Prima instanță: judecătoria Edineț, sediul Central, (judecător: Pșenița Eugeniu)
Dosarul nr. 2r-34/2024

CURTEA DE APEL BĂLŢI
Colegiul civil şi de contencios administrativ

DECIZIE

14 iunie 2024 mun. Bălți

Instanţa compusă din:
Președintele completului, judecător Stela Procopciuc
Judecători Dumitru Corolevschi și Elena Grumeza
Grefier Natalia Pasat

examinînd fără citarea părților cererea de recurs declarată de Ceropita Sevastian, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii și Jitari Veaceslav împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Central, din 11 septembrie 2023, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de SRL ”Girosol-Agro” către Jitari Veaceslav, Șerșun Iulia, Jitari Anatolie, Ceropita Sevastian și Baeșu Valeriu privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei și deposedării ilegale și încasarea cheltuielilor de judecată,

constată:

1. SRL ”Girosol-Agro”, prin intermediul reprezentantului său–administratorul Gancesco Nina, la data de 28.07.2023 s-a adresat în instanţa de judecată cu o cerere de chemare în judecată către Șerșun Iulia, Jitari Anatolie, Ceropita Sevastian și Baeșu Valeriu privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei și deposedării ilegale asupra următoarelor bunuri-terenuri cu destinaţie agricolă, și anume:

- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1447 ha, nr. cadastral *****, bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Baeşu Valeriu;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,7896 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Veaceslav;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,2498 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL

„Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Şerşun Iulia;

- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1797 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Anatolie;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1599 ha, nr. cadastral *****, bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Ceropita Sevastian și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii a invocat faptul că, la data de 11.11.2015 între SRL ”Girosol - Agro”, în calitate de Cumpărător, şi SRL ”Eco-Mondial”, în calitate de Vânzător, a fost semnat contractul de vânzare - cumpărare nr. 11418, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat, în proprietate privată, terenuri cu destinaţie - agricolă, amplasate în extravilanul **********, dintre acestea, în urma inventarierii terenurilor la data de 10 mai 2023, a fost stabilită imposibilitatea de exercitare a dreptului de proprietate (posesia şi folosinţa), din motivul creării obstacolelor, deposedării ilegale de către părăţi, asupra următoarelor bunuri-terenuri cu destinaţie agricolă :

- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1447 ha, nr. cadastral *****, bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Baeşu Valeriu;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,7896 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Veaceslav;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,2498 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Şerşun Iulia;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1797 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Anatolie;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1599 ha, nr. cadastral *****, bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Ceropita Sevastian;

3. Menționează că, potrivit extraselor din registrul bunurilor imobile, bunurile specificate supra, aparţin cu drept de proprietate SRL ”Girosol-Agro”- buna credinţă fiind inconfundabilă, actul juridic - contractul de vînzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 fiind semnat cu respectarea principiului corectitudinei,

onestităţii, fiind semnat actul juridic în forma sa autentică, înregistrat la data de 17.11.2015 conform cerinţelor obligatorii a prevederii legale privind apariţia dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, acesta fiind tulburat repetat şi documentat prin probe în formă de înscrisuri şi anume:

- Cererea privind redefinirea hotarelor sectoarelor de teren;
- Răspunsul Primăriei Mihăileni.
- Demers privind stabilirea în natură a bunurilor imobile;
- Procesul-verbal din 05.06.2023 privind imposibilitatea stabilirii hotarelor terenurilor agricole.

4. Astfel, în scopul soluţionării prealabile a litigiului, la data de 12.07.2023, reclamantul a expediat notificări către pîrîţi, cu cerinţa de a restitui bunurile deposedate ilegal către reclamant în termen de 3 zile, aceasta fiind recepţionată la 18.07.2023, a fost lăsată fără atenţie. (Chitanţele de expedieri poştale şi Avizele de recepţie se anexează).

5. Mai indică că, la speţă, se atestă o situaţie juridică, în curs de realizare, contractul de vînzare-cumpărare fiind perfect valabil, dreptul de proprietate fiind reglementat atît prin lege, cît şi prin Contractul de vînzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 în curs de derulare. În concluzie, conform prevederilor art. 7 alin.(2) Cod Civil (2) *„Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare”,* remarcă că la speţă este corect în viziunea reclamantului de aplicat Codul Civil modernizat.

6. Conform prevederilor alin. (1) al art.482 Cod Civil modernizat, “*Posesiunea se dobîndeşte prin exercitarea voită a stăpînirii de fapt a bunului”,* ori contractual menţionat supra demonstrează că proprietarul SRL “Girosol-Agro” stăpîneşte, este proprietar de fapt şi de drept a bunurilor prevăzute în obiectul contractului de vînzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 şi anume:

- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1447 ha, nr. cadastral *****, bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol- Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Baeşu Valeriu;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,7896 ha, nr. cadastral 1430102.001,bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol- Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Veaceslav;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,2498 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol- Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Şerşun Iulia;
- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1797 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL „Girosol- Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Anatolie;

- Teren - destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1599 ha, nr. cadastral *****, bonitatea solului de 60.0 puncte, care este imposibil de al poseda şi folosi de către SRL ”Girosol-Agro”, din motivul creării obstacolelor şi deposedării ilegale al acestuia de către Jitari Anatolie.

7. În acest sens, menționează că SRL ”Girosol-Agro”, este un posesor atît al dreptului de posesie, cît şi al bunului primit în posesie, prin actele juridice semnate, fiind posesor nemijlocit sub nume de proprietar al bunurilor (art.483,484 Cod Civil).

8. Suplimentar, menționează că, prevederile art. 487 Cod Civil modernizat, stabileşte circumstanţele bunei credinţe în privinţa instituţiei posesiei, care la alin.(1) stabileşte clar că: *“Este considerată posesor de bună-credinţă persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată”.* SRL “Girosol -Agro” se consideră posesor de bună credinţă a dreptului de posesie asupra bunurilor şi a bunurilor propriu-zise, însă care cu părere de rău nu şi-l poate exercita din cauza existeinţei unor anumite obstacole (aflare ilegală a Pîrîţilor pe terenurile a căror posesie o deţine SRL “Girosol-Agro”), circumstanţe generate de către pîrîţi.

9. La fel, consideră că, în speţă sunt prezente toate semnele încălcării drepturilor şi libertăţilor menţionate supra (dreptul de proprietate al proprietarului, lezarea dreptului de posesie şi folosinţă ca parte componentă a dreptului de proprietate) acestea fiind apărate atît de art. 1 din Protocolul adiţional la Convenţia Europeană a Drepturilor Omului, care garantează oricărei persoane dreptul la respectarea bunurilor sale cît şi de art. 46 alin.(1) din Constituţia RM. La caz, persoanele care deposedează posesorul şi îi tulbură posesia, sunt pârâţii, iar posesor este SRL "Girosol-Agro”.

10. Reieşind din circumstanţele de fapt şi de drept, prezente în speţa data, dedusă justiţiei, se atestă atît deposedarea de bunuri aflate în posesia reclamantului de către pîrîţi (prelucrarea samovolnică a terenurilor) cît şi tulburarea ilegală a posesiei prin acţiuni de intimidare adresate verbal de pîrît organelor de conducere al reclamantului, reprezentanţilor primăriilor. Conform prevederilor art. 493 Cod Civil (redacţia din 01.03.2019) “*în cazul în care o persoană deposedează ilegal posesorul, acesta, sub sancţiunea decăderii, în termen de 1 an este în drept să îi ceară restituirea bunului, indiferent de care dintre ei are dreptul de posesie sau are o posesie preferată. Termenul de 1 an începe să curgă de la data deposedării".* SRL “Girosol - Agro”, se consideră atăt posesor deposedat ilegal de bunul posedat, cît și posesor a cărui posesie este tulburată de părît prin acţiunile enumerate mai sus, acestea perfect încadrîndu-se în prevederile art. 494 Cod Civil.

