Judecătoria Comrat sediul Central
Judecător Denis Guțu *Dosarul nr. 2-16004998-05-2a-06072022*

D E C I Z I E

În numele Legii

16 mai 2024 mun. Cahul

Colegiul judiciar al Curţii de Apel Cahul
Avînd în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei de judecată, judecător: ***Galina Vavrin***
Judecătorii: ***Vitalie Movilă şi Ion Dănăilă***
Grefier: ***Nadejda Gîscă***
Cu participarea
Avocaţilor: ***Nicolai Jecov, Dandeș Veaceslav***
Intimata: ***Chelea Maria***
Interpretului: ***Liudmila Moldovanu***

A examinat în şedinţă publică *apelul* declarat de *reclamantul Chelea Nicolai* prin intermediul *avocatului Jecov Nicolai* împotriva *hotărârii Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021*, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată, depusă de ***Chelea Nicolai*** către ***IP„Agenția Servicii Publice”, BC„Moldova Agroindbank”, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, SA„FinComBank”, Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin”,*** *administratorul insolvabilității* ***SRL„Cheli Zin” Popa Valeriu, Chelea Maria*** *cu privire la recunoașterea nule actelor judiciare și recunoașterea dreptului de proprietate.*

C O N S T A T Ă:

Circumstanţele de fapt:

1. La data de 25 iulie 2016, Chelea Nicolai a depus cerere de chemare în judecată către IP„Agenția Servicii Publice”, BC„Moldova Agroindbank”, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, SA„FinComBank”, Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin”, administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin” Popa Valeriu, Chelea Maria (f.d.1-7,vol.I) potrivit căruia se solicită:

restabilirea termenului de prescripţie;

recunoașterea nulității actului de predare-primire a activelor fixe din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea” către SRL„Cheli Zin”;

recunoașterea nule a actelor juridice:

*- acordul adiţional nr.4 la contractul de ipotecă N204050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a,*

încheiat între BC„Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin” din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

*- contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin” la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009;*

*- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între „FinComBank” şi „Cheli Zin”SRL, autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;*

*- contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova – Agroindbank”SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015;*

Recunoaşterea nulităţii a actelor de înregistrare, efectuate la OCT Vulcăneşti;

- înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎI„Chelea” la SRL„Cheli Zin” şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcăneşti asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146;

*- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcăneşti a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea”, cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;*

*- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcăneşti în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în*

*or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;*

*- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcăneşti în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;*

*anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcăneşti din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;*

recunoaşterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

În argumentarea acțiunii civile sunt invocate următoarele motive precum că, *Chelea Nicolai* se află în căsătorie înregistrată cu *Chelea Maria* din data de 16 noiembrie 1974 (actul Ml34 din 16.11.1974), fapt confirmat prin certificat de căsătorie. În perioada căsniciei ei au procurat în devălmășie următorul bun imobil în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a.

La data de 08 august 1998 soția sa *Chelea Maria* în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.4176 autentificat notarial a procurat bunul imobil situat în *or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a* în formă de magazinul cu suprafaţa de 144.5 m.p.

La 13 mai 1999 OCT Vulcănești a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil menţionat supra în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral **********.

Prin *hotărîrea Judecătoriei Vulcăneşti din 02 decembrie 2002* a fost recunoscută valabilă tranzacție de vînzare-cumpărare a clădirii cu suprafaţa de 288 m.p., situat în *or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a,* încheiat între soția sa *Chelea Maria* şi cooperativa de consumare Vulcănești „*Consumcoop"* la 05.12.2001.

La data de 06 februarie 2003 OCT Vulcănești a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil menţionat supra în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral **********.

La data de 13 ianuarie 2004 soția sa *Chelea Maria* în baza contractului nr.258 autentificat notarial de vînzare-cumpărare al terenului a procurat terenul cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, asupra căruia ulterior la 16 ianuarie 2007 la OCT Vulcănești a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil menţionat supra în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** pe numele *Mariei Chelea*.

La 21 aprilie 1999 *ÎI„Chelea”,* fondatorii căreia ei au fost în acel moment împreună cu soția sa *Chelea Maria,* în temeiul contractului de vînzare-cumpărare al terenului a procurat în proprietate bunul imobil în formă de terenul cu suprafaţa de 0,027, situat în or.Vulcăneşti pe *str.Frunze, 6a,* asupra căruia ulterior la 16 ianuarie 2007 la OCT Vulcănești a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil menţionat supra în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** pe numele *ÎI„Chelea*”.

În afară de acesta, îi aparține în dreptul comun de *proprietate în devălmășie,* (împreună cu *Chelea Maria*) bunul imobil, situat în or. Vulcănești pe *str.B. Glavan, 146* în baza următoarelor documente:

-Contractul din 29 noiembrie 2002, încheiat între *ÎI„Chelea”* în persoana *Maria Chelea şi Bozbei Lidia*, de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0176 ha, situat în or.Vulcăneşti pe *str.B.Glavan,* 140 (ulterior numerotație s-a schimbat în 146), cu numărul cadastral *****;

-Actul nr.2 din 29.04.2005 de recepționare finală a clădirii magazinului mărfurilor mixte, or.Vulcăneşti pe str.B.Glavan, eliberat inventorului *Chelea Măria* de către Inspecție de Stat UTA Găgăuzia, nr. cadastral *****;

-Decizia consiliului orășenesc Vulcănești din 27.10.2005 cu privire la aprobarea actului de recepționarea magazinului, situat în or.Vulcăneşti pe str.B.Glavan, nr. cadastral *****.

Susține că nu a obiectat ca bunul acesta să fie utilizat de către ÎI„Chelea”, directorul căreia era Chelea Maria.

Potrivit Completărilor înregistrate de Camera înregistrării Vulcănești nr.14 din 22 iulie 1998, în decizia de crearea întreprinderii individuale „Chelea” (înregistrat la 10.11.1994, nr. de înregistrare 127007881) a fost inclus în lista fondatorilor ÎI„Chelea”.

Ulterior, reclamantul din cauza stării de sănătate (deja mult timp suferă de surditate) a ieșit din lista fondatorilor *ÎI„Chelea”,* fapt confirmat prin Acordul din 11.04.2001 privind modificarea la actele de fondare a ÎI„Chelea” care a fost înregistrată la Camera înregistrării de Stat la 02.05.2001.

Cu toate acestea, cu consimțământul său întreprinderea individuală continua să se folosească cu imobilul ce îi aparține lui.

Prin decizia unicului membru al *ÎI„Chelea” – Maria Chelea* la data de 28.07.2008 *ÎI„Chelea”* a fost reorganizată în societate cu răspundere limitată „*Cheli-Zin”,* în componența căreia au fost incluși *Zinovcenco Elena* (40 %), *Chelea Iurie* (40 %) şi *Cheia Maria* (20 %).

Chelea Nicolai nu a intrat în componența fondatorilor *SRL„Cheli-Zin”,* însă această întreprindere se folosea cu imobilul ce îi aparține.

Deşi personal nu era împotriva faptului că societate cu răspundere limitată „*Cheli-Zin”* se folosea cu imobilul ce îi aparține, amplasat în or.Vulcăneşti, pe

str.Frunze, 6 A şi pe str.B. Glavan, 146, el niciodată *nu a dat consimțământul său pentru înstrăinarea lui şi transmiterea în proprietatea SRL„Cheli-Zin”.*

Primăvara anului 2013 în timpul efectuării acțiunilor de executarea de transmiterea bunului *SRL„Cheli-Zin”,* gajat băncilor, a aflat că bunul său fără ştirea şi consimțământul lui, a devenit proprietatea *„Cheli-Zin”* (în componenţa căreia el nu intra). Recent el a primit documente, care confirmă înregistrare ilegală a bunului dat pe numele SRL„*Cheli-Zin”.*

Şi anume, bunul lui a fost transmis *SRL„Cheli-Zin”* în baza *Actului de primire-predare a mijloacelor fixe din 01.06.2008.* Actul dat a fost semnat de Chelea Maria din partea ÎI„Chelea” şi Zinovcenco Elena - din partea SRL„Cheli Zin”.

Personal nu a semnat Actul dat şi nicicum nu a înstrăinat bunul său. Cerința dată la fel nu a fost respectată, încât Actul de primire-predare a bunului imobil nu a fost autentificată notarial.

În afară de acesta, luând cunoştinţă cu Actul de primire-predare a mijloacelor fixe din 01.06.2008, a depistat lipsa adreselor exacte ale clădirilor transmise.

Şi anume, nu este indicat numărul obiectului pe str.B.Glavan, or.Vulcănești, iar bunul imobil de pe adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, 6a, în genere nu este indicat.

Astfel, obiectele transmise nu au fost autentificate şi identificate. Mai mult, deşi terenurile adiacente clădirilor, nici nu au fost incluse în Actul de primire-predare, organul cadastral le-a înregistrat ca cele care au trecut în proprietatea *SRL„Cheli Zin”,* încât Actul menţionat nu conţine informație destul de suficientă cu privire la lista bunurilor transmise: nu sunt indicate adrese precise ale clădirilor transmise, precum şi suprafaţa lor şi numere cadastrale, deci din conținutul Actului din 01 iunie 2008 nu este posibil a determina, care bun imobil anume a fost transmis SRL„*Cheli Zin”.*

Însă, necătînd la aceste vicii de drept fundamentale ale Actului, OCT Vulcănești a înregistrat pe numele *SRL„Cheli Zin”* bunul imobil (clădirile şi terenurile), pe care nu avea dreptul să le înregistreze, cu toate acestea încălcând ilegal dreptul lui de proprietate asupra obiectelor date.

