Dosarul nr. 2-1613/23
2-23179246-08-2-14122023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 decembrie 2024 or. Anenii Noi

Judecătoria Anenii Noi (sediul central)
Instanța de judecată constituită din:
Preşedintele şedinţei, judecător Nicolae Ghedrovici
Grefier Liudmila Sucitu

examinând în şedinţă publică, acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii și a contractului de vânzare-cumpărare,

A C O N S T A T A T :

La data de 14 decembrie 2023, Judecătoria Anenii Noi a înregistrat cererea de chemare în judecată înaintată de Curbet Alexandra împotriva lui SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii Prigală Trofim, ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie cu privire la declararea nulității procurii și contractului de vânzare-cumpărare.

Cererea de chemare în judecată a fost repartizată, în mod automat-aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Nicolae Ghedrovici.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi(sediul central) din 18 decembrie 2023, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandra împotriva lui SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii Prigală Trofim, ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie cu privire la declararea nulității procurii și contractului de vânzare-cumpărare.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi (sediul central) din 26 decembrie 2023, a fost acceptată spre examinare cererea de chemare în judecată înaintată de Curbet Alexandra împotriva lui SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii Prigală Trofim, ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie cu privire la declararea nulității procurii și contractului de vânzare-cumpărare.

Argumentele participanților la proces:

În **motivarea cererii**, reclamanta Curbet Alexandra indică că în fapt, la data de 15.12.2020, Curbet Varfolomei, născut la data *****, IDNP *****, dom. adresa: or. ***** s. *****, identificat prin buletinul de identitate *****din 21.06.2017, eliberat de ÎS „CRIS-Registru *****", i-a eliberat lui Curbet Alexandra, născută la *****, IDNP *****, domiciliată *****, or. *****, str. *****, *****, titular a buletinului de identitate *****din

***** eliberat de ÎS „CRIS- Registru RM", procura înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020, autentificată de notarul Prigală Trofim, sediul ***** str. *****.

În baza acestei procuri, la data de 16.12.2020, Curbet Alexandra, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-291 autentificat de notarul Prigală Trofim, a înstrăinat către Cooperativă Agricolă de Producție „Basarabia", sediul ***** s. *****, str. *****, cota parte valorică din întreprinderea agricolă de producție SA „Basarabia" în sumă totală de 120.231,90 lei, proprietate a cet. Curbet Varfalomei.

La data de 25.11.2023, cu nr. *****, întru respectarea procedurii prealabile, către Cooperativă Agricolă de Producție „Basarabia", în interesele lui Curbet Alexandra avocatul Spînu Oleg, angajat de către cet. Iliev Valeriu, în baza procurii nr. 2-3002 din 16.10.2023 eliberată de către dânsa acestuia, a înaintat o somație privind rezilierea contractului de vânzare-cumpărare indicat supra.

Drept urmare la data de 13.12.2023, a primit o informație/răspuns de la SRL „Basarabia-Agro" succesor de drept CAP „Basarabia" privind refuzul satisfacerii cerințelor înaintate.

Consideră că atât procura înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020, cât şi contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-291 autentificat de notarul Prigală Trofim din 16.12.2020, sunt lovite de nulitate absolută pe motiv că:

- Curbet Varfolomei la data de 15.12.2020, nu era în drept de a elibera procura înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020 lui Curbet Alexandra pe motiv că acesta se afla la evidență la IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie din cadrul Ministerului Sănătății a RM cu diagnoza tulburări organice a personalității și comportamentul datorate unei afecțiuni, unei leziuni şi unei disfuncții cerebrale, diagnostic stabilit prin epicriza eliberată de către IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie din cadrul Ministerului Sănătății a RM pacientului Curbet Varfolomei Ion la data de 24.04.2018;

- fapt expres prevăzut de art. 337 alin. (1) CC al RM, „dacă legea nu prevede altfel, actul juridic încheiat de o persoană într-un moment în care nu putea să conştientizeze pe deplin acţiunile sale ori să își exprime voinţa poate fi declarat nul de instanţa de judecată".

În acest context, contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-291 autentificat de notarul Prigală Trofim din data de 16.12.2020 este lovit de nulitate absolută.

Conform art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) și (2) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile.

Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi și obligații; d) în urma creării și dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

În conformitate cu art.10 alin. (1) din Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își şi execute obligațiile cu bună credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna credință se prezumă până la proba contrară.

La fel, potrivit art.11 alin. (1), (2) din Codul civil, buna-credință standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, este un deschidere și luarea in cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridie. În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut cut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul rezonabil pe acele declarații sau acel comportament. său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

Conform art. 328 Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de mulitate sau succesorii acestora. Atit acțiunea în constatare a nulității absolute, cît și excepția de nulitate absolută sînt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor nulității absolute conform art. 331, indiferent dacă sînt introduse împreună cu acțiunea în constatare a nulității absolute sau după admiterea acestei acțiuni".

