Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Briceni (judecător A. Procopișina)
Dosarul nr.2a-461/22 (nr.2-20029657-03-2a-29052022)

CURTEA DE APEL BĂLȚI
Colegiul civil şi de contencios administrativ
D E CI Z I E suplimentară

22 octombrie 2024 **mun.Bălţi**

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecătorii Natalia Chircu, Dumitru Corolevschi
Grefier Cristina Țurcanu

examinând în şedinţă judiciară publică cererea înaintată de Ioxa Diamanta privind emiterea hotărârii suplimentare la decizia Curții de Apel Bălți din 31.01.2023,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Ioxa Diamanta împotriva lui Ioxa Ghenadii, Ioxa Ruslan și Gheciu Ana privind declararea nulității absolute a actelor juridice,-

a c o n s t a t a t:

La 25.02.2020 Ioxa Diamanta, prin intermediul avocatului Moruz Valentina, a înaintat în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva lui Ioxa Ghenadii, Ioxa Ruslan și Gheciu Ana solicitând:

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 12737 din 31.12.2019 prin care au fost înstrăinate bunurile imobile din r-ul Briceni s.Criva cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (construcție accesorie); număr cadastral *****.02 (construcție accesorie), către pârâtul Ioxa Ruslan;

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 12735 din 31.12.2019 prin care au fost înstrăinate bunurile imobile din r-ul Briceni s.Criva cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.02 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.03 (garaj), către pârâtul Ioxa Ruslan;

- declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 12733 din 31.12.2019 prin care au fost înstrăinate bunurile imobile din r-ul Briceni s.Criva extravilan, cu număr cadastral *****.01 (construcție); cu număr cadastral *****.02

(construcție); cu număr cadastral *****.03 (construcție); cu număr cadastral *****.04 (construcție), către Gheciu Ana.

- dispunerea efectuării rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtului Ioxa Ruslan, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (construcție accesorie); număr cadastral *****.02 (construcție accesorie), înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12735 din 31.12.2019, cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta;

- dispunerea efectuării rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtului Ioxa Ruslan, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.02 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.03 (garaj), înregistrat în baza contractului de vânzare- cumpărare nr. 12737 din 31.12.2019. cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta;

- dispunerea efectuării rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei Gheciu Ana, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral *****.01 (construcție); cu număr cadastral *****.02 (construcție); cu număr cadastral *****.03 (construcție); cu număr cadastral *****.04 (construcție), înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12733 din 31.12.2019, cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta;

- încasarea din contul pârâților a cheltuielilor de judecată ce vor fi suportate de reclamantă în legătură cu iscarea prezentului litigiu.

Prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 06.03.2020 s-a admis parțial cererea de asigurare a acțiunii, s-a aplicat interdicția de înstrăinare a următoarelor bunuri:

- terenul pentru construcţii cu suprafaţa de 0,14 ha. cu nr. cad. *****,
- construcţie cu suprafaţa de 81.1 m.p., nr. cad. *****.01,
- construcţie cu suprafaţa de 30.7 m.p., nr. cad. *****.02,
- terenul pentru construcţii cu suprafaţa de 0,2907 ha. cu nr. cad. *****,
- casă de locuit individuală cu suprafaţa de 125.8 m.p., nr. cad. *****.01,
- casă de locuit individuală cu suprafaţa de 72 m.p., nr. cad. *****.02,
- garaj cu suprafaţa de 45.8 m.p, nr. cad. *****.03;

situate în s.Criva raionul Briceni, care sunt înregistrate după Ioxa Ruslan, locuitor al *****;

- construcţia cu suprafaţa de 995.1 m.p., nr. cad.*****.01;
- construcţia cu suprafaţa de 1284.4 m.p., nr. cad. *****.02;
- construcţia cu suprafaţa de 533.8 m.p., nr. cad.*****.03;
- construcţia cu suprafaţa de 303.4 m.p., nr. cad. *****.04,

situate în s.Criva raionul Briceni, care sunt înregistrate după Gheciu Ana, locuitoare a *****.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 23.02.2022 s-a respins acțiunea civilă s-a respins.