Reclamantul menționează că, OCT Vulcănești nu avea dreptul să înregistreze Actul dat la 26.03.2009 şi la 16.04.2009. Ştampile analogice de înregistrare OCT Vulcănești a aplicat şi pe Decizia de înregistrare a persoanei juridice în urma reorganizării prin transformare din 14.08.2008, înregistrarea Deciziei date la organul cadastral la 26.03.2009 şi la 16.04.2009la fel este necesar de anulat fiind eronată şi ilegală.

Consideră că, Actul de primire-predare a mijloacelor fixe din 01.06.2008 este nul, încât a fost perfectat şi înregistrat fără cunoștința şi consimțământul lui, ca

unul din proprietarii bunului imobil, cu încălcarea gravă a normelor imperative ale legii.

Mai mult, în baza cererii depuse de *SRL„Cheli Zin”* din 16.04.2009 privind partajarea bunului cu numărul cadastral *****, la care în confirmarea dreptului de proprietate au fost anexate actul de predare-primire nr. 2550 din 01.06.2008 și decizia nr.2549 din 14.08.2008, la 16.04.2009 OCT Vulcănești a luat Decizie de formarea obiectelor şi a fost întocmit Actul de partajarea terenului cu numărul cadastral ***** în trei terenuri cu atribuirea noilor numere cadastrale *****, ***** şi *****. Iarăși toate acestea au avut loc fără ca el să cunoască.

Cu toate acestea, după cum s-a aflat ulterior, OCT Vulcănești fără careva temei a înregistrat dreptul de proprietate pe numele *SRL„Cheli Zin”* asupra terenurilor în baza deciziei nr.2549 de înregistrare a persoanei juridice în urma reorganizării prin transformare din 14 august 2008, în care este referire la actul de predare-primire a mijloacelor fixe din 01.06.2008, în care terenurile nici nu erau incluse.

Consideră că, OCT Vulcănești la înregistrarea obiectelor menţionate supra a admis greșelile care nu au caracter tehnic, care încalcă esențial dreptul său de proprietate garantat de art. 46 al Constituției RM, potrivit căruia dreptul la proprietate privată ... este garantat şi nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Măsurile de rezolvare pe cale prealabilă întreprinse de el nu au dus la soluţionarea litigiului. În admiterea cererii din 26.08.2015 expediate în adresa OCT Vulcănești de corectarea greșelilor care nu au caracter tehnic i s-a refuzat la 08.09.2015, încât aceste greșeli pot fi corectate doar în ordinea judiciară.

Ca rezultat, în baza Actului de predare-primire a mijloacelor fixe din 01.06.2008, ilegal înregistrat la OCT cu titlu de documentul care justifică dreptul de proprietate al *SRL„Cheli Zin”,* au fost perfectate alte acte care, la rândul său, este necesar de a le recunoaşte nule, şi anume: acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă nr.04050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„*Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin”* din 24 august 2009, autentificată notarial cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009; contractul de ipotecă a terenului cu suprafaţa de O, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între *SA„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin”* la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009; contractul de ipotecă a terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146,

încheiat la 22 mai 2009 între *SA„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin”,* autentificat notarial cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009; contractul de vînzare-cumpărare a terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între *BC„Moldova – Agroindbank”SA şi cet.Dimov Vadim* la 18 iunie 2015, autentificată notarial cu nr.5378 din 18.06.2015.

În afară de temeiurile sus menționate de nulitate, care rezultă din greșelile OCT, există şi alte temei de anularea acestui Contract de vînzare-cumpărare al bunului imobil din 18.06.2015, şi anume încălcarea legii admise de către BC„*Moldova –Agroindbank”SA*, încât bunul imobil, valoare de piață al căruia constituie 1 394 000 lei, a fost realizat cu prețul contractual de 500 000 lei.

Este evident faptul că, vânzarea bunului ipotecat la un preț care este aproape de 3 ori mai puţin de cel de piață, încalcă esențial interesele proprietarului şi trebuie să fie recunoscută nulă, din cauza încălcării legii.

Circumstanţele menţionate supra îl impun să se adreseze în instanţă pentru apărarea dreptului său de proprietate şi înlăturarea greșelilor care încalcă drepturile şi interesele lui legale.

2. Prin încheierea Judecătorii Vulcănești din 10 august 2016 (f.d.68-74,vol.I): s-*a restituit acțiunea* civilă depusă de Chelea Nicolai către IP„Agenția Servicii Publice”, BC„Moldova Agroindbank”, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, SA„FinComBank”, Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin”, administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin” Popa Valeriu, Chelea Maria cu privire la recunoașterea actelor judiciare și recunoașterea dreptului de proprietate, pe motivul neexecutării indicațiilor din încheierea Judecătoriei Vulcănești din 26 iulie 2016 de nu dat curs.

3. Prin decizia Curții de Apel Comrat din 09 noiembrie 2016 (f.d.98-102,vol.I): s-a *admis recursul* și s-a casat încheierea Judecătorii Vulcănești din 10 august 2016 privind restituirea acțiunii civile declanșate de Chelea Nicolai cu restituirea cauzei spre examinare de *la stadia de primire*.

4. Prin încheierea Judecătoriei Vulcănești din 06 ianuarie 2017 (f.d.180,vol.I): s-a admis cererea privind *asigurarea acțiunii* depusă de reclamantul Chelea Nicolae în prezenta cauză civilă. S-a aplicat sechestru pe încăperea magazinului cu suprafața d 144,5 m^2 cu număr cadastral ********** și clădirea depozitului cu suprafaţa de 288,0 m^2 situate în or.Vulcănești str.Frunze 6a cu număr cadastral **********; terenul cu suprafața de 0,0450 ha situate în or.Vulcănești str.Frunze 6a cu număr cadastral *****, terenul cu suprafața de 0,027 ha, situate în or.Vulcănești str.Frunze 6A cu număr cadastral *****, imobilele situate în or.Vulcănești str. Frunze 66 a sub numerele cadastrale *****, **********, *****, **********, ***** și **********, construcția comercială cu suprafața de 128,4

m^2 cu număr cadastral ********** și terenul aferent cu suprafața de 0,0167 ha cu număr cadastral 9603211.365 situate în or.Vulcănești str.B.Glavan 146.

5. Prin decizia Curții de Apel Comrat din 10 aprilie 2017 (f.d.57-63,vol.II): s-a casat încheierea Judecătoriei Comrat sediul Vulcănești din 06 ianuarie 2017 cu pronunțarea hotărârii noi prin care s-a *respins* ca neîntemeiată cererea *privind asigurarea acțiunii* depuse de Chelea Nicolai și s-a aplicat sechestru asupra încăperii magazinului cu suprafața d 144,5 m^2 cu număr cadastral ********** și clădirea depozitului cu suprafața de 288,0 m^2 situate în or.Vulcănești str.Frunze 6a cu număr cadastral **********; terenul cu suprafața de 0,0450 ha situate în or.Vulcănești str.Frunze 6a cu număr cadastral *****, terenul cu suprafața de 0,027 ha, situate în or.Vulcănești str.Frunze 6A cu număr cadastral *****, imobilele situate în or.Vulcănești str. Frunze 66 a sub numerele cadastrale *****, **********, *****, **********, ***** și **********, construcția comercială cu suprafața de 128,4 m^2 cu număr cadastral ********** și terenul aferent cu suprafața de 0,0167 ha cu număr cadastral 9603211.365 situate în or.Vulcănești str.B.Glavan 146.

6. Ulterior, cauza civilă a fost redistribuită altui judecător din cadrul Judecătorii Ceadîr-Lunga (f.d.120,vol.II).

7. Prin încheierea Judecătoriei Comrat sediul Ceadîr-Lunga din 13 iulie 2018 (f.d.56-62,vol.V): s-a respins cererea reclamantului Chelea Nicolae privind aplicarea măsurilor de asigurare în prezenta acțiune civilă.

8. Prin decizia Curții de Apel Comrat din 26 septembrie 2018 (f.d.183-189,vol.V): s-a respins recursul reclamantului Chelea Nicolae cu menținerea încheierii Judecătoriei Comrat sediul Ceadîr-Lunga din 18 iulie 2018.

9. La data de 05 martie 2019 reclamantul *Chelea Nicolai* a depus *cerere* privind renunțarea la acțiunea civilă către *Chelea Maria* și atragerea acesteia în calitate de *intervenient accesoriu* (f.d.98-103, vol.VI):

Renunţul înaintării solicitării acţiunii civile faţă de pîrîtul Chelea Maria cu atragerea acesteia în calitate de intervenient accesoriu.

În argumentarea cererii reclamantul a relatat că în principiu pîrîtul *Chelea Maria* este de acord cu cerințele invocate în acțiunea civilă.

Totodată , *Chelea Maria și Chelea Nicolai* sunt recunoscuți în calitate de părți vătămate în cauza penală de învinuire a OCT Cadastru, care ambii au suportat prejudiciu moral și material în urma înregistrării ilegale de către PCT Cadastru duce la renunţul acțiunii civile îndreptate doar față de partea Chelea Maria, în rest toate solicitările invocate față de ceilalți pîrîți îi menține.