Conform art. 331 Codul civil, actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii".

Articolul 6 par. (1) al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale, garantează fiecăruia dreptul de a se adresa unui tribunal pentru ca ultimul să se pronunțe asupra drepturilor şi obligațiilor sale civile. In acest sens, este de menționat că limitarea accesului la o curte sau la un tribunal nu se conciliază cu art. 6 par. (1) al Convenției decât în cazul în care acestea urmăresc un scop legitim şi există un raport de proporționalitate între mijloacele utilizate şi scopul vizat.

În drept, își întemeiază cererea pe prevederile art. 90, 94, 166-167 Cod de procedură civilă şi art. 5, 9, 10, 11, 327, 328, 331, 337, Cod Civil.

Astfel, Curbet Alexandra solicită declararea nulității procurii înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020 și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-291 autentificat de notarul Prigală Trofim din data de 16.12.2020.

La 19 martie 2024, **reprezentantul pârâtului SRL ”Basarabia Agro”, avocatul Grosu Oleg a depus referință** la cererea de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii și a contractului de vânzare-cumpărare.

În referință, menționează că, făcând cunoştinţă cu acțiunea înaintată de Curbet Alexandra către SRL Basarabia Agro" privind nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare, a constatat netemeinicia integrală a acesteia şi consideră că urmează a fi respinsă integral reieşind din următoarele motive: 1. lipseşte actul a cărui nulitate se cere; 2. dacă este cazul să se expună asupra netemeiniciei acțiunii doar în baza materialelor anexate la cerere, constată neconcordanţa cerinţelor, inclusiv încadrarea juridică a acestora, pentru că, nu este clar ce fel de act juridic este Procura (este oare act juridic supus anulării la caz) și ce

dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută) a fost încălcat în condițiile art. 327 alin. 1 Cod civil prin actele contestate, pentru a fi sancționat cu nulitate absolută.

Or, din acțiune este evident un interes particular care ar fi cumva înțeles fiind încadrat în condițiile art. 327 alin.2 Cod civil. Cu alte cuvinte, acțiunea prevede expres interesul particular, dar încadrarea se cere ca fiind încălcat interesul general, pentru că procura înregistrată cu nr. 2- 1013 din 15.12.2020 și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020 poartă un interes pur particular fiind acte pur individuale. Cel mai straniu este că din acțiune nu rezultă și nu este invocat clar și cert interesul personal încălcat de pîrît, cind, cum, unde, prin ce actiune sau inactiune, etc.

Nu corespunde adevărului afirmaţia că Curbet Varfolomei când a semnat procura la notar era într-un moment în care nu putea să conştientizeze pe deplin acţiunile sale, ori să îşi exprime voința, în caz contrar notarul nu ar fi întocmit actul corespunzător (procura), iar cet. Curbet Alexandra, soția lui Curbet Varfolomei, crezând sau bănuind că Curbet Varfolomei nu conştientizează pe deplin acţiunile sale, dar a semnat procura, niciodată nu ar fi încheiat în numele acestuia contractul de vânzare-cumpărare nr.1-291 din 16.12.2020, pentru că procura nu obligă la semnarea unui act, ea acordă doar drepturi, nu obligații.

Respectiv, utilizarea dreptului conferit prin procură aparține celui împuternicit și depinde integral de voința exclusivă a împuternicitului. Astfel, nu putem vorbi despre o neconștientizare a acțiunilor de către Curbet Varfolomei, pentru că Curbet Alexandra a încheiat acte juridice în numele lui Curbet Varfolomei, exteriorizându-i voința, nu nedorința. Şi dacă credea că Curbet Varfolomei a semnat procura neconştientizând acțiunile sale, nu ar fi încheiat contractul, ori ar fi refuzat de la încheierea contractului și ar fi denunțat că voința lui Curbet Varfolomei este diferită de cea pe care a indicat-o în procura (neanexată la dosar).

Menționează că, dacă Curbet Varfolomei ar fi fost în imposibilitate să conştientizeze pe deplin acțiunile sale ori să își exprime voinţa, atunci Curbet Alexandra ar fi solicitat imediat și inevitabil luarea acestuia la spital și instituirea ocrotirii provizorii, în condițiile art.art. 97-101 Cod Civil al RM, iar în condițiile art.art. 102-112 Cod Civil al RM ar fi inițiat procedura de instituire a măsurii de ocrotire judiciară sub formă de tutelă și curatelă. În caz contrar, nu putem vorbi despre o neconştientizare a acțiunilor lui Curbet Varfolomei, pentru că Curbet Alexandra conștient a încheiat acte juridice în numele lui Curbet Varfolomei conform vointei ultimului.

