Dosarul nr. 1-22125961-05-2r-20022026

CURTEA DE APEL SUD

D E C I Z I E
în numele Legii

22 iunie 2026 **municipiul Cahul**

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
în componența
Președintele completului de judecată, judecător **Evgheni BANCOV**
Judecătorii **Andrei SCRIPCENCO și Inga GORLENCO**

examinând în lipsa părților, în ordine de recurs, cererea depusă de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Arnaut Gheorghi, Caranfil Valeriu, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița și Burduja Natalia împotriva Încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 02 februarie 2026, pronunțată în cauza civilă la cererea de revizuire înaintată de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare,-

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La 14 iulie 2025, avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central cerere de revizuire împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra Toader, Babaian Ion Chiril, Balan Aurel Ștefan, Bistrova Svetlana, Boboc Constantin Ion, Boiștean Valeri Constantin, Bondari Maria Spiridon, Bulavina Svetlana, Boremecicov Grigori, Capră Valerii Vasile, Cerbadji Nicolai Constantinovici, Chiosa Elena Vasilii, Chirilov Stanislav, Cojocaru Vasilisa Petru, Cornienco Maria Vasile, Dimitrov Gheorghe Ion, Duca Victoria, Gheonea Dumitru Ștefan, Holostenco Liubovi, Ilco Maria Vasilievna, Marioglu Alexandru Iliici, Maximenco Serghei Serghei, Mititelu Vasile, Mocrousova Svetlana, Movilă Maria, Munteanu Ivan, Nedașcovschi Valeri, Ostaș Ivan Ion, Papana Fiodor, Prepeliță Sofia, Rogozenco Stepan, Rusu Valentina, Sîrbu Constantin Nicolae, Tiron Galina, Toma Nicolai Nicolai, Urum Galina, Vacarciuc Vitalie, Valicu Vera, Bujor Constantin, Mutaf Maria, Strungari Zinaida, Podnebesnîi Vladimir, Jernovoi Serghei, Lungu Stavers, Nesterihina Galina, Stancova Elena, Capră Nina, Munteanu Elena, Sîrbu Semen, Osadcenco Anna și Cealîc Elena, intervenient accesoriu Primăria satului Roșu raionul Cahul și Vulpe Ecaterina privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii a indicat că, la data de 30 octombrie 2000 a avut loc ședința Comisiei de Privatizarea bunurilor întreprinderilor agricole GAS „Prut”. Pe ordinea de zi a ședinței respective s-a discutat concursul de distribuire a patrimoniului rămas după stingerea datoriilor. În conformitate cu Hotărârea comisiei de privatizare din 28 octombrie 2000 fondul rămas pasibil distribuirii în natură constituia 2 518 093 lei. Reieșind din faptul că acțiunile întreprinderilor de prelucrare pe care le deține întreprinderea GAS „Prut” nu puteau fi transmise în natură la momentul respectiv și pentru soluționarea problemelor ce țin de patrimoniul în cauză, urma să fie convocată o ședință specială a comisiei de privatizare. Respectiv, patrimoniul destinat distribuirii în natură s-a micșorat cu suma acțiunilor în întreprinderile de prelucrare. Iar conform recalculării, a fost posibil de a distribui în natură patrimoniul rămas în sumă totală de 1 652 558 lei.

Potrivit Procesului-verbal nr.6 al ședinței Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderilor agricole GAS „Prut” din 30 octombrie 2000 s-a hotărât de a distribui în proprietate privată deținătorilor cotelor-părți valorice din gospodăria GAS „Prut” bunurile rămase în sumă de 1 652 558 lei, luând în considerație rezultatele concursului de distribuire a părții active a patrimoniului (concursului I) în felul următor:

Grupul nr.1 (122 persoane reprezentate de către dl. Ivanov Anexa 1A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 325 517 lei (anexa 1B),

Grupul nr.2 (286 persoane reprezentate de către dl. Vulpe E. - anexa 2A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 758 402 lei (anexa 2B);

Grupul nr.3 (104 persoane reprezentate de către dl. Burduja N. - anexa 3A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 438 699 lei (anexa 3B);

Grupul nr.4 (122 persoane reprezentate de către dl. Ciobănică V. - anexa 4A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 129 940 lei (anexa 4B).

Adaugă că, potrivit anexelor la procesul-verbal nr.6 din 30 octombrie 2000 menționate anterior:

- Arnaut Gheorghi face parte din grupul nr.1 și deține cota valorică în cuantum de 8 275 lei și cota valorică din clădiri și edificii în cuantum de 2 809 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut”;
- Caranfil Valeriu face parte din grupul nr.2 și deține cota valorică în cuantum de 9 051 lei și cota valorică din clădiri se edificii în cuantum de 2 793 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut”;
- Cioclea Vasile face parte din grupul nr. 4 și deține cota valorică în cuantum de 8 172 lei și cota valorică din clădiri și edificii în cuantum de 2 444 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut”;
- Dandeş Aristița face parte din grupul nr. 1 și deține cota valorică în cuantum de 12 827 lei și cota valorică din clădiri și edificii în cuantum de 4 468 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut”.

