Dosarul nr. 2-1918/2022
2-22157860-26-2-31102022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

18 septembrie 2023 orașul Drochia

Judecătoria Drochia sediul central
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Rodica Chistruga
Grefier Cristina Ciobanu

cu participarea reprezentantului reclamantului SRL „Magistrala-Nord”, avocatul Lilia Ababei, în lipsa pîrîților SRL „Vigi”, Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe citați legal,

examinînd în şedinţă de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Magistrala-Nord” împotriva lui SRL „Vigi”, Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare,

C O N S T A T Ă:

Argumentele participanţilor la proces:

Reclamantul SRL „Magistrala-Nord” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Vigi”, Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare, prin care solicită:

- Declararea nulităţii absolute a contractului dc vânzare cumpărare indiciul între SRL „Vigi” şi Luchian Gheorghe şi a contractului de vânzare-cumparare încheia! între Luchian Gheorghe şi Batcu Gheorghe la data de 30.05.2022;
- Dispunerea apărării dreptului de proprietate prin interzicerii pârâtului SRL „Vigi”, Batcu Gheorghe, Luchian Gheorghe de a tulbura iminent dreptul de proprietate al S.R.L. „Magistrala-Nord" şi înlăturării obstacolelor în Ldosirea bunului ca complex patrimonial unic - bunuri mobile şi imobile, utilaje amn!vaue îr* ’•bonul Drochia, s. Ţ ari grad.

str. Ghiea-Vodă 96, pe terenul cu nr. cadastral cu nr.36412215 15 ce aparţine cu drept dc proprietate al reclamantului;

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a indicat că, la data de 01.04.2021, SRL „Magistrala-Nord”, în baza informaţiei publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.78-81 (7788-7789) din 19.03.2021, a participat la desfăşurarea licitaţiei cu reducere, unde potrivit procesului-verbal al licitaţiei, cu reducere a lotului unic din bunurile imobile ale SRL "Agromacon-Invest", a fost vândut SRL ’"Magistrala- Nord”, Fabrica de prelucrare a seminţelor de porumb cu utilaj, cu suprafaţa la sol - 26277.2 m.p. total 15, 211 ha în s. Ţarigrad, r-nul Drochia.

În acest sens, potrivit actului de ridicare a bunurilor imobile adjudecate din 19.04.2021, SRI „Agromacon-Invest”, a ridicat şi transmis în proprietatea SRL „Magistrala-Nord”, Fabrica de prelucrare a seminţelor de porumb cu utilaj situată în s. Ţarigrad, r-nul Drochia.

În aceeași ordine de idei, potrivit certificatului nr.2/AI din 19.04.2021 cu nr. 3601/21/6940, lichidatorul SRL „Agromacon-Invest”, în proces de faliment, Radu Fortuna a confirmat că SRL "Magistrala- Nord”, a achitat integral preţul bunului adjudecat în cadrul licitaţiei cu reducere din 01.04.2021, şi anume: Fabrica de prelucrare a seminţelor de porumb cu utilaj situată în s. Ţarigrad, r-nul Drochia.

Mai mult decît atît, potrivit actului dc predare-primire din 19.04.2021, SRL „Agromacon- Invest” a transmis, iar SRL ”Magistrala-Nord” a primit în proprietate bunurile mobile - mijloace fixe, amplasate în r-nul. Drochia, s. Ţarigrad ca lot întreg.

Astfel, cea mai importanta nuanţă este faptul că, SRL „Magistrala Nord” a procurat bunurile în întregime lor, nefiind fracţionat în materialitatea sa, toate bunurile aliate pe terenul dat aparţin cu drept de proprietate exclusivă şi perpetuă câştigătorului licitaţiei, adică SRL „Magistrala-Nord”.

Or, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, SRL „Magistrala Nord” a devenit proprietar al bunului imobil la data de 30.04.2021, iar temei al înscrierii a servit: *certificatul de confirmare a achitării integrale a bunurilor imobile adjudecate la licitaţie nr.2/Al din 19.04.2021; proces-verbal al licitaţiei nr. f/n din 01.04.2021: proces- verbal de recepţie finală nr. 02/1-36-94 din 29.06.2021.*

Mai este de menționat faptul că, menţionăm că, dobânditorul bunului SRL “Magistrala-Nord", ulterior sporind valoarea economică a bunului cumpărat, prin demontarea utilajelor, asfaltarea pavajului întreprinderii şi a înregistrat bunul cu

îmbunătăţirile aduse acestuia în Registrul bunurilor immobile la data de 30.04.2021.

