Dosar 2a-630/23 judecătoria Edineț, sediul central, judecător E.Pșenița

Decizie

25 aprilie 2024 mun. Bălți

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălți

în componența:
Preşedintele şedinţei Adriana Garbuz
Judecătorii Iulia Grosu și Andrian Ciobanu
Grefier Roxana Iacubovscaia

examinând în şedinţă publică apelul declarat de avocatul Lungu Alexandru în interesele lui Moscovici Veaceslav împotriva hotărîrii judecătoriei Edineț, sediul central din 19 aprilie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată,-

Constată:

Pretenţiile reclamantului:

La data de 21 aprilie 2021, Moscovici Veaceslav a înaintat o cerere de chemare în judecată către Cazacu Natalia privind anularea actului juridic.

În motivarea acţiunii se invocă că, la data de 05 decembrie 2017, Moscovici Veaceslav a înaintat o cerere de chemare în judecată către Ţugulea Dorin, având drept obiect încasarea datoriei și dobânzii de întârziere în cuantum de 593600 dolari SUA. Cererea de chemare în judecată se află până la moment, pe rolul judecătoriei Chişinău, sediul centru, dosar nr. 12-2-82427-11122017.

Odată cu înaintarea acţiunii, reclamantul, în temeiul art. 175 alin. (1) lit. a) Cod de Procedură Civilă, a solicitat instanţei de judecată aplicarea măsurilor de asigurare. Cererea de asigurare a fost admisă astfel încît, titlul executoriu emis de instanță, a fost depus spre executare.

Ca urmare a intentării procedurii de asigurare a acţiunii a fost aplicat sechestru pe mai multe bunuri ale pârâtului, inclusiv și pe 20 de terenuri agricole situate pe adresa***** extravilan (nr. cadastrale: *****.

Afirmă reclamantul că la data de 01 martie 2018, avocatul Cazacu Natalia, reprezentând persoane care nu aveau nici o calitate procesuală, depune o cerere la executorul judecătoresc, prin care solicită revocarea sechestrului aplicat asupra bunurilor lui Ţugulea Dorin și permisiunea de a înregistra cotele-părți din bunurile imobile după moştenitorii legali. Menţionează că în cererea depusă, avocatul a enumerat expres bunurile imobile, inclusiv și terenurile indicate supra. Executorul judecătoresc a respins cererea de revocare a măsurii de asigurare.

La data de 05 februarie 2019, avocatul Cazacu Natalia, deja în calitate de avocat al pîrîților/succesori Doriana și Dorel Ţugulea, depune recurs, prin care solicită anularea încheierilor judecătoreşti de suspendare a procesului şi de asigurare a acţiunii emise în cadrul dosarului civil intentat, sus-menționat, cu nr. 12-2- 82427-11122017.

Reclamantul menționează că, cererea de anulare a încheierii de aplicare a sechestrului a fost depusă după un an și două luni de la emiterea încheierii propriu-zise, deşi termenul de atac a acestei încheieri era de 15 zile.

Deşi nu s-a cerut nici o repunere în termen, Colegiul civil al Curţii de Apel Chișinău, a dispus casarea încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul centru din data de 11 decembrie 2017, prin care a fost aplicat sechestru pe mijloacele băneşti, inclusiv conturile bancare, bunurile mobile şi interdicţiile pe bunurile imobile, care aparţin cu titlu de proprietate lui Ţugulea Dorin, în limita sumei de 593600 dolari SUA.

Ca urmare, la cererea avocatei Cazacu Natalia (recursul semnat de avocat personal) a fost ridicat sechestrul de pe toată averea pîrîtului Ţugulea Dorin.

La data de 28 iunie 2019, avocatul din nou depune o cerere către executorul judecătoresc, solicitând deja indicarea în încheierea de ridicare a sechestrului numele succesorilor defunctului Țugulea Dorin și anume: Ţugulea Doriana şi Dorel. Cererea a fost admisă de executorul judecătoresc.

Ulterior, pe parcursul examinării cauzei, a aflat că o mare parte din bunurile succesorilor au fost înstrăinate de către aceştia, astfel încît, a solicitat instanţei de judecată aplicarea repetată a sechestrului, deja pe bunurile succesorilor Ţugulea Doriana şi Dorel.

Cererea de aplicare a sechestrului a fost admisă de instanță, iar dânsul, în calitate de reclamant, a depus încheierea spre executare.

În cadrul procedurii de executare, a constatat că lipsesc o mulţime de bunuri pe care anterior executorul judecătoresc aplicase sechestru.

Astfel, reclamantul a depistat că din lista bunurilor ce anterior se aflau în proprietatea lui Ţugulea Doriana şi Dorel, lipsesc 20 de terenuri situate în r-ul Ocniţa, s. Corestauţi.

Efectuând interpelare la Agenția Servicii Publice, reclamantul a observat că terenurile din***** extravilan, identificate cu nr. cadastrale: *****- au fost înstrăinate printr-un contract de vânzare-cumpărare, la data de 04 martie 2020 și înregistrat dreptul de proprietate al noului proprietar, în Registrul Bunurilor Imobile, la data de 12 martie 2020.

Noul proprietar al bunurilor, conform datelor Agendei Servicii Publice a devenit Cazacu Natalia Ion, locuitoare a s. Cubolta, r-ul Sîngerei și care este, de fapt, avocata pîrîților Țugulea Dorin și Țugulea Doriana (succesori ai defunctului Țugulea Dorin) în procesul de judecată care se află pe rolul instanţei de judecată înregistrat cu nr. unic: 12-2-82427-11122017.

Reclamantul afirmă că, reprezentanta pîrîților Ţugulea Doriana şi Dorel în procesul civil sus-menționat, aflat pe rolul instanţei de judecată, cunoscând că dânsul, Moscovici Veaceslav a iniţiat un proces prin care solicită încasarea din contul pîrîților a unei sume de bani, cunoscând despre faptul că aceste terenuri urmau să garanteze executarea unei eventuale hotărîri judecătorești favorabile sie, întreprinde toate măsurile posibile de ridicare a sechestrului de pe aceste bunuri şi ulterior le procură în nume propriu.

Reclamantul menționează că, un element fundamental pentru prezenta cauză este faptul că aceste terenuri au fost procurate de către un cumpărător care deţine profesia de avocat, iar în conformitate cu prevederile articolul 1154 Cod civil, judecătorii, avocaţii, notarii, procurorii şi executorii judecătoreşti nu pot dobândi drepturi litigioase sub sancţiunea nulităţii absolute.

Astfel, reieşind din raţiunea că anumite aceste persoane ar putea avea o anumită influenţă în soluţionarea unui drept litigios (pe care probabil l-a cumpărat la un preţ net inferior valorii dreptului) prin exercitarea funcţiei sale pe care o ocupă sau prin anumite presiuni pe care le poate exercita în virtutea situaţiei de care se bucură, legiuitorul le-a interzis achiziţionarea de drepturi litigioase.

Or, norma indicată prescrie interdicţia de a procura drepturi litigioase oricărui avocat din Republica Moldova, cu atît mai mult, acest drept neavând avocatul care reprezintă interesele pîrîților în cauza civilă nr: 12-2-82427-1 1122017, aflată la moment pe rolul instanței de judecată.

Mai indică reclamantul că, potrivit art. 1153 Cod civil, un drept este litigios în cazul în care este incert, contestat sau contestabil de debitor sau în cazul în care a fost intentată o acţiune ori se poate prezuma că acţiunea va fi necesară.

Astfel, prin prisma normei menționate, se poate interpreta că terenurile citate, se încadrează perfect în definiţia drepturilor litigioase.

Or, dreptul asupra acestor terenuri sunt contestabile, insistând că un drept poate fi litigios în afara oricărui litigiu, în afara chiar și a unei contestaţii extrajudiciare, numai în baza faptului că în viitor ar putea fi contestat de către debitor, iar acesta eventuală contestaţie îl transformă în drept litigios.

Reclamantul mai ține să menționeze faptul că, Comisia pentru Etică şi Disciplină a Uniunii avocaţilor din Republica Moldova, urmare a adresării sale a decis:

-a efectua un control în cadrul procedurii disciplinare pe faptele pretins ilegale şi contrare normelor disciplinare şi de etică ale avocatului vizat, or din conţinutul petiţiei se relevă această bănuială rezonabilă că avocatul a săvîrşit abatere disciplinară;

-a supenda procedura disciplinară care se va iniţia, pînă la emiterea unei hotărîri definitive a organului de drept sau a instanţei de judecată în urma plângerii penale/civile de anulare a tranzacţiilor depuse de către petiţionar.

În urma celor reliefate, reclamantul Moscovici Veaceslav solicită:

- declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 12 martie 2021;
- dispunerea radierii dreptului de proprietate al lui Cazacu Natalia, asupra bunurilor imobile dobândite în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020;
- încasarea din contul pîrîtei Cazacu Natalia în beneficiul său, reclamantului Moscovici Veaceslav a cheltuielilor de judecată suportate la judecarea acestui proces.

Concomitent cu înaintarea pretențiilor de bază, reclamantul a solicitat, în temeiul art. 175 alin. (1) Cod de procedură civilă, asigurarea acțiunii, prin aplicarea interdicției de înstrăinare a bunurilor imobile/terenuri cu nr. cadastrale ***** aparținând în drept de proprietate pîrîtei Cazacu Natalia.

Pe data de 22 iulie 2021, pîrîta Cazacu Natalia a depus o referință asupra cererii de chemare în judecată înaintată de reclamantul Moscovici Veaceslav (f.d. 158-163, V-I).

În referința înaintată pîrîta afirmă că, reclamantul în cererea depusă a invocat faptul că la data de 05 decembrie 2017, s-a adresat către Ţugulea Dorin cu o cerere de chemare în judecată privind încasarea datoriei în cuantum de 593600 dolari SUA.

Odată cu înaintarea cererii de chemare în judecată reclamantul a solicitat asigurarea acţiunii, astfel încît, asupra averii lui Ţugulea Dorin a fost aplicat sechestru şi a fost intentată procedura de asigurare a acţiunii de către executorul judecătoresc Boţan George.

În referință pîrîta menționează că, reclamantul corect a indicat faptul că s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Ţugulea Dorin solicitând încasarea datoriei în cuantum dc 593600 dolari SUA, însă acesta omite să spună că cererea a fost adresată unei persoane decedate, despre care fapt reclamantul nu a anunţat instanţa şi nici nu a indicat adresa de citare unde locuia defunctul. Reclamantul nu a menţionat în cerere, că pîrîtul este decedat cu toate că a participat la

înmormântarea acestuia, fapt ce poate fi dovedit prin declaraţiile date în cadrul dosarului penal intentat pe numele acestuia. Scopul urmărit de acesta era deposedarea defunctului de avere.

La cererea de chemare în judecată a fost anexată copia recipisei din data de 05 aprilie 2014 şi notificarea privind restituirea datoriei din 24 noiembrie 2017. Adică reclamantul Moscovici Veaceslav, a adresat o notificare unei persoane decedate, la data de 11 august 2017.

Se mai afirmă în referința depusă că, în cadrul procesului de deschidere a succesiunii, copiii minori și fosta soţie a defunctului au aflat despre măsura de asigurare aplicată pe bunurile din averea succesorală. Astfel a devenit cunoscut faptul existenţei unei acţiuni civile pe rolul instanței de judecată, privind încasarea datoriei în cuantum de 593600 dolari în baza recipisei.

Reclamantul Moscovici Veceaslav, a intentat acţiunea la data de 05 decembrie 2017, iar la data de 11 decembrie 2017, a fost emisă încheierea de asigurare a acţiunii. La acel moment exista pretenţie doar față de pîrîtul defunct. Deşi măsura de asigurare aplicată împiedica dreptul succesorilor de a intra în drepturile lor succesorale, nici instanţa de judecată și nici reclamantul Moscovici Veaceslav nu au întreprins măsuri de atragere în proces a persoanelor cointeresate, nefiind stabilit, la faza de prăgătire a cauzei spre examinare, dacă există interese care pot fi afectate prin pretenţiile formulate.