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 s-au declarat valabile contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor agricole încheiat la 03 martie 2020 între S.R.L. „Vulpe E” și Babaian Alexandra, Babaian Ion, Balan Aurel, Bistrova Svetlana, Boboc Constantin, Boiștean Valeri, Bondari Maria, Bulavina Svetlana, Boremecicov Grigori, Capră

Valerii, Cerbadji Nicolai, Chiosa Elena, Chirilov Stanislav, Cojocaru Vasilisa, Cornienco Maria, Dimitrov Gheorghe, Duca Victoria, Gheonea Dumitru, Holostenco Liubovi, Ilco Maria, Marioglu Alexandru, Maximenco Serghei, Mititelu Vasile, Mocrousova Svetlana, Movilă Maria, Munteanu Ivan, Nedaşcovschi Valeri, Ostaş Ivan, Papana Fiodor, Prepeliță Sofia, Rogozenco Stepan, Rusu Valentina, Sîrbu Constantin, Tiron Galina, Toma Nicolai, Urum Galina, Vacarciuc Vitalie, Valicu Vera, Bujor Constantin, Mutaf Maria, Strungari Zinaida, Podnebesnîi Vladimir, Jernovoi Serghei, Lungu Stavers, Nesterihina Galina, Stancova Elena, Capră Nina, Munteanu Elena, Sîrbu Semen, Osadcenco Anna şi Cealîc Elena, proprietarii cotelor părți valorice asupra bunurilor ce au făcut obiectul patrimoniului Întreprinderii Agricole „GAS Prut" satul Roşu raionul Cahul, bunuri care în urma lichidării întreprinderii au trecut în proprietatea cotaşilor membri ai „GAS Prut", s-a recunoscut dreptul de proprietate a S.R.L. „Vulpe E", administrator Vulpe Ecaterina, asupra bunurilor:- Cantora preț de bilanț 147330 lei, cu uzura 11678 lei, valoarea estimabilă 135702 lei, compusă din construcție agricolă; Depozit de păstrare a grăunțoaselor preț de bilanț 24566 lei, cu uzura 5236 lei, valoarea estimabilă 19330 lei; Casa mecanizatorilor preț de bilanț 53267 lei, cu uzura 3917 lei, valoarea estimabilă 49350 lei compusă din construcție agricolă; Încăperi de reparație a tehnicii preț de bilanț 57130 lei, cu uzura 6674 lei, valoarea estimabilă 50456 lei compusă din: a) construcție agricolă, b) construcție agricolă, Valoarea totală fiind de 256 434 lei, s-a rectificat înscrierea în registrul bunurilor imobile prin dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a lui S.R.L. „Vulpe E", Administrator Vulpe Ecaterina, asupra bunurilor: Cantora preț de bilanț 147330 lei, cu uzura 11678 lei, valoarea estimabilă 135702 lei, compusă din construcție agricolă; Depozit de păstrare a grăunțoaselor, preț de bilanț 24566 lei, cu uzura 5236 lei, valoarea estimabilă 19330 lei; Casa mecanizatorilor preț de bilanț 53267 lei, cu uzura 3917 lei, valoarea estimabilă 49350 lei compusă din construcție agricolă; Încăperi de reparație a tehnicii preț de bilanț 57130 lei, cu uzura 6674 lei, valoarea estimabilă 50456 lei compusă din: c) construcție agricolă; d) construcție agricolă.

Notează că, în pofida faptului că au fost stabilite listele (anexa 1A, 2A, 3A, 4A la procesul-verbal nr.6 din 30 octombrie 2000) în care au fost indicate toate persoanele care au drept la cota valorică din bunurile întreprinderii GAS „Prut", totuși instanța de judecată a emis o hotărâre în privința unor bunuri care aparțin și revizuenților care nu au avut calitatea de participanți la procesul de judecată.

Reieșind din faptul că revizuenții nu au participat la proces, însă drepturile lor au fost lezate prin hotărârea judecătorească, se consideră îndreptățiți de a contesta hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 invocând prevederile art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă.

Solicită admiterea cererii de revizuire și casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate privată.

Poziția instanței de fond.

Prin Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 02 februarie 2026, s-a respins cererea de revizuire înaintată de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare , ca inadmisibilă.

Recurs înaintat de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile.

Nefiind de acord cu Încheierea primei instanțe, avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile, a declarat recurs prin care a solicitat:

- Admiterea cererii de recurs;
- Casarea integrală a Încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 02 februarie 2026, admiterea cererii de revizuire și casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 și rejudecarea cauzei civile conform regulilor stabilite de Codul de procedură civilă, cu atragerea în proces a revizuenților.

Argumentele recursului avocatului Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile.

