Dosarul nr. 2-1268/2023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

20 noiembrie 2025 mun. Hîncești,

Judecătoria Hîncești (sediul Central),
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecător - Valentina Suruceanu,
Grefier – Carolina Tintă,

examinînd în ***ședință publică în procedură generală*** pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba împotriva lui Mereuță Victor, administratorul autorizat Puiu Albert cu privire la nulitatea actelor juridice, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate pe numele pîrîtului cu radierea dreptului și înregistrarea dreptului de proprietate.

C o n s t a t ă:

Argumentele reclamantului:

La data de 07 iulie 2023, Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba au depus în Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni cerere de chemare în judecată împotriva lui Mereuță Victor și administratorul autorizat, Puiu Albert cu privire la nulitatea actelor juridice.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 18.01.2017, creditorul SRL ”Anvecomex” a depus cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate față de debitorul ÎI ”Cristal Bîrsan”, prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20.04.2017 a admis admisă cererea introductivă a SRL ”Anvecomex” și constatată insolvabilitatea debitorului, dispusă inițierea procedurii simplificate a falimentului și dizolvarea ÎI ”Cristal Bîsran” în calitate de lichidator a fost desemnat Cergă Mihai. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 14.09.2020, judecătorul Tamara Mereuță a desemnat în calitate de administrator al procedurii de insolvabilitate al ÎI ”Cristal Bîrsan” pe Puiu Albert. Cauza sa aflat în gestiunea judecătorului Tamara Mereuță timp de aproximativ 4 luni, administratorul desemnat de către aceasta a transmis partea din proprietatea reclamanților fiului Victor Mereuță. În procedura de insolvabilitate, administratorul insolvabilității/lichidator Puiu Albert a acționat în această calitate în baza încheierii judecătorului de insolvabilitate – Tamara Mereuță care este mama cumpărătorului Victor Mereuță, ceea ce contravine art. 118 alin. (6) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012. La fel bunul care a fost vîndut la licitație nu a fost în proprietatea ÎI ”Cristal Bîrsan” și fără ca să existe o hotărîre a instanței de insolvabilitate prin care să fie dispus ca o parte din datoriile debitorului insolvabil să fie suportate de administratorul și fondatorul Bîrsan Gheorghe sau persoana terță Bîrsan Liuba proprietari devălmași în sensul art. 248 alin. (6) din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012.

Solicită constatarea nulității actelor de vînzare prin licitație cu reducere a lotului de teren cu destinație construcție cu nr.cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. mun. *****, str. ***** nr.*****dobîndit în proprietate comună în devălmășie de către Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba la data de 30.11.2007 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din *****, actul de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din *****, certificatul de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesul-verbal nr.*****din 08.06.2023. precum și

rectificarea în Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil respectiv cu radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Mereuță Victor.

Potrivit fișei de repartizare a cererii, la data de 07 iulie 2023, cauza respectivă a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Diana Corlăteanu.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 19 iulie 2023, a fost declinată competența de la examinarea cauzei nr. 2i-74-1/18, la cererea de chemare în judecată depusă de Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba împotriva lui Mereuță Victor și administratorul autorizat Î.I. ”Cristal Bîrsan”, Puiu Albert cu privire la nulitatea actelor juridice, în favoarea judecătorului specializat în materie civilă.

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la data de 20.07.2023, cauza respectivă a fost repartizată judecătorului Ion Dadu.

Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Hîncești din 14 decembrie 2023, s-a dispus redistribuirea aleatorie din procedura judecătorului Dadu Ion toate dosarele penale, civile și contravenționale, cu excepția cauzelor în care vor fi menținute împuternicirile judecătorului, fiind deblocat sediul Central al Judecătoriei Hîncești.

Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului din 02 aprilie 2024 cauza respectivă a fost repartizată repetat în mod automat-aleatoriu judecătorului Valentina Suruceanu.

La data de 18 iulie 2024, avocatul Gargaun Igor în calitate de reprezentant al reclamanților a depus o cerere de chemare în judecată completată.