La data de 06 februarie 2018, Ţugulea Elena, fosta soţie a lui Ţugulea Dorin se adresează cu o cerere prin care anunţă instanţa despre decesul pîrîtului şi solicită accelerarea procesului pentru a face demersurile de rigoare, întru a-și apăra dreptul de proprietate, precum şi interesele succesorilor legali. La data de 06 februarie 2018, instanţa de judecată respinge cererea de accelerare, iar şedinţa de judecată rămâne fixată pentru data de 21 martie 2018. La prima şedinţă din 21 martie 2018, reclamantul nu şi-a modificat cererea de chemare în judecată. La şedinţa din 10 mai 2018, reclamantul de asemenea nu a prezentat cerere de concretizare, modificare și a susţinut cerinţa înaintată împotriva unei persoane decedate. La şedinţa din 29 mai 2018, reclamantul de asemenea a susţinut cererea formulată către o persoană decedată.

La data de 29 mai 2018, instanţa a suspendat procesul pentru a determina succesorul/succesorii în drepturi a persoanei decedate, ieşite din proces.

Menţionează pîrîta Cazacu Natalia că, reclamantul Moscovici Veaceslav pe tot parcursul procesului a fost asistat de avocat, care nu a întreprins măsuri pentru a stabili cercul participanţilor la proces precum şi pentru a stabili care este pîrîtul corespunzător.

Abia la data de 21 decembrie 2018, Moscovici Veaceslav a depus cerere de concretizare a cerinţelor indicând ca pârâţi pe succesorii defunctului Ţugulea Dorin: Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel.

La data 30 ianuarie 2019, această cerere a fost admisă de instanţa de judecată şi succesorii Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel au fost atraşi în proces, ca pîrîţi.

Cazacu Natalia afirmă că anume din data de 30 ianuarie 2019, pentru Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel (atrași în proces în calitate de pîrîți), începe să curgă termenul de contestare a actelor procesuale emise în cadrul dosarului. Astfel că, la data de 05 februarie 2019, Cazacu Natalia având calitatea de avocat a pârâţilor Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel formulează recurs prin care solicită anularea masurilor de asigurare aplicate pe bunurile ce au aparţinut lui Ţugulea Dorin.

La data de 19 martie 2019, Curtea de Apel Chişinău admite recursul declarat de Cazacu Natalia în calitate de avocat al pîrîților Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel şi anulează încheierea instanței de fond, prin care s-a aplicat interdicţii, inclusiv pe terenurile indicate de reclamant în prezenta cerere. Totodată, contrar faptelor expuse de reclamant în cerere, indică pîrîta Cazacu Natalia că

asupra termenului de contestare, instanța de recurs s-a expus expres în partea motivată a Deciziei emise.

Susține pîrîta Cazacu Natalia că, din data de 19 martie 2019 și până la data de 01 septembrie 2021, nu au existat careva interdicţii aplicate pe bunurile ce aparțineau în proprietate lui Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel la acel moment.

După anularea măsurilor de asigurare, în baza certificatelor de moştenitor eliberate pe numele lui Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel a fost înregistrate dreptul de proprietate pe numele acestora.

Pârâta a mai concretizat în referință că, la materialele cauzei a fost anexată recipisa din 05 aprilie 2014, pe care reclamantul o consideră act juridic în temeiul căreia s-a născut obligaţiile solidare a pîrîților Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel, în calitate de succesori ai defunctului Țugulea Dorin, insitând la faptul că aceasta întruneşte toate condiţiile unui contract de împrumut.

Pîrîtul iniţial - Dorin Ţugulea la data de 11 august 2017 a decedat, fapt confirmat prin certificatul de deces, nr. DC - IV 1553077, iar notificare privind restituirea datoriei a fost adresată şi expediată doar defunctului. Succesorii nu au ştiut despre existenţa recipisei.

Totodată pîrîta menționează că, recipisa anexată la dosarul civil, aflat pe rolul judecătoriei Chișinău, în baza căruia reclamantul Moscovici Veaceslav își întemeiază acțiunea, este un act fals.

În acest sens explică că în baza plângerii succesorilor defunctului Țugulea Dorin, Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel, pe numele reclamantului Moscovici Veceaslav a fost deschisă o cauza penală în baza art. 42 alin. (5), art. 361 alin. (2) lit. b) şi art. 190 alin (5) Cod penal.

La etapa de urmărire penală organul de urmărire penală a numit expertiză grafoscopică şi tehnică asupra recipisei din 05 aprilie 2014.

La data de 22 martie 2018, Ministerul Afacerilor Interne, centrul Tehnico-Criminalistic şi expertiză a prezentat Raportul de Expertiză Judiciară, prin care se confirmă în concluzii, că semnătura plasată în dreapta inscripţiei literare Ţugulea Dorin nu este executată de acesta, precum nici textul manuscris şi inscripţia Ţugulea Dorin nu este efectuată de acesta.

Nefiind de acord cu rezultatele expertizei, Moscovici Veaceaslav a solicitat o expertiză în comisie, la care să pună întrebări, fiind de acord să achite expertiza.

La data de 12 iunie 2018, a fost prezentat Raportul de expertiză Judiciară nr: 34/12/1-R-2045/CTCJ 1051-1060/CNEJ, 97/98 CNA. Acest raport a fost efectuat de 6 experţi: 2 de la CTCFJ al MAI; 1 expert de la CNA, 3 experţi de la CNEJ.

În concluzii experţii stabilesc că Textul manuscris al recipisei precum şi semnătura de pe recipisa în litigiu nu au fost executate de Ţugulea Dorin.

Astfel, din moment ce recipisa este un act fals, ea nu poate produce efecte juridice, şi nici nu poate da naştere unor obligaţii pe care defunctul Dorin Ţugulea şi le-ar fi asumat.

La data de 23 noiembrie 2018, Judecătoria Chişinău sediul centru a emis sentinţă de condamnare pe numele lui Moscovici Veaceslav, ultimul fiind recunoscut vinovat în săvârşirea infracţiunii prevăzute de art. 42 alin. (5), art. 361 alin. (2) lit b) şi art. art. 27, 190 alin (5) Cod Penal. Astfel, la moment, Moscovici Veaceslav a fost condamnat la 8 ani închisoare, cu ispăşirea reală a pedepsei. La moment dosarul penal se află pe rolul Curții de Apel Chișinău.

Revenind la cerința reclamantului Moscovici Veaceslav, indică că în perioada de la data de 19 martie 2019 și până la data de 01 septembrie 2021, nu au existat careva interdicţii pe bunurile aflate în proprietatea lui Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel.

Astfel că, tranzacţia de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, materializată în contractual nr. 1020 din 04 martie 2020, a fost încheiată fără careva vicii.

În referință pîrîta Cazacu Natalia mai afirmă faptul că, reclamantul Moscovici Veaceslav nu are calitatea de creditor al lui Ţugulea Dorian şi Ţugulea Dorel la acest moment, și nici nu este cert dacă va fi în viitor creditor, deoarece la moment nu există nici o hotărâre definitivă şi executorie în acest sens.

Totodată Moscovici Veaceslav nu a făcut dovadă că averea deţinută de pârâți la moment nu este suficientă pentru eventuala garanţie a executării unei hotărâri a instanţei de judecată.

Mai susține că terenurile care constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare a cărui nulitate o invocă reclamantul, nu au fost procurate de avocatul Cazacu Natalia însă de persoana fizică Cazacu Natalia. Patrimoniul persoanei fizice este distinct de patrimoniul cabinetului avocatului, iar procurarea terenurilor agricole nu face parte din activitatea comercială a cabinetului avocatului.

Pîrîta mai menționează faptul că, terenurile nu au fost litigioase la data tranzacţiei, erau în circuitul civil fără vicii sau careva interdicţii. Preţul a fost indicat corect, nu a fost diminuat, factorul litigios fiind exclus.

La moment, Natalia Cazacu consideră pretenţiile reclamantului ca fiind incerte, or nu este clar care este motivul de drept ce face drept obiect pentru adresarea în judecată. Prin principiul accesului liber la justiţie nu este clar care drept, libertate sau interes i-a fost încălcat lui Moscovici Veaceslav.

Dreptul de a urmări un bun se face doar în baza unui act judecătoresc irevocabil, care lipseşte la moment. În ce priveşte executarea unei eventuale hotărâri de încasare este prematur de stabilit existenţa în viitor a acesteia. La moment cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Moscovici Veacesalv, este asigurată prin aplicarea sechestrelor pe averea pârâţilor, iar reclamantul nu a făcut dovadă că valoarea acestora nu este suficientă pentru executarea unei eventuale hotărâri de încasare. Riscul imposibilităţii executării unei eventuale hotărâri nu a fost probat.

Reieşind din cele expuse în referință, pîrîta Cazacu Natalia solicită respingerea cererii depuse de Moscovici Veaceslav ca nefondată şi ilegală.

Ulterior, la data de 02 august 2021, reclamantul Moscovici Veaceslav a înaintat o cerere de concretizare a pretențiilor formulate inițial (f.d. 192-198, V-I).

În motivarea cererii de concretizare reclamantul Moscovici Veaceslav invocă că, prin încheierea Judecătoriei Edineţ, sediul central din 17 mai 2021, privind aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii s-au aplicat interdicţii asupra bunurilor imobile, obiect a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, a cărui nulitate absolută o invocă. În cadrul punerii în executare a Încheierii de către executorul judecătoresc Nicolae Paşa, s-a constatat faptul că unele dintre aceste bunuri imobile deja au fost înstrăinate de pârâta Natalia Cazacu unor persoane terţe, şi anume:

- Pisarciuc Larisa a devenit proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-295 din 19 martie 2021;
- Condraţchi Eugeniu şi Condraţchi Lilia au devenit proprietarii bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****în baza Contractului de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021;
- Mumutiuc Dionisie a devenit proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral 6***** în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-335 din 02 aprilie 2021;
- Berlinschi Ruslan (concubinul pârâtei Cazacu Natalia) a devenit proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****5; *****; *****8; *****; în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-201 din 02 martie 2021;

- Fulga Dumitru şi Fulga Oxana au devenit proprietarii bunurilor imobile: cu nr. cadastral ***** în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-224 din 05 martie 2021; cu nr. cadastral ***** în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-225 din 05 martie 2021; cu nr. cadastral 6***** în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-226 din 05 martie 2021.

Reclamntul susține că, conform prevederilor pct. 20 al Hotărârii explicative a Plenului Curţii Supreme de Justiţie nr. 1 din 07 iulie 2008 cu privire la aplicarea de către instanţele de judecată a legislaţiei ce reglementează nulitatea actului juridic, în ceea ce priveşte răsfrângerea efectelor nulităţii actului juridic faţă de terţi, se va reţine că anularea actului juridic iniţial atrage şi anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce.

Astfel, un alt efect al nulităţii actului juridic este şi anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic iniţial.

Aşadar reclamantul afirmă că, nulitatea actului juridic principal, atrage după sine nulitatea actelor juridice subsecvente, insistând că, nimeni nu poate dobîndi un drept de la cineva care nu posedă acel drept.

În asemenea circumstanţe, consideră necesară concretizarea acţiunii cu solicitarea de a fi declarate nule toate contractele de înstrăinare încheiate ulterior contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020 înregistrat la Agenţia Servicii Publice la data de 12 martie 2020 prin care Cazacu Natalia a devenit proprietarea terenurilor sus-menţionate.

Ulterior la data de 29 septembrie 2021, reprezentantul pârâtului Berlinschi Ruslan - avocatul Bodeanu Ina a depus o referință la cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Moscovici Veaceslav privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 34-36, V-II).

În motivarea referinței depuse pîrîtul Berlinschi Ruslan afirmă că, analizând cererea înaintată de către reclamantul Moscovici Veaceslav, susţine că este absolut nefondată, lipsită de suport probatoriu, cu interpretarea eronată a legislaţiei în vigoare şi pasibilă a fi respinsă.

Întru susținerea poziției sale, indică că, la data de 02 martie 2021, între Cazacu Natalia în calitate de vânzător şi Berlinschi Ruslan în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile - terenuri agricole amplasate în extravilanul com. Corestăuţi, r-ul Ocniţa, autentificat şi înregistrat sub nr. 1-201, de către notarul Brihuneţ Svetlana.