10. Prin încheierea Judecătoriei Comrat sediu Ceadîr-lunga din 15 martie 2019 (f.d.136-141,vol.VI):

S-*a admis cererea reclamantului Chelea Nicolai privind renunţul de la acţiunea civilă către pîrîtul Chelea Maria în prezenta acţiune civilă.*

S-a încetat procesul civil în prezenta cauză civilă la acţiunea formulată de Chelea Nicolai către Chelea Maria.

11. La data de23 mai 2019 *avocatul Ţurcan Natalia* în interesele *reclamantului Chelea Nicolai* a depus cerere de concretizare a pretenţiilor din acţiunea civilă (f.d.176-177,vol.VI) potrivit căruia se solicită:

restabilirea termenului de prescripţie;

recunoaşterea nulităţii actului de predare-primire a activelor fixe din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea" către SRL„Cheli Zin";

recunoaşterea nulă a următoarelor acte juridice:

*- acordul adiţional nr.4 la contractul de ipotecă N204050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank"SA şi SRL„Cheli Zin" din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;*

*- contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank" şi SRL„Cheli Zin" la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009;*

*- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;*

*- contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova – Agroindbank"SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015;*

Recunoaşterea nulităţii a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcăneşti;

- înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎÎ„Chelea" la SRL„Cheli Zin" şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcăneşti asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146;

- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcăneşti a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de

*încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea", cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;*

*- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcăneşti în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;*

*- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcăneşti în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;*

*anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcăneşti din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;*

recunoaşterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

12. Cauza s-a examinat în mod *repetat* în prima instanță și instanța de apel.

Astfel, prin hotărîrea Judecătoriei Comrat sediul Ceadîr-Lunga din 17 iunie 2019 (f.d.232-249,vol.VI) s-*a respins cererea* depusă de Chelea Nicolai privind restabilirea termenului de prescripție și acțiunea civilă formulată de Chelea Nicolai către IP„Agenția Servicii Publice", BC„Moldova Agroindbank", SA„Banca de Finanțe și Comerț", SA„FinComBank", Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin", Chelea Maria cu privire la recunoașterea nulității actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea" către SRL„Cheli Zin"; recunoașterea nulă a următoarelor acte juridice: - acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă *N2*04050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa:

or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin” din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009; - contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin” la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009; - contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009; - contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova – Agroindbank”SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015; Recunoașterea nulității a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcănești; - înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎÎ„Chelea” la SRL„Cheli Zin” şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcănești asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146; - înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea”, cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003; - înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007; - înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil

în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin”, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai; Anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****; Recunoașterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, s-a respins ca neîntemeiată inclusiv ca depusă tardiv.

13. Prin decizia Curții de Apel Comrat din 03 iunie 2020 (f.d.41-50,vol.VIII): s-a *admis apelul* declarat de reclamantul Chelea Nicolai s-a *casat hotărîrea* Judecătoriei Comrat sediu Ceadîr-Lunga din 17 iunie 2019 cu remiterea cauzei civile *la rejudecare* în aceiași instanță în alt complet de judecată.

În argumentarea deciziei, instanța de apel a indicat că, instanța de fond nu i-a explicat drepturile și obligațiile intervenientului accesoriu Chelea Maria. Asemenea potrivit procesului-verbal al ședinței de judecată a instanței de fond Chelea Maria a susținut acțiunea civilă depusă de Chelea Nicolai ,iar în partea motivatorie a hotărîrii, se indică că Chelea Maria a recunoscut acțiunea civilă, fapt ce trezește neconcordanțe. Asemenea ,în hotărîrea contestată Chelea Maria chiar deși a fost recunoscută în calitate de intervenient accesoriu, a fost incitată în calitate de pîrît. Astfel nu este clar ce statut a are Chelea Maria în prezenta acțiune civilă. Totodată, instanța de fond urma să întreprindă măsuri să atragă în calitate de intervenient accesoriu toate persoanele interesele cărora sunt afectate.

14. Prin încheierea Judecătoriei Comrat sediul central din 17 mai 2021 (f.d.72-74,vol.IX): s-a respins cererea avocatului Jecov Nicolai în interesele reclamantului Chelea Nicolai privind suspendarea prezentei cauze civile.

Poziția instanței de fond:

15. După rejudecarea cauzei, prin hotărîrea Judecătoriei Comrat *sediul Central* din 03 noiembrie 2021 (f.d.100-107,vol.IX):

S-*a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă depusă de Chelea Nicolae către IP„Agenția Servicii Publice”, BC„Moldova Agroindbank”, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, SA„FinComBank”, Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin”, administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin” Popa Valeriu, Chelea Maria:*

-cu privire la restabilirea termenului de prescripție;

-recunoașterea nulității actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea” către SRL„Cheli Zin”;

Privind recunoașterea nulă a următoarelor acte juridice:

*- acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă N204050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti,*

str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin” din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

*- contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin” la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009;*

*- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;*

*- contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova – Agroindbank”SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015;*

Privind recunoaşterea nulităţii a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcăneşti;

- înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎÎ„Chelea” la SRL„Cheli Zin” şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcăneşti asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146;

*- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcăneşti a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea”, cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;*

*- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcăneşti în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în*

*or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;*

*- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcăneşti în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcăneşti să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;*

*- Privind anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcăneşti din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;*

- Privind recunoaşterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

Solicitarea și argumentele cererii de apel:

16. La data de 13 noiembrie 2021 *reclamantul Chelea Nicolai* prin intermediul_*avocatului Jecov Nicolai,* a declarat *apel* și ulterior la data de 11.01.2022) apel motivat (f.d.98-99,144-147,vol.IX) împotriva hotărîrii nominalizate prin care a solicitat:

Admiterea apelului.

Casarea hotărîrii Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021 cu pronunțarea hotărîrii noi de admiterea acțiunii civile depuse de Chelea Nicolai.

Conform art.85 alin.(4) Cod de procedură civilă solicită scutirea de la plata taxei de stat la depunerea cererii de apel.

În argumentarea cererii de apel sunt invocate următoarele motive precum că, cu hotărîrea instanței de fond necesită a fi casată deoarece în primul rând hotărîrea contestată este contradictorie.

În partea motivatorie instanța de fond a respins acțiunea civilă formulată de Chelea Nicolai prin respingerea cererii lui Chelea Nicolai de repunere în termen de prescripție. Totodată ,în partea dispozitivă a hotărîrii instanța de fond nu a indicat acest fapt privind respingerea cererii de restabilirea termenului de prescripţie.

Hotărîrea contestată este nemotivată și neîntemeiată ,deoarece nu conține motivele de fapt și de drept privind netemeinicia actelor contestate, instanța de fond axîndu-se doar asupra cererii de restabilirea termenului de prescripţie.

Apelantul menționează că lipsesc careva argumente privind recunoașterea nulității actului de primire-predare a mijloacelor de bază din 01 iunie 2008 de la ÎI„Chelea" către SRL„Cheli Zin" , a contractului de ipotecă, contractului de vînzare-cumpărare din 18 iunie 2015, a înregistrărilor efectuate cu drept de

proprietate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ********** cît și alte pretenții specificate în acțiunea civilă.

Asemenea, instanța de fond nu a luat în consideraţie recomandările instanței de apel înserate în decizia din 03 iunie 2020 anterioară privind atragerea în calitate de intervenient accesoriu persoanele interesele cărora pot fi atinse.

Astfel, o cerință formulată în acțiunea civilă constituie anularea deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor și certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu număr cadastral ***** în rezultatul căruia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, terenul agricol cu numărul *****. Pe acest teren agricol au fost aplicate sechestre și interdicții de înstrăinare de un șir de executorii judecătorești în interesele creditorilor care pînă în prezent sunt actuali. Respectiv persoanele în cauză urmau a fi antrenate în proces în calitate de intervenienți accesoriu.

17. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 08 iunie 2022 (f.d.226-227,vol.IX): s-a admis demersul președintelui interimar al Curții de Apel Comrat cu privire la *strămutarea cauzei* la o lată instanță egală în grad. S-a strămutat la Curtea de Apel Cahul cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Chelea Nicolai împotriva IĂ„Agenția Servicii Publice”, BC„Molodva Agroindbank”SA, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, SA„FinComBank”, Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin”, Chelea Maria cu privire la recunoașterea nulității actelor și recunoașterea dreptului de proprietate aflată pe rolul Curții de Apel Comrat.

18. Prin încheierea Curții de Apel Cahul din 21 iulie 2022 (f.d.237,vol.IX) s-a primit în procedură cererea de apel declarată de Chelea Nicolai împotriva hotărîrii Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021.

19. Ulterior, la data de 06 noiembrie 2023 cauza civilă în ordine de apel a fost redistribuită altui complet de judecată în urma declarațiilor de abținere admise a precedenților membri de complet (f.d.150,vol.X).

20. Prin încheierea Curții de Apel Cahul din 16 noiembrie 2023 (f.d.151,vol.X): s-a primit în procedură cererea de apel depusă de Chelea Nicolai prin intermediul avocatului Jecov Nicolae împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Chelea Nicolai împotriva IP „Agenția Servicii Publice”, BC „Moldova Agroindbank” SA, SA „Banca de Finanțe și Comerț” , SA „Fin Com Bank”, Dimov Vadim, S.R.L. „Cheli-Zin”, Chelea Maria cu privire la recunoașterea nulității actelor și recunoașterea dreptului de proprietate.

21. La data de 19 ianuarie 2024 și 05 aprilie 2024 *pîrîtul BC„Molodva Agroindbank”SA* a depus referință la cererea de apel (f.d.174-176, 211-213, vol.X):

solicită respingerea cererii de apel şi menținerea hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 03.11.2021.