Însă, ulterior procurării lotului la licitaţie de către reclamant, SRL "Vigi" în procedura de executare a planului de restructurare a înstrăinat, prin intermediul administratorului autorizat Onichcvici Natalia, bunuri din Iotul întreg menţionat către Luchian Gheorghe, care la rândul său, conform Contractului de vânzare cumpărare din 03.05.2022 a înstrăinat lui Batcu Ghenadie următoarele bunuri mobile: Estacada pentru descărcare h=6m, Rezervor pentru produse petroliere V=150 m3 - 3 bucăţi; Rezervor pentru produse petroliere V=1000 m3, 6 buc.

Astfel, pârâtul SRL "Vigi" invocă existenţa unor contracte de vânzare-cumpărare, existenţa acestora ridică anumite semne de întrebare, şi anume, cum putea să fie încheiat un contract de vânzare-cumpărare a întreprinderii ca complex patrimonial unic, dacă cumpărătorul nici nu a analizat bunul care urmează să-l procure, deoarece acesta se alia în proprietatea reclamantului. Mai mult ea atât, cum poate să încheie un contract de vânzare- cumpărarea, dacă în privinţa „vânzătorului" nu este atestat dreptul dc proprietate.

Mai este invocat faptul că, SRL „Magistrala-Nord" este un dobânditor de bună-credinţă asupra lotului întreg, dobândit la licitaţie, amplasat în r-nul Drochia s. Ţarigrad. str. Ghica Vodă nr.96.

Este concluzionat faptul că, reclamantul are un drept preferenţial de proprietate, deoarece SRL „Magistrala-Nord" în calitate de cumpărător al bunului primul a dobândit dreptul de proprietate, actul de predare-primire a avut loc la data de 30 aprilie 2021.

Conform Extrasului din registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate al reclamantul în privinţa bunurilor imobile care fac parte din lotul dobândit a fost înregistrat la data de 30 aprilie 2021.

Totodată, doar reclamantul a intrat în posesiunea bunului, sporindu-i esenţial valoarea economică a acestuia.

In acest sens, reţinem că dreptul de proprietate este după conţinutul său cel mai larg drept real, care conferă titularului prerogativele proprietarului în deplinătatea lor asupra bunurilor sale, fiind un drept absolut, perpetuu şi exclusiv.

Un caracter specific proprietăţii este caracterul exclusiv. Astfel, proprietarul în exclusivitate posedă, foloseşte şi dispune în „plena potestas" aceste atribute. In virtutea acestei puteri exclusive, oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act. cu condiţia că aceste acte să nu contravină legii şi să nu aducă atingere drepturilor unui terţi.

In exercitarea împuternicirilor toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligaţia de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate.

Însă, dreptul de proprietate al SRL "Magistrala-Nord" în privinţa bunului dobândit legal este tulburat, reclamantul fiind împiedicat să-şi exercite atributele acestuia în mod efectiv, deoarece bunul reclamantului, ilegal a fost înstrăinat de SRL „Vigi" unor alte personane, or doar proprietarul are un drept de dispoziţie în privinţa bunului, şi totodată sunt întreprinse acţiuni privitor la urmărirea acestuia.

În justificarea acestei poziţii, este de menționat faptul că, prin Hotărârea Judecătoriei Străşeni, sediul Central, nr.2i-22/20 din 02.10.2020 a fost intentat procesul de insolvabilitate faţă de SRL „Vigi".

Instanţa de insolvabilitate a fost dusă în eroare de către administratorul insolvabilităţii, Onichevici Natalia cu privire la masa debitoare a SRL „Vigi" a fost admis un litigiu de drept, instanţa dispunând prin Hotărârea Judecătoriei Străşeni, Sediul Central, nr. 2i-22/20 din admiterea demersului înaintat de administratorul insolvabilităţii privind confirmarea planului procedurii de restructurare aprobat prin hotărârea adunării creditorilor SRL „Vigi" din data de 15.01.2021, pentru restructurarea debitorului insolvabil SRL „Vigi".