Potrivit contractului menţionat, ”Vânzătorul” a vândut şi a transmis integral şi necondiţionat dreptul de proprietate ”Cumpărătorului”, iar ”Cumpărătorul” a cumpărat şi a acceptat/primit integral şi necondiţionat dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral *****5, care constituie teren agricol, cu suprafața de 1,3878 ha; imobilul cu nr. cadastral *****, care constituie teren agricol cu suprafaţa de 0,9641 ha; imobilul cu nr. cadastral *****8, care constituie teren agricol, cu suprafaţa de 0,6939 ha; imobilul cu nr. cadastral 6220108.05 - care constituie teren agricol, cu suprafaţa de 0,6939 ha, toate situate în extravilanul *****.

Dreptul de proprietate a pârâtului asupra bunurilor menţionate, dobândite în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-201, a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la data de 05 martie 2021.

Pîrîtul Berlinschi Ruslan afirmă că, prin acţiunea înaintată, reclamantul Moscovici Veaceslav solicită anularea mai multor acte juridice, inclusiv a contractului de vânzare-cumpărare încheiate între Natalia Cazacu şi Ruslan Berlinschi, înregistrat cu nr. 1-201 din 02 martie 2021, având ca obiect bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, fiind invocată nulitatea acestora (inclusiv, ca act juridic subsecvent) prin prisma prevederilor art.art. 328, 334, 1153, 1154 Cod civil.

Cu referinţă la alegaţiile reclamantului, precum că actele juridice ce au ca obiect bunurile imobile cu nr.nr. cadastrale *****, se circumscriu ariei cazurilor de nulitate enunţate în art. 328, 334, 1153, 1154, Cod civil, pîrîtul Berlinschi Ruslan subliniază faptul că acestea nu corespund realităţii, sunt o supoziţie neprobată şi reprezintă o insinuare a reclamantului pentru a-şi justifica pretenţia de anulare a actelor juridice vizate.

Pîrîtul Berlinschi Ruslan afirmă faptul că, la caz, contractul de vânzare-cumpărare din 02 martie 2021 este unul perfect valabil, la încheierea căruia au fost respectate condiţiile de fond şi de formă cerute pentru validitatea acestui act juridic, inclusiv acordul de voinţă al părţilor, iar temeiuri de declarare a nulităţii nu sunt.

Toate încercările reclamantului de a invoca nevalabilitatea actului juridic în speţă sunt neîntemeiate, atât în ceea ce priveşte situaţia de fapt, cât şi situaţia de drept.

Totodată, indică că, una din condiţiile esenţiale pentru valabilitatea unui act juridic este consimţământul, definit de art. 312 alin. (1) Cod civil ca, fiind manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic.

Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat (alin. (2) art. 312 Cod civil).

Pîrîrtul Berlinschi Ruslan invocă că în speţă, contractul din 02 martie 2021, a fost încheiat în corespundere cu voinţa părţilor, care, fiind prezente în faţa notarului, au declarat că conştientizează acţiunile lor şi doresc încheierea contractului în vederea producerii efectelor juridice: Natalia Cazacu, în calitate de vânzător - de a înstrăina bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** la preţul stipulat, iar Ruslan Berlinschi, în calitate de cumpărător - de a-l procura (consimţământ valabil).

În aceeaşi ordine de idei, accentuează şi faptul că, la momentul încheierii contractului din 02 martie 2021, cumpărătorul Ruslan Berlinschi a verificat și era încredinţat că bunurile imobile, terenurile agricole cu nr. cadastrale *****, situate în extravilanul com. Corestăuţi, r-ul Ocniţa, erau libere de orice viciu material şi juridic.

Mai mult că, până la autentificarea contractului, de către notar a fost verificat dreptul de proprietate a vânzătorului Natalia Cazacu asupra terenurilor agricole înstrăinate, prin prezentarea de către ultima a actelor confirmative (specificate pct. 8 din Contract), fapt consemnat în cuprinsul contractului.

Sub acest aspect, pîrîtul menționează că, obligaţia vizată derivă şi din prevederile art. 1122 alin. (1) - (3) Cod civil, potrivit cărora: (1) Vînzătorul este obligat să predea bunul fără vicii juridice. (2) Este fără vicii juridice bunul care, la transferarea riscurilor, este liber de drepturile sau pretenţiile întemeiate ale terţilor asupra lui. (3) Se asimilează viciului juridic situaţia în care în registrul de publicitate corespunzător bunului există o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare pasibilă rectificării conform art. 439 sau 442. Vânzătorul este obligat să asigure radierea acestora din registrul de publicitate, pe cheltuiala sa.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 02 martie 2021, bunurile imobile, care au constituit obiectul acestuia, se aflau în circuitul civil, erau libere de orice vicii de natură juridică, sarcini sau grevări, erau libere de orice drepturi ale terţilor şi nu formau obiectul unui litigiu, lipsind vreun impediment pentru perfectarea lui.

Circumstanţele indicate consolidează poziţia pîrîtului precum că la caz, nu sunt careva temeiuri de anulare a actelor juridice contestate de către reclamant, care se află legal în proprietatea lui Ruslan Berlinschi.

La fel, în referința înaintată pîrîtul Berlinschi Ruslan menționează că nu subzistă nici unei critici, este absolut neîntemeiată şi lipsită de suport aserţiunea reclamantului precum că este nul

contractul de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, în temeiul căruia pârâta Natalia Cazacu a devenit proprietara bunurilor imobile dobândite în temeiul respectivului contract.

Cu referinţă la acest aspect, reclamantul nu a prezentat careva probe care ar confirma că părţile procesului au calitatea de creditor şi debitor, iar la momentul încheierii respectivei tranzacţii bunurile imobile ar fi fost obiectul unui litigiu, contestaţii, adică incumbau caracteristicile unui bun ”litigios”. Aşa, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dreptul de proprietate a vânzătorului asupra acestor bunuri era cert, fiind dobândit ca urmare a succesiunii.

Pentru motivele enunţate, acţionând în baza prevederilor art. 186 Cod de Procedură Civilă, solicită pîrîtul Berlinschi Ruslan, respingerea integrală a cererii de chemare în judecată depusă Moscovici Veaceslav privind declararea nulităţii actelor juridice ca fiind una neîntemeiată, cu dispunerea încasării din contul lui Moscovici Veaceslav, în beneficiul său, a cheltuielilor de judecată suportate pe parcursul procesului, sub forma cheltuielilor de asistență juridică, conform bonului de plată anexat la materialele cauzei.

La data de 03 noiembrie 2021, reclamantul Moscovici Veaceslav a formulat o cerere privind atragerea în proces intervenienților accesorii: Țugulea Dorel, Țugulea Doriana, Notarul Moraru Mihaela, Notarul Dobuleac Viorica, Notarul Gîrtopan Valentina și Notarul Brihuneț Svetlana. (f.d. 61-63. V-II)

La data de 12 decembrie 2022, notarul Moraru Mihaela a depus o referință ca răspuns la cererea de chemare în judecată privind anularea actului juridic nr. de intrare Judecătoria Edineţ 4480 din data de 21 aprilie 2021 şi încheierea dosarul nr. 2-1881/22 din data de 30 noiembre 2022 Judecătoria Edineţ şi Citaţia nr. 25709 din data de 30.11.2022, comunicând următoarele:

La data de 04 martie 2020 în incinta biroului notarial s-a adresat cet. Ţugulea Dorel, cet. Ţugulea Doriana, în calitate de ”Vânzători” şi cet. Cazacu Natalia, în calitate de ”Cumpărător”, pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a 20 terenuri agricole: nr. cadastral 6***** cu suprafaţa de 0,6542 (zero virgulă şase mii cinci sute patruzeci şi două) ha, nr. cadastral *****cu suprafaţa de 1,1828 (unu virgulă una mie opt sute douăzeci şi opt) ha, nr. cadastral 6***** cu suprafaţa de 0,6947 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi şapte) ha, nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,6949 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi nouă) ha, nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,6948 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi opt) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6949 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi nouă) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6944 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi patru) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6923 (zero virgulă şase mii nouă sute douăzeci şi trei) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 1,3847 (unu virgulă trei mii opt sute patruzeci şi şapte) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6947 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi şapte) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6948 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi opt) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6923 (zero virgulă şase mii nouă sute douăzeci şi trei) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6941 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi unu) ha, nr. cadastral *****5 cu suprafaţa de 1,3878 (unu virgulă trei mii opt sute şaptezeci şi opt) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,695 (zero virgulă şase sute nouăzeci şi cinci) ha, nr. cadastral 6***** cu suprafaţa de 0,6945 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi cinci) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6945 (zero virgulă şase mii nouă sute patruzeci şi patru) ha, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,6939 (zero virgulă şase mii nouă sute treizeci şi nouă) ha, nr. cadastral *****8 cu suprafaţa de 0,6939 (zero virgulă şase mii nouă sute treizeci şi nouă) ha, situate în Republica Moldova, r-nul Ocniţa, com. Corestăuţi, în extravilan.

Aceștia au prezentat următoarele acte: două Certificate de moştenitor legal, înregistrate cu nr. 1589 din data de 01.03.2018, eliberate de către notarul Bloşenco Andrei la biroul notarial cu

sediul în mun. Chişinău, str. Academiei, nr. 12, înregistrate în Registrul bunurilor imobile ţinut de către I.P. ”Agenţia Servicii Publice” Serviciul Cadastral teritorial ”OCNIŢA”, cu numerele cadastrale 6*****, *****, 6*****, *****, 6220106.22, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****5, *****, 6*****, *****, *****, *****, *****8 la data de 23.03.2018, Extrasele din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacţiilor, eliberate de către I.P. ”Agenţia Servicii Publice” Serviciul Cadastral teritorial ”OCNIŢA” la data de 24.02.2020 cu numerele 6201/20/2240, 6201/20/2241, 6201/20/2242, 6201/20/2243, 6201/20/2244, 6201/20/2245, 6201/20/2246, 6201/20/2247, 6201/20/2248, 6201/20/2249, 6201/20/2250, 6201/20/2251, 6201/20/2252, 6201/20/2253, 6201/20/2254,
6201/20/2255, 6201/20/2256, 6201/20/2257, 6201/20/2258, 6201/20/2259,

Certificatele cu privire la valoarea bunului imobil eliberate de către I.P. „Agenţia Servicii Publice” Serviciul cadastral teritorial ”OCNIŢA” la data de 24.02.2020 cu numerele 6***** şi actele de identitate ale părţilor contractante.

La momentul autentificării contractului sus-menţionat în Registrul bunurilor imobile şi actele prezentate de către Vânzători nu erau aplicate măsuri de asigurare de către instanţa de judecată, executor judecătoresc, dreptul patrimonial al bunurilor imobile obiectul al acestui contract nu erau grevate. Procedura succesorală după defunctul Ţugulea Dorin, decedat la data de 11 august 2017 a fost deschisă de către notarul Bloşenco Andrei şi finisată prin eliberarea a Certificatelor de moştenitor legal nr. 1589 din data de 01 martie 2018.

Moscovici Veaceslav a înaintat cerere de chemare în judecată către Ţugulea Dorin la data de 05 decembrie 2017 în calitate de Creditor, cunoscând faptul că Debitorul este decedat din luna august 2017. Neadresându-se la notarul care a instrumentat dosarul de moştenire având un drept rezonabil prevăzut de art. 1544 alin. (3) Cod civil ”Nerespectarea dispoziţiilor alin. (1) şi (2) atrage pierderea de către creditori a dreptului de înaintare a pretenţiilor”.

Notarul Moraru Mihaela afirmă că, creditorii celui care a lăsat moştenirea sînt în drept să înainteze pretenţiile lor moştenitorilor care au acceptat succesiunea. Acest drept al creditorului este limitat în timp. Limitarea de timp se efectuează în funcţie de două criterii: a ştiut creditorul despre deschiderea succesiunii sau nu a cunoscut acest fapt. Dacă creditorul a cunoscut faptul deschiderii succesiunii, el va fi în drept să înainteze pretenţiile sale moştenitorilor în termen de 6 luni, calculat de la data când a aflat despre deschiderea acesteia. Dacă creditorii nu au cunoscut faptul deschiderii succesiunii, termenul de înaintare a pretenţiilor va constitui un an din momentul începerii curgerii termenului de înaintare a pretenţiilor. Termenului de înaintare a pretenţiilor începe să curgă de la data decesului celui care a lăsat moştenirea.