Potrivit prevederilor art. 122 CPC al RM: (1) Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante." La caz, nu există probe că anume la data de 15.12.2020, adică în momentul cînd semna procura nr.1-291, Curbet Varfolomei nu conştientiza pe deplin acțiunile sale. Iar pentru a invoca că Curbet Varfolomei în general zi cu zi nu conştientiza pe deplin acțiunile sale, este necesară proba "hotărârea judiciară privind instituirea ocrotirii provizorii sau a măsurii de ocrotire judiciară sub formă de tutelă și curatelă", care ar fi unicul mijloc de probă ce ar confirma temeinicia constatării că Curbet Varfolomei nu conştientiza pe deplin acțiunile sale la semnarea procurii înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020, or nu există alt act care i-ar fi confirmat limitarea dreptului de exercițiu sub nici o formă, cu atât mai mult de moment, adică concret la 15.12.2020, în prezența notarului, ceia ce exclude cazul lipsei de constiintă a lui Curbet Varfolomei si temeinicia actiunii.

Supra, la caz, faptul că nu există hotărâre judiciară privind instituirea ocrotirii provizorii sau a măsurii de ocrotire judiciară sub formă de tutelă și curatelă, exclude definitiv temeiul de nulitate a contractului de vânzare- cumpărare nr.1-291 din 16.12.2020, invocată de reclamantă.

Or, chiar și dacă ipotetic ar fi existat o asemenea (hotărâre de ocrotire...), oricum potrivit legii, contractul de vânzare-cumpărare nr.1-291 din 16.12.2020, nu ar fi anulabil, pentru că art. 363 Cod Civil al RM, imperativ statuează că: "Actul juridic încheiat de reprezentant este valabil și în cazul în care reprezentantul este supus unei măsuri de ocrotire judiciare sub forma ocrotirii provizorii sau curatelei", nemaivorbind despre valabilitatea indubitabila a contractului incheiat de Curbet Alexandra, in lipsa existentei unei asemenea (hotărâre de ocrotire...), asupra lui Curbet Varfolomei.

Iar potrivit art. 377, Cod Civil al RM, procura nu poate fi anulată, aceasta încetează de drept în condițiile legii şi anume: (1) Valabilitatea procurii încetează în cazul: a) expirării termenului sau îndeplinirii condiției extinctive; b) revocării de către persoana care a eliberat-o sau, dacă este eliberată de mai multe persoane, revocării de către oricare dintre ele: c) renunțării persoanei căreia îi este eliberată; d) dizolvării persoanei juridice care a eliberat procura; e) dizolvării persoanei juridice căreia îi este eliberată procura; f) decesului persoanei fizice care a eliberat procura, declarării ei drept dispărută fără de veste ori instituirii în privința ei a unei măsuri de ocrotire judiciare, dacă legea nu prevede altfel; g) decesului persoanei fizice căreia îi este eliberată procura, declarării ei dispărută fără de veste ori instituirii în privința ei a unei măsuri de ocrotire judiciare. (2) Persoana care a eliberat procura o poate revoca în orice moment, iar persoana căreia îi este eliberată procura poate renunța la ea în orice moment. Orice clauză contrară este nulă. (3) Odată cu încetarea valabilității procurii, încetează valabilitatea procurii ulterioare.

Deci, la caz, consideră că procura înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020 ar fi fost valabilă doar 1 zile, adică până pe data de 16.12.2020, cînd a încetat de drept prin îndeplinirea condiției extinctive, adică realizarea dreptului pentru care a fost eliberată, la caz aceasta este întocmirea şi semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020.

Astfel, se constată că reclamanta solicită anularea procurii încetate de drept deja de 3 ani în urmă, ori încetarea valabilității procurii nr. 2-1013 din 15.12.2020 a avut loc la 16.12.2020, când a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020.

Pare un pic ciudat acest fapt, dacă nu ar fi vizibil un alt interes ascuns decât cel invocat, urmărit de reclamantă. După părerea pîrîtului este un interes meschin și de rea credință, care denotă alte intenții și alt scop decât cel invocat ilicit în acţiune, pentru că reclamanta nici măcar nu poate invoca o cea mai mică încălcare la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020 nu a fost defavorizată, a primit integral toată suma de bani si a foslosit-o timp de 3 ani. Pe parcursul acestor 3 ani nu a invocat nici o dată că ar fi existat vreun dubiu în vederea violării voinței nici a lui Curbet Varfolomei si nici a reclamantei, or prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020 a fost vândută proprietatea în devălmăsie a ambilor soți, atât a lui Curbet Varfolomei, cât și al Curbet Alexandra. Este clar de ce era necesară procura pentru ca să nu umble ambii soți pe drumuri, la notar, din satul ***** în or. ***** dar să vină doar unul pentru ambii. Totul era evident și clar până când soția acum îl declară pe soț ca "nebun" şi lipsit de constiință. Departe nu este

o coincidenţă, decât o reglare de conturi, răzbunare, dar nu este clar cu ce a înrăit-o pîrîtul pe reclamantă și ce vină poartă notarul și restul participanților la proces.