11. Astfel, potrivit materialului probator, şi anume Procesul-verbal din 05.06.2023 privind imposibilitatea stabilirii hotarelor terenurilor agricole, unde circa 30 de personae s-au opus măsurărilor, nefiind permis proprietarului de a intra cel puţin pe aceste cîmpuri, de care dispune reclamantul în calitate de înscrisuri şi este anexat la prezenta cerere, se poate deduce, că SRL “Girosol-Agro”, a aflat despre

ultima deposedare şi tulburarea a posesiei de către pîrîţi, asupra bunurilor proprietate privată, dreptul de posesie fiind încălcat flagrant în fiecare lună de pîrîţi, prin blocarea activităţii reclamantului în folosirea bunurilor proprietate privată (necesitatea măsurărilor, necesitatea efectuării lucrărilor agricole).

12. Mai mult ca atît, reclamantul suferă pierderi, ori în cazul în care acţiunea cu cerinţele din ea nu v-a fi recunoscută de părăt, îşi lăsă după sine dreptul de a înainta o cerere de concertizare a cerinţelor prin care v-a fi solicitată încasarea prejudiciului material şi moral conform dispoziţiilor legale privind răspunderea delictuală.

13. Totodată, remarcă faptul că, specificul acestui litigiu este „apărarea posesiei" acţiunea fiind una „POSESORIE", iar examinarea acesteia este guvernată de prevederile CPC, inclusiv de prevederile speciale al Codului şi anume Capitolul XXII denumit „Procedura în acţiunile posesorii" unde legiuitorul la art.278 prevede expres circumstanţele în care se judecă astfel de acţiuni şi anume regimul de urgenţă şi de precădere.

14. Solicită obligarea pîrîtului Jitari Veaceslav să restitue bunurile deposedate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare ilegală a posesiei bunurilor, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi a bunurilor aflate pe terenul proprietate SRL "Girosol-Agro", după cum urmează: terenul agricol cu suprafaţa de 1,7896 ha, nr. cadastral ***** situat în extravelanul*****

- A obliga părăta Şerşun Iulia să restitue bunurile deposedate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare ilegală a posesiei bunurilor, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi a bunurilor aflate pe terenul proprietate SRL "Girosol-Agro", după cum urmează: terenul agricol cu suprafaţa de 1,2498 ha, nr. cadastral ***** situat în extravelanul s. Mihăleni, r-n ***** .
- A obliga părătul Jitari Anatolii să restitue bunurile deposedate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare ilegală a posesiei bunurilor, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi a bunurilor aflate pe terenul proprietate SRL "Girosol-Agro", după cum urmează: terenul agricol cu suprafaţa de 1,7896 ha, nr. cadastral ***** situat în extravelanul s. Mihăleni, r-n ***** .
- A obliga părăta Ceropita Sevastian să restitue bunurile deposedate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare ilegală a posesiei bunurilor, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi a bunurilor aflate pe terenul proprietate SRL "Girosol-Agro". după cum urmează: terenul agricol, cu suprafaţa de 1,1599 ha, nr. cadastral ***** situat în extravelanul s. Mihăleni, r-n ***** .
- A obliga părătul Baeşu Valeriu să restitue bunurile deposedate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare ilegală a posesiei bunurilor, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi a bunurilor aflate pe terenul proprietate SRL "Girosol-Agro", după cum urmează: terenul agricol, cu suprafaţa de 1,1599 ha, nr. cadastral ***** situat în extravelanul s.Mihăleni, r-n ***** .
- A încasa din contul părătilor în contul reclamantului cheltuielile legate de taxa de stat şi alte cheltuieli ce vor apărea pe parcursul examinării cauzei.

15. Ulterior, la data de 07.09.2023 Jitari Veaceslav Valerii, prin intermediul reprezentantului său - avocatul Odobescu Ghenadie, a fost înaintată o cerere reconvenţională prin care solicită:

1. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la SC „Girosol-Agro" SRL contractul de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial" şi SC „Girosol-Agro" SRL, autentificat de notarul Morea Galina în original.
2. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la Agenţia Servicii Publice contractul de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown" şi SRL „Eco-Mondial".
3. Repunerea în termen de contestare a încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica.
4. Anularea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica ca fiind ilegală.
5. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown" şi SRL „Eco-Mondial".
6. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial" şi SC „Girosol-Agro" SRL, autentificat de notarul Morea Galina.
7. A radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierile efectuate la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil (nr. cadastral 1439102001):

- pct. 2.4 (temeiul înscrieirii încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 ,(1401/14/24336), înregistrat la 08.12.2014 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.5 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr.10238 din 18.12.2014 (1401/15/3422), înregistrat la 26.02.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.6 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr. 11418 din 11.11.2015 (1401/15/2015), înregistrat la 17.11.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****).

8. A încasa în mod solidar din contul pârâţilor SC „Girosol-Agro" SRL, SRL ."CROWN", SRL „FAVORIS-GRUP", SRL „ECO-MONDIAL", în beneficiul lui Jitari Veaceslav domiciliat în s.Groznița , r-n *****, Republica Moldova, suma în mărime de 6 000 (şase mii) lei MD achitată avocatului pentru acordarea asistenţei juridice precum şi alte cheltuieli aferente examinării litigiului.
9. Asigurarea acţiunii prin aplicarea măsurii de asigurare - sechestrul asupra terenului imobil cu nr. cadastral 1439102001 situat în extravilan, com.Mihăileni ,r-nul *****,(f.d.65-78).

16. Tot la data de 07.09.2023 Baeșu Valeriu Valerii, prin intermediul reprezentantului său - avocatul Odobescu Ghenadie, a fost înaintată o cerere reconvenţională prin care solicită:

1. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la SC „Girosol-Agro" SRL contractul de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL

„Eco-Mondial” şi SC „Girosol-Agro” SRL, autentificat de notarul Morea Galina în original.

2. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la Agenţia Servicii Publice contractul de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown” şi SRL „Eco-Mondial”.

3. Repunerea în termen de contestare a încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica.

4. Anularea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica ca fiind ilegală.

5. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown” şi SRL „Eco-Mondial”.

6. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial” şi SC „Girosol-Agro” SRL, autentificat de notarul Morea Galina.

7. A radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierile efectuate la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil (nr. cadastral *****):

- pct. 2.4 (temeiul înscrieirii încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 ,(1401/14/24335), înregistrat la 08.12.2014 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.5 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr.10238 din 18.12.2014 (1401/15/3421), înregistrat la 26.02.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.6 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr. 11418 din 11.11.2015 (1401/15/19644), înregistrat la 17.11.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial *****).

8. A încasa în mod solidar din contul pârâţilor SC „Girosol-Agro” SRL, SRL ”CROWN”, SRL „FAVORIS-GRUP”, SRL „ECO-MONDIAL”, în beneficiul lui Baeşu Valeriu, domiciliat în ***** r-nul *****, suma în mărime de 6 000 (şase mii) lei MD achitată avocatului pentru acordarea asistenţei juridice precum şi alte cheltuieli aferente examinării litigiului.

9. Asigurarea acţiunii prin aplicarea măsurii de asigurare - sechestrul asupra terenului imobil cu nr. cadastral ***** situat în extravilan, com.Mihăileni,r-nul ***** , (f.d.79-92).

17. Totodată, la data de 07.09.2023 de către Șerșun Iulia Grigori, prin intermediul reprezentantului său - avocatul Odobescu Ghenadie, a fost înaintată o cerere reconvențională prin care solicită:

1. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la SC „Girosol-Agro” SRL contractul de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial” şi SC „Girosol-Agro” SRL, autentificat de notarul Morea Galina în original.

2. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la Agenţia Servicii Publice contractul de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown” şi SRL „Eco-Mondial”.

3. Repunerea în termen de contestare a încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica.

4. Anularea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica ca fiind ilegală.

5. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown" şi SRL „Eco-Mondial".

6. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial" şi SC „Girosol-Agro" SRL, autentificat de notarul Morea Galina.

7. A radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierile efectuate la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil (nr. cadastral *****):

- pct. 2.4 (temeiul înscrieirii încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014,(1401/14/24337), înregistrat la 08.12.2014 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.5 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr.10238 din 18.12.2014 (1401/15/3423), înregistrat la 26.02.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.6 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr. 11418 din 11.11.2015 (1401/15/19646), înregistrat la 17.11.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****).