Mai mult ca atât, SRL "Magistrala-Nord" nu a fost citat şi nu a avut cunoştinţă de Hotărârile din 02.10.2020 şi 25.01.2021. Din această perspectivă, SRL „Magistrala-Nord" nu a beneficiat de o procedură contradictorie; nu a putut să prezinte argumentele şi probele care sunt considerate relevante pentru apărarea cauzei sale; nu a putut contesta efectiv argumentele şi probele prezentate de partea adversă - administratorului insolvabilităţii SRL „Vigi", Onichevici Natalia. SRL „Magistrala-Nord" s-a aflat în imposbilitate de a-şi apăra dreptul. întrucât nu a fost atras în proces. Astfel, SRL „Magistrala-Nord" nu şi-a putut apăra poziţia datorită unor circumstanţe ce nu depinde de voinţa acestuia - omisiunea instanţei de insolvabilitate.

La fel, tulburarea dreptului de proprietate este marcată prin acţiunea de executare de executorul judecătoresc al Ordinului nr. 1 din 12.10.2022. Astfel, la 17 octombrie 2022. executorul judecătoresc, Pavlovschi Ruslan, s-a deplasat în s.Ţarigrad, str.Chică Vodă 96 în vederea demontării şi evacuării bunurilor. Administratorul SRL ..Magistrala-Nord" s-a opus executării încheierii din 13.06.2022. Executorul judecătoresc a întocmit *Procesul-verbal de conslatare a imposibilităţii executării*, contestat de către SRL „Magistrala-Nord".

Proces-verbal a fost întocmit în cadrul procedurii de executare, care a fost intentată prin încheierea executorului judecătoresc Pavlovschi Ruslan nr. 135-1293/2022 din 25.07.2022 a fost intentată procedura de executare a încheierii nr.2i-22/2020 din 13.06.2022 emisă de către Judecătoria Străşeni, cu privire la obligarea

de a nu pune piedici administratorului insolvabilităţii SRL „Vigi” şi reprezentanţilor cumpărătorului Batcu Ghenadie pentru efectuarea lucrărilor necesare de demontare/ridicare şi transportare a bunurilor mobile vîndute in cadrul procedurii dc restructurare, aliate în s. Ţarigrad, str. Chică Vodă 96, r-nul. Drochia pe terenul cu nr. cadastral ***** ce aparţine SRL „Magistrala Nord“.

Astfel, în virtutea dreptului de proprietate, proprietarul este îndreptăţit să efectueze eu bunurile sale, în principiu, orice acţiuni. Dar realizarea prerogativelor proprietarului în deplinătatea lor poate să se reflecte negativ asupra intereselor altor membri ai societăţii, precum şi asupra societăţii în întregime. Din aceste considerente legiuitorul a recurs la stabilirea unor îngrădiri în exercitarea dreptului de proprietate.

Raportând circumstanţele cauzei la normele de drept enunţate, în speţă suntem în situaţia când proprietarul este obligat să admită influenţa asupra bunurilor sale, deoarece la moment de către pârât au fost executate acele acţiuni-tentativă de privare a bunurilor menţionate.

În contextul celor expuse, proprietarul este în drept să ceară înlăturarea încălcărilor dreptului de proprietate. Apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acţiunii negatorie, prin care se înţelege cerinţa proprietarului bunului împotriva persoanelor terţe privind înlăturarea piedicilor în folosinţa şi dispoziţia asupra bunurilor ce îi aparţin.

Acţiunea negatorie este o acţiune reală, care va putea fi înaintată numai atunci cîiul între proprietarul bunului şi persoana terţă nu există un raport obligaţional. In cazul acţiunii negatorii, reclamant este proprietarul bunului. Intre SRL „Magistrala-Nord" şi SRL „Vigi” nu existat niciodată un raport obligaţional, născut dintr-un act juridic sau delict.