Este evident că nici un fel de moment în care Curbet Varfolomei nu putea să conştientizeze pe deplin acţiunile ori să îşi exprime voința nu a existat. Iar acțiunea înaintată de Curbet Alexandra este una falsă, neîntemeiată și care urmează a fi respinsă.

La 15 ianuarie 2024, **intervenientul accesoriu notarul Prigală Trofim a depus referință** la cererea de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii și a contractului de vânzare-cumpărare.

În referință, menționează că, la data de 16.12.2020 cet.Curbet Varfolomei s-a prezentat la sediul biroului notarial şi a cerut întocmirea şi a consimțit la autentificarea procurii, şi care după ce a făcut cunoştinţă cu conținutul acesteia, fiind cunoscut cu conținutul și efectele procurii a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele expuse în procură prezintă voința sa, după aceasta procura a fost înregistrată în Registrul actelor şi acţiunilor notariale cu indicele 2, apoi cet. Curbet Varfolomei a semnat-o, confirmând astfel întocmirea acesteia. Toate condițiile de fond şi de formă au fost îndeplinite. Notarul a avut consimțământul cet. Curbet Varfolomei pentru întocmirea şi autentificarea actului notarial. La momentul întocmirii și autentificării actului notarial Curbet Varfolomei a declarat că are discernământ, vicii de consimțământ nu au fost depistate şi voința Dlui era îndreptată spre întocmirea şi autentificarea prezentei procuri. A fost achitată taxa de stat şi plata pentru asistența notarială. Un exemplar de procură a fost înmânat de către notar cet. Curbet Varfolomei.

Atributele obligatorii ale procurii au fost stipulate: data şi locul întocmirii; numele şi prenumele solicitantului şi a reprezentantului, precum şi informația despre domiciliul, IDNP şi actul de identitate; împuternicirile; termenul procurii; acordul la prelucrarea datelor personale; girul. S-a explicat în ce cazuri încetează valabilitatea procurii, inclusiv revocarea. În momentul înmânării procurii cet. Curbet Varfolomei i s-a întors buletinul de identitate a lui personal precum şi buletinul de identitate al reprezentantului.

La data de 16.12.2020 la birou s-au prezentat cet. Curbet Alexandra, în calitate de reprezentant al vânzătorului cu actul de proprietate și actul de identitate precum şi reprezentantul cumpărătorului - administratorul CAP „BASARABIA” cet.Calmic Serghei cu buletinul său de identitate și cu actele de înregistrare a persoanei juridice. Părțile au cerut întocmirea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, stabilind suma vânzării cotei-părți valorice în valoare de 120230,00 lei şi neexercitarea dreptului privind răscumpărarea bunului înstrăinat. Părțile în prezența notarului au exprimat consimțământul cu discernământ şi au confirmat că acordul lor la perfectarea şi autentificarea actului notarial nu este viciat, că ei nu sunt lipsiți sau limitați în capacitatea de exercițiu, au declarat că tutelă sau curatelă asupra lor nu s-a instituit, că nu suferă de maladii, care nu le-ar permite să sesizeze conținutul contractului, încheiat între ei și precum nu există circumstanțe, care le-ar fi impus să încheie contractul în condiții dezavantajoase pentru ei. Contractul întocmit a fost prezentat părților pentru a face cunoștință cu conținutul acestuia, apoi citit în glas de către notar. Fiind cunoscute cu cuprinsul şi efectele prezentului contract, părțile au declarat că i-au înțeles conținutul şi că cele expuse reprezintă voința lor şi au consimțit la autentificarea contractului,

semnând toate exemplarele acestuia, după ce prezentul contract a fost înregistrat în registrul actelor notariale cu indicele 1.

Din momentul întocmirii şi autentificării actelor notariale în cauză până în prezent nici cet. Curbet Varfolomei şi nici cet. Curbet Alexandra în adresa biroului notarului Prigală Trofim nu au prezentat nici va fel de solicitare.

La 10 ianuarie 2024, **intervenientul accesoriu IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie a depus referință** la cererea de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii și a contractului de vânzare-cumpărare.