În motivarea recursului a invocat că, în motivarea Încheierii, instanța de fond a invocat că, revizuenții nu au făcut dovada existenței unui drept de proprietate actual și individualizat asupra bunurilor care au constituit obiectul hotărârii din 28 decembrie 2022, limitându-se la invocarea calității de deținători ai unor cote valorice din patrimoniul fostei întreprinderi agricole GAS „Prut", stabilite în cadrul procesului de privatizare din anul 2000. Instanța de fond a menționat că, deținerea unei cote valorice nu echivalează prin ea însăși cu un drept real determinat asupra unor bunuri imobile concrete, iar revizuirea nu poate fi utilizată pentru stabilirea sau reconstituirea unor astfel de drepturi. Totodată, instanța de fond a indicat că revizuenții Arnaut Gheorghi, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița și Burduja Natalia nu fac parte din lista deținătorilor cotelor părți valorice din gospodăria GAS „Prut" reprezentate de Vulpe Ecaterina, grup căruia i-au fost distribuite bunurile ce au făcut ulterior obiectul tranzacțiilor contestate. Iar în ceea ce privește revizuentul Caranfil Valeriu, instanța de fond a indicat că, potrivit confirmării eliberate de Consiliul sătesc Roșu și a deciziei Consiliului local Roșu nr. 9/5 din 14 decembrie 2005, acestuia i-a fost repartizată cota sa parte din patrimoniul GAS „Prut" la capitolul clădiri și edificii la suma de 2 793 lei, faptul care în viziunea instanței exclude existența unor atingeri aduse drepturilor sale prin hotărârea supuse revizuirii.

Însă consideră că, la cererea de revizuire au fost anexate o serie de probe în susținerea temeiurilor din cererea de revizuire, asupra cărora instanța de fond nici nu s-a expus și nici nu le-a cercetat. Consideră că, sub acest aspect, instanța de fond a încălcat prevederile art. 6 din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale sub aspectul nemotivării hotărârii adoptate.

Susține că, anterior prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022, s-au declarat valabile contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor agricole încheiat la 03 martie 2020 între S.R.L. „Vulpe E" și Babaian Alexandra, Babaian Ion, Balan Aurel, Bistrova Svetlana, Boboc Constantin, Boiștean Valeri, Bondari Maria, Bulavina Svetlana, Boremecicov Grigori, Capră Valerii, Cerbadji Nicolai, Chiosa Elena, Chirilov Stanislav, Cojocaru Vasilisa, Cornienco Maria, Dimitrov Gheorghe, Duca Victoria, Gheonea Dumitru, Holostenco Liubovi, Ilco Maria, Marioglu Alexandru, Maximenco Serghei, Mititelu Vasile, Mocrousova Svetlana, Movilă Maria, Munteanu Ivan, Nedaşcovschi Valeri, Ostaş Ivan, Papana Fiodor, Prepeliță Sofia, Rogozenco Stepan, Rusu Valentina, Sîrbu Constantin, Tiron Galina, Toma Nicolai, Urum Galina, Vacarciuc Vitalie, Valicu Vera, Bujor Constantin, Mutaf Maria, Strungari Zinaida, Podnebesnîi Vladimir, Jernovoi Serghei, Lungu Stavers, Nesterihina Galina, Stancova Elena, Capră Nina, Munteanu Elena, Sîrbu Semen, Osadcenco Anna şi Cealîc Elena, proprietarii cotelor părți valorice asupra bunurilor ce au făcut obiectul patrimoniului Întreprinderii Agricole „GAS

Prut” satul Roşu raionul Cahul, bunuri care în urma lichidării întreprinderii au trecut în proprietatea cotaşilor membri ai „GAS Prut”, s-a recunoscut dreptul de proprietate a S.R.L. „Vulpe E", administrator Vulpe Ecaterina, asupra bunurilor:

- Cantora preț de bilanț 147330 lei, cu uzura 11678 lei, valoarea estimabilă 135702 lei, compusă din construcție agricolă;

Depozit de păstrare a grăunțoaselor preț de bilanț 24566 lei, cu uzura 5236 lei, valoarea estimabilă 19330 lei;

Casa mecanizatorilor preț de bilanț 53267 lei, cu uzura 3917 lei, valoarea estimabilă 49350 lei compusă din construcție agricolă;

Încăperi de reparație a tehnicii preț de bilanț 57130 lei, cu uzura 6674 lei, valoarea estimabilă 50456 lei compusă din: a) construcție agricolă, b) construcție agricolă, Valoarea totală fiind de 256 434 lei și s-a rectificat înscrierea în registrul bunurilor imobile prin dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a lui S.R.L. „Vulpe E”, Administrator Vulpe Ecaterina, asupra bunurilor: Cantora preț de bilanț 147330 lei, cu uzura 11678 lei, valoarea estimabilă 135702 lei, compusă din construcție agricolă; Depozit de păstrare a grăunțoaselor, preț de bilanț 24566 lei, cu uzura 5236 lei, valoarea estimabilă 19330 lei; Casa mecanizatorilor preț de bilanț 53267 lei, cu uzura 3917 lei, valoarea estimabilă 49350 lei compusă din construcție agricolă; Încăperi de reparație a tehnicii preț de bilanț 57130 lei, cu uzura 6674 lei, valoarea estimabilă 50456 lei compusă din: c) construcție agricolă; d) construcție agricolă.