În argumentarea referinței sunt invocate următoarele motive precum că, prin cerere de chemare în judecată Nicolai Chelea a solicitat judecătoriei Comrat, sediul Ceadîr-Lunga: recunoașterea nulă a actului de predare-primire din 01.06.2008 privind transmiterea de la ÎI„Chelea” către SC„Cheli-Zin”SRL a activelor fixe; recunoașterea nulă a acordului adițional nr.4 din 24.08.2009 la contractul de ipotecă nr.04050-1 din 02.07.2004; recunoașterea nulă a contractului de ipotecă din 23.12.2009; recunoașterea nulă a contractului de ipotecă din 22.05.2009; recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 18.06.2015; recunoașterea nulă a înregistrării actului de predare-primire din 01.06.2008 privind transmiterea de la ÎI„Chelea” către SC„Cheli-Zin”SRL a activelor fixe; recunoașterea nulă a înregistrării din 20.12.2006 privind dreptul de proprietate a ÎI„Chelea” asupra magazinului cu suprafaţa de 144,5 m^2 şi depozitului cu suprafaţa de 288,0 m^2, situate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, 6a, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ********** şi obligarea OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” să înregistreze câte 1/2 cota-parte din imobile menţionate după Nicolai şi Maria Chelea în conformitate cu situaţia din 13.05.1999 şi 06.02.2003; recunoașterea nulă a înregistrării privind dreptul de proprietate a SC„Cheli-Zin”SRL asupra magazinului cu suprafaţa de 144,5 m^2 şi depozitului cu suprafaţa de 288,0 m^2, situate în or.Vulcăneşti, str. Frunze, 6a, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ********** şi obligarea OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” să înregistreze câte 1/2 cota-parte din imobile menţionate după Nicolai şi Maria Chelea în conformitate cu situaţia din 16.01.2007; recunoașterea nulă a înregistrării privind dreptul de proprietate a SC„Cheli-Zin”SRL asupra terenului cu suprafaţa de 0,27 ha, situat în or.Vulcăneşti, str. Frunze 6a, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** și obligarea OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” să înregistreze câte 1/2 cotă-parte din imobilul menţionat după Nicolai şi Maria Chelea; recunoașterea nulă a hotărârii OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” din 16.04.2009 privind formarea obiectelor şi certificatului din 16.04.2009 privind împărțirea terenului cu numărul cadastral *****; recunoașterea dreptului de proprietate a lui Nicolai Chelea asupra a 1/2 cotă-parte din bunurile imobile situate în or.Vulcăneşti, str. Frunze, 6a şi str. B. Glavan, 146.

Autorul referinței a menţionat, că Nicolai Chelea a depus cererea de chemare în judecată la data de 25 iulie 2016, fapt confirmat prin aplicarea de către judecătoria Vulcănești pe cerere a ștampilei cu numărul de intrare 01-60/2000.

Actul de predare-primire din 01.06.2008 privind transmiterea de la ÎI„Chelea” către SC„Cheli-Zin”SRL a activelor fixe a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26.03.2009 şi, respectiv, 16.04.2009, fapt confirmat prin parafele aplicate pe act.

Nicolai Chelea a știut sau trebuia să știe despre existenţa Actului de predare-primire din 01.06.2008 privind transmiterea de la ÎI „Chelea” către SC„Cheli-Zin”SRL a activelor fixe, or drepturile instituite în temeiul acestui act i-au devenit opozabile la 26.03.2009 şi, respectiv, 16.04.2009.

Dreptul lui Chelea Nicolai la acţiune a apărut la 16.04.2009, însă având în vedere faptul că cererea de chemare în judecată a fost depusă abia la 25.07.2016, rezultă că termenul de prescripţie extinctivă de 3 ani a fost omis.

Acordul adițional nr.4 din 24.08.2009 la contractul de ipotecă nr.04050-1 din 02.07.2004 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 25.08.2009, fapt confirmat prin parafa aplicată pe acord.

Nicolai Chelea a știut sau trebuia să știe despre existenţa acordului adițional nr.4 din 24.08.2009, or ipoteca instituită în temeiul acestui acord i-a devenit opozabilă la 25.08.2009.

Dreptul lui Chelea Nicolai la acţiune a apărut la 25.08.2009, însă având în vedere faptul că cererea de chemare a fost depusă abia la 25.07.2016, rezultă că termenul de prescripţie extinctivă de 3 ani a fost omis.

Faptul că Nicolai Chelea cunoștea despre existenta contractului de ipotecă nr.04050-1 din 02.07.2004 şi acordul adițional nr.4 din 24.08.2009 se demonstrează şi prin: hotărârea Judecătoriei Vulcănești nr.2-84/11 din 07.04.2011 (se anexează) care a devenit definitivă la 14.07.2011; cererea lui Chelea Nicolai privind eșalonarea executării hotărârii sus-menţionate (se anexează) în care acesta nu neagă faptul existenții datoriei la data adoptării hotărârii.

Contractul de ipotecă din 23.12.2009 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data 24.12.2009, fapt confirmat prin parafa aplicată pe contract.

Nicolai Chelea a știut sau trebuia să știe despre existenţa contractului de ipotecă din 23.12.2009, or ipoteca instituită în temeiul acestui contract i-a devenit opozabilă la 24.12.2009.

Dreptul lui Chelea Nicolai la acţiune a apărut la 24.12.2009, însă având în vedere faptul că cererea de chemare a fost depusă abia la 25.07.2016, rezultă că termenul de prescripţie extinctivă de 3 ani a fost omis.

Contractul de ipotecă din 22.05.2009 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data 25.05.2009, fapt confirmat prin parafa aplicată pe contract.

Nicolai Chelea a știut sau trebuia să știe despre existenţa contractului de ipotecă din 22.05.2009, or ipoteca instituită în temeiul acestui contract i-a devenit opozabilă la 22.05.2009.

Dreptul lui Chelea Nicolai la acţiune a apărut la 25.05.2009, însă având în vedere faptul că cererea de chemare a fost depusă abia la 25.07.2016 rezultă că termenul de prescripţie extinctivă de 3 ani a fost omis. Astfel, reieșind din cele expuse mai sus rezultă, că Chelea Nicolai a omis termenul de prescripţie pentru contestarea actelor sus-menţionate.

Mai mult, Chelea Nicolai nu poate solicita anularea: înregistrării din 20.12.2006 privind dreptul de proprietate a ÎI „Chelea” asupra magazinului cu suprafaţa de 144,5 m^2 şi depozitului cu suprafaţa de 288,0 m^2, situate în or.Vulcănești, str.Frunze, 6a, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ********** şi obligarea OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” să înregistreze câte 1/2 cota-parte din imobile menţionate după Nicolai şi Maria Chelea în conformitate cu situaţia din 13.05.1999 şi 06.02.2003; înregistrării privind dreptul de proprietate a SC„Cheli-Zin”SRL asupra magazinului cu suprafaţa de 144,5 m^2 şi depozitului cu suprafaţa de 288,0 m^2, situate în or.Vulcăneşti, str. Frunze, 6a, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ********** şi obligarea OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” să înregistreze câte 1/2 cota-parte din imobile menţionate după Nicolai şi Maria Chelea în conformitate cu situaţia din 16.01.2007; înregistrării privind dreptul de proprietate a SC„Cheli-Zin”SRL asupra terenului cu suprafaţa de 0,27 ha, situat în or.Vulcăneşti, str. Frunze, 6a, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** şi obligarea OCT Vulcănești, filiala ÎS.„Cadastru” să înregistreze câte 1/2 cota-parte din imobilul menţionat după Nicolai şi Maria Chelea; hotărârii OCT Vulcănești, filiala ÎS„Cadastru” din 16.04.2009 privind formarea obiectelor şi certificatului din 16.04.2009 privind împărțirea terenului cu numărul cadastral *****, or şi în acest caz termenul de prescripţie pentru contestarea actelor sus-menţionate a fost omis.

Menţionează, că la vânzarea bunurilor imobile ipotecate, banca n-a încălcat prevederile art.491 alin.(1) din Codul Civil şi art. 34 alin. (2) din Legea ipotecii, or toate acţiunile au fost îndreptate spre vânzarea bunurilor ipotecate fără tergiversări nejustificate, în condiții şi la un preț comercial rezonabil, ținând cont de interesele debitorului ipotecar.

Astfel solicitarea reclamantului privind recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 18.06.2015 este neîntemeiată, or reclamantul nu este parte a acestui contract, iar simplul dezacord cu prețul de vânzare ale bunurilor imobile ipotecate nu constituie temei de anulare a acestui contract.

Prin decizia Curţii de Apel Cahul nr. 2-16000709-05-2a-15072022 din 16 octombrie 2023 s-a respins, ca nefondat apelul declarat de către apelanta Chelea Maria, s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Comrat sediul Vulcănești din 06 ianuarie 2021 pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Dimov Vadim împotriva SRL„Cheli-Zin”, intervenient principal de partea pârâtului, care formulează pretenții proprii Chelea Maria, intervenient accesoriu de partea reclamantului BC„FinComBank”SA, executorul judecătoresc Iurașcu Ruslan cu privire la înlăturarea obstacolelor în realizarea dreptului de proprietate şi evacuare forțată şi cererea reconvențională depusă de intervenient principal de partea pârâtului, care formulează pretenții proprii Chelea Maria împotriva lui

Dimov Vadim, Agenţia Servicii Publice, BC„FinComBank”SA şi SRL„Cheli-Zin” cu privire la declararea nulității actelor şi recunoașterea dreptului de proprietate pe 1/2 bunului imobil.