În referință, indică că, includerea instituției în acest proces în calitate de intervenient accesoriu este neîntemeiată din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 67 Cod de procedură civilă, calitatea de intervenient accesoriu o poate avea persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane, dacă hotărîrea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părţi.

Conform regulamentului de funcționare, Spitalul Clinic de Psihiatrie este o instituție medicală care acordă asistență medicală specializată în condiții de staţionar. Astfel că eventuala nulitate a procurii nr. 2-1013 din 15.12.2020 şi a contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020, nu influențează drepturile sau obligațiile spitalului față de părțile în proces.

De asemenea, instituția noastră nu se poate expune asupra faptului dacă la momentul semnării de către Curbet Varfolomei a procurii nr. 2-1013 din 15.12.2020, acesta conştientiza pe deplin acțiunile sale. Acest fapt, în opinia noastră, poate fi stabilit în cadrul unei expertize medico-legale psihiatrice, care ține de competența Centrului de Medicină Legală, Serviciul psihiatrie medico-legală.

Astfel, solicită eliminarea intervenientului accesoriu IMSP Spitalului Clinic de Psihiatrie ca parte din acest proces, ca fiind greşit atras la soluționarea cauzei; examinarea cererii de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandru împotriva SRL "Basarabia Agro", intervenienți accesorii Prigală Trofim, ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie cu privire la declararea nulității procurii şi contractului de vînzare-cumpărare în lipsa reprezentantului spitalului.

La 23 ianuarie 2024, **intervenientul accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobile a depus referință** la cererea de chemare în judecată depusă de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii și a contractului de vânzare-cumpărare.

În referință, menționează că, conform prevederilor art. 331, alin. (6) CCRM, în cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobândit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu își dă consimțământul la radiere, dreptul dobândit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare, în temeiul căreia instanţa de judecată ar dispune prin hotărârea judecătorească rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile și modalitatea de rectificare a acestora.

De asemenea, art. 438, alin. (1), alin. (2), alin. (3) CCRM, prevede că cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

Conform prevederilor art. 439, alin. (1) CCRM, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din oricare alte motive, în concordanţă cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Alineatul (2) din norma sus precitată prevede că, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

De asemenea, art. 441 alin. (3) CCRM prevede că, hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

<u>Elucidarea poziției și prezenței participanților la proces:</u>

În ședința de judecată, *reprezentantul reclamantei Curbet Alexandra, avocatul Spînu Oleg* a solicitat admiterea acțiunii.

În ședința de judecată, *reclamanta Curbet Alexandra* a susținut cererea de chemare în judecată

În ședința de judecată, *pârâtul SRL "Basarabia Agro", prin intermediul lui Calmîc Serghei*, a solicitat respingerea cererii înaintate.

În ședința de judecată, *reprezentantul pârâtului SRL "Basarabia Agro"*, *avocatul Grosu Oleg*, a solicitat respingerea acțiunii.

În ședința de judecată, reprezentantul *intervenientului accesoriu IMSP Spitalul Raional Anenii Noi,* Preotesa Ana a declarat că susține cererea.

În ședința de judecată, *intervenientul accesoriu notarul Prigală Trofim* nu s-a prezentat, solicitând examinarea în lipsa acestuia, prezentînd referință.

În ședința de judecată, *intervenientul accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobile* nu s-a prezentat, solicitând examinarea în lipsa acestuia.

În ședința de judecată, *intervenientul accesoriu IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie* nu s-a prezentat, solicitând examinarea în lipsa acestuia.

În ședința de judecată,

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează ***a fi respinsă integral ca fiind neîntemeiată***, din considerentele expuse *infra*.

În conformitate cu prevederile ***art. 240 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă***, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Conform ***art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă***, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Conform ***art. 121 Cod de procedură civilă***, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă prevede că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Iar, în conformitate cu ***art. 239 Cod de procedură civilă***, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit prevederilor ***art. 25 Cod civil***, capacitate de exerciţiu este aptitudinea persoanei de a dobîndi prin fapta proprie şi de a exercita drepturi civile, de a-şi asuma personal obligaţii civile şi de a le executa.

Conform ***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.

Articolul 312 Cod civil prevede că consimţământ este 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. Intenţia de a produce efecte juridice se determină din declaraţia sau comportamentul persoanei, aşa cum ea a fost înţeleasă în mod rezonabil de către cealaltă parte a actului juridic sau, în cazul actelor juridice unilaterale, de către persoana căreia actul îi este destinat.

Conform ***art. 328 alin. (1) Cod civil***, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces.