De vreme ce SRL „Magistrala-Nord” are în sarcina sa un drept real supus publicităţii asupra terenului amplasat în r-nul Drochia, s. Ţarigrad. str. Ghica-Vodă, nr. 96 ce se răsfrânge inclusiv în privinţa tuturor bunurilor aflate pe el, respectiv odată cu înregistrarea sa în registrul bunurilor imobile, acesta este un drept absolut, adică opozabil *erga unu ies,* ce generează obligaţia negativă a celorlalţi subiecţi de a se abţine să împiedice în vreun chip *plena potestas,* adică atributele dreptului de proprietate proprietarului: posesia, folosinţa, dispoziţia.

Prin încheierea din 02 noiembrie 2022, cauza civilă a fost acceptată spre examinare, cu fixarea ședinței de judecată pentru data de 20.02.2023, ora 10:00 (f.d. 46-47).

Prin cererea de chemare în judecată, reprezentantul reclamantului SRL „Magistrala-Nord”, avocatul Lilia Ababei, a solicitat aplicarea măsurii de asigurare a acţiunii civile privind interzicerea oricărei persoane de a urmări bunurile care fac

parte din lotul întreg dobândit la licitaţie şi care constituie dreptul de proprietate al reclamantului SRL „Magistrnla-Nord” până la soluţionarea cauzei în fond.

Prin încheierea din 01 noiembrie 2022, solicitarea reprezentantului reclamantului, privind aplicarea măsurii de asigurare a acţiunii civile privind interzicerea oricărei persoane de a urmări bunurile care fac parte din lotul întreg dobândit la licitaţie şi care constituie dreptul de proprietate al reclamantului SRL „Magistrnla-Nord” până la soluţionarea cauzei în fond, a fost admisă (f.d. 48-51).

La data de 21 noiembrie 2022, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Drochia, a parvenit o cerere, privind strămutarea pricinii din partea administratorului autorizat Onichevici Natalia.

La fel la data de 23 noiembrie 2022 a mai parvenit o cerere de strămutare a pricinii, depusă de pîrîtul Luchian Gheorghe.

Drept urmare la data de 28 noiembrie 2022, a fost depusă o cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Drochia din 01.11.2022.

În aceeași ordine de idei, prin Decizia Curții de Apel Bălți, emisă la data de 10 februarie 2023, a fost casată încheierea Judecătoriei Drochia din 01 noiembrie 2022, cu emiterea unei noi Hotărîri cu admiterea cererii de asigurare a acțiunii fiind aplicat sechestrul pe bunurile mobile amplasate în s. Țarigrad, r-l. Drochia.

La data de 04 aprilie 2023, reprezentantul reclamantului fiind în imposibilitate de acumulare a probelor necesare și oportune pentru examinarea cauzei, a solicitat prin cerere de reclamarea probelor intervenția instanței de judecată pentru a fi obligat pîrîtul SRL „VIGI”, de a elibera în original a contractul de vânzare-cumpărare încheiat între SRL „ Vigi ” şi Luchian Gheorghe privind înstrăinarea următoarelor bunuri: Estacada pentru descărcare h=6m, Rezervor pentru produse petroliere V=150 mi - 3 bucăţi; Rezervor pentru produse petroliere V=1000 m3, 6 buc.;

La fel de a fi obligat SRL „VIGI”, de a prezenta în original contractul de vânzare- cumpărare încheiat între Luchian Gheorghe şi Batcu Gheorghe privind înstrăinarea următoarelor bunuri: Estacada pentru descărcare h=6m, Rezervor pentru produse petroliere V-150 m3 - 3 bucăţi; Rezervor pentru produse petroliere V-J000 m3, 6 buc.;

Instanța de judecată prin încheierea din 04 aprilie 2023, a respins cererea administratorului autorizat Onichevici Natalia, privind strămutarea cu încălcarea competenței pricina civilă la cererea înaintată de SRL „Magistrala-Nord” împotriva lui SRL „Vigi”, Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare.

Totodată, prin încheierea Judecătoriei Drochia, Sediul Central, emisă la data de 04 aprilie 2023, a fost admisă cererea înainatată de reprezentantul reclamantului SRL „Magistrala-Nord”, Ababei Lilia privind reclamanrea probelor, fiind obligat

de către instanța de jduecată pîrîtul de a prezenta contractele de vînzare-cumpărare în original, ultimul nu a prezentat actele necesare în cadrul ședinței de judecată.