Menţionează, că obiect al cauzei sus-menţionate a fost aceleaşi bunuri imobile ca şi în cazul lui Chelea Nicolai, iar temeiurile invocate de către Chelea Maria sunt exact aceeași invocate şi de către Chelea Nicolai, însă ambii au înaintat separat cereri de chemare în judecată în vederea inducerii instanţei de judecată în eroare şi cu scopul de a obține o hotărâre favorabila ambilor.

Consideră, că la judecarea prezentei cauze instanţa de judecată trebuie să țină cont de decizia Curţii de Apel Cahul nr. 2-16000709-05-2a-15072022 din 16 octombrie 2023.

Termenul de declarare a apelului:

22. Potrivit art. 362 Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Din actele cauzei se constată că, hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central a fost pronunțată pe data de 03 noiembrie 2021. La data de 13 noiembrie 2021 reclamantul Chelea Nicolai prin intermediul avocatului Jecov Nicolai a depus apel nemotivat iar ulterior la data de 11 ianuarie 2022 a fost înregistrat și apelul motivat. În concluzie apelul declarat este *în termen.*

Procedura de citare a părților a fost legal executată:

23. În ședința de judecată în instanța de apel nu sa prezentat apelantul Chelea Nicolai interesele căruia sun apărate de Jecov Nicolai, intimații SA„Fin Com Bank”, ÎI„Agenția Serviciu Publice” care prin cerere au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, Camera Înregistrării de Stat, BC„Moldova Agroindbank” care prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, Dimov Vadim interesele căruia sunt apărate de avocatul Dandeș Veaceslav, Serviciul Cadastral Teritorial Vulcănești, SRL„Cheli-Zin”, avocații Boghian Andrei și Țurcan Natalia, Popa Valeriu administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin”, intervenienții accesoriu Gladîș Oleg, notarii Munteanu Timofei, Chiciuc Oxana, Tiuliu Natalia, SRL”Microinvest” fiind legal citați fapt confirmat prin avize de recepție.

Conform art.379 alin.(2) Cod de procedură civilă, *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.*

Fiind în prezența datelor cu privire la citarea legală a apelantului Chelea Nicolai interesele căruia sun apărate de Jecov Nicolai, intimaților SA„Fin Com Bank”, ÎI„Agenția Serviciu Publice” care prin cerere au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, Camera Înregistrării de Stat, BC„Moldova Agroindbank” care prin

cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, Dimov Vadim interesele căruia sunt apărate de avocatul Dandeș Veaceslav, Serviciul Cadastral Teritorial Vulcănești, SRL„Cheli-Zin”, avocaților Boghian Andrei și Țurcan Natalia, Popa Valeriu administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin””, intervenienților accesoriu Gladîș Oleg, notarii Munteanu Timofei, Chiciuc Oxana, Tiuliu Natalia, SRL”Microinvest” fiind legal citați fapt confirmat prin avize de recepție, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

În cadrul ședinței instanței de apel *avocatul Jecov Nicolai* în interesele *apelantului Chelea Nicolai* a pledat pentru admiterea cererii de apel în sensul formulat cu casarea hotărîrii Judecătoriei Comrat sediul central din 03 noiembrie 2021 și dispunerea admiterii ca întemeiate a acțiunii civile formulate de Chelea Nicolai.

În cadrul ședinței instanței de apel, *avocatul Dandeș Veaceslav* în interesele lui *intimatului Dimov Vadim* a pledat pentru respingerea cererii de apel cu menținerea hotărîrii contestate ca una legală și întemeiată.

Aprecierea instanței de apel:

24. Studiind materialele cauzei civile, ascultând părțile, analizând hotărârea judecătorească în coraport cu argumentele cererii de apel declarate de reclamantul Chelea Nicolai și avocatul Jecov Nicolai, Colegiul judiciar conchide necesitatea admiterii cererii de apel, cu casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021 și adoptarea hotărîrii noi de respingerea acțiunii civile înaintate de Chelea Nicolai ca neîntemeiată din următoarele considerente:

Conform art.385 lit. c) Cod de procedură civilă, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărîrea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre*.

Potrivit art.386 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, *hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă: circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin*.

În conformitate cu prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță*.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanțe, dar este obligată să verifice legalitatea hotărârii în

întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate Colegiul judiciar reține, că sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (*HirroBalani contra Spaniei*, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis vs Grecia* nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Colegiul judiciar constată că, la data de 25 iulie 2016, *Chelea Nicolai* a depus cerere de chemare în judecată către IP„Agenția Servicii Publice”, BC„Moldova Agroindbank”, SA„Banca de Finanțe și Comerț”, SA„FinComBank”, Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin”, administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin” Popa Valeriu, Chelea Maria (f.d.1-7,vol.I) potrivit căruia se solicită:

restabilirea termenului de prescripţie;

recunoașterea nulității actului de predare-primire a activelor fixe din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea” către SRL„Cheli Zin”;

recunoașterea nulă a următoarelor acte juridice:

- acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă *N*204050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin” din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

- contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin” la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009;

- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;

- contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între

BC„Moldova – Agroindbank”SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015;

Recunoașterea nulității a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcănești;

- înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎÎ„Chelea” la SRL„Cheli Zin” şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcănești asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146;

- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea”, cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin”, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;

anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;

recunoașterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

Prin *încheierea Judecătoriei Comrat sediu Ceadîr-lunga din 15 martie 2019* (f.d.136-141,vol.VI): s-a admis cererea reclamantului Chelea Nicolai privind renunţul de la acțiunea civilă către pîrîtul Chelea Maria în prezenta acțiune civilă. S-a încetat procesul civil în prezenta cauză civilă la acțiunea formulată de Chelea Nicolai către Chelea Maria.

La data de23 mai 2019 *avocatul Țurcan Natalia* în interesele *reclamantului Chelea Nicolai* a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiunea civilă (f.d.176-177,vol.VI) potrivit căruia se solicită:

restabilirea termenului de prescripţie;

recunoașterea nulității actului de predare-primire a activelor fixe din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea" către SRL„Cheli Zin";

recunoașterea nulă a următoarelor acte juridice:

- acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă *N2*04050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank"SA şi SRL„Cheli Zin" din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

- contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank" şi SRL„Cheli Zin" la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009;

- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;

- contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova – Agroindbank"SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015;

Recunoașterea nulității a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcănești;

- înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎÎ„Chelea" la SRL„Cheli Zin" şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcănești asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146;

- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea", cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;

anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;

recunoașterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

În urma rejudecării repetate a cauzei civile prin *hotărîrea Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021* (f.d.100-107,vol.IX): s-a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă depusă de Chelea Nicolae către IP„Agenția Servicii Publice", BC„Moldova Agroindbank", SA„Banca de Finanțe și Comerț", SA„FinComBank", Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin", administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin" Popa Valeriu, Chelea Maria cu privire la restabilirea termenului de prescripţie;

recunoașterea nulității actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎI „Chelea" către SRL„Cheli Zin";

recunoașterea nulă a următoarelor acte juridice:

- acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă *N2*04050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank"SA şi SRL„Cheli Zin" din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

- contractului de ipoteca a terenului cu suprafaţa de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între SA„FinComBank" şi SRL„Cheli Zin" la 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la OCT la 24.12.2009;

- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;

- contractului de vînzare-cumpărare al terenului cu suprafaţa de 0,0233 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 184,8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova – Agroindbank"SA şi cet.Dimov Vadim la 18 iunie 2015, autentificat de notarul Oleg Gladîş cu nr.5378 din 18.06.2015;

Recunoașterea nulității a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcănești;

- înregistrarea Actului de predare-primire a mijloacelor de bază din 01.06.2008 de la ÎÎ„Chelea" la SRL„Cheli Zin" şi Deciziei privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare din 14.08.2008, efectuată la 26.03.2009 şi 16.04.2009 la OCT Vulcănești asupra obiectelor bunurilor imobile situate în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a şi pe str.B.Glavan, 146;

- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea", cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea

de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;

anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;

recunoașterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

În argumentarea hotărîrii instanța de fond a menționat că, acțiunea civilă depusă de Chelea Nicolai este depusă cu încălcarea prevederilor art.267 alin.(1) Cod civil adică cu omitea termenului general de 3 ani în interiorul căruia persoana poate să-și apere pe calea intentării uni acțiuni în instanţa de judecată.

Prin urmare, raportului material litigios din speță sunt aplicabile dispozițiile Codului Civil, pînă la modernizarea Codului Civil, care au intrat în vigoare la 01 martie 2019.

Potrivit prevederilor *art. 7 Cod civil* (în vigoare din 01 martie 2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desființează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaților juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situaților juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligațiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. În situațiile prevăzute la alin.(4), dispozițiile legii noi se aplică modalităților de exercitare a drepturilor sau de executare a obligațiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora.

De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispozițiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic. Dispozițiile legii noi privitoare la termenele de prescripţie atât extinctivă, cît şi achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripţie care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare şi nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont. Începutul, suspendarea şi întreruperea termenului de prescripţie se determină, pentru perioada anterioară intrării în vigoare a legii noi, de legea veche. Dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă este mai scurt decât cel prevăzut de legea veche, atunci, începînd cu data intrării în vigoare a legii noi, începe să curgă un nou termen de prescripţie în condițiile legii noi. În acest caz, termenul curs anterior nu se ia în cont. Dispozițiile prezentului alineat se aplică şi în cazul în care legea nouă declară prescriptibil extinctiv dreptul la acţiune care conform legii vechi era imprescriptibil extinctiv. În cazul menţionat la alin.(7), dacă termenul de prescripţie prevăzut de legea veche expiră înainte de termenul de prescripţie prevăzut de legea nouă, prescripţia se împlinește la expirarea termenului stabilit de legea veche.