8. A încasa în mod solidar din contul pârâţilor SC „Girosol-Agro" SRL, SRL "CROWN", SRL „FAVORIS-GRUP", SRL „ECO-MONDIAL", în beneficiul lui Şerşun Iulia, domiciliată în **********, Republica Moldova, suma în mărime de 6 000 (şase mii) lei MD achitată avocatului pentru acordarea asistenţei juridice precum şi alte cheltuieli aferente examinării litigiului.

9. Asigurarea acţiunii prin aplicarea măsurii de asigurare - sechestrul asupra terenului imobil cu nr. cadastral *****situat în extravilan, com. în ********** , (f.d.93-106).

18. Tot la data de 07.09.2023 și de către Jitari Anatolii Valerii, prin intermediul reprezentantului său - avocatul Odobescu Ghenadie, a fost înaintată o cerere reconvențională prin care solicită:

1. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la SC „Girosol-Agro" SRL contractul de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial" şi SC „Girosol-Agro" SRL, autentificat de notarul Morea Galina în original.

2. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la Agenţia Servicii Publice contractul de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown" şi SRL „Eco-Mondial".

3. Repunerea în termen de contestare a încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica.

4. Anularea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica ca fiind ilegală.

5. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown” şi SRL „Eco-Mondial”.

6. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial” şi SC „Girosol-Agro” SRL, autentificat de notarul Morea Galina.

7. A radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierile efectuate la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil (nr. cadastral 14391020055):

- pct. 2.4 (temeiul înscrieirii încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014, (1401/14/24339), înregistrat la 08.12.2014 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.5 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr.10238 din 18.12.2014 (1401/15/3424), înregistrat la 26.02.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.6 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr. 11418 din 11.11.2015 (1401/15/19647), înregistrat la 17.11.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul Cadastral teritorial *****).

8. A încasa în mod solidar din contul pârâţilor SC „Girosol-Agro” SRL, SRL ”CROWN”, SRL „FAVORIS-GRUP”, SRL „ECO-MONDIAL”, în beneficiul lui Jitari Anatolii, domiciliat în ***** Republica Moldova, suma în mărime de 6 000 (şase mii) lei MD achitată avocatului pentru acordarea asistenţei juridice precum şi alte cheltuieli aferente examinării litigiului.

9. Asigurarea acţiunii prin aplicarea măsurii de asigurare - sechestrul asupra terenului imobil cu nr. cadastral 1439102055 situat în extravilan, com. în ********** ,(f.d.107-120).

19. Tot la data de 07.09.2023 de către Ceropita Sevastian, prin intermediul reprezentantului său - avocatul Odobescu Ghenadie, a fost înaintată o cerere reconvenţională prin care solicită:

1. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la SC „Girosol-Agro” SRL contractul de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial” şi SC „Girosol-Agro” SRL, autentificat de notarul Morea Galina în original.

2. În temeiul art. 119 CPC RM de a reclama de la Agenţia Servicii Publice contractul de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown” şi SRL „Eco-Mondial”.

3. Repunerea în termen de contestare a încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica.

4. Anularea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 emisă de executorul judecătoresc Guriţanu Viorica ca fiind ilegală.

5. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014 încheiat între SRL „Crown” şi SRL „Eco-Mondial”.

6. Declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 încheiat între SRL „Eco-Mondial” şi SC „Girosol-Agro” SRL, autentificat de notarul Morea Galina.

7. A radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierile efectuate la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil (nr. cadastral 1439103019):

- pct. 2.4 (temeiul înscrieirii încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014 ,(1401/14/24339), înregistrat la 08.12.2014 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.5 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr.10238 din 18.12.2014 (1401/15/3425), înregistrat la 26.02.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****);
- pct. 2.6 (temeiul înscrieirii contractul de vânzare-cumpăre nr. 11418 din 11.11.2015 (1401/15/19648), înregistrat la 17.11.2015 la Instituţia Publică „Agenţia Servicii Publice", Serviciul Cadastral teritorial *****).

8. A încasa în mod solidar din contul pârâţilor SC „Girosol-Agro" SRL, SRL "CROWN", SRL „FAVORIS-GRUP", SRL „ECO-MONDIAL", în beneficiul lui Ceropita Sevastian, domiciliat în în ********** , Republica Moldova, suma în mărime de 6 000 (şase mii) lei MD achitată avocatului pentru acordarea asistenţei juridice precum şi alte cheltuieli aferente examinării litigiului.

9. Asigurarea acţiunii prin aplicarea măsurii de asigurare - sechestrul asupra terenului imobil cu nr. cadastral 1439103019 situat în extravilan, com. în ********** ,(f.d.121-134).

20. Astfel, în motivarea cererilor reconvenționale Jitari Veaceslav, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii, și Ceropita Sevastian, au invocat că, SC „Girosol-Agro" SRL, au înaintat cerere de chemare în judecată către Ceropita Sevastian, Jitari Veaceslav, Şerşun Iulia, Jitari Anatolie şi Baeşu Valeriu privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei şi deposedării ilegale şi încasarea cheltuielilor de judecată.

21. Sub aspectul faptului că, prin cerere de chemare în judecată înaintată de SC „Girosol-Agro" SRL se solicită înlăturarea obstacolelor asupra terenurile agricole (nr. cadastrale *****, *****, ***** **********), iar prin cererile reconvenţionale se solicită declararea nulităţii contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor care au tangenţă cu cererea de chemare în judecată privind înlăturarea obstacolelor, consideră necesar ca cererile reconveţionale să fie examinate odată cu acţiunea iniţială înaintată de SC „Girosol-Agro" SRL.

22. Mai invocă faptul că, la data de 16.12.2010 între cet. Jitari Veaceslav Valerii (în calitate de cumpărător) şi Ciumac Tatiana (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 14259 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.7896 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul sat. **********. La data de 06.01.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/219 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile. Reieșind din baza de date a ASP rezultă că la data de 12.01.2011 ora 0909 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL„Favoris-Grup„„.

23. La data de 22.09.2011 între Baeşu Valeriu (în calitate de cumpărător) şi Ogorodnic Alia (în calitate de vânzător) a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare

nr.11114 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1447 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul sat. ********** .

24. În acest sens, la data de 26.09.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/16575 de către registratorul Gojineţchi Djema. Reieșind din baza de date a ASP rezultă că la data de 30.09.2011 ora 18:21 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL ”Fravoris-Grup”.

25. Totodată, la data de 22.09.2011 între Şerşun Iulia (în calitate de cumpărător) şi Hadîrco Liudmila (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 12571 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.2498 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul corn. ********** .

26. Astfel, la data de 26.09.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/16572 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 30.09.2011 ora 18.21 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL - Favoris-Grup”.

27. Ulterior, la data de 10.10.2011 între Jitari Anatolii (în calitate de cumpărător) şi SC „MAVICOM-NORD” SRL (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 11812 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1797 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul sat. ********** . La data de 17.10.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/17221 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile.

28. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 17.10.2011 ora 1746 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup”.

29. La data de 14.03.2011 între cet.Ceropita Sevastian (în calitate de cumpărător) şi Crîjanovschii Vasilii (în calitate de vânzător) a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr.2667 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1599 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul sat. ********** .

30. Astfel, potrivit datelor din certificatul din 05.06.2023 eliberat de Agenţia Servicii Publice, la data de 12.04.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/8642 de către registratorul Gojineţchi Djema (se anexează). Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 15.04.2011 ora 1218 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup”.

31. Iar ca consecinţă, la 17.02.2016 în baza sesizării ÎSC a fost pornită o cauză penală pe marginea căreia la data de 27.06.2018 a fost emisă ordonanţa procurorului în Oficiul Nord al Procuraturii Anticorupţie dl Iulian Diaconu potrivit căreia registratorul a fost scos de sub urmărire penală pe motiv că fapta nu întruneşte elementele constitutive a infracţiunii prevăzute de art.329 alin.(l) CP, însă în partea motivatoare a ordonanţei s-au constat şi reţinut acţiunile prejudiciabile.

32. De asemenea, potrivit aceleiaşi ordonanţe din 27.06.2018 s-a constatat faptul că registratorului nu i-a fost aplicată vre-o sancţiune, deoarece expirase termenul de prescripţie prevăzut de CM, în schimb a fost sancţionată disciplinar pentru modificarea neîntemeiată a înscrierilor din filele stinse ale registrului bunurilor imobile sus-menționate.