Susține că, analizând minuțios listele deținătorilor de cote valorice și bunuri repartizate fiecărui grup, se constată că deși prin hotărârea suspusă revizuirii, s-a recunoscut dreptul de proprietate a S.R.L. „Vulpe E” asupra bunurilor Cantora, Depozit de păstrare a grăunțoaselor, Casa mecanizatorilor, Încăperi de reparație a tehnicii, bunurile în cauză nu se regăsesc în totalitate în Anexa nr. 2A la procesul-verbal nr. 6 din 30 octombrie 2000 în care sunt indicate bunurile repartizate grupului cu lider Vulpe Ecaterina. Astfel, în lista bunurilor din Anexa nr. 2A nu se regăsește bunul cu denumirea Casa mecanizatorilor preț de bilanț 53267 lei, cu uzura 3971 lei, valoarea estimabilă 49350 lei, compusă din construcția agricolă, indicat în hotărârea judecătorească.

Mai mult ca atât, valoarea bunurilor asupra căror a fost recunoscut dreptul de proprietate este total diferită de cea indicată în Anexa nr. 2 la procesul-verbal nr. 6 din 30 octombrie 2000.

Deși instanța de fond a invocat că, revizuenții nu fac parte din lista deținătorilor cotelor părți valorice din gospodăria GAS „Prut” reprezentat de Vulpe Ecaterina, grupul căruia i-au fost distribuite bunurile ce au făcut ulterior obiectul tranzacțiilor contestate, nu a clarificat instanța faptul că, bunurile asupra cărora a fost recunoscut dreptul de proprietate a S.R.L. „Vulpe E” se regăsește și în celelalte liste de bunuri repartizate altor deținători de cote-valorice din patrimoniul GAS „Prut”.

În ceea ce privește argumentul că, Arnaut Gheorghi, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița și Burduja Natalia nu fac parte din lista deținătorilor cotelor părți valorice din gospodăria GAS „Prut” reprezentat de Vulpe Ecaterina, a menționat că anume din considerentul indicat anterior, a fost selectat câte un reprezentant din fiecare grup, or, deși același bun a fost repartizat la deținătorii cotelor părți valorice din diferite grupuri și din motive necunoscute doar deținătorii din grupul reprezentat de Vulpe Ecaterina au fost atrași în proces.

Totodată consideră că, este eronată afirmarea instanței de fond că, potrivit confirmării eliberate de Primăria satului Roșu, raionul Cahul, revizuentului Caranfil Valeriu i-a fost repartizată cota sa parte din patrimoniul GAS „Prut” la capitolul clădiri și edificii la suma de 2793 lei. Or, din conținutul confirmării nu rezultă că lui Caranfil Valeriu i-a fost repartizată cota

parte din patrimoniul GAS „Prut” ci faptul că, o parte din terenul depozitului stației de alimentare cu carburanți este în strada Trandafirilor și o altă parte pe terenul casei individuale de locuit alocat lui Caranfil Valeriu conform Deciziei Consiliului local Roșu nr. 9/5 din 14 decembrie 2005.

Reieșind din aceste considerente consideră că, revizuenții nu au fost atrași în proces, faptul prin care au fost încălcate drepturile acestora, prin emiterea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022.

Termenul de declarare a recursului.

În conformitate cu art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă, *încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol.*

Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, *Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.*

Conform art. 425 din Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Completul de judecată constată că, Încheierea primei instanțe a fost adoptată pe data de 02 februarie 2026 și a fost expediată părților pe data de 05 februarie 2026, datele privind recepționarea încheierii primei instanțe de părți nu sunt prezentate.

Recursul a fost înregistrat de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Arnaut Gheorghi, Caranfil Valeriu, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița și Burduja Natalia pe data de 12 februarie 2026, din care considerente Completul de judecată consideră că termenul de declarare a recursului a fost respectat.

Notificarea părților.

Părțile au fost notificate despre examinarea recursului, cu acordarea dreptului de a depune referința asupra recursului declarat.

Referința avocatei Stănilă Elena în interesele S.R.L. „Vulpe E”.

La data de 15 aprilie 2026, avocata Stănilă Elena în interesele S.R.L. „Vulpe E” a depus referința asupra recursului declarat, prin care a solicitat respingerea acestuia.

În motivarea referinței a invocat că, la caz merge vorba despre 4 obiecte diferite sub denumirea „cantora” și fiecare lider a primit câte un obiect, iar revizuenții nu pot solicita cota lor valorică de la S.R.L. „Vulpe E”, deoarece din partea grupului reprezentat de Vulpe Ecaterina face parte doar Caranfil Valeriu, care a primit întreagă cota sa parte din patrimoniul GAS „Prut”. Iar ceilalți revizuenți urmează să solicite cota parte lor valorică de la liderii care reprezintă grupul în care au fost incluși revizuenții Arnaut Gheorghi, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița și Burduja Natalia.