Prin cererea din 26 mai 2023, pîrîtul SRL „Vigi", a depus o cerere de strămutare a pricinii, către Curtea de Apel Bălți, solicitînd strămutarea cauzei civile nr. 2-1918-2022 la cererea înaintată de SRL „Magistrala-Nord" împotriva lui SRL „Vigi", Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare.

Drept urmare, prin Încheierea Curții de Apel Bălți, emisă la data de 21 iunie 2023, a fost respinsă cererea administratorului insolvabilității în calitate de reprezentant al SRL „Vigi", doamna Onichevici Natalia.

La data de 15 septembrie 2023, administratorului insolvabilității în calitate de reprezentant al SRL „Vigi", doamna Onichevici Natalia, a depus o cerere de suspendare a procesului pînă la examinarea în fond a cauzei SRL „Vigi" către SRL „Agromacon-Invest" în procedura de faliment privind contestarea rezultatelor licitației cu „ reducere" din 01.04.2021 a lotului unic „Fabrica" de prelucrare a semințelor de porumb cu utilaj amplasată în s. Țarigrad, r-l. Drochia.

În cadrul şedinţei de judecată reprezentantului reclamantului SRL „Magistrala-Nord", avocatul Lilia Ababei, a solicitat admiterea integrală a acțiunii pe motivele de fapt şi de drept invocate în aceasta.

În acest sens instanța de judecată s-a expus prin încheierea din 18 septembrie 2023, fiind respinsă cererea depusă de reprezentantul pîrîtului SRL „Vigi", administrator al insolvabilității Natalia Onichevici.

În ședința de judecată pîrîții SRL „Vigi", Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe, fiind citați legal, nu s-au prezentat, nu au informat instanţa despre motivele imposibilităţii prezentării sale în şedinţa judiciară, prin urmare în baza prevederilor art.206 alin. (3) CPC RM, instanţa a dispus examinarea cauzei în lipsa pîrîților.

Prin cererea din 17 februarie 2023, administratorul autorizat Onichevici Natalia, a solicitat examinarea cauzei în absența sa.

Aprecierea instanţei:

Audiind explicaţiile reprezentantului reclamantului asupra acţiunii formulate, studiind materialele dosarului şi înscrisurile probatorii administrate, verificînd temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune și a obiecțiilor expuse, instanța de judecată conchide că, se admite cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Magistrala-Nord" împotriva lui SRL „Vigi", Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare, avînd în vedere următoarele.

Cadrul legal relevant:

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

Potrivit art. 327 Cod Civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general.

Instanța de judecată, relevă faptul că, o altă metodă dc apărare a dreptului civil în sensul art. 16 este recunoaşterea nulităţii actului juridic. Pârâții invocă existenţa a două contracte de vânzare-cumpărare, însă nu au prezentat nici o copia a acestor acte juridice. Având în vedere că aceste bunuri au fost înstrăinate de către SRL „Vigi", care la momentul înstrăinării nu avea nici un drept de proprietate, şi îşiereează iluzii
cu privire la existenta unui asemenea drept, se reclamă necesitatea declarării nule a contractelor de vânzare-cumpărare.

În conformitate cu prevederile art. 328 alin.(1), Cod civil, nulitatea abosolută a actului juridic poate fi invocată atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are u interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o cinstituie din ofciu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. (2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de nulitatea sau succesorii acestora. (3) Atît acțiunea în constatarea nulității absolute sînt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor nulității absolute conform art. 133, indiferent dacă sunt introduse împreună cu acțiunea în constatarea nulității absolute sau după admiterea acestei acțiuni.

În continuare, conform art. 331 alin. (1) Cod Civil, actul juridic nul se consideră, cu efectul retroactiv, că nu a produs nici un efect juridic din moemntul încheierii. Alin (3) stabilește expres, că drepturile sale reale dobîndite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu a u fost dobîndite pe aceste temeiuri.

Drept consecință,în conformitate cu certificatului nr.2/AI din 19.04.2021 cu nr. 3601/21/6940, lichidatorul SRL „Agromacon-Invest", în proces de faliment, Radu Fortuna a confirmat că SRL "Magistrala- Nord", a achitat integral preţul bunului adjudecat în cadrul licitaţiei cu reducere din 01.04.2021, şi anume: Fabrica de prelucrare a seminţelor de porumb cu utilaj situată în s. Ţarigrad, r-nul Drochia. (f.d. 29).