Asupra termenului de înaintare a pretenţiilor creditorului celui care a lăsat moştenirea nu se răsfrâng regulile aplicabile termenului general de prescripţie, cu excepţia pretenţiilor ce au ca obiect pretenţiile indicate în art. 1545 Cod Civil.

Omiterea de către creditor a termenului fixat în prezentul articol (având natura juridică a termenului de perimare), are drept consecinţă pierderea dreptului de înaintare a pretenţiilor. Asupra acestui termen nu se răsfrâng regulile privind întreruperea şi suspendarea termenului, precum şi repunerea în termen.

Termenul de 6 luni nu se extinde asupra acţiunilor persoanelor terţe privind recunoaşterea dreptului de proprietate asupra bunurilor ce fac parte din patrimoniul succesoral şi revendicarea lor, precum şi asupra dreptului creditorului gajist asigurat cu gaj (pct. 26 Hotărârea Plenului C.S.J.).

La momentul autentificării contractului notarul Moraru Mihaela nu avea de unde să cunoască în ce relaţii se află Vânzătorii şi Cumpărătorul, terenurile agricole care s-au vândut sunt obiectul

unui litigiu (grevări nu au fost aplicate pe data de 04 martie 2020). În cererea de chemare în judecată reclamantul indică că Colegiul civil al Curţii de Apel a dispus casarea încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul centru din data de 11 decembrie 2017, prin care a fost aplicat sechestru pe bunurile mobile şi imobile a defunctului, la data de 28 iunie 2019, Cazacu Natalia a depus cerere către executorul judecătoresc şi cererea a fost admisă de executor. Contractul a fost autentificat la data de 04 martie 2020, apare o întrebare rezonabilă dacă reclamantul a întreprins toate măsurile legale (instrumente legale) de a urmări bunurile debitorului (decedat) şi dacă nu ar trebui să regăsească în lista intendenţilor accesorii judecătorii care dispun casarea încheierii primei instanţe şi executorul judecătoresc care a ridicat măsurile de asigurare asupra acestor bunuri.

La momentul autentificării Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din data de 04 martie 2020 notarul Moraru Mihaela nu a încălcat nici o dispoziţie legală prin care se ocroteşte un interes general, actul nu a contravenit ordinii publice sau bunelor moravuri, nu a contravenit unei dispoziţii legale imperative.

Reclamantul invocă în cerere de chemare în judecată că Cazacu Natalia pe data de 28 iunie 2019, depune o cerere către executorul judecătoresc solicitând anularea sechestrului în privinţa succesorilor Ţugulea Dorel, Ţugulea Doriana, transmiterea dreptului de proprietate asupra 20 terenuri agricole a fost pe data de 04 martie 2020 (peste 9 luni), în termenul de 9 luni reclamantul/creditor având instrumente legale oferite de legiuitor nu a folosit acestea, invocând şi solicitând la moment anularea Contractului translativ de drept, nu având nici un termen legal cerând declararea nulităţii absolute încălcând prevederile Codului civil.

La data de 20 decembrie 2022, în incinta Judecătoriei Edineț, sediul central a parvenit referința Notarului Brihuneț Svetlana în care ultima a invocat că, la data de 02 martie 2021, la sediul biroului notarului Brihuneţ Svetlana, mun.Chişinău, str. M. Kogălniceanu, 25, of. 4, s-au prezentat Cazacu Natalia şi Berlinschi Ruslan, cu solicitarea de a perfecta un Contract de vânzare - cumpărare a bunurilor imobile: cu nr. cadastral *****5, care constă din teren agricol, cu suprafaţa de 1,3878 ha.; nr. cadastral *****, care constă din teren agricol, cu suprafaţa de 0,6941 ha; nr. cadastral *****8, care constă din teren agricol, cu suprafaţa de 0,6939 ha, nr. cadastral *****, care constă din teren agricol, cu suprafaţa de 0,6939 ha; situate în Republica Moldova, raionul Ocniţa, com. Corestăuţi, în extravilan.

După ce solicitanţii au prezentat actele de proprietate în original, notarul a stabilit identitatea participanţilor la procedura de întocmire a actului notarial, a verificat capacitatea de exerciţiu a acestora, şi a accesat informaţia din registrele de publicitate relevante, ţinute în formă electronică, pentru a confirma veridicitatea actelor prezentate şi prezenţa sau lipsa sarcinilor, grevărilor, interdicţiilor, aplicate în modul stabilit asupra bunurilor imobile sus menţionate, în conformitate cu art. 12, art. 13 al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială.

Astfel, în baza art. 30, 31, 32 a Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială, a autentificat Contractul de vânzare - cumpărare nr. 1-201 la data de 02 martie 2021, a dat citire textului contractului, după care părţile contractului, fiind cunoscute cu textul tranzacţiei, l-au semnat în prezenţa sa, astfel confirmându-şi voinţa.

Notarul Brihuneț Svetlana comunică că, în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (3) al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială, părţile contractante sînt obligate să comunice informaţia cu privire la existenţa sau lipsa viciilor juridice şi materiale. Răspunderea pentru tăinuirea viciilor existente la momentul autentificării o poartă partea vinovată.

În temeiul celor expuse, Notarul Brihuneț Svetlana menţionează că Contractul de vânzare - cumpărare nr. 1-201 din 02 martie 2021, a fost autentificat în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărîrea Judecătoriei Edineț, sediul central din 03 noiembrie 2021, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată. S-a încasat de la Moscovici Veaceslav în beneficiul lui Berlinschi Ruslan cheltuielile suportate pentru judecarea cauzei, sub forma cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 5000 lei. S-a încasat de la Moscovici Veaceslav în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 8531,48 lei. S-au anulat măsurile de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediul central, din data de 17 mai 2021 sub forma interdicției de înstrăinare a bunurilor imobile (terenuri), identificate cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, ***** și 6*****, toate amplasate în extravilanul *****.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 08 septembrie 2022 s-a admis apelul declarat de reprezentantul apelantului Moscovici Veaceslav, avocatul Lungu Alexandru. S-a casat integral hotărîrea judecătoriei Edineț, sediul central din 03 noiembrie 2021 emisă în cauza civilă cererea de chemare în judecată depusă de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei la rejudecare la judecătoria Edineț, sediul central, într-un alt complet de judecată.

Prin hotărîrea judecătoriei Edineț, sediul central din 19 aprilie 2023 cererea de chemare în judecată depusă de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana, intervenienții accesorii – notarii Moraru Mihaela, Dobuleac Viorica, Gîrtopan Valentina și Brihuneţ Svetlana, privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată, s-a respins. S-a încasat de la Moscovici Veaceslav în beneficiul lui Berlinschi Ruslan cheltuielile de asistență juridică, suportate pentru judecarea cauzei, în mărime de 5000 (cinci mii) lei. S-a încasat de la Moscovici Veaceslav în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 8773 (opt mii șapte sute șaptezeci și trei) lei 97 bani. S-a anulat măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediul central, din data de 17 mai 2021 sub forma interdicției de înstrăinare a bunurilor imobile (terenuri), identificate cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, ***** și 6*****, toate amplasate în extravilanul *****.

Solicitarea apelantului:

Împotriva hotărîrii instanţei de fond, la data de 08 mai 2023 Moscovici Alexandru prin intermediul avocatului Lungu Alexandru a depus apel nemotivat, iar la data de 05 septembrie 2023 a depus apel motivat. Consideră ilegală şi neîntemeiată soluţia adoptată de instanţa de fond. Solicită admiterea apelului, casarea hotărîrii instanţei de fond ca fiind ilegală şi emiterea unei noi hotărîri prin care să fie admisă acţiunea înaintată.

Argumentele părţilor:

În motivarea apelului apelantul Moscovici Alexandru în interesele lui Moscovici Alexandru a indicat că consideră hotărârea sus-indicată ilegală, neîntemeiată şi pasibilă casării, din următoarele motive.

În motivarea hotărârii, la secţiunea aprecierea instanţei, se face trimitre la sentinţa judecătoriei Chişinău din data de 23 noiembrie 2018, prin care Moscovici Veaceslav a fost condamnat, deşi, aceasta nu este definitivă şi irevocabilă şi nu poate fi apreciată ca o probă în sensul art. 123 CPC.

Respectiv instanţa de judecată a pus la baza hotărârii o probă inadmisibilă şi irelevantă, fără să argumenteze legătura de cauzalitate dintre cauza penală şi prezenta cauză civilă de examinare a unor pretenţii privind anularea actelor juridice.

Mai invocă că concluziile instanţei contravin circumstanţelor cauzei, or, apelantul nu a invocat existenţa cărorva interdicţii sau a viciilor juridice. Acţiunea se întemeiază în baza art.1154 din Codul civil, conform căruia, judecătorii, avocaţii, notarii, procurorii şi executorii judecătoreşti nu pot dobîndi drepturi litigioase sub sancţiunea nulităţii absolute.

Astfel, reieşind din raţiunea că anumite persoane ar putea avea o anumită influenţă în soluţionarea unui drept litigios (pe care probabil l-a cumpărat la un preţ net inferior valorii dreptului) prin exercitarea funcţiei sale pe care o ocupă sau prin anumite presiuni pe care le poate exercita în virtutea situaţiei de care se bucură, legiuitorul le-a interzis achiziţionarea de drepturi litigioase.

În speţă, Cazacu Natalia, fiind avocat de profesie şi reprezentînd interesele unei părţi în cauza civilă, conștientizând că, aceste terenuri urmează să garanteze executarea unei eventuale hotărîri, a întreprins toate măsurile posibile de ridicare a sechestrului de pe bunuri, și le-a procurat în nume propriu.

Aşadar, motiv de anulare a contractului de vânzare-cumpărare constituie încălcarea unei dispoziţii imperative ale legii şi nicidecum existenţa unor vicii sau interdicţii. Or, evident că în cazul existentei interdicţiei, contractul de vânzare-cumpărare nici nu ar fi putut să fie înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Scopul instituirii prevederilor art.1153-1154 al Codului civil se întemeiază pe motive de ordin public, urmărindu-se apărarea prestigiului justiţiei, a profesiei şi evitarea suspiciunii de fraudă ce s-ar putea naşte din cauza posibilităţii folosirii influenţei, derivată din prerogativele oferite de natura funcţiei, privitor la contractele de vânzare încheiate de judecători, procurori,executori, avocaţi.

Curtea Supremă de Justiţie prin hotărîrea plenului nr. 5 din 11.11.2013 privind procedura de judecare a cauzelor civile în ordine de recurs, la pct. 22 explică, se va considera drept încălcare esenţială sau aplicare eronată a normelor de drept material situaţiile în care instanţa: b) a aplicat o lege care nu trebuia aplicată. Este situaţia în care instanţa aplică o normă juridică care este străină de situaţia de fapt existentă în cazul dedus judecăţii.

Instanţa a aplicat instituţia viciilor juridice Secţiunea 1. Capitolul 1. Titlul III al Codului Civil şi anume art. 1122 din Codul civil, ce prevede că este fără vicii juridice bunul care, la transferarea riscurilor, este liber de drepturile sau pretenţiile întemeiate ale terţilor asupra lui. Se asimilează viciului juridic situaţia în care în registrul de publicitate corespunzător bunului există o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare pasibilă rectificării.

La caz apelantul - reclamant, a invocat prevederile art. 1153-1155 Cod civil, cuprinse în Secţiunea a 6-a, Capitolul 1. Titlul III din Codul Civil, intitulat „ Vînzarea drepturilor litigioase„ Categoriile profesionale vizate nu vor putea dobîndi drepturi litigioase sub nici o formă (acte) juridice oneroase sau gratuite, sub sancţiunea nulităţii absolute.

Art. 1153 din Codul civil, defineşte noţiunea de drept litigios - un drept este litigios în cazul în care este incert, contestat sau contestabil de debitor sau în cazul în care a fost intentată o acţiune ori se poate prezuma că acţiunea va fi necesară.