33. La fel, prin ordonanţa nominalizată supra, s-a constatat faptul că registratorul Gojineţchi Djema, încălcând prevederile legale, a omis de a înregistra cet. Jitari Veaceslav, proprietar a terenului cu nr. cadastral ***** pe cet. Baeșu Valeriu, proprietar a terenului cu nr. cadastral *****, cet. Șerșun Iulia, proprietar a terenului cu nr. cadastral ***** pe cet. Jitari Anatolii, proprietar a terenului cu nr. cadastral ***** și pe cet. Ceropita Sevastian, proprietar a terenului cu nr. cadastral ***** în anul 2011, înregistrând în locul acestora în registrul bunurilor imobile persoana juridică SRL „Favoris-Grup", care nu dispunea de documente doveditoare de drepturi. Astfel, prin acţiunile sale, registratorul OCT ***** Gojineţchi Djema a încălcat dreptul de proprietate, lipsind de terenuri pe Jitari Veaceslav, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii, și Ceropita Sevastian.

34. După ce registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestor terenuri după SRL „Favoris-Grup„ acestea au fost vândute ilegal şi abuziv altor persoane, iar Jitari Veaceslav, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii, și Ceropita Sevastian au fost deposedați ilegal de proprietatea sa fiindu-le cauzat un prejudiciu, ba mai mult, din cauza greşelilor comise de angajaţii ASP şi care nu au fost corectate până la moment, Jitari Veaceslav, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii, și Ceropita Sevastian sunt puș în situaţia de a suporta cheltuieli în plus şi de a nu se poate folosi liber de proprietatea sa.

35. În această ordine de idei, menţionează că potrivit datelor din baza de date a ASP, dreptul de proprietate asupra acestor terenuri a fost dobândit de SRL „Crown", în temeiul încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014. Ulterior dreptul de proprietate asupra acestor terenuri a fost dobândit de către SRL „Eco-Mondial", în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014. Ca urmare, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 proprietar asupra terenurilor în cauză fiind indicat SC „Girosol-Agro" SRL.

36. Proprietarul legal, la momenul actual asupra bunului imobil 1439102,001 este Jitari Veaceslav, drept confirmare anexează şi certificatul nr.162 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com. ********** , prin care se adevereşte faptul că Jitari Anatolii, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** prelucrează acest teren de unul singur din octombrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

37. La fel indică că, cu toate acestea, proprietarul legal, la momenul actual asupra bunului imobil ***** este Baeșu Valeriu.

38. Iar proprietarul legal, la momenul actual asupra bunului imobil ***** este Şerşun Iulia, drept confirmare anexează şi certificatul nr.161 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com. ********** , prin care se adevereşte faptul că Şerşun Iulia, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, prelucrează acest teren de una singură din septembrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

39. Deci, proprietarul legal, la momenul actual asupra bunului imobil ***** este Jitari Anatolii, drept confirmare anexează şi certificatul nr.163 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com. ********** , prin care se adevereşte faptul că Jitari Anatolii, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** .

40. La fel, proprietarul legal, la momenul actual asupra bunului imobil ***** este Ceropita Sevastian, drept confirmare fiind anexat şi certificatul nr.160 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com. ********** , prin care se adevereşte faptul că Ceropita Sevastian, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** , prelucrează acest teren de una singură din octombrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren (f.d.65-78, 79-92, 93-106, 107-120, 121-134).

41. Prin încheierea instanței din procesul-verbal al ședinței judiciare din 08.09.2023, cu referire la prevederile art. 27816 Cod de procedură civilă, s-a dispus respingerea solicitării pîrîților de primire și examinarea concomitentă a cererilor sale de chemare în judecată reconvenționale (f.d.141).

Soluția instanței de fond.

42. Prin hotărîrea Judecătoriei Edineţ, sediul Central, din 11 septembrie 2023, s-a admis acțiunea .

- S-a obligat Jitari Veaceslav să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei de către SRL „Girosol-Agro” a terenului cu destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,7896 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, amplasat în extravilanul *****, r-1 *****, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi bunurilor aflate pe acest teren.
- S-a obligat Şerşun Iulia să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei de către SRL „Girosol-Agro” a terenului cu destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,2498 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, amplasat în extravilanul *****, r-1 *****, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi bunurilor aflate pe acest teren.
- S-a obligat Jitari Anatolii să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei de către SRL „Girosol-Agro” a terenului cu destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1797 ha, nr. cadastral ***** bonitatea solului de 60.0 puncte, amplasat în extravilanul *****, r-1 *****, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi bunurilor aflate pe acest teren.
- S-a obligat Ceropita Sevastian să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei de către SRL „Girosol-Agro” a terenului cu destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1599 ha, nr. cadastral 1439102.019, bonitatea solului de 60.0 puncte, amplasat în extravilanul *****, r-1 *****, cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi bunurilor aflate pe acest teren.
- S-a obligat Baeşu Valeriu să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei de către SRL „Girosol-Agro” a terenului cu destinaţie agricolă, cu suprafaţa de 1,1447 ha, nr. cadastral 1439102.012, bonitatea solului de 60.0 puncte, amplasat în extravilanul s. Mihaileni ,r-l ***** ,cu înlăturarea tuturor obstacolelor şi evacuarea persoanelor şi bunurilor aflate pe acest teren.

- S-a încasat de la Jitari Veaceslav în beneficiul SRL „Girosol-Agro” chetuielile de judecată sub forma taxei de stat, proporţional costului terenului în litigiu, în mărime de 1420 (una mie patru sute douăzeci) lei 02 bani.
- S-a încasat de la Şerşun Iulia în beneficiul SRL „Girosol-Agro” chetuielile de judecată sub forma taxei de stat, proporţional costului terenului în litigiu, în mărime de 991 (nouă sute nouăzeci şi unu) lei 68 bani.
- S-a încasat de la Jitari Anatolii în beneficiul SRL „Girosol-Agro” chetuielile de judecată sub forma taxei de stat, proporţional costului terenului în litigiu, în mărime de 936 (nouă sute treizeci şi şase) lei 06 bani.
- S-a încasat de la Ceropita Sevastian în beneficiul SRL „Girosol-Agro” chetuielile de judecată sub forma taxei de stat, proporţional costului terenului în litigiu, în mărime de 920 (nouă sute douăzeci) lei 34 bani.
- S-a încasat de la Baeşu Valeriu în beneficiul SRL „Girosol-Agro” cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat, proporţional costului terenului în litigiu, în mărime de 908 (nouă sute opt) lei 28 bani.

Argumentele cererii de recurs.

43. La data de 21 septembrie 2023 Ceropita Sevastian, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii și Jitari Veaceslav au înaintat cerere de recurs împotriva hotărîrei Judecătoriei Edineţ, sediul Central, din 11 septembrie 2023,solicitînd :

- Admiterea cererii de apel.

- Casarea integrală ca neîntemeiată a Hotărîrii Judecătoriei Edineţ, sediul Central din 11.09.2023, emisă pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Girosol-Agro” SRL către Ceropita Sevastian, Jitarieaceslav, Şerşun Iulia, Jitari Anatolie şi Baeşu Valeriu privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei şi deposedării ilegale şi încasarea cheltuielilor de juecată, judecarea apelului şi emiterea unei noi hotărîri prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă integral.

- A încasa din contul SC „Girosol-Agro”SRL cu sediul pe ***** Republica Moldova IDNO *****, în beneficiul apelanţilor, suma de 3 882,28 (trei mii opt sute optzeci şi doi,28) lei MD achitată ca taxă de stat la depunerea cererii de apel.

44. În motivarea cererii de recurs recurenții au indicat că, își exprimă dezacordul faţă de hotărârea adoptată din motivul că, nu au fost analizate toate aspectele importante pentru soluţionarea cauzei.

45. Menționează că instanţa,urma să clarifice faptul cum terenurile ce aparţineau apelanţilor au fost înregistrate după SC „Girosol-Agro” SRL. Cu toate acestea prin hotărârea contestată se admite acţiunea înaintată de SC „Girosol-Agro” SRL. Deci, partea descriptivă şi partea dispozitivă a hotărârii contravin, acest fapt prezintă temei de casare şi totodată reprezintă o încălcare gravă a legislaţiei din partea instanţelor de judecată.