De unde rezultă că, potrivit actului dc predare-primire din 19.04.2021, SRL „Agromacon- Invest" a transmis, iar SRL "Magistrala-Nord" a primit în

proprietate bunurile mobile - mijloace fixe, amplasate în r-nul. Drochia, s. Ţarigrad ca lot întreg.

În această ordine de idei, SRL „Magistrala Nord” a procurat bunurile în întregime lor, nefiind fracţionat în materialitatea sa, toate bunurile aliate pe terenul dat aparţin cu drept de proprietate exclusivă şi perpetuă câştigătorului licitaţiei, adică SRL „Magistrala-Nord”.

În latura ce ține de înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului ca complex patrimonial unic-bunuri mobile și imobile, utilaje amplasate în raionul Drochia, satul Țarigrad ce aparțin cu drept de proprietate reclamantului SRL „Magistrala-Nord”, instanța de judecată menționează faptul că, potrivit prevederilor art. 376 alin. 1 și 2 Cod Civil al R. Moldova (în redacția Legii de pînă la modificările operate din Legea nr. 133/2018 din 15.11.2018, în vigoare din 01.03.2019), dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă. Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie.

Conform art.379 al.(1) Cod civil RM, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii despre care se poate afirma cu certitudine că prezenţa şi utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

La fel, după cum rezultă din normele menționate, proprietarul poate cere înlăturarea încălcărilor care îl împiedică de a-și exercita dreptul de proprietate asupra terenului ce îi aparține.

Dreptul la proprietatea reclamantului este confirmat prin actul de ridicare a bunurilor imobile adjudecate din 19 aprilie 2021 (f.d. 28), prin care la data semnării contractului, adjudecatarul confirmă faptul, privind lipsa pretențiilor de natură patrimonială și nepatrimonială în privința bunurilor imobile ce face obiectul actului de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate la licitație „ cu reducere”.

Respectiv, din data semnării actului, responsabilitatea privind asigurarea integrității și soarta bunurilor imobile trece la adjudecatar.

Prin urmare, instanţa de judecată reţine că în conformitate cu art. 117 alin. l CPC, Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei, iar conform prevederile art. 118 alin. 1 CPC, Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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

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

În temeiul art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit dispozițiilor art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

În conformitate cu prevederile alin.1 art.3 din legea nominalizată actele de stare civilă sunt înscrisuri autentice de stat, prin care se confirmă faptele şi evenimentele ce influenţează apariţia, modificarea sau încetarea drepturilor şi obligaţiilor persoanelor şi se caracterizează statutul de drept al acestora.

În aceeași ordine de idei, potrivit art. 491 Cod civil *Deposedarea și tulburarea ilegală; (1) Persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acționează ilegal, în sensul prezentei secțiuni, dacă acționează fără consimțământul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege;*
(*2) În afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispozițiilor legale privind răspunderea delictuală.*

Instanța de judecată relevă faptul că, apărarea posesiei este doar de natură temporară, principalul ei scop este de a apăra fostul posesor și proprietarul față de consecințele negative ale încălcării ilegale a posesiei actuale a bunului.

În aceeași odine de idei, drept temeiurile de recurgere la apărarea posesiei sunt prevăzute la art. 491 Cod civil, fiind deposedarea sau tulburarea ilegală.

Instanța de judecată, ajunge la concluzia că, orice deposedare sau tulburare a posesiei se consideră „ilegală” dacă ea este săvârșită împotriva voinței, sau fără consimțământul posesorului și dacă deposarea sau tulburarea nu este permisă de lege.

La fel, legislația civilă a Republicii Moldova consacră în calitate de mijloace de apărare a posesiei: acțiunile posesorii (*acțiunea în reintegrare* – art. 493 Cod

civil și *acțiunea în complângere* – art. 494 Cod civil) și autoapărarea posesorului (art. 492 Cod civil)

În urma celor expuse, acțiunile posesorii conferă posesorului posibilitatea de apărare a stării de fapt. Una dintre felurile acțiunii posesorii este acțiunea în complângere acţiunea în temeiul căreia, posesorul al cărui posesiune este tulburată ilegal, cere înlăturarea piedicilor puse în exercitarea acesteia.