Prin urmare un drept incert este litigios, contestabil dacă măcar cineva prezumă că în viitor acest drept va fi contestat pe calea unei acţiuni judiciare. Cu atât mai mult, persoana de profesie avocat, care apără drepturile pârâtului (debitorului) în procesul de judecată.

Respectiv intstanța de judecată la pronunţarea Hotărârîrii a utilizat prevederile normei 1122 din Codul civil în timp ce trebuia să fie aplicate prevederile art.1153 Cod civil.

Instanţa de fond, a dat o apreciere corectă raportului juridic material litigios, a făcut referire la prevederile art. 1153-1155 din Codul civil, însă, a concluzionat greşit în privinţa drepturilor şi obligaţiilor părţilor fiind într-un final aplicată legea, mai bine zis instituţia interdiciilor, sechestrului.

Norma juridică - art. 1153 prevede prevede trei situaţii: Dreptul este litigios în cazul în care este incert; Dreptul este litigios în cazul în care este contestat de debitor; Dreptul este litigios în cazul în care este contestabil de debitor.

În cererea de chemare în judecată, s-a invocat situaţiile prevăzute în pct. 1 şi pct. 2. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile ale Iui Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel au fost incerte la momentul încheierii tranzacţiei, or, era evident că, în cazul admiterii acţiunii, atunci Moscovici Veaceslav va obţine calitatea de debitor şi va fi în drept să urmărească aceste bunuri imobile, în condiţiile Codului de executare.

Dreptul cu siguranţă este contestabil dacă măcar cineva prezumă că în viitor acest drept va fi contestat pe calea unei acţiuni judiciare. Iar, avocatul de profesie, nu poate să nu conştientizeze acest fapt.

Reiterează, în cazul existenţii unor interdicţii (sechestre), înregistrarea dreptului de proprietate este imposibilă. În asemenea cazuri, nici nu îşi are rostul prevederile art. 1153 - 1155 din Codul civil, deoarece este o situaţie clasică.

Prin referința depusă la data de 06 octombrie 2023 de către Cazacu Natalia se solicită respingerea apelului înaintat cu menținerea hotărîrii instanței de fond.

Prin referința depusă la data de 26 octombrie 2023 depusă de avocatul Gubceac Dmitrii în interesele lui Berlinschi Ruslan se solicită respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiată și nefondată, cu menținerea hotărîrii instanței de fond.

Prin referința depusă la data de 07 noiembrie 2023 de către notarul Moraru Mihaela se solicită să fie respins apelul cu menținerea hotărîrii fără modificări, totodată a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Apelantul Moscovici Veaceslav și avocatul Lungu Alexandru în ședința de judecată au susținut cererea de apel înaintată pe motivele invocate.

Intimata Cazacu Natalia a solicitat să fie respins apelul înaintat cu menținerea hotărîrii instanței de fond.

Avocatul Gubceac Dmitrii în interesele lui Berlinschi Ruslan și Cazacu Natalia a solicitat să fie respins apelul cu menținerea hotărîrii instanței de fond.

La ședința de judecată nu s-au prezentat intimații Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Fulga Dumitru, Fulga Oxana, Țugulea Dorel, Țugulea Doriana, notarul Moraru Mihaela, notarul Brihuneț Svetlana și notarul Gîrtopan Valentina, fiind legal citaţi la şedinţa de judecată nu s-au prezentat, Colegiul în conformitate cu art. 379 CPC a considerat posibil de examinat cauza în lipsa părţilor care nu s-au prezentat.

Prin cererea depusă la data de 04 martie 2024, notarul Gîrtopan Valentina se solicită examinarea cauzei în lipsa sa.

Aprecierea instanţei de apel:

Audiind părțile prezente participante la prezentul proces, judecînd apelul, studiind materialele dosarului, Colegiul civil consideră necesar de a respinge apelul declarat şi de a menține hotărîrea contestată din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC RM, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe.

Potrivit prevederilor art.373 alin. (1), (2) 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. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, 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.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanţele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art.118 alin. (1) 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.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres, obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul Civil al Curţii de Apel Bălți, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art. 239–241 CPC, concluzionează că hotărârea instanţei de fond, este adoptată cu aprecierea corectă a normelor procedurale în coroborare cu circumstanţele faptice ale cauzei, motiv din care urmează a fi menținută.

Din cererea de chemare în judecată și din probele anexate, instanța a constatat, că prin recipisa întocmită la data de 05 aprilie 2014, Țugulea Dorin a primit un împrumut de la Moscovici Veaceslav în mărime de 530000,00 dolari pe un termen de 5 ani, la 3% anual, recipisa fiind întocmită în prezența martorilor Voloșin Serghei și a Alexandrei Moscovici, fiind semnată de Țugulea Dorin și Moscovici Veaceslav (f.d.184, vol.1).

S-a mai stabilit că la data de 05 decembrie 2017 Moscovici Veaceslav a înaintat la Judecătoria Chișinău, sediul centru, o cerere de chemare în judecată către Țugulea Dorin (înregistrată cu nr. unic generat de PIGD 12-2-82427-11122017, nr. de referință 2-3548/17), având drept obiect încasarea datoriei și dobânzii de întârziere în cuantum de 593 600 dolari SUA, rezultată dintr-o recipisă din data de 05 aprilie 2014.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din data de 11 decembrie 2017, s-a primit în procedură cererea de chemare în judecată, s-a aplicat sechestru pe mijloacele bănești, conturile bancare, bunurile mobile și interdicție pe bunurile imobile, în limita sumei de 593600 dolari, care aparțineau cu titlu de proprietate pîrîtului Țugulea Dorin (f.d. 8, Vol.1). În temeiul acestei încheieri judecătorești de către Judecătoria Chișinău a fost eliberat titlu executoriu (f.d. 9, Vol.1).

Potrivit încheierii executorului judecătoresc Boțan George, emisă la data de 12 decembrie 2017, cu nr. 065-28A/17, a fost aplicat sechestru pe mai multe bunuri ce aparțineau pârâtului Țugulea Dorin, inclusiv și pe 20 de terenuri agricole situate în extravilanul *****, identificate cu nr. cadastrale: *****(f.d. 10, Vol.1).

Potrivit probatoriului cauzei s-a reținut că, Țugulea Dorin, pîrît în procesul civil inițiat de Moscovici Veaceslav, a decedat la data de 11 august 2017, adică pînă la adresarea reclamantului în instanța de judecată.

La data de 01 martie 2018, Cazacu Natalia, în interesul succesorilor defunctului Țugulea Dorin - Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, a înaintat o cerere către executorul judecătoresc Boțan George, solicitând revocarea sechestrului și permisiunea de a înregistra cotele-părți din bunurile imobile, de către succesorii legali al defunctului Țugulea Dorin (f.d. 11, Vol.1).

Prin răspunsul nr. 065-28A/17 din data de 05 martie 2018, executorul judecătoresc a respins solicitarea avocatului Cazacu Natalia privind revocarea măsurii de asigurare (f.d. 12, Vol.1).

Ulterior, în ședința de judecată din data de 30 ianuarie 2019 (dosarul civil cu nr. de referință 2-3548/17), instanța de judecată prin încheiere, a admis în proces succesorii pîrîtului Țugulea Dorin - Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, și totodată, prin încheiere, a dispus suspendarea procesului civil pînă la rămânerea definitivă și irevocabilă a sentinței în privința lui Moscovici Veaceslav, potrivit cauzei penale nr. 2017012114.

La data de 05 februarie 2019, reprezentantul pîrîților Țugulea Dorin și Țugulea Doriana - avocatul Cazacu Natalia, a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul centru, nr. 2-3548/17 din 30 ianuarie 2019 de suspendare a procesului și împotrivia încheierii din data de 11 decembrie 2017 privind asigurarea acțiunii (f.d. 14-17, Vol.1).

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău din data de 19 martie 2019, s-a admis recursul declarat de avocatul Natalia Cazacu, în interesele Dorianei Țugulea și Dorel Țugulea, s-a casat încheierea judecătoriei Chișinău, sediul centru, din data de 11 decembrie 2017 cu privire la asigurarea acțiunii, s-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul centru, din data de 30 ianuarie 2019, prin care a fost suspendat procesul civil la cererea de chemare în judecată depusă de Moscovici Veaceslav către Țugulea Doriana și Țugulea Dorel cu privire la încasarea datoriei, dobânzii și cheltuielilor de judecată, până la rămânerea irevocabilă a sentinței în privința lui Moscovici Veaceslav (f.d. 18-21, Vol.1).

Prin încheierea executorului judecătoresc Boțan George, din data de 22 aprilie 2019, s-a anulat sechestrul aplicat prin încheierea nr. 065-28A/17 din 12 decembrie 2017, emisă de executorul judecătoresc Boțan George, în baza documentului executoriu nr. 2-3548/17 din 11 decembrie 2017 emis de Judecătoria Cișinău, sediul centru (f.d. 22, Vol.1).

În baza sentinței Judecătoriei Chișinău sediul central din data de 23 noiembrie 2018, Moscovici Veaceslav a fost recunoscut vinovat de comiterea infracțiunilor prevăzute de art. art. 42 alin. (5), 361 alin. (2) lit. b) Cod Penal și art. art. 42 alin. (3), 27, 190 alin. (5) Cod Penal, fiindu-i stabilită, cu aplicarea prevederilor art. 84 Cod Penal, pedeapsa definitivă sub formă de închisoare pe un termen de 8 ani și 6 luni, cu ispășirea pedepsei în penitenciar de tip închis, cu privarea de dreptul de a exercita activitate în domeniul gestionării bunurilor pe un termen de 5 ani. Pedeapsa aplicată

lui Moscovici Veaceslav urma a fi pusă în executare la momentul rămânerii definitive a sentinței (f.d. 164-177, Vol.1).

Din conținutul sentinței se reține că, temei pentru condamnarea lui Moscovici Veaceslav în baza art. art. 42 alin. (5), 361 alin. (2) lit. b) Cod Penal și art.art. 42 alin. (3), 27, 190 alin (5) Cod Penal l-a constituit faptul organizării confecționării recipisei din data de 05 aprilie 2014, semnată de către Țugulea Dorin, în care a fost indicat că Țugulea Dorin a împrumutat de la Moscovici Veaceslav suma de 530000 dolari, pe un termen de 5 ani, la 3% anual. În continuare, în scopul acordării unui caracter legal și mascării acțiunilor sale infracționale, la data de 24 noiembrie 2017, Moscovici Veceslav a înaintat o notificare privind restituirea datoriei, expediată la domiciliul defunctului Țugulea Dorin, iar la data de 05 decembrie 2017, a înaintat o cerere în instanța de judecată către defunctul Țugulea Dorin, la care a anexat recipisa din data de 05 aprilie 2014, solicitând încasarea datoriei rezultată din recipisa menționată, în mărime de 530000 dolari, care conform cursului oficial al BNM la data indicată în recipisă constituia 7126751,00 lei și încasarea dobînzii de 3 % anual, ceia ce constituia, până la data înaintării notificării privind restituirea datoriei, suma de 63 000 Dolari, care, conform cursului oficial al BNM la data de 24 noiembrie 2017 constituia 1 106 938,92 lei.

Astfel, prin sentința din 23 noiembrie 2018 că, Moscovici Veaceslav Nicolae prin acțiunile sale intenționate, a fost organizatorul confecționării, deținerii și folosirii recipisei din 05 aprilie 2014, executată pe copia buletinului de identitate eliberat pe numele lui Țugulea Dorin, în baza căruia acesta urma să beneficieze de dreptul la încasarea mijloacelor băneşti care aparțin defunctului Țugulea Dorin și organizatorul tentativei de escrocherie, comisă de către mai multe persoane, cu cauzarea de daune în proporții deosebit de mari, adică de dobândire prin înșelăciune a bunurilor defunctului Țugulea Dorin, în sumă totală de 8233689,92 lei, prin prezentarea ca adevărată a unei fapte mincinoase în privința calității substanțiale ale obiectului cererii de chemare în judecată privind încasarea datoriei de la acesta (f.d. 164-177, Vol.1).