Totodată invocă că, din anul 2000 nimeni din aceste persoane nu a adresat cerere către liderii săi, pentru a solicita cota parte din oricare de obiecte distribuite în urma privatizării.

Consideră neîntemeiat argumentul din cererea de revizuire, potrivit căruia au fost prezentate probe care ar răsturna poziția instanței de judecată din hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022, însă care nu sunt aceste probe nu a fost menționat. Mai mult ca atât, la cererea de revizuire s-a anexat unele certificate de cotă valorică datate cu 30 septembrie 2025, deci după înregistrarea cererii de revizuire din 10 iulie 2025 și în aceste certificate se indică nu obiecte care fac parte din raportul juridic, ci la general cota valorică.

Susține că, nici bunurile care fac obiectul acțiunii civile înaintată de S.R.L. „Vulpe E”, nu fac parte din patrimoniul celorlalți lideri și solicită respingerea recursului cu menținerea încheierii primei instanțe.

Aprecierea instanței de recurs.

Verificând argumentele invocate în cererea de recurs depusă în raport cu materialele cauzei și cu prevederile legii, Completul de judecată conchide admiterea recursului declarat, cu casarea integrală a Încheierii primei instanțe și soluționarea prin decizie a problemei, prin admiterea cererii de revizuire, casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 cu trimiterea cauzei la rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) din Cod de procedură civilă, *recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.*

În conformitate cu art. 427 lit. c) din Cod de procedură civilă, *instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.*

Completul de judecată consideră că, prima instanță la examinarea cereri de revizuire nu a determinat toate circumstanțele importante pentru justă soluționare a cauzei, examinând pur formal cauza, motivul care impune desființarea soluției adoptate.

Pentru examinarea multilaterală și completă a cererii de revizuire, instanța de apel a solicitat de la Judecătoria Cahul, sediul Central materialele cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E” către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate, examinată prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022.

Astfel, din materialele cauzei civile rezultă că, S.R.L. „Vulpe E” la data de 25 august 2022 s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Babaian Alexandra Toader, Babaian Ion Chiril, Balan Aurel Ștefan, Bistrova Svetlana, Boboc Constantin Ion, Boiștean Valeri Constantin, Bondari Maria Spiridon, Bulavina Svetlana, Boremecicov Grigori, Capră Valerii Vasile, Cerbadji Nicolai Constantinovici, Chiosa Elena Vasilii, Chirilov Stanislav, Cojocaru Vasilisa Petru, Cornienco Maria Vasile, Dimitrov Gheorghe Ion, Duca Victoria, Gheonea Dumitru Ștefan, Holostenco Liubovi, Ilco Maria Vasilievna, Marioglu Alexandru Iliici, Maximenco Serghei Serghei, Mititelu Vasile, Mocrousova Svetlana, Movilă Maria, Munteanu Ivan, Nedașcovschi Valeri, Ostaș Ivan Ion, Papana Fiodor, Prepeliță Sofia, Rogozenco Stepan, Rusu Valentina, Sîrbu Constantin Nicolae, Tiron Galina, Toma Nicolai Nicolai, Urum Galina, Vacarciuc Vitalie, Valicu Vera, Bujor Constantin, Mutaf Maria, Strungari Zinaida, Podnebesnîi Vladimir, Jernovoi Serghei, Lungu Stavers, Nesterihina Galina, Stancova Elena, Capră Nina, Munteanu Elena, Sîrbu Semen, Osadcenco Anna și Cealîc Elena, intervenient accesoriu Primăria satului Roșu raionul Cahul și Vulpe Ecaterina, privind declararea valabilității tranzacției de vânzare cumpărare asupra bunurilor – Cantora situată în satul Roșu, raionul Cahul preț de bilanț 147 330 lei cu uzura, 11678 lei, valoarea estimabilă 135702 lei cu nr. cadastral *****; Depozit de păstrare a grăunțoaselor situat în satul Roșu, raionul Cahul preț bilanț 24566 lei, cu uzura 5236 lei, valoarea estimabilă 19330 lei, nr. cadastral *****; Casa mecanizatorilor situat în satul Roșu, raionul Cahul, preț de bilanț 53267 lei, cu uzura 3971 lei, valoarea estimabilă 49350 lei, nr. cadastral *****; Garaj situat în satul Roșu raionul Cahul, preț de bilanț 40291 lei, cu uzura 2888 lei, valoarea estimabilă 37403 lei, nr. cadastral *****; Încăperi de reparație a tehnicii situat în satul Roșu raionul Cahul preț de bilanț 57130 lei, cu uzura 6674 lei,

valoarea estimabilă 50456 lei, nr. cadastral ***** (f/d 16-17 vol. I din cauza civilă nr. 2-1474/2022).