Art.272 alin.(1) Codul civil (pînă la modificările operate din 01 martie 2019) prevede că, *termenul de prescripție extinctivă începe să curgă la data naşterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului*.

Potrivit art.280 Cod civil (pînă la modificările operate din 01 martie 2019), *sunt imprescriptibile extinctiv pretențiile: a) privind apărarea drepturilor personale nepatrimoniale dacă legea nu prevede altfel; b) deponenților faţă de instituțiile financiare privind restituirea depunerilor; c) cu privire la repararea prejudiciului cauzat vieţii sau sănătăţii persoanei. În acest caz, se repară prejudiciul pentru o perioadă anterioară intentării acţiunii, dar nu mai mare de 3 ani.*

Conform art.217 Cod civil (pînă la modificările operate din 01 martie 2019), *(1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.*

(2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate.

(3) Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Reieșind din obiectul acțiunii civile raportate la normele precitate, instanța de apel constată că dreptul de proprietate și și se invocă nulitatea absolută care sunt imprescriptibile, respectiv nu este aplicabil termenul de prescripție extinctivă de 3 ani conform art.272 alin.(1) Cod civil.

Din considerentele menționate nu necesită examinarea chestiunii privind repunerea în termen a acțiunii civile, și urmează a se expune pe fondul cererii de c chemare în judecată.

În materie de drept, este de menționat că, potrivit art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Potrivit art.46 alin.(1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, *dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire*.

Colegiul judiciar constată că, *Chelea Nicolai* se află în căsătorie cu *Chelea Maria* din data de 16 noiembrie 1974 (actul Ml34 din 16.11.1974), fapt confirmat prin certificat de căsătorie (f.d.21,vol.I).

La data de 10 februarie 1994 a fost fondată *întreprinderea individuală „Chelea”*, înregistrată cu numărul 127007881 iar la data de 22 iulie 1998 a fost emisă *decizie suplimentară înregistrată cu nr.14* (f.d.32,vol.I) potrivit căruia Chelea Nicolai a fost inclus în calitate de fondator al ÎI„Chelea”.

La data de *08 august 1998, Chelea Maria* în baza *contractului de vînzare-cumpărare nr.4176* autentificat notarial a procurat bunul imobil situat în or.Vulcăneşti pe *str.Frunze 6a*, în formă de *magazinul* cu suprafaţa de 144.5 m.p (f.d.22-23,vol.I), iar 13 mai 1999, *OCT Vulcăneşti* a înregistrat *dreptul de proprietate* asupra bunului imobil menţionat supra în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral **********.

La *21 aprilie 1999* ÎI„Chelea”, fondatorii căreia erau *Chelea Nicolai şi Chelea Maria* în baza *contractului de vînzare-cumpărare* au procurat *bunul imobil* sub formă de *teren* cu suprafaţa de 0,027, situat în or.Vulcăneşti pe *str.Frunze, 6a* (f.d.27,28,vol.I).

Ulterior, potrivit *Acordului din 11.04.2001 privind modificarea actelor de fondare a ÎI„Chelea”* înregistrată la Camera înregistrării de Stat la 02.05.2001 (f.d.33,vol.I) Chelea Nicolai a fost exclus din lista fondatorilor ÎI„Chelea” la data de 11 aprilie 2001.

Prin *hotărîrea Judecătoriei Vulcăneşti din 02 decembrie 2002* a fost recunoscută valabilă tranzacția de vînzare-cumpărare a clădirii cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe *str.Frunze, 6a*, încheiat între *Chelea Maria* şi cooperativa de consum Vulcănești „Consumcoop” la 05.12.2001 (f.d.24,vol.I).

La data de *29 noiembrie 2002* a fost *încheiat contractul de vînzare cumpărare a terenului* cu suprafaţa de 0,0176 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.B.Glavan,140

(ulterior devenind 146), cu numărul cadastral *****, între ÎI„Chelea", în persoana lui Chelea Maria și Bozbei Lidia (f.d.29,vol.I).

La data de *13 ianuarie 2004*, a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare (înregistrat cu nr.258) a *terenului* cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe *str.Frunze 1-1,* cu numărul cadastral ***** între Chelea Maria și Primăria or. Vulcănești (f.d.25-26,vol.I).

Potrivit *procesului-verbal de recepție finală nr.2 din 29.04.2005* (f.d.30,vol.I) se atestă că, obiectul supus examinării magazinul de mărfuri mixte amplasat în or.Vulcănești *str.Boris Glavan* cu nr. cadastral ***** a fost supus verificării de către Inspecția de Stat UTA Găgăuzia care a concluzionat că obiectul în cauză corespunde normelor în rigoare.

Respectiv la data de *27 octombrie 2005* prin *decizia Consiliului Orăşenesc Vulcăneşti* (f.d.31,vol.I) a aprobat actele de recepționare a magazinelor ce îi aparțin Mariei Chelea amplasate pe *str.B.Glavan şi pe str.Frunze 6a.*

Potrivit *Actului de primire-predare din 01 iunie 2008* (f.d.34,vol.I) ÎI„*Chelea*" în componența fondatorilor Chele Maria și Zinovcenco Elena a transmis SC„*Cheli-Zin"SRL* activele fixe și bunurilor conform listei, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile din 26 martie 2009 și respectiv 16 aprilie 2009 (f.d.35-36,vol.I).

Astfel, prin cererea depusă la 06 august 2008, asociații ÎI„Chelea" au solicitat înregistrarea și înscrierea în Registrul de stat al persoanelor juridice a persoanei juridice noi SRL„Cheli-Zin" create în rezultatul reorganizării prin transformare.

Respectiv, prin *decizia privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transformare* eliberată de Camera Înregistrării de Stat al Ministerului Dezvoltării Informaționale al RM, autentificată notarial cu nr.2549 la *01 aprilie 2009* (f.d.35,36,vol.I) s-a admis cererea de înregistrare a reorganizării, și ÎI„Chelea" a fost *reorganizată în Societate cu Răspundere Limitată „Cheli-Zin"*, în componenţa căreia au fost incluși Zinovcenco Elena (40 %), Chelea Iurie (40 %) şi Cheia Maria (20 %).

Potrivit *Extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice* (f.d.46,vol.VI) la data de 14 august 2008 a fost înregistrată SRL„Cheli-Zin" prin transformare avînd ca administrator Zinovcenco Elena și asociații, Chelea Maria, Zinovcenco Elena și Chelea Iuri.

În temeiul cererii de formare a bunurilor imobile a SRL„Cheli-Zin" amplasate în or.Vulcănești str.Frunze cu nr.cadastral ***** (f.d.12,vol.III) s-a permis divizarea bunului imobil nominalizat în 3 terenuri cu numerele cadastrale *****, *****, *****.

Potrivit *deciziei cu privire la formarea bunului imobil* cu numărul cadastral ***** ce îi aparține cu drept de proprietate SRL„Cheli-Zin" înregistrat la OCT Cadastru la data de *16 aprilie 2009* (f.d.37,38, vol.I) s-a decis divizarea bunului

imobil cu număr cadastral *****, cu suprafața 0,0872 ha în trei bunuri pentru destinație comercială și anume:

-bunul imobil cu număr cadastral ***** și suprafața 0,0269 ha;

-bunul imobil cu număr cadastral ***** și suprafața 0,0235 ha; (f.d.200-201,vol.I)

-bunul imobil cu număr cadastral ***** și suprafața 0,036 ha (f.d.202-203,vol.I).

La data de 16 aprilie 2009 Agenția Relații și Cadastru, Oficiul Cadastral teritorial Vulcănești a eliberat un *Certificat cu nr.52 asupra bunului imobil format,* (f.d.38,vol.I) SRL„Cheli-Zin" asupra bunului imobil cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0233/184,8 amplasat în or.Vulcănești str.Frunze, format prin împărțirea din bunul imobil inițial cu nr.cadastral ***** și *Certificatul cu nr.51 asupra bunului imobil format* (f.d.15 verso, vol.III) SRL„Cheli-Zin" asupra bunului imobil cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0271/157,8 amplasat în or.Vulcănești str.Frunze, format prin împărțirea din bunul imobil inițial cu nr.cadastral *****.

Potrivit *acordului adițional la contractul de ipotecă* (nr.04050-1 din 02 iulie 2004), înregistrat cu nr.4 din *24 august 2009* (f.d.42-43,vol.I) au fost incluse modificări la contractul de ipotecă din 02 iulie 2004 încheiat între BC„Molodva Agroindbank"SA și SRL„Cheli Zin" potrivit căruia au fost ipotecate construcția comercială pretarea serviciilor cu suprafața de 184,8 m.p cu terenul aferent cu suprafața de 0,0233 ha, amplasate în or.Vulcănești str.Frunze, cu nr.cadastrale *****, **********.

La data de *22 mai 2009* între SRL„Cheli-Zin" în persoana Zinovcenco Elena și SA„Banca de Finanțe și Comerț" a fost încheiat *contractul de ipotecă* (f.d.47,48,vol.I) autentificată notarial cu nr.8360, potrivit căruia au fost gajate: contracția comercială (prestarea serviciilor) cu suprafața la sol de 128,4 m.p. împreună cu terenul aferent cu suprafața de 0,0167 ha amplasate în or.Vulcăneşti str.B.Glavan 146 cu nr.cadastral **********.