La 04.03.2022 avocatul Valentina Moruz, reprezentantul apelantei Ioxa Diamanta, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 23.02.2022, solicitând casarea hotărârii.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 31.01.2023 s-a admis apelul declarat de avocatul Valentina Moruz, în interesele apelantei Ioxa Diamanta. S-a casat integral hotărârea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 23.02.2022 și s-a pronunțat o nouă hotărâre, potrivit căreia acțiunea civilă s-a admis.

S-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.12737 din 31.12.2019 și contractului de vânzare-cumpărare nr.12735 din 31.12.201, încheiate între Ioxa Ghenadii, în bază de procură, și Ioxa Ruslan și a contractului de vânzare-cumpărare nr.12733 din 31.12.2019, încheiat între Ioxa Ghenadii, în bază de procură, și Gheciu Ana.

S-a dispus efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtului Ioxa Ruslan, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (construcție accesorie); număr cadastral *****.02 (construcție accesorie), înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12735 din 31.12.2019, cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta.

S-a dispus efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtului Ioxa Ruslan, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.02 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.03 (garaj), înregistrat în baza contractului de vânzare- cumpărare nr. 12737 din 31.12.2019. cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta.

S-a dispus efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei Gheciu Ana, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral *****.01 (construcție); cu număr cadastral *****.02 (construcție); cu număr cadastral *****.03 (construcție); cu număr cadastral *****.04 (construcție), înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12733 din 31.12.2019, cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta.

S-a încasat în mod solidar de la Ioxa Ghenadii, Ioxa Ruslan și Gheciu Ana în beneficiul Diamantei Ioxa cheltuielile de judecată în sumă totală de 600 lei.

La 12.07.2024 Ioxa Diamanta s-a adresat Curții de Apel Bălți cu cerere privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 06.03.2020.

În motivarea cererii a invocat că, luând în considerație faptul că prin decizia Curții de Apel Bălți din 31.01.2023 s-a casat hotărârea primei instanțe, inclusiv și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii instituite prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 06.03.2020, iar instanța de apel nu s-a expus asupra ridicării măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate, din acest motiv IP cadastrul bunurilor imobile refuză să efectueze rectificările în Registrul bunurilor imobile, conform deciziei Curții de Apel Bălți din 31.01.2023.

În drept, cererea se întemeiază pe dispozițiile art.390 alin.3[1] Cod de procedură civilă.

În ședința instanței de apel Ioxa Diamanta nu s-a prezentat, prin cererea din 18.10.2024 a solicitat soluționarea emiterii deciziei suplimentare în lipsa ei.

Intimații Ioxa Ghenadii, Ioxa Ruslan și Gheciu Ana, citați legal prin intermediul poștei electronice în ședința de judecată nu s-au prezentat și n-au comunicat instanței motivele neprezenței.

Potrivit art.250 alin.2 Cod de procedură civilă, participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea problemei.

Analizând cererea privind ridicarea măsurii de asigurare a acțiunii și materialele cauzei, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți o consideră pasibilă de admitere, din considerentele ce succed.

Dispozițiile art.390 alin.3[1] Cod de procedură civilă statuiază că în cazul casării sau modificării hotărîrii primei instanţe, instanţa de apel se expune asupra măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate, precum şi, după caz, asupra întoarcerii executării.

Articolul 250 alin.1 Cod de procedură civilă statuiază că instanţa care a pronunţat hotărîrea emite, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, o hotărîre suplimentară dacă:

a) nu s-a pronunţat asupra unei pretenţii formulate de către părţi sau de către intervenientul principal;

b) rezolvînd problema dreptului în litigiu, nu a indicat suma adjudecată, bunurile ce urmează a fi remise sau acţiunile pe care pîrîtul trebuie să le îndeplinească;

c) nu a rezolvat problema repartizării între părţi a cheltuielilor de judecată ori a omis să se pronunţe asupra cererilor martorilor, experţilor, specialiştilor, interpreţilor sau reprezentanţilor cu privire la cheltuielile de judecată a căror compensare li se cuvine.

Potrivit art.250 alin.2 Cod de procedură civilă, problema pronunţării unei hotărîri suplimentare poate fi pusă în termenul executării silite a hotărîrii. Instanţa emite, după examinare în şedinţă de judecată, hotărîrea suplimentară, care poate fi atacată în ordinea stabilită de prezentul cod.