Potrivit procesului-verbal nr.6 al ședinței Comisiei de Privatizare a bunurilor întreprinderilor agricole GAS „Prut" din 30 octombrie 2000 s-a hotărât de a distribui în proprietate privată deținătorilor cotelor-părți valorice din gospodăria GAS „Prut" bunurile rămase în sumă de 1 652 558 lei, luând în considerație rezultatele concursului de distribuire a părții active a patrimoniului (concursului I) în felul următor:

grupul nr.1 (122 persoane reprezentate de către dl. Ivanov Anexa 1A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 325 517 lei (anexa 1B),

grupul nr.2 (286 persoane reprezentate de către dl. Vulpe E. - anexa 2A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 758 402 lei (anexa 2B);

grupul nr.3 (104 persoane reprezentate de către dl. Burduja N. - anexa 3A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 438 699 lei (anexa 3B);

grupul nr.4 (122 persoane reprezentate de către dl. Ciobănică V. - anexa 4A) - patrimoniul (în afară de acțiuni) în sumă totală – 129 940 lei (anexa 4B) (f/d 29-30 vol. I din cauza civilă nr. 2-1474/2022).

Potrivit anexelor la procesul-verbal nr.6 din 30 octombrie 2000:

- Arnaut Gheorghi face parte din grupul nr.1 reprezentat de Ivanov A. și deține cota valorică în cuantum de 8 275 lei și cota valorică din clădiri și edificii în cuantum de 2 809 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut";
- Caranfil Valeriu face parte din grupul nr.2 reprezentat de Vulpe Ecaterina și deține cota valorică în cuantum de 9 051 lei și cota valorică din clădiri se edificii în cuantum de 2 793 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut";
- Cioclea Vasile face parte din grupul nr. 4 reprezentat de Ciobănică V. și deține cota valorică în cuantum de 8 172 lei și cota valorică din clădiri și edificii în cuantum de 2 444 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut";
- Dandeş Aristița face parte din grupul nr. 1 reprezentat de Ivanov A. și deține cota valorică în cuantum de 12 827 lei și cota valorică din clădiri și edificii în cuantum de 4 468 lei conform listei proprietarilor cotei-părți valorice și structura patrimoniului primită în natură de la întreprinderea agricolă GAS „Prut". (f/d 25-26; 27-29; 32-33).

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022, acțiunea formulată de S.R.L. „Vulpe E" împotriva lui Babaian Alexandra Toader, Babaian Ion Chiril, Balan Aurel Ștefan, Bistrova Svetlana, Boboc Constantin Ion, Boiștean Valeri Constantin, Bondari Maria Spiridon, Bulavina Svetlana, Boremecicov Grigori, Capră Valerii Vasile, Cerbadji Nicolai Constantinovici, Chiosa Elena Vasilii, Chirilov Stanislav, Cojocaru Vasilisa Petru, Cornienco Maria Vasile, Dimitrov Gheorghe Ion, Duca Victoria, Gheonea Dumitru Ștefan, Holostenco Liubovi, Ilco Maria Vasilievna, Marioglu Alexandru Iliici, Maximenco Serghei Serghei, Mititelu Vasile, Mocrousova Svetlana, Movilă Maria, Munteanu Ivan, Nedașcovschi Valeri, Ostaș Ivan Ion, Papana Fiodor, Prepeliță Sofia, Rogozenco Stepan, Rusu Valentina, Sîrbu Constantin Nicolae, Tiron Galina, Toma Nicolai Nicolai, Urum Galina, Vacarciuc Vitalie, Valicu Vera, Bujor Constantin, Mutaf Maria, Strungari Zinaida, Podnebesnîi Vladimir, Jernovoi Serghei, Lungu Stavers, Nesterihina Galina, Stancova Elena, Capră Nina, Munteanu Elena, Sîrbu Semen, Osadcenco Anna și Cealîc Elena, intervenient accesoriu Primăria

satului Roșu raionul Cahul și Vulpe Ecaterina privind declararea valabilității tranzacției de vânzare cumpărare asupra bunurilor și recunoașterea dreptului de proprietate, a fost admisă integral. (f/d 6-7 vol. III din cauza civil nr. 2-1474/2022).

Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022, a devenit definitivă și irevocabilă prin neatacarea acesteia.

În conformitate cu art. 446 alin. (1) din Cod de procedură civilă, *pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.*

În conformitate cu art. 447 lit. b) din Cod de procedură civilă, *sunt în drept să depună cerere de revizuire: persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească.*

Conform art. 448 alin. (1) din Cod de procedură civilă, *cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.*

Conform art. 449 lit. c) din Cod de procedură civilă, *revizuirea se declară în cazul în care: instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.*

Potrivit art. 450 lit. c) din Cod de procedură civilă, *cererea de revizuire se depune: în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective – în cazul prevăzut la art. 449 lit. c).*

Din materialele cauzei civile nr. 2-1474/2022 nu rezultă că hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 ar fi fost expediată în adresa revizuenților Arnaut Gheorghi, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița, Caranfil Valeriu și Burduja Natalia și nu sunt date precum că ultimii au cunoscut despre emiterea acestei hotărâri. Potrivit cererii de revizuire, s-a invocat că părțile au luat cunoștință de hotărîre recent și imediat au contestat-o, iar prima instanță a considerat că cererea de revizuire este depusă în termen. În asemenea circumstanțe, Completul de judecată consideră că termenul de depunere a cererii de revizuire a fost respectat.