Instanța reține că, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2021, s-a menținut sentința Judecătoriei Chișinău din data de 23 noiembrie 2018, iar potrivit Deciziei Curții Supreme de Justiție din 11 aprilie 2022, conform art. 435 alin. (1) pct. 2) lit. c) Cod de Procedură Civilă, instanța de recurs casează total Decizia Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2021 și dispune rejudecarea cauzei de către instanța de apel, în cazul în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs. Dat fiind că încălcările normelor procedurale specificate, comise de instanțele de fond și de apel, constituie erori de drept prescrise în art. 427 alin. (1) pct. 6) Cod de Procedură Penală și care nu pot fi corectate de către instanța de recurs, impune soluția admiterii recursurilor ordinare, casării totale a deciziei contestate cu dispunerea rejudecării cauzei de către aceeași instanță de apel, în alt complet de judecată (f.d. 158-167 Vol.3).

În continuare, este de menționat că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, având calitatea de ”Vânzători” au vândut ”Cumpărătorului” Cazacu Natalia, terenurile agricole identificate cu nr. cadastrale *****- toate amplasate în extravilanul s. Coresteuți, r-ul Ocnița (f.d. 143-146, Vol.1).

Potrivit pct. 3 al contractului, valoarea cadastrală a terenurilor agricole, obiecte a prezentului contract constituie 209935,98 lei, vîndute real cu 219631,75 lei fiind vîndute cumpărătorului cu aceiași sumă plătită de deplin de către cumpărător la momentul semnării și autentificării contractului.

Potrivit pct. 4 al contractului menționat, vînzătorii Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, au declarat sub responsabilitate proprie că la data încheierii contractului, terenurile agricole nominalizate n-au fost vîndute, sechestrate, gajate, nu formează obiectul unui litigiu, sunt libere

de orice drepturi reale sau sarcini, constituite în baza contractului sau legii, n-au fost contractate sau primise de a fi contractate alte persoane, fapt confirmat prin Extrasele din Registrul Bunurilor Imobile pentru efectuarea tranzacțiilor, eliberate de către I.P. ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Chișinău la data de 24.02.2020.

Conform certificatelor eliberate de I.P. ”Agenția Servicii Publice” se confirmă că, cumpărătorul Cazacu Natalia, la data de 12 martie 2020, a înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile, dobîndite în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020 (f.d. 28-85, vol.1).

Ulterior la data de 19.03.2021 în baza contractului de vînzare cumpărare a terenului agricol cu nr. cadastral *****, Cazacu Natalia în numele căreia acționează Berlinschi Ruslan, avînd calitatea de vînzator și Pisarciuc Larisa, în calitate de cumpărător a fost vîndut terenul agricol cu suprafața de 0,6947 ha, cu nr. cadastral ***** situat în extravilanul com.Corestăuți r-nul Ocnița (f.d.24-27, vol.2).

Prin contractul de schimb din data de 11.02.2021, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia reprezentat de Pelevaniuc Marina și Cazacu Natalia, reprezentată de Berlinschi Ruslan a fost încheiat prezentul contract prin care Condrațchi Eugeniu și Condrațchi Lilia au schimbat 2 terenuri agricole ce le aparțin cu drept de proprietate pe 2 terenuri agricole ce aparțin cu drept de proprietate Nataliei Cazacu, iar Cazacu Natalia schimbă 2 terenuri agricole pe 2 terenuri agricole ce aparțin cu drept de proprietate lui Condrațchi Eugeniu și Condrațchi Lilia, bunurile care aparțin lui Condrațchi Eugeniu și Condrațchi Lilia sînt: terenul cu destinație agricolă în mărime de 0,6939 ha situat în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița cu nr. cadastral *****4 și terenul cu destinație agricolă în mărime de 0,6941 ha situat în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița cu nr. cadastral 6220108.055 și bunurile imobile ce aparțin Nataliei Cazacu terenul cu destinație agricolă în mărime de 0,6948 ha situat în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița cu nr. cadastral ***** și terenul cu destinație agricolă în mărime de 0,6948 ha situat în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița (f.d.17-19, vol.2).

Prin contractul de vînzare cumpărare a terenului agricol cu nr. cadastral 6***** din data de 02.04.2021, Cazacu Natalia în numele căreia acționează Berlinschi Ruslan în calitate de vînzător, și Mumutiuc Dionisie în calitate de cumpărător a fost încheiat prezentul contract: prin care a fost vîndut teren agricol situat în extravilanul com. Cosăuți r-nul Ocnița cu suprafața totală de 0,6542 ha (f.d.20-23, vol.2).

La fel prin contractul de vînzare cumpărare din 02.03.2021 Cazacu Natalia în calitate de vînzător și Berlinschi Ruslan în calitate de cumpărător au fost vîndute imobilele, terenuri agricole cu nr. cadastrale *****5, *****, *****8 și ***** situate în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița (f.d.13-16, vol.2).

Din contractele de vînzare cumpărare din data de 05.03.2021, înregistrate cu nr. 1-226, 1-225 și 1-224, rezultă că Cazacu Natalia în interesele căreia acționează Berlinschi Ruslan în calitate de vînzător au fost vîndute lui Fulga Dumitru următoarele terenuri agricole: cu nr. cadastral 6***** cu suprafața de 0,6945 ha situat în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița, teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 0,6945 ha situat în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița, teren agricol cu suprafața de 0,6944 ha, cu nr. cadastral ***** sitauat în extraviulanul com. Corestăuți r-nul Ocnița (f.d.1-12, vol.2).

La data de 21.04.2021, Moscovici Veaceslav a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată către Cazacu Natalia în care susține că, pîrîta Cazacu Natalia, având calitatea de reprezentant al lui Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, a dobândit de la ultimii, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, în proprietate bunuri imobile litigioase, fapt care, prin

prisma prevederilor art.1154 Cod civil, atrage nulitatea absolută a actului juridic încheiat, adică nulitatea absolută a contractului de vînzare-cumpărare.

Prin cererea de chemare în judecată concretizată înaintată de Moscovici Veaceslav către pîrîții Cazacu Natalia, Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisei, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana, se solicită declararea nulității contractului de vînzare cumpărare nr. 1020 din 04.03.2020, a contracetlor de vînzare cumpărare nr. 1-295 din 19.03.2021, nr. 1-240 din 11.02.2021, nr. 1-335 din 02.04.2021, nr.1-201 din 02.03.2021, nr.1-224 din 05.03.2021, nr. 1-225 din 05.03.2021, nr.1-226 din 05.03.2021.

Prin hotărîrea judecătoriei Edineț, sediul central din 19 aprilie 2023 cererea de chemare în judecată depusă de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana, intervenienții accesorii – notarii Moraru Mihaela, Dobuleac Viorica, Gîrtopan Valentina și Brihuneț Svetlana, privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată, s-a respins. S-a încasat de la Moscovici Veaceslav în beneficiul lui Berlinschi Ruslan cheltuielile de asistență juridică, suportate pentru judecarea cauzei, în mărime de 5000 (cinci mii) lei. S-a încasat de la Moscovici Veaceslav în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 8773 (opt mii șapte sute șaptezeci și trei) lei 97 bani. S-a anulat măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediul central, din data de 17 mai 2021 sub forma interdicției de înstrăinare a bunurilor imobile (terenuri), identificate cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, ***** și 6*****, toate amplasate în extravilanul *****.

Moscovici Veaceslav nefiind deacord cu soluția instanței de fond a înintat prezenta cerere de apel, solicită admiterea apelului, casarea hotărîrii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea înaintată să fie admisă.

Analizînd normele de drept material în temeiul căror este formulată cererea de chemare în judecată și cererea concretizată depusă de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată şi anume constarea nulităţii a contractelor de vînzare cumpărare care au fost încheiate între Cazacu Natalia în calitate de cumpărător, ulterior aceasta avînd calitatea de vînzător și pîrîții care au procurat terenurile agricole situate în extravilanul com. Corestăuți r-nul Ocnița, Colegiul civil reţine legalitatea încheierii contractelor de vînzare cumpărare a căror nulitate se solicită, reeșind din următoarele considerente:

Art. 1153 Cod civil prevede că, un drept este litigios în cazul în care este incert, contestat sau contestabil de debitor sau în cazul în care a fost intentată o acţiune ori se poate prezuma că acţiunea va fi necesară.

Iar art. 1154 Cod civil prevede că, judecătorii, avocaţii, notarii, procurorii şi executorii judecătoreşti nu pot dobîndi drepturi litigioase sub sancţiunea nulităţii absolute.

Potrivit art. 1122 alin. (1), (2), (3) Cod civil, vînzătorul este obligat să predea bunul fără vicii juridice. Este fără vicii juridice bunul care, la transferarea riscurilor, este liber de drepturile sau pretenţiile întemeiate ale terţilor asupra lui. Se asimilează viciului juridic situaţia în care în registrul de publicitate corespunzător bunului există o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare pasibilă rectificării conform art.439 sau 442. Vînzătorul este obligat să asigure radierea acestora din registrul de publicitate, pe cheltuiala sa.

Reiterînd normele legal citate la prezenta speță, Colegiul reține că instanța de fond corect și întemeiat a respins acțiunea înaintată deoarece pe parcursul examinării cauzei nu și-au găsit

confirmare cerințele invocate cu privire la declararea nulității contractului de vînzare cumpărare nr.1020 din 04.03.2020 cu dispunerea radierii dreptului de proprietate a Nataliei Cazacu asupra bunurilor dobîndite în temeiul contractului de vînzare cumpărare a cărui nulitate se solicită, or, argumentul invocat precum că Cazacu Natalia avînd calitatea de avocat al pîrîților într-o altă cauză civilă, nu putea și nu avea dreptul de a cumpăra aceste terenuri nu poate fi apreciat în favoarea admiterii cererii de chemare în judecată.

Astfel, Coelgiul reține că din contractul de vînzare cumpărare a cărui anulare se solicită rezultă că Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, fiind succesori în drepturi a averii rămase după decesul tatălui acestora, Țugulea Dorin, s-au adresat la notar pentru a fi înregistrat un contract de vînzare cumpărare a terenurilor între aceștea și Cazacu Natalia, la înregistrarea acestui contract notarul Moraru Mihaela a stabilit că terenurile agricole care urmau a fi vîndute aparțineau cu drept de propeiatate vînzătorilor, cîte ½ cotă parte fiecare în temeiul cortificatului de moștenitor legal înregistrat cu nr.1589 din 01.03.2018, drept care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

La caz este de menționat că vînzătorii Țugulea Dorel și Țugulea Doriana au declarat sub proprie răspundere că terenurile agricole nominalizate nu au fost vîndute, sechestrate, gajate și nu formează obiectul unui litigiu, ca urmare declararea nulității absolute a contractului de vînzare cumpărare nu poate fi invocată deoarece nu s-a stabilit temeiul motivelor invocate.

Urmare a celor relatate supra, Colegiul menționează că, în perioada 19 martie 2019 și până la data de 01 septembrie 2021, în privința bunurilor imobile aflate în proprietatea lui Ţugulea Doriana și Ţugulea Dorel, obiect a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020 (a cărui nulitate absolută, prin prisma art. 1154 Cod civil pretinde reclamantul) nu au existat careva interdicţii.

Astfel, că tranzacţia de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole a fost încheiată fără careva vicii juridice, la data încheierii tranzacţiei – 04 martie 2020, erau în circuitul civil fără vicii juridice sau careva interdicţii, neconstituind obiectul unei oarecare acțiuni în instanța de judecată.

Cu referire la argumentul reclamantului/apelant Moscovici Veaceslav care indică că dreptul asupra terenurilor agricole (obiecte a contractului de vânzare-cupărare nr. 1020 din 04 martie 2020) era incert și respectiv litigios, este de menționat că la momentul încheierii tranzacţiei din 04.03.2020 dreptul de proprietate transmis era cert și obţinut în urma succesiunii. Dacă existau careva incertitudini asupra dreptului de proprietate a terenurilor, înregistrarea lor în Registrul Bunurilor Imobile era imposibilă.