La data de *23 decembrie 2009* între SRL„Cheli-Zin" în persoana Zinovcenco Elena și SA„Banca de Finanțe și Comerț" a fost încheiat *contractul de ipotecă* (f.d.44-45,46,vol.I) autentificată notarial cu nr.8463 (f.d.46,vol.I), potrivit căruia au fost gajate: contracția comercială (prestarea serviciilor) cu suprafața la sol de 157,80 m.p. și teren pentru construcții cu suprafața de 0,0271 amplasate în or.Vulcănești str.Frunze 6a.

La data de *18 iunie 2015* a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare între BC„*Moldova Agroindbank*"SA și *Dimov Vadim* autentificată notarial cu nr.5378 (f.d.50,51,vol.I) a terenului pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,0233 ha și construcția comercială pentru prestarea serviciilor cu nr.cadastral ********** cu suprafața de 184,8 m.p. amplasată în or.Vulcănești str. Frunze.

La data de 03 septembrie 2014, ÎS„Cadastru” a înregistrat în Registrul bunurilor imobile (f.d.199,vol.I) dreptul de proprietate asupra *bunului imobil* *****, ********** divizare din *****, după Dimov Vadim (în baza hotărîrii Judecătoriei Cahul din 02 mai 2013 și a deciziei Curții de Apel din 05 septembrie 2013).

Prin *încheierea Judecătoriei Comrat din 12 iulie 2018* (f.d.200-203,vol.V): s-a admis spre examinare cererea introductivă depusă de BC„Moldova Agroindbank”SA privind intentarea procesului de insolvabilitate față de debitorul SRL„Cheli-Zin”.

Asupra cerințelor reclamantului Chelea Nicolai privind: - recunoașterea nulității (nulitate absolută) a *actului de predare-primire a activelor fixe din 01 iunie 2008* de la ÎI„Chelea” către SRL„Cheli Zin”; - recunoașterea nulității *contractului de ipotecă* a terenului cu suprafața de 0, 0271 ha (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafața de 157.8 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate în or.Vulcăneşti, str. Frunze, nr.6a, încheiat între BC„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin”, din *23 decembrie 2009*, notarial autentificat şi înregistrat la *OCT la 24.12.2009*; - recunoașterea nulității a *dreptului de proprietate* înregistrat la *OCT la data de 09.03.2014* Vulcănești a lui Dimov Vadim asupra bunului imobil amplasat în or.Vulcănești, str.Frunze, nr.6a, cu nr.cadastrale ***** **********; - recunoașterea după Chelea Maria a ½ dreptului de proprietate a bunului imobil amplasat în or.Vulcăneşti, str. Frunze, nr.6a, încheiat între BC„FinComBank” şi SRL„Cheli Zin”, din 23 decembrie 2009, notarial autentificat şi înregistrat la *OCT la 24.12.2009*, instanța de apel le va respinge ca neîntemeiate și nu le va supune examinării , deoarece pe marginea acestor cerințe există decizia Curții de Apel Cahul din 16 octombrie 2023 (f.d.130-131,vol.X).

Respectiv au fost supuse examinării solicitarea reclamantului Chelea Nicolai privind *recunoaşterea nulă a următoarelor acte juridice:*

- acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă *N2*04050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin” din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;

Recunoașterea nulității a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcănești;

- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea", cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;

*anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcăneşti din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;*

recunoaşterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

Potrivit art.320 Cod civil (pînă la modificările de 01martie 2019), *(1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*

(2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

(3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

(4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

Conform art.321 Codul civil (pînă la modificările de 01martie 2019), *(1) Dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*

(2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Deci, instanța de apel cu certitudine a constatat că, la data de 10 februarie 1994 a fost fondată Întreprinderea Individuală „Chelea", înregistrată cu numărul 127007881 iar la data de 22 iulie 1998 a fost emisă decizie suplimentară înregistrată cu nr.14 (f.d.32,vol.I) potrivit căruia *Chelea Nicolai* a fost inclus în calitate de fondator al ÎI„Chelea".

Ulterior, potrivit Acordului din 11.04.2001 privind modificarea actelor de fondare a ÎI„Chelea" înregistrată la Camera înregistrării de Stat la 02.05.2001 (f.d.33,vol.I) Chelea Nicolai a fost exclus din lista fondatorilor ÎI„Chelea" la data de 11 aprilie 2001.

Respectiv pînă la 2001, Chelea Maria în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.4176 autentificat notarial a procurat bunul imobil situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze 6a, în formă de magazinul cu suprafaţa de 144.5 m.p la data de 08 august 1998 (f.d.22-23,vol.I), iar 13 mai 1999, OCT Vulcănești a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil menţionat supra în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral ********** iar la 21 aprilie 1999 ÎI„Chelea", fondatorii căreia erau Chelea Nicolai și Chelea Maria în baza contractului de vînzare-cumpărare au procurat bunul imobil sub formă de teren cu suprafaţa de 0,027, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a (f.d.27,28,vol.I).

În conformitate cu art.26 alin.(4) Cod de procedură civilă, *egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.*

În circumstanțele descrise Chelea Nicolae din data de 11 aprilie 2001, fiind *exclus din lista fondatorilor ÎI„Chelea*" care ulterior a fost *reorganizată în SRL„Cheli-Zin",* în lipsa acestuia, la data de 14 august 2008, ce a și recurs la încheierea contractelor de ipotecă, de vînzare-cumpărare, divizarea bunului imobil, Colegiul judiciar atestă că Chelea Nicolai nu are nici o calitate de fondator sau administrator al în SRL„Cheli-Zin", fiind exclus cu mult timp pînă la încheierea actelor contestate.

În temeiul art.1 § 1 al Protocolului adițional 1 al CEDO: *orice persoană fizică sau juridică arc dreptul* la respectarea bunurilor sale. *Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional. Dreptul de proprietate*

asupra terenului ca parte integrantă a obiectului proprietății este protejat şi, în acelaşi timp, garantat de lege, indiferent de titularul dreptului de proprietate, tipul sau forma proprietății.". CtEDO a atenționat că ingerința în dreptul de proprietate urmează a fi justificată de autorități în mod corespunzător (*cauza Burdov contra Rusiei, hotărârea din 7 mai 2002, §53-61; cauza Sporrong şi Lonnroth contra Suediei, hotărârea din 23 septembrie 1998, §23-26; cauza Metaxas contra Greciei, hotărârea din 27 mai 2004, §27-31).*

Reieșind din normele enunțate Colegiul judiciar atestă că, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile și mobile este protejat și în același timp garantat de lege, indiferent de titularul dreptului de proprietate, timpul sau forma proprietății.

La caz, este necesar a invoca practica internațională privind *stabilitatea raporturilor juridice,* ce rezultă din protecția proprietății drept fundamental stabilit prin art.1 al Protocolului Adițional CEDO, și anume cauzele *Brumărescu vs România; Asito vs. Moldova.*

Privind cerințele reclamantului dreptul în calitate de soț la ½ din bunurile comune în devălmășie în baza art. art. 19 și 20 Codul Familiei și art. 371 Cod Civil (în.red. pînă la 01.03.2019) , instanța de apel consideră acestea pretenții neîntemeiate din următoarele considerente.

Într-adevăr , potrivit art.19 alin.(1) Codul Familiei, *bunurile dobîndite de către soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie.*

Similară prevedere privind regimul legal al bunurilor soților este reglementat și de art. 371 Cod Civil .

Conform art. 20 alin. (3) Codul Familiei , sunt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile , valorile mobiliare, depunerile și cotele de participație în capitatlul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale , care au fost constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei , chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți.

Potrivit art. 150 Cod Civil (în red. pînă la 01.03.2019) privind partea socială a soților în societatea cu răspundere limitată:

Alin.(1) - *asupra părții sociale a soților în societatea cu răspundere limitată dobîndite în timpul căsătoriei se aplică regimul juridic al proprietății comune în devălmășie.*

Alin.(2) – *soțul asociatului nu poate cere divizarea părții sociale şi nici primirea sa în societate dacă actul de constituire nu prevede altfel.*

Dar în speță nu sunt înaintate pretenții de reclamantul Chelea Nicolai către soția s-a –Chelea Maria privind partajarea bunurilor , proprietate în devălmașie.

Mai mult , la data de 05 martie 2019 reclamantul Chelea Nicolai a depus cerere privind renunțarea la acțiunea civilă împotriva lui Chelea Maria și s-a solicitat atragerea acesteia în calitate de intervenient accesoriu (f.d.98-103, vol.VI).

Prin încheierea Judecătoriei Comrat sediu Ceadîr-lunga din 15 martie 2019 (f.d.136-141,vol.VI) s-a admis cererea reclamantului Chelea Nicolai privind renunţul de la acțiunea civilă către pîrîtul Chelea Maria în prezenta acțiune civilă și s-a încetat procesul civil în prezenta cauză civilă la acțiunea formulată de Chelea Nicolai către Chelea Maria.

Astfel, pretenția de recunoașterea dreptului de proprietate a lui Chelea Nicolai în mărime de ½ asupra bunului imobil amplasat în or. Vulcănești str.Frunze 6a, 6b și în or.Vulcănești str.B.Glavan 146, urmează a fi respinsă ca neîntemeiate.