Cadrul legal relevant la cere instanța de judecată poate face referire este prevederile art. 494 Cod civil *Apărarea posesiei pe calea acțiunii în complîngere:(1) Dacă o persoană tulbură ilegal posesia bunului sau dacă tulburarea ilegală ori deposedarea ilegală este iminentă, posesorul, sub sancțiunea decăderii, în termen de 1 an, are dreptul la apărare conform alin. (2) din prezentul articol, indiferent de cine are dreptul sau o preferință de a poseda, a folosi sau de a se bucura în alt mod de bun în sensul art. 495. Termenul de 1 an începe să curgă din momentul în care începe tulburarea sau, în caz de tulburare repetată, din momentul în care a avut loc ultima tulburare; (2) Instanța de judecată poată să dispună apărarea posesorului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării iminente, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburărilor din trecut; (3) Acțiunea poate fi, de asemenea, îndreptată împotriva posesorului mijlocit sub nume de proprietar care tulbură ilegal posesia posesorului nemijlocit de drept limitat, încălcînd condițiile raportului juridic dintre ei. Această regulă se aplică și posesorului mijlocit de drept limitat care tulbură ilegal exercitarea posesiei posesorului nemijlocit de drept limitat, încălcînd astfel condițiile raportului juridic dintre ei.*

Nu în ultimul rînd, în baza acțiunii în complângere art. 494 Cod civil, *posesorul solicită încetarea oricărei tulburări ilegale a posesiunii, împiedicarea liberului ei exerciţiu. Astfel, obiect al acţiunii constituie înlăturarea tulburărilor posesiei.*

Urmare a acțiunilor de rea-credință a pârâților, reclamantului i-a fost încălcat dreptul la o posesiune netulburată. Or, tulburarea de posesie a fost făcută cu intenția de a aduce atingere sau de a zădărnici posesia liniștită a bunului, de a se împotrivi faptului posesiunii, ceea ce în speță s-a constat.

În partea ce ține de compensarea cheltuielilor de judecată.

Cu referire la cerinţa reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată în mărime de 300, 00 de lei cu titlu de taxă de stat, instanţa de judecată ţine să menţioneze următoarele:

În conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a pricinii.

Articolul 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, prevede că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții

care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată, care include și taxa de stat achitată de reclamant la momentul înaintării cererii de chemare în judecată.

Din conţinutul ordinului de plată nr. 113 din 31 octombrie 2022 (f.d.17), instanţa de judecată a stabilit cu certitudine că pentru examinarea pricinii civile menţionate reprezentantul reclamantului SRL „Magistrala-Nord” a achitat suma de 300, 00 lei, cu titlu de taxă de stat.

Potrivit actelor din dosarul cauzei și a probelor administrate în ședință de judecată, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2), art. art. 236, 238-243 Cod de Procedură Civilă RM, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Magistrala-Nord” împotriva lui SRL„Vigi”, Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe privind interzicerea tulburării dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de vînzare-cumpărare.

Se declară nul contractul de vînzare-cumpărare încheiat între SRL„Vigi” și Luchian Gheorghe și a contractului de vînzare –cumpărare încheiat între Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe la data de 30.05.2022.

Se dispune apărarea dreptului de proprietate prin interzicerea pîrîtului SRL„Vigi”, Luchian Gheorghe și Batcu Gheorghe de a tulbura iminent dreptul de proprietate al SRL „Magistrala-Nord” și înlăturării obstacolelor în folosirea bunului ca complex patrimonial unic – bunuri mobile și imobile, utilaje amplasate în raionul Drochia, sat. Țarigrad, str. Gica –Vodă, 96, pe terenul cu numărul cadastral: *****, ce aparține cu drept de proprietate al reclamantului SRL „Magistrala-Nord”.

Hotărârea cu drept de apel în termen de 30 zile, la Curtea de Apel Bălţi, prin intermediul Judecătoriei Drochia, sediul Central.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **Rodica Chistruga**