În motivarea acesteia a indicat că, la data de 18.01.2017, creditorul SRL ”Anvecomex” a depus cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate față de debitorul ÎI ”Cristal Bîrsan”, prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20.04.2017 a admis admisă cererea introductivă a SRL ”Anvecomex” și constatată insolvabilitatea debitorului, dispusă inițierea procedurii simplificate a falimentului și dizolvarea ÎI ”Cristal Bîsran” în calitate de lichidator a fost desemnat Cergă Mihai. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 14.09.2020, judecătorul Tamara Mereuță a desemnat în calitate de administrator al procedurii de insolvabilitate al ÎI ”Cristal Bîrsan” pe Puiu Albert. Cauza sa aflat în gestiunea judecătorului Tamara Mereuță timp de aproximativ 4 luni, administratorul desemnat de către aceasta a transmis partea din proprietatea reclamanților fiului Victor Mereuță. În procedura de insolvabilitate, administratorul insolvabilității/lichidator Puiu Albert a acționat în această calitate în baza încheierii judecătorului de insolvabilitate – Tamara Mereuță care este mama cumpărătorului Victor Mereuță, ceea ce contravine art. 118 alin. (6) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012. La fel bunul care a fost vîndut la licitație nu a fost în proprietatea ÎI ”Cristal Bîrsan” și fără ca să existe o hotărîre a instanței de insolvabilitate prin care să fie dispus ca o parte din datoriile debitorului insolvabil să fie suportate de administratorul și fondatorul Bîrsan Gheorghe sau persoana terță Bîrsan Liuba proprietari devălmași în sensul art. 248 alin. (6) din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012.

Indică avocatul că, Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba au dreptul la respectarea drepturilor sale, inclusiv lotul de teren cu destinație construcție cu nr.cadastral *****, drept inviolabil și perpetuu garantat de stat și nu pot fi siliți să cedeze proprietatea sa.

Solicită constatarea nulității actelor de vînzare prin licitație cu reducere a lotului de teren cu destinație construcție cu nr.cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. mun. *****, str. ***** nr.*****dobîndit în proprietate comună în devălmășie de către Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba la data de 30.11.2007 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din *****, actul de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din *****, certificatul de achitare integrală a bunului adjudecat

nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesul-verbal nr.*****din 08.06.2023. precum și rectificarea în Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil respectiv cu radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Mereuță Victor.

Procedura de citare a fost legal executată:

Reprezentantul reclamantului, avocatul Igor Gărgăun în ședința de judecată a susținut acțiunea înaintată și a solicitat admiterea în sensul în care a fost formulată. Suplimentar a indicat că, licitația s-a desfășurat într-un proces de insolvabilitate. Bunul a fost transmis cînd nu era în proprietatea ”Cristal-Bîrsan”. Bunul este proprietatea lui Bîrsan. Este o procedură preliminară, instanța poate dispune încasarea subsidiară. Patrimoniul propriu pentru datoriile Întreprinderii Individuale trebuie să existe o hotărîre care să spună că fondatorul Întreprinderii individuală răspunde cu propriul patrimoniu pentru datorii ale Întreprinderii Individuale. Bunurile aparțin lui Bîrsan Liuba, care nu este fondatorul Î. I.”Bîrsan Cristal”, ea are cotă în devălmășie în bun, ea nu este administrator și nici fondator al Î.I. ”Bîrsan-Cristal”. Bîrsan Liuba a fost deposedată ilegal de proprietatea sa. Administratorul a vîndut bunul care nu aparține Î.I.”Bîrsan -Cristal”, dar persoanei terțe Bîrsan Liuba.

Reclamanta Bîrsan Liuba în ședința de judecată a susținut acțiunea înaintată și a solicitat admiterea în sensul în care a fost formulată. Suplimentar a indicat că a fost deposedată ilegală de lot.

Reclamantul Bîrsan Gheorghe a susținut acțiunea înaintată și a solicitat admiterea în sensul în care a fost formulată, susținînd poziția reprezentantului său.

Pîrîtul administratorul autorizat Albert Puiu nu a recunoscut acțiunea. Menționează că în anul 2023 Mereuță Tamara nu era judecător al instanței de insolvabilitate, astfel nu poate fi invocate prevederile art. 118 alin.(6) din Legea insolvabilitate.

Administratorul autorizat, Gheorghe Sîrbu nu a recunoscut acțiunea, suplimentar a indicat că, Mereuță T., a fost judecătorul instanței de insolvabilitate. Susține cererea de anulare a actelor.

Pîrîtul Mereuță Victor citat legal despre locul, data și ora examinării cauzei fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la f.d.44, vol.2, în ședința de judecată nu sa prezentat, prin cererea din 28 octombrie 2025, a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

În prezența circumstanțelor de citare legală instanța prin prisma art. 206 CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsă.

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului în raport cu normele aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele.

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

Potrivit art. 7 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.

În cadrul ședinței de judecată sa stabilit că, prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 20 aprilie 2027, a fost admisă cererea introductivă înaintată de SRL ”Anvecomex” și constată insolvabilitatea debitorului, fiind dispusă inițierea procedurii simplificate a falimentului și dizolvarea ÎI ”Cristal Bîrsan” /f.d.137, vol.1/.

La fel sa constatat că, la data de *****, Bîrsan Gheorghe a încheiat căsătoria cu Bîrsan (Munteanu) Liuba /f.d.10, vol.1/.