Colegiul civil și de contencios administrativ constată că prin decizia Curții de Apel Bălți din 31.01.2023 s-a admis apelul declarat de avocatul Valentina Moruz, în interesele apelantei Ioxa Diamanta. S-a casat integral hotărârea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 23.02.2022 și s-a pronunțat o nouă hotărâre, potrivit căreia acțiunea civilă s-a admis.

S-a declarat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.12737 din 31.12.2019 și contractului de vânzare-cumpărare nr.12735 din 31.12.201, încheiate între Ioxa Ghenadii, în bază de procură, și Ioxa Ruslan și a contractului de vânzare-cumpărare nr.12733 din 31.12.2019, încheiat între Ioxa Ghenadii, în bază de procură, și Gheciu Ana.

S-a dispus efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtului Ioxa Ruslan, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (construcție accesorie); număr cadastral *****.02 (construcție accesorie), înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12735 din 31.12.2019, cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta.

S-a dispus efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtului Ioxa Ruslan, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral ***** (teren pentru construcții); număr cadastral *****.01 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.02 (casă individuală de locuit); număr cadastral *****.03 (garaj), înregistrat în baza contractului de vânzare- cumpărare nr. 12737 din 31.12.2019. cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta.

S-a dispus efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al pârâtei Gheciu Ana, asupra bunurilor imobile cu număr cadastral *****.01 (construcție); cu număr cadastral *****.02 (construcție); cu număr cadastral *****.03 (construcție); cu număr cadastral *****.04 (construcție), înregistrat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12733 din 31.12.2019, cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantei Ioxa Diamanta.

S-a încasat în mod solidar de la Ioxa Ghenadii, Ioxa Ruslan și Gheciu Ana în beneficiul Diamantei Ioxa cheltuielile de judecată în sumă totală de 600 lei.

Însă instanța de apel a omis să se expună, în conformitate cu dispozițiile art.390 alin.3[1] Cod de procedură civilă în privința măsurilor de asigurarea aplicate prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 06.03.2020.

Având în vedere faptul, că acțiunea civilă s-a admis, fiind dispusă rectificarea în Registrul bunurilor imobile a înscrierilor referitoare la bunurile imobile în litigiu, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilelor după Ioxa Diamanta, Colegiul constată că omisiunea anulării măsurilor de asigurare a acțiunii, creează impedimente reclamantei/ apelante pentru executarea deciziei Curții de Apel Bălți din 31.01.2023.

Pe cale de consecință, cererea înaintată de Ioxa Diamanta privind emiterea hotărârii suplimentare se admite și se ridică măsurile de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 06.03.2020.

Conducându-se de dispozițiile art.250 Cod de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți,-

d e c i d e:

Admite cererea înaintată de Ioxa Diamanta privind emiterea hotărârii suplimentare la decizia Curții de Apel Bălți din 31.01.2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Ioxa Diamanta împotriva lui Ioxa Ghenadii, Ioxa Ruslan și Gheciu Ana privind declararea nulității absolute a actelor juridice.

Se ridică măsurile de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 06.03.2020 pe următoarele bunuri imobile:

- terenul pentru construcţii cu suprafaţa de 0,14 ha. cu nr. cad. *****,
- construcţie cu suprafaţa de 81.1 m.p., nr. cad. *****.01,
- construcţie cu suprafaţa de 30.7 m.p., nr. cad. *****.02,
- terenul pentru construcţii cu suprafaţa de 0,2907 ha. cu nr. cad. *****,
- casă de locuit individuală cu suprafaţa de 125.8 m.p., nr. cad. *****.01,
- casă de locuit individuală cu suprafaţa de 72 m.p., nr. cad. *****.02,
- garaj cu suprafaţa de 45.8 m.p, nr. cad. *****.03;

situate în s.Criva raionul Briceni, care sunt înregistrate după Ioxa Ruslan, locuitor al *****;

- construcţia cu suprafaţa de 995.1 m.p., nr. cad.*****.01;
- construcţia cu suprafaţa de 1284.4 m.p., nr. cad. *****.02;
- construcţia cu suprafaţa de 533.8 m.p., nr. cad.*****.03;
- construcţia cu suprafaţa de 303.4 m.p., nr. cad. *****.04,

situate în s.Criva raionul Briceni, care sunt înregistrate după Gheciu Ana, locuitoare a *****.

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

Preşedintele ședinței, judecătorul **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Chircu** **Dumitru Corolevschi**