46. Mai reține că, la data de 14.03.2011 între Ceropita Sevastian (în calitate de cumpărător) şi Crîjanovschii Vasilii (în calitate de vânzător) a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr.2667 obiectul vânzării fiind terenul cu

destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1599 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul *****, r-n ***** .

47. Astfel, reține că potrivit datelor din certificatul din 05.06.2023 eliberat de Agenţia Servicii Publice, la data de 12.04.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/8642 de către registratorul Gojineţchi Djema.

48. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 15.04.2011 ora 12^{18} registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".

49. Proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Ceropita Sevastian, drept confirmare anexază certificatul nr.160 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Ceropita Sevastian, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, prelucrează aceste teren de unul singur din octombrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

50. La data de 22.09.2011 între Baeşu Valeriu (în calitate de cumpărător) şi Ogorodnic Alia (în calitate de vânzător) a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 11114 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1447 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul *****, r-n *****.

51. La data de 26.09.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/16575 de către registratorul Gojineţchi Djema.

52. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 30.09.2011 ora 18^{21} registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".Cu toate acestea, consideră că proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Baeşu Valeriu.

53. La data de 22.09.2011 între Şerşun Iulia (în calitate de cumpărător) şi Hadîrco Liudmila (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 12571 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.2498 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul c********** .

54. Totodată, la data de 26.09.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/16572 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile.

55. Astfel, reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 30.09.2011 ora 18^{26} registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".

56. Menționează că proprietarul legal, asupra bunului imobil *****este Şerşun Iulia, drept confirmare anexază certificatul nr.161 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Şerşun Iulia, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, prelucrează aceste teren de una singură din septembrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

57. Totodată, la data de 10.10.2011 între Jitari Anatolii (în calitate de cumpărător) şi SC „MAVICOM-NORD" SRL (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr.11812 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cuuprafaţa de 1.1797 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul *****

58. Suplimentar, la data de 17.10.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/17221 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile.

59. Astfel, reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 17.10.2011 ora 17^{46} registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup”.

60. Mai mult, proprietarul legal asupra bunului imobil ***** este Jitari Anatolii, drept confirmare fiind anexat certificatul nr.163 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Jitari Anatolii, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****.

61. De asemenea, la data de 16.12.2010 între Jitari Veaceslav Valerii (în calitate de cumpărător) şi Ciumac Tatiana (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 14259 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.7896 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul sat. Mihăileni, r- ul ***** .

62. Totodată, la data de 06.01.2011 contractul nominalizat a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/219 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 12.01.2011 ora 09^{09} registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup”.

63. Astfel, proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Jitari Veaceslav, drept confirmare fiind anexat certificatul nr.162 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Jitari Anatolii, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** prelucrează acest teren de unul singur din octombrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

64. La fel, ținînd cont de faptul că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile indicate supra ce aparţin apelanţilor a fost înregistrat greşit după SRL „Favoris-Grup”, ca consecinţă, în baza sesizării ÎSC a fost pornită o cauză penală pe marginea căreia la data de 27.06.2018 a fost emisă ordonanţa procurorului în Oficiul Nord al Procuraturii Anticorupţie dl Iulian Diaconu potrivit căreia registratorul a fost scos de sub urmărire penală pe motiv că fapta nu întruneşte elementele constitutive a infracţiunii prevăzute de art.329 alin.(l) CP, însă în partea motivatoare a ordonanţei s-au constatat şi reţinut acţiunile prejudiciabile.

65. De asemenea, potrivit aceleiaşi ordonanţe din 27.06.2018 s-a constatat faptul că registratorului nu i-a fost aplicată vre-o sancţiune, deoarece expirase termenul de prescripţie, în schimb a fost sancţionată disciplinar pentru modificarea neîntemeiată la 11.09.2015 şi la 05.10.2015 a înscrierilor din filele stinse ale registrului bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, ***** ***** *****.

66. La fel, potrivit ordonanţei enunțate, s-a constatat faptul că registratorul Gojineţchi Djema, încălcând prevederile legale, a omis de a o înregistra pe Ceropita Sevastian, Baeşu Valeriu, Şerşun Iulia, Jitari Anatolii şi Jitari Veaceslav proprietari al terenurilor cu nr. cadastrale *****,*****, ********** ***** în anul 2011, înregistrând în locul acestora în registrul bunurilor imobile persoana juridică SRL „Favoris-Grup”, care nu dispunea de documente doveditoare de drepturi. Astfel, prin acţiunile sale, registratorul OCT ***** Gojineţchi Djema a încălcat

dreptul de proprietate, lipsind de teren pe Ceropita Sevastian, Băeşu Valeriu, Şerşun Iulia, Jitari Anatolii şi Jitari Veaceslav.

67. Totodată, potrivit ordonanţei, la data de 11.09.2015 şi la 05.10.2015, registratorul OCT ***** Gojineţchi Djema, fără careva temei, a modificat datele stinse din registrul bunurilor imobile ale terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** ***** ***** indicând în loc de SRL „Favoris-Grup" numele şi prenumele reclamanţilor.

68. Astfel, susține că după ce registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestor terenuri după SRL „Favoris-Grup" acestea au fost vândute ilegal şi abuziv altor persoane, iar reclamanţii au fost deposedaţi ilegal de proprietatea sa fiindu-le cauzat un prejudiciu, iar, din cauza greşelilor comise de angajaţii ASP, acestea nu au fost corectate până la moment, reclamanţii fiind puşi în situaţia de a suporta cheltuieli în plus şi nu se pot folosi liber de proprietate .

69. În această ordine de idei, menţionează recurenții ,că potrivit datelor din baza de date a ASP, dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** ***** ***** a fost dobândit de SRL „Crown", în temeiul încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014. Încheierea în cauză la moment este contestată.

70. Ulterior, dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost dobândit de către SRL „Eco-Mondial", în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014.

71. Drept urmare, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 proprietar asupra terenului în cauză fiind indicat SC „Girosol-Agro" SRL.

72. Suplimentar, potrivit datelor din baza de date a ASP, dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** ***** ***** a fost dobîndit de SRL „Crown", în temeiul încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014.

73. Deci, în temeiul încheierii executorului judecătoresc Guriţanu Viorica nr. 151-44/2014 din 03.12.2014, „s-a transmis creditorului SRL „Crown" în contul achitării datoriei, imobilele ce aparţin cu drept de proprietate debitorului SRL „Favoris Grup", inclusiv terenurile cu nr. cadastrale *****, *****, ***** ***** *****", dreptul de proprietate asupra cărora în registrul bunurilor imobile era înregistrat după reclamanţi, în temeiul contractelor de vânzare cumpărare indicate anterior.

74. Astfel, conchid recurenții, că prin încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014, executorul judecătoresc în mod ilegal a dispus transmiterea creditorului SRL „Crown" terenurile cu nr. cadastrale *****,*****, ***** ***** ***** dat fiind faptul că dreptul de proprietate asupra acestor terenuri deţineau reclamanţii.

75. În continuare, menţionează faptul că reclamanţii au primit notificări de la SRL „Girsol - Agro" privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei şi deposedării ilegale. Prin aceste notificări s-a solicitat de la reclamanţi să restituie bunurile imobile indicate anterior deposidate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei bunurilor.

76. Reieșind din considerentele respective, s-au adresat către Agenţia Servicii Publice cu cerere privind soluţionarea litigiului, prin care au solicitat şi eliberarea actelor

privind acest litigiu precum şi eliberarea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014. Dat fiind faptul că prin răspunsul primit de la Agenţia Servicii Publice s-a refuzat eliberarea actelor solicitate inclusiv şi încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014, dar s-a indicat despre faptul că actele solicitate vor putea fi obţinute doar în baza încheierii/demersului instanţei judecătoreşti, în temeiul art.l 19 CPC al RM. Din aceste considerente, s-au adresat cu solicitarea de eliberare a prezentei încheieiri Executorului Judecătoresc Guriţanu Viorica.