Căsătoria acestora a fost desfăcută la data de ***** ********** fapt confirmat prin copia certificatului de divorț seria și nr. *****7 /f.d.11,vol.1/.

În timpul căsătoriei reclamanții Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba ***la data de 30.11.2007 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din 09.10.2007,*** au dobîndit lotul de teren cu destinație de construcție înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str. ***** nr.*****care constituie proprietate comună în devălmășie.

Prin prezenta acțiune reclamanții solicită nulitatea actelor juridice, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate pe numele pîrîtului cu radierea dreptului și înregistrarea dreptului de proprietate.

Actele cauzei atestă că, prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 16 iunie 2020, a fost acceptată spre examinare cauza de insolvabilitate intentată față de debitorul ÎI ”Cristal Bîrsan” /f.d.136, vol.1/.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 14 septembrie 2020, în calitate de lichidator al debitorului ÎI ”Cristal Bîrsan” a fost desemnat administratorul autorizat Puiu Albert /f.d.134-135, vol.1/.

La data de 05 iunie 2023, pîrîtul Mereuță Victor depune cerere pentru participare la licitația cu reducere contra mijloace bănești a bunului expus în Lotul nr.***** care se va desfășura la data de 08 iunie 2023, ora 11:00 /f.d.55, vol.1/.

Conform procesului-verbal nr. *****din 08 iunie 2023, de către administratorul autorizat Puiu Albert a fost organizată desfășurarea licitației a lotului nr*****a bunurilor ÎI ”Cristal Bîrsan” și anume lotul de teren cu destinație pentru construcție cu nr.cadastral ***** cu o suprafață de ***** ha situat în mun. *****, str. ***** nr.*****la prețul de 79 860 lei.

Potrivit procesului-verbal respectiv la licitație sa înscris un singur participant – Mereuță Victor care a achitat pentru bunul expus la licitație suma de 71 874 lei /f.d.140,vol.1/.

La data de 09 iunie 2023, administratorul autorizat Puiu Albert eliberează certificatul nr. *****/***** care confirmă că Mereuță Victor a achitat integral suma de 71 874 lei și a adjudecat lotul de teren cu destinație pentru construcție cu nr.cadastral ***** cu o suprafață de ***** ha situat în mun. *****, str. ***** nr.*****/f.d.139, vol.1/.

Prin actul nr. ***** din 09 iunie 2023, administratorul autorizat Puiu Albert în calitate de lichidator al debitorului insolvabil ÎI ”Cristal Bîrsan” în procedură de faliment simplificat, care acționează în baza încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 14 septembrie 2020, nr. 2i-74/18, transmite lotul de teren cu destinație pentru construcție cu nr.cadastral ***** în proprietate privată cumpărătorului – Mereuță Victor /f.d.46/.

Potrivit art. 121 alin. (9) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, procesul-verbal al licitaţiei, actul de ridicare a bunurilor adjudecate şi certificatul de achitare integrală, eliberat de lichidator, sînt acte translative de proprietate, care servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în numele adjudecatarului (cumpărătorului) în toate registrele de evidenţă a bunului adjudecat.

La data de 13 iunie 2023, pîrîtul Mereuță Victor își înregistrează dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu destinație de construcție înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str. ***** nr*****

La baza înregistrării dreptului de proprietate a stat *Actului de ridicare şi transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din 09.06.2023, certificatului de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 şi procesului-verbal nr.*****din 08.06.2023* /f.d.12, vol.1/.

În conformitate cu art. 118 alin. (6) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, nu pot participa la licitație, sub sancțiunea nulității absolute, lichidatorul sau organizatorul licitației, judecătorii instanței de insolvabilitate, și nici rudele sau afinii de gradul întîi și doi ai acestora și soții acestor rude și afini.

La acest aspect, instanța reține că, judecător în procedura de insolvabilitate a fost judecătorul Judecătoriei Hîncești, sediul Central – Tamara Mereuță care este***** pîrîtului Mereuță Victor unicul participant la procedura de licitație.

În speță, instanța stabilește că actele de vînzare prin licitație a lotului de teren cu destinație de construcție înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str. ***** nr.*****actul de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din 09.06.2023, certificatul de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesul-verbal nr.*****din 08.06.2023, cad sub sancțiunea nulității absolute, deoarece cumpărătorul/participant – Mereuță Victor este ruda de gradul întîi a judecătorului instanței de insolvabilitate –Mereuță Tamara.

Or, chiar în actul nr. 01 din 09 iunie 2023, administratorul autorizat Puiu Albert în calitate de lichidator al debitorului insolvabil ÎI ”Cristal Bîrsan” în procedură de faliment simplificat, a indicat că acționează în baza încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 14 septembrie 2020, nr. 2i-74/18 – emisă de judecătorul Tamara Mereuță.