Nu și-a găsit confirmare nici argumentul invocat de către reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav că terenurile agricole au fost procurate de către un cumpărător care deținea profesia de avocat, și anume că Cazacu Natalia a participat într-o altă cauză civilă în calitate de avocat al lui Țugulea Dorel și Țugulea Doriana, instanța de fond corect la apreciat ca neîntemeiat, or, nu a fost stabilit faptul că avocatul Cazacu Natalia la procurarea terenurilor din prezentul litigiu a participat ca avocat/cumpărător, în contractul dat ultima deținea calitatea de cumpărător ca persoană fizică. Patrimoniul persoanei fizice este distinct de patrimoniul cabinetului avocatului, iar procurarea terenurilor agricole nu face parte din activitatea comercială a cabinetului avocatului.

Subsecvent, Colegiul va menționa că terenurile nu au fost litigioase la data tranzacției, erau în circuitul civil fără vicii sau careva interdicții, fiind indicat corect prețul, iar factorul litigios fiind exclus, nu a fost diminuat prețul.

Este de remarcat că norma juridică prevăzută la art.1154 Cod civil prevede expres că bunul trebuie să fie contestat sau contestabil de debitor, or, reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav nu a prezentat probe care să ateste că la momentul tranzacției terenurile erau obiectul unui litigiu

sau contestații, precum nici nu s-a probat faptul că Moscovici Veaceslav avea calitatea de debitor, urmînd ca un drept să fie litigios în cazul în care a fost intentată o acțiune ori se poate prezuma că acțiunea va fi necesară.

Ca urmare se reține că, din data de 04 martie 2020 reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav nu a avut calitatea de creditor al lui Ţugulea Doriana şi Ţugulea Dorel, și invers Țugulea Dorel și Țugulea Doriana nu au calitatea de debitori ai reclamantului Moscovici Veaceslav, or, nici până la moment nu există o hotărâre definitivă şi executorie în acest sens.

Nu poate fi reţinut nici argumentul reclamantului/apelant Moscovici Veaceslav precum că un drept contestabil este litigios dacă măcar cineva prezumă că în viitor acest drept va fi contestat pe calea acţiunii în judecată. Urmând logica acestei afirmaţii proprietarul care deţine un drept de proprietate cert nu poate să dispună de dreptul de gestiune a bunurilor deoarece există un risc ca el în viitor sa fie contestabil. Astfel, ar deveni o dilemă pentru toți proprietarii asupra bunurilor deținute.

Potrivit doctrinei un bun este litigios dacă întruneşte cumulativ următoarele condiţii necesare:

existenţa unui drept litigios, adică când există un proces sau contestaţie asupra fondului dreptului, nu este suficient să existe doar un proces în privinţa unui drept, ci se cere ca procesul să poarte asupra fondului dreptului, adică asupra însuşi existenţei sau întinderii sale. Pe de altă parte trebuie să existe contestaţie asupra acestui drept, fiind necesar ca pârâtul să-și fi manifestat rezistenţa pretenţiilor reclamantului.

dreptul litigios să fi transmis unui preț diminuat, ceia ce în speța dată nu a avut loc.

procesul și contestația trebuie să existe asupra fondului dreptului în momentul efectuării tranzacției, fapt ce în prezenta cauză lipsește, existînd asupra terenurilor dreptul universal de proprietate asupra unui bun imobil real deținut de vînzător, drept care aparține doar proprietarului.

Conform prevederilor art. 1108 alin. (1), (2) Cod civil, prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul 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.

Instanța va reține ca fiind declarativ și argumentul reclamantului care invocă că, chiar însuși prețul bunurilor imobile vândute prin contractul de vânzare-cumpărare din 04.03.3020 a fost diminuat, or, potrivit pct. 3 al contractului în cauză, rezultă că valoarea cadastrală a acestor terenuri constituie un totale de 209935,98 lei, iar suma totală a terenurilor agricole vândute constituie suma de 219631,75 lei fiind vândute cumpărătorului cu aceiași sumă plătită de deplin de către cumpărător la momentul semnării și autentificării contractului.

Prețul de vânzare-cumpărare al unui bun se stabilește de comun acord dintre vânzător și cumpărător. În acest sens, Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, art. 5 alin. (2) stipulează că proprietarii au dreptul de a vinde terenurile la preţ liber. Similar, principiul libertății contractuale este stipulat în Cod civil, potrivit căruia părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Consideră Colegiul că corect instanța de fond a stabilit precum că contractul de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020 este valabil şi licit, or, bunurile imobile ce au constituit obiect al contractului de vânzare-cumpărare contestat, au fost transmise cumpărătorului, care şi-a înregistrat dreptul de proprietate în modul stabilit de legislaţia în vigoare în Registrul Bunurilor Imobile.

În conformitate cu art. 308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile. În speţă prin actul juridic contestat s-a născut dreptul de proprietate a pîrîtei asupra terenurilor agricole.

Conform art. 312 Cod civil, la încheierea tranzacţiei este necesar consimţământul persoanei exteriorizată prin voinţa de a încheia actul juridic.

Cu referire la normele citate, instanța de fond corect a stabilit că, la momentul încheierii tranzacţiei pe care o contestă reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, toate aceste condiţii erau întrunite. Faptul că o perioadă aceste bunuri s-au aflat sub interdicţie, nu înseamnă că ele poartă un caracter litigios, or, la momentul încheierii tranzacţiei a fost prezentat Extrasul din Registrul bunurilor imobile ce nu cuprindeau careva interdicţii sau grevări asupra terenurilor agricole.

Totodată, în viziunea instanței, de către părţi au fost respectate și normele art. 316 Cod Civil, ce se referă la forma actului juridic, acesta fiind încheiat în scris, în forma autentică.

Ce ține de afirmațiile aduse de Moscovici Veaceslav precum că notarul Moraru Mihaela cunoștea în ce fel de relații se aflau vânzătorii – Țugulea Dorel și Țugulea Doriana cu cumpărătorul – Cazacu Natalia, Colegiul consideră că acestea nu pot fi apreciate în favoarea soluției de admitere a acțiunii, or, prin referința depusă de notarul Moraru Mihaela de către ultima a fost negat faptul dat, contractul de vînzare cumpărare a fost întomcit în mod legal și nu contravine ordinii publice și bunelor moravuri.

În continuare Colegiul va menționa că, pe cele 20 de terenuri agricole, în momentul încheierii tranzacției între vânzătorii – Țugulea Dorel și Țugulea Doriana cu cumpărătorul – Cazacu Natalia, adică la data de 04.03.2020 – grevări nu au fost aplicate.

Prin cererea de chemare în judecată reclamantul Moscovici Veaceslav invocă sub aspectul art. 1154 Cod civil, că prezența tranzacției și anume încheierea contractului de vînzare cumpărare este nulă prin efectul legii, indicînd că avocatul Cazacu Natalia sub statutul profesiei sale de avocat nu poate dobîndi drepturi litigioase sub nici o formă, în acest sens făcînd referire la răspunsul Comisiei pentru Etică și Disciplină a Uniunii avocaților în care se indică bănuiala rezonabilă că avocatul a săvîrșit abatere disciplinară, în acest sens instanța de fond a respins cele invocate, or, nu s-a stabilit că la încheierea contractului de vînzare cumpărare, cumpărătorul Cazacu Natalia avea o altă calitate.

La fel și argumentul invocat de reclamantul/apelant că terenurile înstrăinate Nataliei Cazacu au fost sechestrate anterior în favoarea lui Moscovici Veaceslav, nu poate fi apreciat ca un motiv de admitere a acțiunii înaintate, or, la momentul încheierii contractului de vînzare cumpărare, terenurile agricole în nr. de 20 nu au fost sechestrate, gajate și nu formează obiect al unor alte litigii.

Astfel, instanţa de apel consideră că, cererea de chemare în judecată depusă de Moscovici Veaceslav privind ilegalitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din data de 04.03.2020, nu a fost întemeiată prin prisma exigenţelor normelor procedurale, din care ar rezulta în mod echivoc încălcarea normelor imperative, cărora ar contravine actul juridic integral sau anumite clauze.

Cu referire la pretențiile reclamantului/apelnt Moscovici Veaceslav, formulate în cererea de concretizare a pretențiilor, privind declararea nulității actelor juridice subsecvente (prin care Cazacu Natalia a înstrăinat bunurile imobile dobândite în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020) și anume: contractelor de vânzare-cumpărare: nr. 1-295 din 19 martie 2021; nr. 1-335 din 02 aprilie 2021; nr. 1-201 din 02 martie 2021, nr. 1-224 din 05

martie 2021; nr. 1-225 din 05 martie 2021; nr. 1-226 din 05 martie 2021 și contractului de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021, cu dispunerea radierii dreptului de proprietate a pârâţilor asupra bunurilor dobândite în temeiul contractelor menţionate din Registrul Bunurilor Imobile, instanța de fond corect a ajuns la netemeincia pretențiilor înaintate, respingînd cerințele date, reieșind din următoarele motive:

Astfel, din solicitările înaintate de reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav se solicită anularea actelor juridice și anume:

- Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-295 din 19 martie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 02 aprilie 2021, în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** – (devenind proprietar Pisarciuc Larisa);
- Contractului de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 12 mai 2021, în privința bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, *****– (devenind proprietar Condraţchi Eugeniu şi Condraţchi Lilia);
- Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-335 din 02 aprilie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 07 aprilie 2021, în privința bunului imobil cu nr. cadastral 6***** – (devenind proprietar Mumutiuc Dionisie);
- Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-201 din 02 martie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 05 martie 2021, în privința bunurilor imobile cu nr. cadastral *****5; *****; *****8; ***** – (devenind proprietar Berlinschi Ruslan);
- Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-224 din 05 martie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 11 martie 2021, în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** – (devenind proprietar Fulga Dumitru și Fulga Oxana);
- Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-225 din 05 martie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 11 martie 2021, în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** – (devenind proprietar Fulga Dumitru și Fulga Oxana);
- Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-226 din 05 martie 2021, înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 11 martie 2021, în privința bunului imobil cu nr. cadastral 6***** – (devenind proprietar Fulga Dumitru și Fulga Oxana); ca fiind acte juridice subsecvente, invocând că nulitatea actului juridic inițial, adică a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din 04 martie 2020, atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce.

Ținînd cont de faptul că, instanța de fond, în baza probelor prezentate de părți și cercetate în ședința de judecată a ajuns la concluzia privind netemeinicia pretențiilor reclamantului Moscovici Veaceslav, invocate în cererea de chemare în judecată inițială, privind anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1020 din data de 04 martie 2020, ca fiind act lovit de nulitate absolută – corect a respins ca fiind subsecvente și pretențiile reclamantului formulate în cererea de concretizare a pretențiilor, prin care solicită anularea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1-295 din 19 martie 2021; nr. 1-335 din 02 aprilie 2021; nr. 1-201 din 02 martie 2021, nr. 1-224 din 05 martie 2021; nr. 1-225 din 05 martie 2021; nr. 1-226 din 05 martie 2021, contractului de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021, cu dispunerea radierii dreptului de proprietate a pârâţilor asupra bunurilor dobândite în temeiul contractelor menţionate din Registrul Bunurilor Imobile.

În susținerea solicitării înaintate de anulare a contractelor subsecvente contractului de vînzare cumpărare nr.1020 din 04.03.2020 face referire reclamantul la prevederile pct.20 a Hotărîrii explicative a Plenului Curții Supreme de Justiție nr.1 din 07 iulie 2008 cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic, în ceia ce privește răsfrîngerea efectelor nulității actului juridic față de terți, se va reține că anularea actului

juridic inițial atrage și anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce. Nulitatea actului juridic principal, atrage după sine nulitatea actelor juridice subsecvente, or, pe parcursul examinării cauzei chiar dacă a fost stabilită legătura reciprocă între contractul nr.1020 din 04.03.2020 și contractele subsecvente, și reieșind din faptul că nu a fost stabilit pe parcursul examinării cauzei motive, temeiuri, nu au fost prezentate probe certe și clare ca temeinicie la constatarea nulității contractului de vînzare cumpărare, instanța de fond corect a respins și cererea de concretizare.

Or, din cele menționate de reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav în cererea de concretizare a pretențiilor și în cererea de apel, instanța de fond corect a reținut că, contractele de vânzare-cumpărare nr. 1-295 din 19 martie 2021; nr. 1-335 din 02 aprilie 2021; nr. 1-201 din 02 martie 2021, nr. 1-224 din 05 martie 2021; nr. 1-225 din 05 martie 2021; nr. 1-226 din 05 martie 2021, contractului de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021, sunt valabile, la încheierea acestora au fost respectate condiţiile de fond şi de formă cerute, pentru validitatea acestui act juridic, inclusiv acordul de voinţă al părţilor, iar temeiuri de declarare a nulităţii/anulare a acestora, nu sunt.