77. Prin urmare, la data de 05.09.2023, prin intermediul poştei electronice, au primit încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014.

78. Astfel, consideră că cererea de chemare în judecată este abuzivă, neîntemeiată şi nemotivată, pentru a concluziona că de fapt este o schemă bine pusă la punct. Această chestiune este de fapt constatată de către un organ abilitat şi anume Procuratura Anticorupţie. Astfel,prin Ordonanţa Procuraturii Anticorupţie din 27.06.2018 la fila nr. 7 se constată faptul existenţa săvârşirii faptei de către registratorul Gojineţchi Djema de înregistrare incorectă electronică a bunurilor imobile şi a terenurilor în litigiu. Iar la fila nr. 8 al Ordonanţei sus-menţionate este indicat că, Gojineţchi Djema, neavând un interes unic, a săvârşit 5 fapte diferite, în perioade diferite, care s-au consumat fiecare în momentul introducerii datelor corecte. Şi anume de aici a pornit totul or, registratorul înregistrează greşit, iar prin încheierea executorului judecătoresc se transmite acest drept de proprietate către SRL „Favoris-Grup".

79. Consideră recurenții că, este un act care este legal şi anume Ordonanţa emisă de Procuratura Anticorupţie din 27.06.2018 și în atare situaţie reclamantul/intimatul nu are dreptul de a solicita înlăturarea obstacolelor asupra acestor terenuri.

80. În acest context mai specifică faptul că, de către SC „Girosol-Agro" SRL au fost procurate mai multe terenuri, dar numai din anumite motive doar aceste cinci terenuri nu au fost folosite de către reclamant/intimat ,deoarece dreptul de proprietate aparţine altor persoane şi nu SC „Girosol-Agro" SRL.

81. Deci, Jitari Veaceslav, Baeşu Valeriu, Şerşun Iulia, Jitari Anatolii şi Ceropita Sevastian sunt proprietarii terenurilor în litigiu, în temeiul contractelor de vînzare-cumpărare care din vina persoanei stabilite de către organul de urmărire penală, au fost înregistrate greşit.

82. Suplimentar, reține faptul că pentru examinarea cererii de apel, apelanţii au achitat taxa de stat în sumă de 3 882,28 (trei mii opt sute optzeci şi doi,28) lei MD, se anexează dovada de plată în original. Consideră că suma de 3 882,28 (trei mii opt sute optzeci şi doi,28) lei MD, urmează a fi înacasată din contul SC „Girosol-Agro" SRL în beneficiul apelanţilor.

83. Astfel, în cumulul circumstanţelor de fapt constatate şi expuse supra, consideră recurenții că, hotărârea instanţei de fond este neîntemeiată şi dictată de concluziile şi argumentele nemotivate. Or,motivarea este un element esenţial al hotărârii judecătoreşti, o puternică garanţie a imparţialităţii judecătorului şi a calităţii actului de justiţie, precum şi o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanţa superioară a atribuţiilor de control judiciar de legalitate şi temeinicie.

84. Mai mult, obligativitatea motivării hotărârilor judecătoreşti constituie o condiţie a procesului echitabil, exigenţă a art.239 din CPC şi art.6 alin.(l) din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi libertăţilor fundamentale. La capitolul legalităţii hotărârilor instanţei de judecată, jurisprudenţa CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanţei, unde funcţia unei hotătâri motivate este să demonstreze părţilor că ele au fost auzite.

Argumentele invocate în referința la cererea de recurs.

85. La data de 21 februarie 2024 avocatul Serghei Rașcov în interesele intimatului „Girosol-Agro" SRL a înaintat referință la cererea de recurs prin care a solicitat respingerea recursului declarat de către Sevastian CEROPITA, Valeriu BAEŞU,lulia ŞERŞUN, Anatolii JITARI, Veaceslav JITARI, cu menţinerea Hotărârii Judecătoriei Edineţ, sediul Central din 11.09.2023.

86. În motivare a indicat că, recursul declarat de recurenţi este unul ilegal şi neîntemeiat ,or atât din materialele cauzei, cât şi din motivarea instanţei de fond, reiese în mod univoc că acţiunea înaintată de către „Girosol-Agro" SRL este una întemeiată şi legală, iar admiterea acesteia este unica soluţie care putea fi adoptată pe marginea acestei cauze.

87. Susține că, instanţa de fond a stabilit în mod indubitabil faptul că proprietar al terenurilor agricole este „Girosol-Agro" SRL.

88. În această ordine de idei , reține prevederile expuse la art. 500 al.1-4 ,501, alin. (1) şi (2) ,510, alin. (2) din Codul civil . Astfel,specifică că, din perspectiva prevederilor legale enumerate supra, în temeiul datelor din Registr. Bunurilor Imobile, instanţa corect a apreciat faptul că proprietar al Terenurilor Agricole este „Girosol-Agro" SRL, respectiv, dreptul de posesie şi folosinţă îi aparţine tot „Girosol-Agro" SRL.

89. Mai indică faptul că, instanţa de fond corect a stabilit faptul că, prin acţiunile sale, recurenţii au îngrădit dreptul ce acces al „Girosol-Agro" SRL la proprietatea sa, atentând astfel la dreptul de proprietate a Intimatului, drept garantat prin art. 46 al Constituţiei Republicii Moldova şi art. 1 al Protocolul nr. 1 al CEDO iar drept urmare a acţiunilor ilegale ale Recurenţilor, Intimatul a fost nevoit să se adreseze cu cerere de chemare în judecată în ordinea prevăzută de Titlul II, cartea B[4] al Codului de procedură civilă **.**

90. ***Consideră că, în sensul art. 118 al.1) CPC*** recurenţii însuşi urmau să-şi probeze argumentele pe care le invocă, dar să nu le pună în sarcina instanţei, care după logica Recurenţilor, aceasta ar fi trebuit din oficiu să stabilească şi să probeze în numele Recurenţilor circumstanţele invocate de aceştia.

91. **Suplimentar,** atrage atenţia primei instanţe asupra faptului că, acţiunea depusă de „Girosol-Agro" SRL este o acţiune posesorie, respectiv, obiect al judecării este dreptul de posesie , dar nu o acţiune care judecă fondul dreptului de proprietate. Totodată, instanţa de fond corect a respins acţiunile reconvenţionale ale Recurenţilor în temeiul art. 278[17], alin. (3) al CPC, care prevede că, *„Pîrîtul, în procesul privind acţiunea posesorie, nu poate introduce o acţiune privind fondul*

dreptului pînă cînd hotărîrea judecătorească prin care se admite acţiunea posesorie e definitivă şi nu este executată."

92. Totodată, recurenţii invocă faptul că ei sunt proprietarii legali a Terenurilor Agricole, deoarece aceştia sunt cei care prelucrează respectivele terenuri şi care achită impozitele pe acestea.

93. Consideră că recurenţii omit faptul că acest argument nu vine decât să probeze poziţia căreia îi este tulburată posesia, or, este cert faptul că dreptul de prelucrare a respectivelor terenuri aparţine doar„Girosol-Agro" SRL din data de 17.11.2015, data înregistrării dreptului de proprietate şi momentul din care acest drept este opozabil terţilor, inclusiv Recurenţilor.

94. Or, pretinsa alegaţie a recurenţilor precum că dreptul de proprietate a fost înregistrat greşit după „Girosol-Agro" SRL , după care după „Crown" SRL, ulterior după „Eco-Mondial" SRL, nu-i este imputată „Girosol-Agro" SRL.

95. Drept urmare, consideră că „Girosol-Agro" SRL este un dobânditor de bună-credinţă, contractul de vânzare-cumpărare fiind înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.

Aprecierea instanței de recurs.

96. Analizînd legalitatea şi temeinicia hotărîrei Judecătoriei Edineț, sediul Central, din 11 septembrie 2023, prin prizma argumentelor invocate în materialele dosarului şi legislaţiei procedurale în vigoare, Colegiul civil consideră, că recursul înaintat este întemeiat și urmează a fi admis, cu pronunțarea unei noi hotărîri conform căreia acțiunea se va respinge ca fiind neîntemeiată din următoarele considerente.