Art. 327 alin. (1), (2) din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută). Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă).

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

Instanța motivează că actele emise de administratorul de insolvabilitate sunt lovite de **nulitate absolută**, întrucât au fost adoptate cu **încălcarea unor norme legale imperative** ce guvernează procedura de insolvabilitate, precum și a principiilor de **imparțialitate, transparență și evitare a conflictului de interese**.

La caz, se constată că bunul supus procedurii a fost adjudecat de pârât, care este **fiul judecătorului de insolvabilitate**, situație ce contravine dispozițiilor legale ce interzic participarea directă sau indirectă a persoanelor aflate în **relații de rudenie** cu subiecții implicați în administrarea și supravegherea procedurii. O asemenea încălcare afectează **credibilitatea procedurii judiciare**, fiind de natură să creeze o aparență de lipsă de imparțialitate.

Or, întrucât normele încălcate au caracter imperativ și sunt instituite pentru protejarea interesului public și a drepturilor creditorilor, nerespectarea acestora atrage sancțiunea **nulității absolute**, care operează independent de existența sau inexistența unui prejudiciu concret și poate fi invocată din oficiu de către instanță.

În conformitate cu art. 500 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.

Potrivit art. 509 alin. (1) din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În concluzie, instanța reține că, odată constatată încălcarea normelor imperative ce guvernează procedura de participare la licitație de către pârâtul Mereuță Victor, încălcări ce atrag

incidența nulității absolute a actelor juridice subsecvente, dreptul de proprietate al acestuia, înregistrat în temeiul unor acte lovite de nulitate, nu poate produce efecte juridice și urmează a fi radiat din registrul bunurilor imobile.

Or, radierea dreptului de proprietate nu constituie o ingerință nejustificată în dreptul pârâtului la respectarea proprietății, întrucât, potrivit principiului *quod nullum est, nullum producit effectum*, un drept dobândit în baza unor acte nule absolut nu beneficiază de protecția legală a dreptului de proprietate, iar restabilirea situației anterioare urmărește exclusiv înlăturarea consecințelor unei proceduri viciate și asigurarea respectării legii.

În consecință, instanța reține că radierea dreptului de proprietate al pîrîtului asupra bunului imobil adjudecat la licitație nu echivalează cu o expropriere, întrucît nu reprezintă o privare de proprietate în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO, ci o consecință a constatării nevalabilității dobîndirii dreptului respectiv.

Or, exproprierea presupune o ingerință a statului realizată în condițiile expres și strict prevăzute de lege, pentru o cauză de utilitate publică și cu acordarea unei juste despăgubiri, condiții care nu sunt incidente în speță.

Măsura respectivă este proporțională și justificată, astfel încît nu aduce atingere dreptului de proprietate garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

Pentru motivele expuse, se impune admiterea acțiunii înaintată de Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba, cu anularea actelor de vînzare prin licitație a lotului de teren cu destinație de construcție înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str. ***** nr.*****dobîndit în proprietate comună în devălmășie de către ***Bîrsan Liuba și Bîrsan Gheorghe la data de 30.11.2007 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din 09.10.2007***, actul de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din 09.06.2023, certificatul de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesul-verbal nr.*****din 08.06.2023. Și radierea dreptului de proprietate a lui Mereuță Victor Victor asupra bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str. ***** nr.*****dobîndit în temeiul *Actului de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din 09.06.2023, certificatului de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesului-verbal nr.*****din 08.06.2023*.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acțiunea înaintată de Bîrsan Gheorghe și Bîrsan Liuba împotriva lui Mereuță Victor, administratorul autorizat Puiu Albert cu privire la nulitatea actelor juridice, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile privind înregistrarea dreptului de proprietate pe numele pîrîtului cu radierea dreptului și înregistrarea dreptului de proprietate.

Se anulează actele de vînzare prin licitație a lotului de teren cu destinație de construcție înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str. ***** nr.*****dobîndit în proprietate comună în devălmășie de către ***Bîrsan Liuba și Bîrsan Gheorghe la data de 30.11.2007 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.***** din 09.10.2007***, actul de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din 09.06.2023, certificatul de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesul-verbal nr.*****din 08.06.2023.

Se radiază dreptul de proprietate a lui Mereuță Victor Victor asupra bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, situat în mun. *****, str.

***** nr.*****dobîndit în temeiul *Actului de ridicare și transmitere a bunurilor adjudecate prin licitație cu reducere nr.***** din 09.06.2023, certificatului de achitare integrală a bunului adjudecat nr.*****/***** din 09.06.2023 și procesului-verbal nr.*****din 08.06.2023*.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești (sediul Central).

Președintele ședinței,
Judecătorul Valentina SURUCEANU