Articolul 337 alin. (1)-(2) Cod civil prevede că, dacă legea nu prevede altfel, actul juridic încheiat de o persoană într-un moment în care nu putea să conştientizeze pe deplin acţiunile sale ori să îşi exprime voinţa poate fi declarat nul de instanţa de judecată. Actul juridic nu este anulabil în temeiul dispoziţiilor alin.(1) dacă el corespunde dorinţelor şi sentimentelor persoanei şi, totodată: a) face parte din categoria actelor juridice prevăzute la art.28 alin.(2) sau din alte categorii de acte juridice pe care, conform legii sau hotărîrii judecătoreşti, persoana ocrotită le putea încheia de sine stătător; b) a fost încheiat în numele persoanei de către reprezentantul său împuternicit; c) a fost încheiat de către persoana ocrotită cu încuviinţarea ocrotitorului provizoriu, curatorului sau tutorelui ori a mandatarului împuternicit prin mandat de ocrotire în viitor sau, după caz, cu autorizarea consiliului de familie, a autorităţii tutelare ori a instanţei de judecată în cazul în care, conform legii sau hotărîrii judecătoreşti, actul juridic putea fi încheiat valabil doar cu încuviinţarea sau autorizarea respectivă.

Potrivit ***art. 374 alin. (1)-(2) Cod civil,*** procură este **înscrisul** întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanţi. Procura eliberată pentru încheierea de acte juridice în formă autentică trebuie să fie autentificată notarial.

Potrivit ***art. 377 alin. (1) Cod civil,*** valabilitatea procurii încetează în cazul:

a) expirării termenului sau îndeplinirii condiţiei extinctive;

b) revocării de către persoana care a eliberat-o sau, dacă este eliberată de mai multe persoane, revocării de către oricare dintre ele;

c) renunţării persoanei căreia îi este eliberată;

d) dizolvării persoanei juridice care a eliberat procura;

e) dizolvării persoanei juridice căreia îi este eliberată procura;

f) decesului persoanei fizice care a eliberat procura, declarării ei drept dispărută fără de veste ori instituirii în privinţa ei a unei măsuri de ocrotire judiciare, dacă legea nu prevede altfel;

g) decesului persoanei fizice căreia îi este eliberată procura, declarării ei dispărută fără de veste ori instituirii în privinţa ei a unei măsuri de ocrotire judiciare.

(2) Persoana care a eliberat procura o poate revoca în orice moment, iar persoana căreia îi este eliberată procura poate renunţa la ea în orice moment. Orice clauză contrară este nulă.

(3) Odată cu încetarea valabilităţii procurii, încetează valabilitatea procurii ulterioare.

Potrivit ***art. 379 alin. (1) Cod civil***, persoana care a eliberat procura este obligată să informeze despre revocarea şi încetarea valabilităţii procurii pe cel căruia i-a eliberat procura şi pe terţii cunoscuţi de el cu care reprezentantul urma să contracteze. Aceeaşi obligaţie o au succesorii sau ocrotitorul celui care a eliberat procura în cazurile prevăzute la art.377 alin.(1) lit.d) şi f).

Potrivit ***art. 992 alin. (1) Cod civil***, contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Potrivit ***art. 1108 alin.(1) 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.

Analizând materialele cauzei, audiind participanţii la proces, instanţa de judecată a constatat că la 15 decembrie 2020,_de către Notarul Prigală Trofim, a fost autentificată

procura la cererea lui Curbet Varfolomei, fiindu-i luat consimțământul, prin care a încredințat lui Curbet Alexandra să înstrăineze bunurile imobile și mobile, care-i aparțin cu drept de proprietate.

Procura a fost înregistrată cu nr. 2-1013 (*f.d. 77*).

După cum rezultă din textul procurii, consimțământul provenea de la persoană cu discernământ, vicii de consimțământ notarial nu a depistat, voința lui Curbet Vorfolomei era îndreptată spre înocmirea actului notarial, fapt constatat de notar, în limita declarațiilor lui Curbet Vorfolomei și a competențelor legale. Actul notarial a fost întocmit și autentificat în condiții obișnuite.

Ulterior, la 16 decembrie 2020 a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-291, autentificat de notarul Prigală Trofim între vînzătorul Curbet Varfolomei, în numele căruia acționează Curbet Alexandra, în baza procurii, înregistrată cu nr. 2-1013 la 15.12.2020, autentificată de notarul Prigală Trofim și care declară că Curbet Varfolomei este în viață la momentul încheierii prezentului contract și cumpărătorul Cooperativa Agricolă de Producție „Basarabia", în persoana administratorului Calmîc Serghei, prin care vînzătorul s-a obligat să predea în proprietatea cumpărătorului, iar cumpărătorul preia în proprietate cota-parte valorică din patrimoniul întreprinderii agricole SA „Basarabia" din s. *****, r-ul ***** în sumă totală de 120231,90 lei. (*f.d. 7-9*)

La 25.11.2023, avocatul Spînu Oleg în interesele lui Iliev Valeriu și Curbet Alexandra a înaintat către Cooperativa agricolă de producție „Basarabia", somația nr. ***** privind rezilierea contractului de vânzare-cumpărare (*f.d. 14*).