97. Potrivit articolul 278^{15}.„Domeniul de aplicare(1) În procedura privind acţiunile posesorii se judecă acţiunile prin care se apără posesia în temeiul art.308–311 din Codul civil (acţiunile posesorii).(2) Acţiunile posesorii se judecă în instanţă conform regulilor generale de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile stabilite de dispoziţiile prezentului capitol.

98. Conform prevederilor articolului 278^{16}, „Examinarea acţiunii şi căile de atac (1) Acţiunile posesorii se judecă de urgenţă şi cu precădere;(2) Sînt inadmisibile acţiunea reconvenţională şi orice alte cereri, inclusiv măsurile asigurătorii, prin care se solicită protecţia unui drept în legătură cu bunul în litigiu, cu excepţia cazurilor prevăzute de art.310 şi 311 din Codul civil;(3) Hotărîrea asupra acţiunii posesorii este supusă numai recursului.

99. Potrivit prevederilor articolului 278^{17} „ Autoritatea lucrului judecat (1) Hotărîrea judecătorească prin care s-a soluţionat o acţiune posesorie are autoritate de lucru judecat într-o acţiune posesorie ulterioară între aceleaşi părţi, fiind întemeiată pe aceleaşi fapte. Aceasta nu are însă o astfel de autoritate într-o acţiune ulterioară privitoare la fondul dreptului.(2) Hotărîrea judecătorească prin care s-a soluţionat o acţiune privitoare la fondul dreptului are autoritate de lucru judecat într-o acţiune posesorie ulterioară, în legătură cu acelaşi bun, între aceleaşi părţi.(3) Pîrîtul, în procesul privind acţiunea posesorie, nu poate introduce o acţiune privind fondul

dreptului pînă cînd hotărîrea judecătorească prin care se admite acţiunea posesorie nu rămîne definitivă şi nu este executată.(4) Cu toate acestea, pîrîtul poate introduce o acţiune privitoare la fondul dreptului înainte de momentul prevăzut la alin.(3) dacă demonstrează că nu a putut executa hotărîrea judecătorească prin care se admite acţiunea posesorie din culpa reclamantului care participă la procedura în acţiunea posesorie.

100. În conformitate cu art.425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

101. Colegiul civil în acest sens atestă faptul că, hotărîrea supusă recursului a fost emisă la data de 11 septembrie 2023 (f.d.151-160),copia hotărîrii fiind expediată spre cunoștință recurenților la 24.10.2023 (f.d.161), iar cererea de recurs a fost înaintată la data de 21.09.2023 (f.d.147),astfel se constată că ,cererea de recurs este înaintată în limitele termenului prevăzut la art.425 CPC .

102. Potrivit art.427 lit.c) CPC instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.

103. Colegiul civil consideră că la caz în hotărârea supusă recursului instanța de fond nu a analizat toate aspectele importante pentru soluţionarea cauzei.

104. Astfel, instanța de nivelul unu nu a clarificat cu certitudine faptul cum terenurile care aparţineau recurenților au fost înregistrate după SC „Girosol-Agro” SRL.

105. În detrimentul celor menționate, prin hotărârea contestată s-a admis acţiunea înaintată de SC „Girosol-Agro” SRL. Partea descriptivă contravine părții dispozitive a hotărârii în cauză , acest fapt prezentînd incontestabil un temei de casare .

106. Astfel, Colegiul civil constată că,potrivit materialelor cauzei, la data de 14.03.2011 între Ceropita Sevastian (în calitate de cumpărător) şi Crîjanovschii Vasilii (în calitate de vânzător) a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.2667 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1599 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul *****, r-n ***** .

107. Potrivit datelor din certificatul din 05.06.2023 eliberat de Agenţia Servicii Publice, la data de 12.04.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/8642 de către registratorul Gojineţchi Djema .

108. Astfel, reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 15.04.2011 ora 12:18 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup”.

109. Astfel, Colegiul civil atestă că proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Ceropita Sevastian, drept confirmat prin certificatul nr.160 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni, r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Ceropita Sevastian, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, prelucrează acest teren de una singură din octombrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

110. La data de 22.09.2011 între Baeşu Valeriu (în calitate de cumpărător) şi Ogorodnic Alia (în calitate de vânzător) a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 11114 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu

suprafaţa de 1.1447 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul *****, r-n ***** (se anexează).

111. La data de 26.09.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/16575 de către registratorul Gojineţchi Djema.

112. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 30.09.2011 ora 18:21 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".

113. Necătînd la circumstanţele respective, proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Baeşu Valeriu.

114. Suplimentar, la data de 22.09.2011 între Şerşun Iulia (în calitate de cumpărător) şi Hadîrco Liudmila (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 12571 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.2498 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul com. Mihăileni, r-ul ***** .

115. Totodată, la data de 26.09.2011 contractul enunţat supra a fost înregistrat la ASP (anterior ÎSC) sub numărul 1401/11/16572 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile.

116. Sub acest aspect, reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 30.09.2011 ora 18:26 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".

117. Totodată, proprietarul legal asupra bunului imobil cu nr.cadastral*****este Şerşun Iulia, drept confirmare este certificatul nr.161 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Şerşun Iulia, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, prelucrează acest teren de una singură din septembrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

118. Mai mult ca atît, la data de 10.10.2011 între Jitari Anatolii (în calitate de cumpărător) şi SC „MAVICOM-NORD" SRL (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.11812 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu suprafaţa de 1.1797 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul *****

119. În acest sens, la data de 17.10.2011 acest contract a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/17221 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile.

120. Drept urmare, reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 17.10.2011 ora 17:46 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".

121. Or, proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Jitari Anatolii, drept confirmare anexază certificatul nr.163 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Jitari Anatolii, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****.

122. La data de 16.12.2010 între Jitari Veaceslav Valerii (în calitate de cumpărător) şi Ciumac Tatiana (în calitate de vânzător), a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 14259 obiectul vânzării fiind terenul cu destinaţie agricolă cu

suprafaţa de 1.7896 ha, n.c ***** amplasat în extravilanul sat. Mihăileni, r- ul ***** .

123. Suplimentar, la data de 06.01.2011 contractul invocat a fost înregistrat la ASP (anterior ISC) sub numărul 1401/11/219 de către registratorul Gojineţchi Djema Vasile. Reieşind din baza de date a ASP rezultă că la data de 12.01.2011 ora 09:09 registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestui teren după SRL „Favoris-Grup".

124. În consecință, proprietarul legal, asupra bunului imobil ***** este Jitari Veaceslav, ce se confirmă prin certificatul nr.162 din 31.05.2023 eliberat de Primăria com.Mihăileni r-nul *****, prin care se adevereşte faptul că Jitari Anatolii, este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** prelucrează aceste teren de unul singur din octombrie 2011 şi achită impozitele pe acest teren.

125. Prin urmare, dat fiind faptul că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile indicate supra ce aparţin apelanţilor a fost înregistrat greşit după SRL „Favoris-Grup", ca consecinţă, în baza sesizării ÎSC a fost pornită o cauză penală pe marginea căreia la data de 27.06.2018 a fost emisă ordonanţa procurorului în Oficiul Nord al Procuraturii Anticorupţie dl Iulian Diaconu potrivit căreia registratorul a fost scos de sub urmărire penală pe motiv că fapta nu întruneşte elementele constitutive a infracţiunii prevăzute de art.329 alin.(l) CP, însă în partea motivatoare a ordonanţei s-au constatat şi reţinut acţiunile prejudiciabile.

126. De asemenea, potrivit aceleiaşi ordonanţe din 27.06.2018 s-a constatat faptul că registratorului nu i-a fost aplicată vre-o sancţiune, deoarece expirase termenul de prescripţie, în schimb a fost sancţionată disciplinar pentru modificarea neîntemeiată la 11.09.2015 şi la 05.10.2015 a înscrierilor din filele stinse ale registrului bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, ***** ***** *****.