Deoarece nu au fost constatate pe parcursul examinării motive care ar putea sta la declararea nulității absolute a contractului de vînzare cumpărare din 04.03.2020, decade și cerința de anulare a actului juridic subsecvent, în cazul din speță a contractelor de vînzare cumpărare încheiate ulterior.

În speţă, contractele de vânzare-cumpărare nr. 1-295 din 19 martie 2021; nr. 1- 335 din 02 aprilie 2021; nr. 1-201 din 02 martie 2021, nr. 1-224 din 05 martie 2021; nr. 1-225 din 05 martie 2021; nr. 1-226 din 05 martie 2021 și contractul de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021 au fost încheiate în corespundere cu voinţa părţilor, care, fiind prezente în faţa notarului, au declarat că conştientizează acţiunile lor şi doresc încheierea contractului în vederea producerii efectelor juridice, fapt expus și de notarii respectivi în referințe lor adresate instanței, descrise supra.

În aceeaşi ordine de idei, necesită de accentuat şi faptul că, la momentul încheierii contractelor contestate, cumpărătorii Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana au verificat și erau încredinţaţi că bunurile imobile - terenurile agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, *****, 6*****, situate în extravilanul com. Corestăuţi, r-ul Ocniţa, erau libere de orice viciu material şi juridic. Aspectul dat este enunţat nemijlocit şi în punctele 7, 8 din Contractele sus menționate.

Mai mult ca atît, până la autentificarea contractelor, de către notarii Moraru M., Dobuleac V. și Brehuneț Sv. a fost verificat dreptul de proprietate a vânzătorului Cazacu Natalia asupra terenurilor agricole înstrăinate, prin prezentarea de către ultima a actelor confirmative (specificate pct. 8 din Contracte), fapt consemnat în cuprinsul contractelor.

Astfel, doar după ce solicitanţii au prezentat actele de proprietate în original, notarii respectivi au stabilit identitatea participanţilor la procedura de întocmire a actului notarial, au verificat capacitatea de exerciţiu a acestora, şi au accesat informaţia din registrele de publicitate relevante, ţinute în formă electronică, pentru a confirma veridicitatea actelor prezentate şi prezenţa sau lipsa sarcinilor, grevărilor, interdicţiilor, aplicate în modul stabilit asupra bunurilor imobile sus menţionate, în conformitate cu art. 12, art. 13 al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială.

În conformitate cu prevederile art. 31 alin. (3) al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială, părţile contractante sînt obligate să comunice informaţia cu privire la existenţa sau lipsa viciilor juridice şi materiale. Răspunderea pentru tăinuirea viciilor existente la momentul autentificării o poartă partea vinovată.

Ca urmare, potrivit materialelor procesului civil din speța dată, la acel moment terenurile agricole nu aveau careva vicii, respectiv puteau servi drept obiect al tranzacției dintre Vânzători și Cumpărători.

Deoarece, instanța de fond a ajuns la concluzia caracterului neîntemeiat al pretențiilor înaintate de reclamantul Moscovici Veaceslav, invocate în cererea de bază și cea de concretizare privind anularea actelor juridice, motiv din care, concomitent cu respingerea pretențiilor de bază, corect a respins și cerința reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată suportate, sub forma taxei de stat achitată parțial la depunerea cererii în instanța de judecată.

Referitor la solicitarea reprezentantului pîrîtului Berlinchi Ruslan – avocatului Gubceac Dmitrii, privind încasarea din contul reclamantului în contul pîrîtului Berlinschi Ruslan a tuturor cheltuielilor de asistență juridică suportate de ultimul pe prezenta cauză civilă, cît și cu anteriorul reprezentat - avocatul Bodeanu Ina, în cuantum de 10000 lei, Colegiul reține că și în această parte, instanța de fond corect a ajuns la temeinicia cerințelor, admițînd doar parțial cerința.

Conform art. 90 lit. i) Cod de Procedură Civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte inclusiv cheltuielile de asistență juridică, iar potrivit art. 94 alin. (1) Cod de Procedură Civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

Potrivit art. 96 alin. (1) Cod de Procedură Civil, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile, iar în conformitate cu prevederile alin (1^1) ale aceluiași articol cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Cu referire la normele citate, Colegiul reține că, la materialele cauzei a fost anexat, în original, bonul de plată seria PL nr. 19258 din data de 08 septembrie 2021, prin care se confirmă suportarea de către pîrîtul Berlinschi Ruslan a sumei de 10000 lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, achitată avocatului Bodeanu Ina, conform contractului de asistență juridică nr. 10 din 08 septembrie 2021 (f.d. 57, Vol-II).

Astfel, se atestă că, reprezentantul pîrîtului Berlinschi Ruslan - avocatul Bodeanu Ina, în interesul ultimului a întocmit şi depus referinţa la cererea de chemare în judecată (f.d. 34-36, Vol-II), a formulat în scris susținerile verbale (f.d. 66-68, Vol.II), la fel a fost prezentă la ședințele de judecată petrecute în prezenta cauză din data de 29 septembrie 2021, 15 octombrie 2021 și 03 noiembrie 2021 (f.d. 32; 54; 64 Vol. II).

Ulterior potrivit mandatului nr. 1618464 din 07 martie 2023, se confirmă că Berlinschi Ruslan a fost reprezentat pe cauza civilă dată de avocatul Gubceac Dmitrii (f.d. 132, V-III), fără a prezenta dovada suportării unor cheltuieli de asistență juridică de către acest pîrît.

Ca urmare, este de menționat că mărimea onorariului achitat de pîrîtul Berlinschi Ruslan avocatului Bodeanu Ina nu este una rezonabilă și nu derivă din dispoziția art. 63 al Legii cu privire la avocatură nr. 1260 din 12 iulie 2002. Tariful corespunde criteriilor prescrise prin statutul profesiei de avocat nr. 302 din 08 aprilie 2011 și Recomandarea privind cuantumul onorariului avocaților a Consiliului Uniunii Avocaților. Aceasta este conformă complexității și duratei cauzei, timpului de muncă depus de avocați, inclusiv jurisprudența CEDO, care atribuie 100 euro pentru o oră de muncă a avocatului drept rezonabilă. Or, pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

Corespunzător, instanța de fond corect a apreciat ca fiind necesare, reale și rezonabile cheltuielile de asistență juridică suportate de pîrît doar parțial în cuantumul de 5000 lei, motiv

din care, ajungând la concluzia privind respingerea integrării a pretențiilor invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată formulată, consideră necesar de a admite cerința ultimului și a dispune încasarea din contul reclamantului Moscovici Veceslav în beneficiul pîrîtului Berlinschi Ruslan a cheltuielilor de asistență juridică, în cuantumul de 5000 lei.

Subsecvent este de menționat că potrivit încheierilor instanței de judecată din data de 17 mai 2021 și 02 august 2021 (f.d. 109-111; 210-213, Vol. I), menținute prin încheierea instanței din 11.11.2022 (f.d.166 vol. II), s-a respins cerința reclamantului Moscovici Veaceslav privind scutirea parțială de la plata taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată de bază și cea de concretizare, instanța dispunând, în conformitate cu prevederile art. 85 alin. (4) Cod de Procedură Civilă, eșalonarea achitării ei, până la etapa finisării dezbaterilor judiciare.

Ajungând la concluzia respingerii integrale a pretențiilor reclamantului, înaintate prin cererea de chemare în judecată de bază și cea de concretizare, instanța de judecată întemeiat, prin prisma art. 98 alin. (1) Cod de Procedură Civilă, a încasat de la reclamantul Moscovici Veaceslav, în beneficiul statului a taxei de stat în sumă totală de 8773,97 lei, plata căreia a fost eșalonată prin încheierile instanței din data de 17 mai 2021 și 02 august 2021, constituită din 209935,45 lei, ce constituie valoarea cadastrală a bunurilor imobile din contractul nr. 1020 din 04 martie 2020 + 115863,65 lei, ce constituie valoarea cadastrală a bunurilor imobile din contractele nr. 1-295 din 19 martie 2021; nr. 1-335 din 02 aprilie 2021; nr. 1-201 din 02 martie 2021, nr. 1-224 din 05 martie 2021; nr. 1-225 din 05 martie 2021; nr. 1-226 din 05 martie 2021 și contractul de schimb nr. 1-240 din 11 februarie 2021 X valoarea taxei de stat de 3 % = 9773, 97 lei – 1000 lei, achitați la depunerea cererei de chemare în judecată.

Conform art. 180 alin. (2^1) - (3) Cod Procedură Civilă, anularea măsurilor de asigurare a acţiunii se dispune de instanţa de judecată odată cu pronunţarea asupra fondului printr-o hotărîre de respingere a acţiunii.

Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluţionează fondul sînt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare. În cazul respingerii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare a acţiunii se menţin pînă cînd hotărîrea judecătorească devine definitivă.

Deoarece instanța de judecată, a ajuns la soluția de respingere a pretențiilor reclamantului Moscovici Veaceslav, a considerat necesar de a anula măsura de asigurare aplicată prin încheierea judecătorească din data de 17 mai 2021 (ulterior menținută prin încheierea din 11 noiembrie 2022) sub forma interdicției de înstrăinare a bunurilor imobile (terenuri), identificate cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****; *****, *****, 6*****, *****, *****, *****, 6*****, *****, *****5; *****; *****8, *****, *****, *****, 6*****, toate amplasate în extravilanul *****.

Ca urmare a celor expuse supra în coraport cu argumentele cererii de apel înaintată de Moscovici Veacselav, Colegiul ține să menționeze că argumentele invocate în susținerea cerințelor de admitere a apelului nu sînt altceva decît o simplă repetare a argumentelor invocate în cererea de chemare în judecată, or, toate motivele invocate au fost apreciate pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond dîndu-le aprecierea cuvenită.

Astfel, instanţa constată că argumentele reclamantului/apelant Moscovici Veacselav sunt pur declarative, lipsite de suport faptic şi juridic. Or, ultimul nu a prezentat probe pertinente şi concludente întru susţinerea pretenţiilor sale, iar potrivit art.118 alin. (1) 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.

Prin urmare, instanţa de fond corct a ajuns la concluzia că Natalia Cazacu, pe de o parte, a demonstrat prin probe că a obținut dreptul său de proprietate asupra bunurilor imobile în litigiu legal, însă, pe de altă parte, reclamantul/apelant Moscovici Veaceslav nu a prezentat nici o probă întru susţinerea pretenţiilor sale. Or, reclamantul urma să demonstreze existenţa temeiurilor de drept prezente și aplicabile la emiterea unei soluții de admitere a acțiunii înaintate.

În urma circumstanțelor de fapt și de drept stabilite la examinarea cauzei, instanța de apel menționează că prima instanță a examinat cauza, în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, desfășurând examinarea litigiului pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale, organizând procesul astfel încît părţile au avut posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii, creînd condiţii pentru exercitarea drepturilor participanţilor la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanţelor reale ale cauzei.

Astfel, reieşind din cele expuse, Colegiul ajunge la concluzia, că instanţa de fond a adoptat o hotărîre legală şi întemeiată, care urmează a fi menţinută, iar temeiurile invocate de apelant nu pot fi reţinute în favoare admiterii cererilor de apel.

În conformitate cu art. 385 lit.a) CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi, -

Decide:

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Lungu Alexandru în interesele lui Moscovici Veaceslav.

Se menține hotărîrea judecătoriei Edineț, sediul central din 19 aprilie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Moscovici Veaceslav către Cazacu Natalia, Pisarciuc Larisa, Condrațchi Eugeniu, Condrațchi Lilia, Mumutiuc Dionisie, Berlinschi Ruslan, Fulga Dumitru și Fulga Oxana privind anularea actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni de la comunicare prin intermediul Curții Supreme de Justiție

Preşedintele şedinţei Adriana Garbuz

Judecătorii Iulia Grosu

Andrian Ciobanu