Potrivit art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, indică expres, *că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.

În asemenea circumstanțe, proba prezentată de *Chelea Nicolai* întru invocarea *recunoaşterii nule a următoarelor acte juridice:*

- acordul adițional nr.4 la contractul de ipotecă *N*204050-1 din 02 iulie 2004 de gajare a terenului (nr. cadastral *****) şi clădirii comerciale cu suprafaţa (nr.cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.Frunze, nr.6a, încheiat între BC„Moldova Agroindbank”SA şi SRL„Cheli Zin” din 24 august 2009, autentificată de notarul Tiuliu Natalia cu nr.6801 şi înregistrat la OCT pe data de 25.08.2009;

- contractului de ipoteca terenului cu suprafaţa de 0,0167 ha (nr. cadastral ***** şi clădirii comerciale cu suprafaţa de 128,4 m.p. (nr. cadastral **********), amplasate la adresa: or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146, încheiat la 22 mai 2009 între «FinComBank» şi «Cheli Zin» S.R.L., autentificat de notarul Chiciuc Oxana cu nr.8360 din 26.05.2009 şi înregistrat la OCT la 25.05.2009;

Recunoașterea nulității a următoarelor acte de înregistrare, efectuate la OCT Vulcănești;

- înregistrarea, efectuată la 20.12.2006 de OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** pe numele ÎI„Chelea”, cu anularea ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui

Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 şi 06.02.2003;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de încăperea magazinului cu suprafaţa de 144.5 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral **********, clădirea de depozit cu suprafaţa de 288 m.p., situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a cu nr. cadastral ********** şi terenului cu suprafaţa de 0,0450 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin., obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;

- înregistrarea, efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil în formă de teren cu suprafaţa de 0,027 ha, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6a, a bunului cu nr.cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin", obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra obiectele date a cîte 1/2 pe numele lui Chelea Maria şi 1/2 pe numele lui Chelea Nicolai;

*anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor şi certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu numărul cadastral *****;*

recunoaşterea lui Chelea Nicolai a dreptului de proprietate asupra 1/2 al bunului imobil, situat în or.Vulcăneşti pe str.Frunze, 6 A, 6 B şi în or.Vulcăneşti, str.B.Glavan, 146.

Cît privește augmentele invocate în cererea de apel, precum că, instanța de fond nu a luat în consideraţie recomandările instanței de apel înserate în decizia din 03 iunie 2020 anterioară privind atragerea în calitate de intervenient accesoriu persoanele interesele cărora pot fi atinse, deoarece cerință formulată în acțiunea civilă constituie anularea deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formarea obiectelor și certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu număr cadastral ***** în rezultatul căruia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, terenul agricol cu numărul *****, pe acest teren agricol au fost aplicate sechestre și interdicții de înstrăinare de un șir de executorii judecătorești în interesele creditorilor care pînă în prezent sunt actuali, respectiv persoanele în cauză urmau a fi antrenate în proces în calitate de intervenienți accesoriu.

Or, părțile componente al acestei acțiuni civile au fost antrenate la examinarea cauzei civile nefiind necesitatea atragerii în calitate de intervenienții accesoriii executorii judecătoreşti care au aplicat sechestre asupra terenul agricol cu numărul *****.

Reieșind din cele constatate mai sus și având în vedere că prima instanță la examinarea litigiului, eronat a respins acțiunea civilă ca fiind depusă în afara

termenului de prescripție deși în partea dispozitivă a indicat că respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de reclamant și avocatul acestuia, cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea hotărîrii noi.

În baza celor expuse, *art. art. 385 -390 Cod de procedură civilă*, Colegiul judiciar,

D E C I D E :

Se admite apelul declarat de *reclamantul Chelea Nicolai* prin intermediul *avocatului Jecov Nicolai*

Se casează integral *hotărîrea Judecătoriei Comrat sediul Central din 03 noiembrie 2021*, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată, depusă de ***Chelea Nicolai*** către ***IP„Agenția Servicii Publice", BC„Moldova Agroindbank", SA„Banca de Finanțe și Comerț", SA„FinComBank", Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin",****administratorul insolvabilității* ***SRL„Cheli Zin" Popa Valeriu, Chelea Maria*** cu privire la recunoașterea nulității actelor judiciare și recunoașterea dreptului de proprietate, cu *pronunțarea hotărîrii noi:*

Se respinge cererea de chemare în judecată, depusă de ***Chelea Nicolai*** către ***IP„Agenția Servicii Publice", BC„Moldova Agroindbank", SA„Banca de Finanțe și Comerț", SA„FinComBank", Dimov Vadim, SRL„Cheli Zin", administratorul insolvabilității SRL„Cheli Zin" Popa Valeriu, Chelea Maria*** cu privire la:

- Recunoașterea nulității absolute a actului de primire-predare a mijloacelor de bază din 01 iunie 2008 de la ÎI„Chelea" către SRL„Cheli Zin";

- Recunoașterea nulității:

1) *a Acordului adițional nr.4* la contractul de ipotecă nr.04050-1 din *02 iulie 2004* privind gajarea terenului cu număr cadastral ***** și clădirii comerciale cu numărul cadastral ********** amplasate în or.Vulcănești str.Frunze nr.6a încheiat între BC„Molodva Agroindbank"SA și SRL„Cheli Zin" la data de 24 august 2009, autentificată notarial cu nr.6801 și înregistrată la OCT la 15 august 2009,

2) a *Contractului de ipotecă* a terenului cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,0271 ha și clădirii comerciale cu număr cadastral ********** cu suprafața de 157.8 m.p. amplasate în or.Vulcănești str.Frunze nr.6a încheiat între SA„FinComBank" și SRL„Cheli Zin" la 23 decembrie 2009 autentificată notarial și înregistrată la OCT la 24 decembrie 2009;

3) a *Contractului de ipotecă* a terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,0167 ha și clădirii comerciale cu numărul cadastral ********** cu suprafața de 128,4 m.p. amplasate pe adresa or.Vulcănești str.B.Glavan 146

încheiat la 22 mai 2009 între SA„FinComBank” și SRL„Cheli Zin” autentificată notarial cu nr.8360 din 26 mai 2009 și înregistrată la OCT la 25 mai 2009;

4) a *Contractului de vînzare-cumpărare* a terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,0233 și clădirii comerciale cu numărul cadastral ********** cu suprafața de 184,8 m.p. amplasate în or.Vulcănești str.Frunze nr.6a încheiate între BC„Moldova Agroindbank” și Dimov Vadim la 18 iunie 2015 autentificată notarial la data de 18 iunie 2015 cu nr.5378;

- Recunoașterea nulității următoarele acte înregistrate la OCT Vulcănești:

1) Înregistrarea Actului de primire-predare a mijloacelor de bază din data de 01 iunie 2008 de la ÎI„Chelea” la SRL„Cheli Zin” și Decizie privind înregistrarea persoanei juridice în rezultatul reorganizării prin transferare din 14 august 2008 efectuată la 26 martie 2009 și 16 aprilie 2009 la OCT Vulcănești asupra bunurilor imobile situate în or.Vulcănești str.Frunze 6a și pe str.B.Glavan 146;

2) Înregistrarea efectuată la 20 decembrie 2006 la OCT Vulcănești a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil, sub formă de magazin cu suprafața de 144,5 m.p. situat în or.Vulcănești pe str.Frunze 6a cu nr. cadastral ********** și clădirea de depozit cu suprafața de 288 m.p. situat în or.Vulcănești str. Frunze cu nr.cadastral ********** în numele ÎI„Chelea” și a anula ca fiind ilegală, obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunului dat a cîte ½ pe numele lui Chelea Maria și ½ pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 13 mai 1999 și 06 februarie 2003;

3) Înregistrarea efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil sub formă de magazin cu suprafața de 144,5 m.p. situat în or.Vulcănești pe str.Frunze 6a cu nr. cadastral ********** și clădirea de depozit cu suprafața de 288 m.p. situat în or.Vulcănești pe str. Frunze cu nr.cadastral ********** și terenul cu suprafața de 0,0450 ha, situat în or.Vulcănești str.Frunze cu numărul cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin” obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunurilor date a cîte ½ pe numele lui Chelea Maria și ½ pe numele lui Chelea Nicolai potrivit datelor din 16 ianuarie 2007;

4) Înregistrarea efectuată la OCT Vulcănești în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil sub formă de teren cu suprafața de 0,027 ha situat în or.Vulcănești str.Frunze 6a cu nr. cadastral ***** pe numele SRL„Cheli Zin” obligând OCT Vulcănești să înregistreze dreptul de proprietate asupra bunurilor date a cîte ½ pe numele lui Chelea Maria și ½ pe numele lui Chelea Nicolai;

- Anularea ca fiind ilegală a deciziei OCT Vulcănești din 16 aprilie 2009 de formare a bunurilor și certificatului din 16 aprilie 2009 în compartimentul terenului cu număr cadastral *****;

- Recunoașterea dreptului de proprietate a lui Chelea Nicolai în mărime de ½ asupra bunului imobil amplasat în ***** str.Frunze 6a, 6b și în or.Vulcănești str.B.Glavan 146, ca neîntemeiate.

Decizia este definitivă din momentul emiterii, fiind susceptibilă de recurs la Curtea Supremă de Justiţie, în termen de două luni de la comunicarea deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei	*Judecător*	*Judecător*
Galina Vavrin	***Vitalie Movilă***	***Ion Dănăilă***