, Coceban Raisa, Cojocari Sidor, Cotun Ion, Cotun Maria, Cotună Valentina, Moisei Gheorghe, Eremia Elena, Eremia Maria, Ermurachi Maria, Glavan

Ana Tudor, Gîndea Mihail, Covrighin Tamara, Orbu Zinaida, Melenciuc Anatoli, Borş Zinaida l, Moisei Elena, Munteanu Nicolai, Josan Natalia, Josan Simion, Josan Constantin, Puiu Tamara, Puiu Alexandra Moisei, Puiu Alexandra Timofei, Puiu Victor, Puiu Gheorgii, Puiu Andrei, Puiu Petru, Puiu Constantin, Puiu Nina, Puiu Parascovia, Puiu Lidia, Puiu Oleg, Puiu Igor, Cantaragiu Nicolae, intervenienţi accesorii: Cocebanu Elizaveta, Primăria satului Malcoci, r-ul Ialoveni, OCT Ialoveni, şi notarii Ganţa Dorina, Diaconu Galina şi Chetreanu Oleg, privind declararea nulă a certificatelor de proprietate privată, declararea nulă a certificatelor de moştenitor legal, declararea nulă a certificatelor de moştenitor testamentar/legal, declararea nulă a contractelor de vînzare-cumpărare a cotei valorice, recunoaşterea dreptului de proprietate a asupra bunului imobil şi încasarea prejudiciului moral, şi a cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău prin intermediul Judecătoriei Hînceşti (sediul Ialoveni), în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărîrii.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **Natalia Doroftei**