Potrivit informației eliberate de administratorul SRL „Basarabia-Agro", Calmîc Serghei, cu privire la somația nr. ***** din 25.11.2023, la data de 30.11.2023 SRL „Basarabia Agro" (succesor de drept al CAP „Basarabia"), a recepționat somația semnată de avocatul Spînu Oleg, cu privire la pretenția dnei Curbet Alexandra, precum nu ar fi semnat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-291, autentificat de notarul Prigală Trofim la 16.12.2020. Examinând somația a stabilit faptul că, d-na Curbet Alexandra ori nu ține minte, sau este indusă în eroare de cineva, deoarece din materialele de care dispune SRL „Basarabia-Agro", ea a fost prezentă în fața notarului și a semnat contractul în calitate de vânzător, inclusiv pe fiecare pagină. De asemenea, dânsa personal a ridicat anterior, în două rate, plata pentru cota-parte valorică din bunurile proprietate comună, pentru ce a semnat personal bonurile de plată. Menționează că până în prezent nici dna Curbet Alexandra și nici soțul dl Curbet Vorfolomei, în interesele căruia ea a semnat, nu au exprimat careva dezacorduri sau pretenții asupra corectitudinii contractului sus indicat (*f.d. 16*).

La data de 14 decembrie 2023, Judecătoria Anenii Noi a înregistrat cererea de chemare în judecată înaintată de Curbet Alexandra împotriva lui SRL "Basarabia Agro", intervenienți accesorii Prigală Trofim, ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie cu privire la declararea nulității procurii și contractului de vânzare-cumpărare.

Cu referire la alegațiile din cererea de chemare în judecată și susținute în cadrul ședinței de judecată de către reclamantă și reprezentantul acesteia, avocatul Spînu Oleg, instanța de judecată reține următoarele.

La 17.02.2023 de către IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, dlui Curbet Varfolomei i-a fost eliberată confirmarea cu nr. 01/c-27-118, potrivit căreia se confirmă că Curbet

Varfolomei, a fost internat în instituție (IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie), pentru acordarea asistenței medicale în perioada 10.04.2018 – 24.04.2018 *(f.d. 17*).

Potrivit actului anexat la materialele cauzei, și anume Epicriză, Curbet Vorfolomei a fost internat în secția nr. 10 Somato-Psihiatrie Bărbați la 10.04.2018 și a fost externat la 24.04.2018 *cu diagnosticul: „Alte tulburări organice ale personalității și comportamentul datorate unei afecțiuni, unei leziuni și unei disfuncții cerebrale”* (F078) (*f.d. 20*).

Totodată, potrivit aceluiași act, este descrisă *Starea Psihică a lui Curbet Vorfolomei și anume: Conștiința fără tulburări. Corect orientat auto și allopsihic. .....”*

Potrivit certificatului de încadrare în grad de dizabilitate nr. CI2315812 din 14.06.2023 eliberat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale, Consiliul Național pentru determinarea Dizabilității și Capacității de Muncă, Curbet Varfolomei, a.n. *****, IDNP *****, domiciliat în r. ***** s. ***** potrivit raportului nr. ***** din 10.04.2023 a fost încadrat în grad de dizabilitate „Grad sever”, cauza dizabilității „Afecțiune generală”, determinarea gradului de dizabilitate „Primar”, gradul de dizabilitate a fost stabilit pentru perioada de la 07.04.2023 fără termen (*f.d. 11*).

Astfel, facînd o analiză minuțioasă a conținutului materialelor cauzei expus supra, și anume: procura din 15.12.2020, confirmarea din 17.02.2023, Actul ”Epicriză” din 24.04.2018, certificatul de încadrare în grad de dizabilitate nr. CI2315812 din 14.06.2023 eliberat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale, Consiliul Național, audiind părțile în cadrul ședinței de judecată, instanța de judecată constatată că, Curbet Varfolomei la momentul încheierii procurii înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020, avea capacitate deplină de exercițiu, iar careva probe care ar demonstra lipsa discernământului defunctului, la momentul semnării procurii obiect al litigiului, nu au fost prezentate de către reclamantă.