127. Prin ordonanţa numită, s-a constatat faptul că registratorul Gojineţchi Djema, încălcând prevederile legale, a omis de a o înregistra pe Ceropita Sevastian, Baeşu Valeriu, Şerşun Iulia, Jitari Anatolii şi Jitari Veaceslav proprietari al terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****,********** ***** în anul 2011, înregistrând în locul acestora în registrul bunurilor imobile persoana juridică SRL „Favoris-Grup", care nu dispunea de documente doveditoare de drepturi. Astfel, prin acţiunile sale, registratorul OCT ***** Gojineţchi Djema a încălcat dreptul de proprietate, lipsind de teren pe Ceropita Sevastian, Baeşu Valeriu, Şerşun Iulia, Jitari Anatolii şi Jitari Veaceslav. Totodată, potrivit ordonanţei, la data de 11.09.2015 şi la 05.10.2015, registratorul OCT ***** Gojineţchi Djema, fără careva temei, a modificat datele stinse din registrul bunurilor imobile ale terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** ***** ***** indicând în loc de SRL „Favoris-Grup" numele şi prenumele reclamanţilor.

128. În aceeași ordine de idei, după ce registratorul a înregistrat greşit dreptul de proprietate a acestor terenuri după SRL „Favoris-Grup" acestea au fost vândute ilegal şi abuziv altor persoane, iar reclamanţii au fost deposedaţi ilegal de proprietatea sa fiindu-le cauzat un prejudiciu, iar, din cauza greşelilor comise de

angajaţii ASP, acestea nu au fost corectate până la moment, reclamanţii fiind puşi în situaţia de a suporta cheltuieli în plus şi nu se pot folosi liber de proprietate .

129. În această ordine de idei, menţionează recurenții ,că potrivit datelor din baza de date a ASP, dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** ***** ***** a fost dobândit de SRL „Crown", în temeiul încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014. Încheierea în cauză la moment este contestată.

130. Ulterior, dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost dobândit de către SRL „Eco-Mondial", în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.10238 din 18.12.2014.

131. Drept urmare, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 11418 din 11.11.2015 proprietar asupra terenului în cauză fiind indicat SC „Girosol-Agro" SRL.

132. În consecință, potrivit datelor din baza de date a ASP, dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale *****, ***** ***** ***** a fost dobîndit de SRL „Crown", în temeiul încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014.

133. Deci, în temeiul încheierii executorului judecătoresc Guriţanu Viorica r 151-44/2014 din 03.12.2014, „s-a transmis creditorului SRL „Crown" în contul achitării datoriei, imobilele ce aparţin cu drept de proprietate debitorului SRL „Favoris Grup", inclusiv terenurile cu nr. cadastrale *****, *****, ***** ***** *****", dreptul de proprietate asupra cărora în registrul bunurilor imobile era înregistrat după reclamanţi, în temeiul contractelor de vânzare cumpărare indicate anterior.

134. Astfel, conchid recurenții, că prin încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014, executorul judecătoresc în mod ilegal a dispus transmiterea creditorului SRL „Crown" terenurile cu nr. cadastrale *****,*****, ***** ***** ***** dat fiind faptul că dreptul de proprietate asupra acestor terenuri deţineau reclamanţii.

135. În continuare, menţionează faptul că reclamanţii au primit notificări de la SRL „Girsol - Agro" privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei şi deposedării ilegale. Prin aceste notificări s-a solicitat de la reclamanţi să restituie bunurile imobile indicate anterior deposidate ilegal, să nu comită acţiuni de tulburare a posesiei bunurilor.

136. Din aceste considerente, s-au adresat către Agenţia Servicii Publice cu cerere privind soluţionarea litigiului, prin care au solicitat şi eliberarea actelor privind acest litigiu precum şi eliberarea încheierii nr. 151-44/2014 din 03.12.2014. Dat fiind faptul că prin răspunsul primit de la Agenţia Servicii Publice s-a refuzat eliberarea actelor solicitate inclusiv şi încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014, dar s-a indicat despre faptul că actele solicitate vor putea fi obţinute doar în baza încheierii/demersului instanţei judecătoreşti, în temeiul art.l 19 CPC al RM. Din aceste considerente, s-au adresat cu solicitarea de eliberare a prezentei încheieiri Executorului Judecătoresc Guriţanu Viorica.

137. Prin urmare, la data de 05.09.2023, prin intermediul poştei electronice, au primit încheierea nr. 151-44/2014 din 03.12.2014.

138. În opinia colegiului civil cererea de chemare în judecată este una neîntemeiată și fără a avea un careva suport juridic bine argumentat. Acest fapt în opinia instanței de recurs este constatată inclusiv și de către un organ abilitat şi anume Procuratura Anticorupţie. Astfel,prin Ordonanţa Procuraturii Anticorupţie din 27.06.2018 la fila nr. 7 se constată faptul existenţa săvârşirii faptei de către registratorul Gojineţchi Djema de înregistrare incorectă electronică a bunurilor imobile şi a terenurilor în litigiu. Iar la fila nr. 8 al Ordonanţei sus-menţionate este indicat că, Gojineţchi Djema, neavând un interes unic, a săvârşit 5 fapte diferite, în perioade diferite, care s-au consumat fiecare în momentul introducerii datelor corecte. Şi anume de aici a pornit totul or, registratorul înregistrează greşit, iar prin încheierea executorului judecătoresc se transmite acest drept de proprietate către SRL „Favoris-Grup".

139. În condițiile cînd Ordonanţa emisă de Procuratura Anticorupţie din 27.06.2018 este în vigoare și fiind legală în atare situaţie reclamantul/intimatul nu are dreptul de a solicita înlăturarea obstacolelor asupra acestor terenuri.

140. În acest context urmează a se specifica că, de către SC „Girosol-Agro" SRL au fost procurate mai multe terenuri, dar numai din anumite motive doar aceste cinci terenuri nu au fost folosite de către reclamant/intimat ,deoarece dreptul de proprietate aparţine altor persoane şi nu SC „Girosol-Agro" SRL.

141. Or, Colegiul civil atestă cu certitudine că ,Jitari Veaceslav, Baeşu Valeriu, Şerşun Iulia, Jitari Anatolii şi Ceropita Sevastian sunt proprietarii terenurilor în litigiu, în temeiul contractelor de vînzare - cumpărare care din vina persoanei stabilite de către organul de urmărire penală, au fost înregistrate greşit.

142. În cumulul circumstanţelor de fapt constatate şi expuse supra, Colegiul civil consideră că, hotărârea instanţei de fond este neîntemeiată şi dictată de concluziile şi argumentele nemotivate. Or,motivarea este un element esenţial al hotărârii judecătoreşti, o puternică garanţie a imparţialităţii judecătorului şi a calităţii actului de justiţie, precum şi o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanţa superioară a atribuţiilor de control judiciar de legalitate şi temeinicie.

143. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătoreşti constituie o condiţie a procesului echitabil, exigenţă a art.239 din CPC şi art.6 alin.(l) din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi libertăţilor fundamentale. La capitolul legalităţii hotărârilor instanţei de judecată, jurisprudenţa CtEDO în repetate rânduri a statuat necesitatea motivării hotărârilor instanţei, unde funcţia unei hotătâri motivate este să demonstreze părţilor că ele au fost auzite.

144. În contextul celor evidențiate și constatate, Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite recursul , a casa integral hotărîrea Judecătoriei Edineț, sediul Central, din 11 septembrie 2023,pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de SRL "Girosol-Agro" către Jitari Veaceslav, Șerșun Iulia, Jitari Anatolie, Ceropita Sevastian și Baeșu Valeriu privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei și deposedării ilegale și încasarea cheltuielilor de judecată,cu pronunțarea unei noi hotărîri conform căreia acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată .

145. În conformitate cu art.art. 278[16] alin. 3), 427 lit.c), 428 CPC Colegiul civil ;

decide :

Se admite recursul declarat de Ceropita Sevastian, Baeșu Valeriu, Șerșun Iulia, Jitari Anatolii și Jitari Veaceslav .

Se casează integral hotărîrea Judecătoriei Edineț, sediul Central, din 11 septembrie 2023, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de SRL ”Girosol-Agro” către Jitari Veaceslav, Șerșun Iulia, Jitari Anatolie, Ceropita Sevastian și Baeșu Valeriu privind înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie, interzicerea tulburării posesiei și deposedării ilegale și încasarea cheltuielilor de judecată, cu pronunțarea unei noi hotărîri conform căreia acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului
judecător Stela Procopciuc

Judecători Dumitru Corolevschi

Elena Grumeza