În corespundere cu art. 453 alin. (1) lit. b) din Cod de procedură civilă, *după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.*

Completul de judecată reține că, revizuirea este o cale de retractare a hotărârii și nu de reformare. În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărârilor adoptate, ci în baza unor temeiuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului și aceste temeiuri trebuie să fie obiective, reale și legale ce s ar încadra în prevederile art. 449 Cod de procedură civilă. De asemenea, aceste temeiuri urmează a fi aplicate așa cum le-a determinat norma juridică respectivă.

Este de notat că revizuirea unei hotărâri date de către instanță este posibilă doar în cazul în care solicitantul, după devenirea irevocabilă a hotărârii, intră în posesia unui temei din cele prevăzute de art. 449 Cod de procedură civilă.

Completul de judecată consideră că, la caz prima instanță nu a constatat toate circumstanțe importante pentru justă soluționare a cauzei și anume nu a constatat faptul că, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 a fost pronunțată în lipsa persoanelor care nu au fost atrași în proces, iar hotărârea pronunțată afectează drepturile fundamentale ale acestora.

Completul de judecată constată că, din materialele dosarului rezultă că, revizuentul Arnaut Gheorghi face parte din grupul nr.1 reprezentat de Ivanov A., revizuentul Cioclea Vasile face parte din grupul nr. 4 reprezentat de Ciobănică V. și revizuenta Dandeș Aristița face parte din grupul nr. 1 reprezentat de Ivanov A. și nu au nici o legătură cu grupul nr. 2 al cotașilor patrimoniului GAS „Prut" reprezentat de administratorul S.R.L. „Vulpe E", Vulpe Ecaterina.

Totodată, din materialele dosarului rezultă că, revizuenta Burduja Natalia nu se regăsește în nici un grup al cotașilor al patrimoniului întreprinderii GAS „Prut".

Totodată, revizuentul Caranfil Valeriu face parte din grupul nr. 2 al cotașilor patrimoniului întreprinderii GAS „Prut" reprezentat de administratorul S.R.L. „Vulpe E" Vulpe Ecaterina.

Însă, lecturând materialele cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Vulpe E" împotriva lui Babaian Alexandra Toader, Babaian Ion Chiril, Balan Aurel Ștefan, Bistrova Svetlana, Boboc Constantin Ion, Boiștean Valeri Constantin, Bondari Maria Spiridon, Bulavina Svetlana, Boremecicov Grigori, Capră Valerii Vasile, Cerbadji Nicolai Constantinovici, Chiosa Elena Vasilii, Chirilov Stanislav, Cojocaru Vasilisa Petru, Cornienco Maria Vasile, Dimitrov Gheorghe Ion, Duca Victoria, Gheonea Dumitru Ștefan, Holostenco Liubovi, Ilco Maria Vasilievna, Marioglu Alexandru Iliici, Maximenco Serghei Serghei, Mititelu Vasile, Mocrousova Svetlana, Movilă Maria, Munteanu Ivan, Nedașcovschi Valeri, Ostaș Ivan Ion, Papana Fiodor, Prepeliță Sofia, Rogozenco Stepan, Rusu Valentina, Sîrbu Constantin Nicolae, Tiron Galina, Toma Nicolai Nicolai, Urum Galina, Vacarciuc Vitalie, Valicu Vera, Bujor Constantin, Mutaf Maria, Strungari Zinaida, Podnebesnîi Vladimir, Jernovoi Serghei, Lungu Stavers, Nesterihina Galina, Stancova Elena, Capră Nina, Munteanu Elena, Sîrbu Semen, Osadcenco Anna și Cealîc Elena, intervenient accesoriu Primăria satului Roșu raionul Cahul și Vulpe Ecaterina, privind declararea valabilității tranzacției de vânzare cumpărare asupra bunurilor, revizuentul Caranfil Valeriu nu are calitate procesuală conform cererii de chemare în judecată.

Totodată Completul de judecată constată că, din materialele cauzei civile nr. 2-1474/2022 rezultă că la data de 30 noiembrie 2022, S.R.L. „Vulpe E" a depus cerere de concretizare a acțiunii, însă nici în această cerere de concretizare revizuentul Caranfil Valeriu nu figurează. (f/d 80-81 vol. I din cauza civilă nr. 2-1474/2022).

Prin urmare, necătând la faptul că Caranfil Valeriu deține dreptul la o cotă valorică din patrimoniul întreprinderii agricole GAS „Prut", acesta nu a fost atras în proces în cauza civilă, soluționată prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 martie 2022.

Completul de judecată consideră neîntemeiată motivarea instanței de fond că, Caranfil Valeriu nu ar fi prezentat probe referitor la dreptul de proprietate actual și individualizat asupra bunurilor care au constituit obiectul hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022.

Or, cota valorică reprezintă un drept patrimonial de proprietate asupra unei părți din patrimoniul supus privatizării**,** care conferă titularului vocația legală de a primi bunuri în natură și de a deveni proprietar asupra acestora.