În acest sens, instanța de judecată reiterează și textul procurii din *15.12.2020*, și anume că, consimțământul provenea de la persoană cu discernământ, vicii de consimțământ notarial nu a depistat, voința lui Curbet Vorfolomei era îndreptată spre înocmirea actului notarial, fapt constatat de notar, în limita declarațiilor lui Curbet Vorfolomei și a competențelor legale. Actul notarial a fost întocmit și autentificat în condiții obișnuite.

Subsecvent, instanța de judecată reține că, la momentul încheierii contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-291, autentificat de notarul Prigală Trofim, încheiat la 16 decembrie 2020 între vînzătorul Curbet Varfolomei, în numele căruia acționează Curbet Alexandra, în baza procurii, înregistrată cu nr. 2-1013 la 15.12.2020, autentificată de notarul Prigală Trofim și cumpărătorul Cooperativa Agricolă de Producție „Basarabia”, în persoana administratorului Calmîc Serghei, procura nr. 2-1013 la 15.12.2020 era valabilă și nu era revocată.

Instanța reține că contractul de vînzare-cumpărare are următoarele caractere juridice:

- este sin*alagmatic*, întrucît dă naştere la obligaţii reciproce şi interdependente, fiecare avîndu-şi cauza imediată în cealaltă: transferul proprietăţii îşi are cauza în plata preţului, iar plata preţului îşi are cauza imediată (cauza obligaţiei) în transferul proprietăţii. În acelaşi timp, fiecare parte contractantă este creditor şi debitor: cumpărătorul creditor, iar vînzătorul debitor al predării lucrului vîndut şi al obligaţiilor de garanţie (pentru vicii ascunse şi evicţiune), vînzătorul creditor, iar cumpărătorul debitor al obligaţiei de plată a preţului şi de preluare a lucrului vîndut;

- este *consensual*, deoarece simplul acord de voinţe asupra elementelor esenţiale ale vînzării, adică asupra lucrului vîndut şi a preţului acestuia, valorează contract valabil încheiat, neimpunîndu-se, în principiu, îndeplinirea vreunei formalităţi;

- este *oneros*, deoarece părţile contractului de vînzare urmăresc fiecare un interes patrimonial, vînzătorul să încaseze preţul, iar cumpărătorul să dobîndească proprietatea lucrului vîndut;

- este *comutativ*, deoarece încă de la încheierea sa, prestaţiile părţilor sunt determinate şi evaluabile, între ele existînd o anumită echivalenţă, un anumit echilibru;

- este *translativ de proprietate*, fiindcă se trasmite dreptul de proprietate asupra bunului, altei persoane;

- este *instantaneu*, deoarece este un contract care din punctul de vedere al transferului proprietăţii de la vînzător la cumpărător are efecte care se produc dintr-o dată.

Astfel, instanța de judecată atestă că contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-291, autentificat de notarul Prigală Trofim, încheiat la 16 decembrie 2020 între vînzătorul Curbet Varfolomei, în numele căruia acționează Curbet Alexandra, în baza procurii, înregistrată cu nr. 2-1013 la 15.12.2020, autentificată de notarul Prigală Trofim și cumpărătorul Cooperativa Agricolă de Producție „Basarabia”, în persoana administratorului Calmîc Serghei, conține toate caracterele juridice ale unui contract de vânzare-cumpărare autentic încheiat în baza unei procuri valabilitatea căreia nu a încetat și care nu a fost revocată, la momentul semnării acestuia.

Prin urmare, instanța conchide că, contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-291 la 16 decembrie 2020 este unul legal, fiind întrunite toate condițiile de valabilitate ale acestuia, nefiind viciat într-un oarecare mod, deoarece se reflectă că părțile au avut capacitate de exercițiu deplină, consimțământul a fost exprimat de către părți, nefiind constatate careva vicii, obiectul contractului există și este determinat în cota-parte valorică din patrimoniul întreprinderii agricole SA „Basarabia” din s. *****, r-ul ***** în sumă totală de 120231,90 lei.

Pe cale de consecință, instanța de judecată va respinge integral ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020, autentificat de notarul Prigală Trofim, încheiat între Curbet Alexandra și SRL ”Basarabia Agro”.

În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de procedură civilă,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Curbet Alexandra împotriva SRL ”Basarabia Agro”, intervenienți accesorii notarul Prigală Trofim, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie, IMSP Spitalul Raional Anenii Noi, cu privire la declararea nulității procurii înregistrată cu nr. 2-1013 din 15.12.2020 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-291 din 16.12.2020, autentificat de notarul Prigală Trofim, încheiat între Curbet Alexandra și SRL ”Basarabia Agro”, se respinge integral ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi.

Președintele ședinței,
Judecător Nicolae Ghedrovici
Copia corespunde originalului, judecător Nicolae Ghedrovici