În Hotărârea pentru controlul constituționalității art. 8^1 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale din 30 aprilie 2024, Curtea Constituțională a menționat că, privatizarea în agricultură, fără a lua în considerare privatizarea terenurilor, a constat într-o procedură de distribuție a bunurilor întreprinderilor agricole între lucrătorii și pensionarii acestor întreprinderi. Distribuția bunurilor între lucrătorii/pensionarii întreprinderilor agricole a reprezentat, în esență, o modalitate de recompensare stabilită de legiuitor pentru munca depusă de către aceștia la formarea patrimoniului acestor întreprinderi. Fracțiunea ce

revenea fiecărui lucrător/pensionar din patrimoniul întreprinderii agricole purta denumirea de cotă-parte valorică, iar valoarea pecuniară a acestei cote se calcula în funcție de vechimea în muncă, de zile-om lucrate, de leul câștigat sau combinațiile acestora. Legislația a prevăzut că fiecărui angajat/fost angajat al întreprinderii agricole i s-a atribuit un certificat de proprietate privată care atesta valoarea bănească a cotei-părți valorice din întregul patrimoniu al întreprinderii agricole, precum și valoarea bănească și cota-parte ce i se atribuia din anumite bunuri ale întreprinderii agricole. În baza certificatelor de cotă-parte valorică titularii erau îndreptățiți să-și legalizeze dreptul de proprietate asupra bunurilor privatizate, inclusiv să le înregistreze în registrele de publicitate corespunzătoare (registrul de imobile, registrul mijloacelor de transport etc.) și să le preia în stăpânire prin întocmirea actului de predare-primire (a se vedea articolul 36 din Legea nr. 1217/1997).

Prin urmare, deținerea unei cotei părți valorice deși nu este un drept de proprietate asupra unui bun imobil individualizat, totuși reprezintă un drept patrimonial asupra unei părți din patrimoniul supus privatizării.

Completul de judecată consideră că, instanța de fond a confundat dreptul de proprietate asupra unui bun individualizat cu dreptul patrimonial asupra cotei-părți valorice din patrimoniul întreprinderii agricole. Legislația privatizării agricole, susținută și de jurisprudența Curții Constituționale a recunoscut titularului cotei-părți valorice o parte determinată din patrimoniul întreprinderii, iar bunurile urmau a fi transmise în proprietatea privată a acestuia. Prin urmare, cota valorică reprezintă un drept patrimonial de proprietate asupra patrimoniului privatizat și nu poate fi calificată ca simplă expectativă lipsită de protecție juridică.

Este important de menționat că, potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, noțiunea de „bun” nu se limitează la proprietatea deja înregistrată cadastral, ci include și drepturile patrimoniale certe, creanțele și interesele economice suficient determinate.

Completul de judecată consideră din aceleași motive necesar de a respinge și argumentul avocatei Stănilă Elena din referința în interesele S.R.L. „Vulpe E”, precum că certificatul cu privire la cota valorică se referă doar la general la cota valorică și nu se referă la dreptul de proprietate.

Astfel se constată că, revizuentul Caranfil Valeriu deține un drept legal care a fost afectat prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022, în urma examinării cauzei civile în lipsa acestuia.

În acest împrejurări Completul de judecată consideră că, instanța care a examinat cauza privind recunoașterea valabilității contractelor de vânzare-cumpărare s-a pronunțat asupra drepturilor și intereselor legitime ale revizuentului Caranfil Valeriu fără citarea și participarea acestuia în proces. Prin urmare, sunt incidente prevederile art. 449 lit. c) din Cod de procedură civilă, iar menținerea hotărârii ar constitui o încălcare a art. 20 și art. 26 din Constituția Republicii Moldova, precum și a art. 6 §1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. În aceste condiții, cererea de revizuire urmează să fie admisă, cu casarea hotărârii din 28 decembrie 2022, cu remiterea cauzei spre rejudecare cu participarea tuturor persoanelor ale căror drepturi și obligații sunt vizate de soluția ce urmează a fi pronunțată.

În conformitate cu art. 427 lit. c) din Cod de procedură penală, Completul de judecată, -

D E C I D E :

Se admite, recursul declarat de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Arnaut Gheorghi, Caranfil Valeriu, Cioclea Vasile, Dandeș Aristița și Burduja Natalia.

Se casează integral Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 02 februarie 2026 pronunțată în cauza civilă la cererea de revizuire înaintată de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare, cu soluționarea prin deciziei a problemei după cum urmează.

Se admite, cererea de revizuire înaintată de avocatul Todorov Maxim în interesele lui Caranfil Valeriu, Burduja Natalia, Dandeș Aristița, Arnaut Gheorghi și Cioclea Vasile, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare.

Se casează integral, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 decembrie 2022 emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de administratorul S.R.L. „Vulpe E" către Babaian Alexandra și alții privind declararea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță – Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Preşedintele completului, judecătorul **Evgheni BANCOV**

Judecătorii **Andrei SCRIPCENCO**

Inga GORLENCO