Prima instanță: Judecătoria Ungheni, sediul Central (judecător: Chilian C.)
dosarul nr.2a-1281/2024

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

01 aprilie 2025 (pronunțat dispozitiv) mun. Bălți
05 iunie 2025 (redactată decizia integral)
Instanța compusă din:
Președintele completului Grosu Stanislav
Judecători Țihonschi Alina și Holban Radu
Grefier Inna Oineagra

examinând în ședință publică, cererea de apel depusă de avocatul Andrei Stănilă, în interesele lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș și de avocatul Sergiu Beșliu, în interesele lui Gheorghe Carp și apelul lui Ciobanu Tatiana împotriva hotărârii Ungheni, sediul central din 12 mai 2022, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gheorghe Carp către Sergiu Luca și Afanasie Izbaș privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile, efectuarea rectificării necesare în registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

La data de 14 iunie 2018, Carp Gheorghe a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Luca Sergiu și Izbaș Afanasie privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile, efectuarea rectificării necesare în registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii, reclamantul a invocat că Carp Gheorghe şi pârâtul Izbaş Afanasie, în perioada 2002-2011 având intenția de a porni o afacere comună în domeniul cultivării viței de vie, reclamantul a transmis pârâtului surse financiare în vederea identificării cetățenilor din ***** şi a procurării de la aceștia loturilor de pământ pentru a planta vița de vie, cu ulterioara înregistrare pe numele lui Carp Gheorghe a acestor loturi de pământ.

A explicat că pârâtul Izbaş Afanasie, fără consimțământul reclamantului printr-o înțelegere prealabilă infracțională cu secretara Primăriei *****, la data de 10.03.2010, în incinta Primăriei *****, au fost perfectate contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole din regiunea „La movilă”, ce aparțineau următorilor cetățeni: Ciobanu T. - contractul nr. 83, în sumă de 975 lei cu suprafața terenului de 0,1958 ha; *****. - contractul nr. 57, în sumă de 975 lei, cu suprafața terenului de 0,1949 ha; *****. - contractul nr. 52, în sumă de 975 lei, cu suprafața terenului de 0,1951 ha; *****. -

contractul nr. 58, în sumă de 973 lei, cu suprafața terenurilor de 0,0377 ha şi 0,1569 ha; *****. - contractele nr. 41 şi nr. 160, terenurile cu suprafața de 0, 1 951 ha, în sumă de 1 950,00 lei şi cu suprafața 0,1949 ha, în suma de 1 950,00 lei; *****. - contractul nr. 49, cu suprafața terenului de 0, 3900 ha, în sumă de 1 952,00 lei: *****. - contractul nr. 60 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, in sumă de 975 lei; *****. - contractul nr. 141, cu suprafața terenului de 0,1949 ha, în sumă de 1 000,00 lei; *****. - contractul nr. 38, cu suprafața terenului de 0,1959 ha, in sumă de 975 lei; *****. - contractul nr. 37, cu suprafața terenului de 0,1950 ha, în sumă de 975 lei; *****. - contractul nr. 59, cu suprafața terenului de 0, 1950 ha, în sumă de 975 lei: *****. - contractul nr. 39, cu suprafața terenului de 0,1958 ha, în sumă de 975 lei, iar mai apoi la data de 12.05.2010, au perfectat contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ce aparținea lui ***** - contractul nr. 161 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în sumă de 1 000,00 lei şi la data de 20.09.2010, a terenului ce aparținea lui *****. - contractul nr. 287, cu suprafața terenului de 0,1957 ha, în sumă de 1 000,00 lei, care ulterior au fost folosite la OCT Nisporeni de către pârâtul Izbaş Afanasie, înregistrând parcelele de pământ plantate cu viță de vie pe numele său.

Reclamantul a relevat că potrivit deciziei Curții de Apel Chișinău din 06.03.2017, ulterior menținută de către Curtea Supremă de Justiție prin decizia irevocabilă din 05.12.2017, Izbaş Afanasie a fost recunoscut vinovat în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361, alin. 2, lit. b), d) Cod penal RM, pentru confecționarea, deținerea şi folosirea documentelor oficiale false, care acordă drepturi, săvârșită de două persoane, soldate cu daune în proporții mari intereselor şi drepturilor ocrotite de lege ale persoanelor fizice, precum si în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 191 alin. 2, lit. c), delapidarea averii străine, adică însuşirea ilegală a bunurilor altei persoane, încredințate în administrarea vinovatului, în proporții considerabile.

Atrage atenția asupra faptului că în decizia Curții de Apel Chişinău se menționează că, „Colegiul Penal consideră că s-a dovedit cu certitudine că inculpatul Izbaş Afanasie cunoștea cu certitudine că deține şi folosește contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor false care acordă drepturi sau eliberează de obligații, pe care le-a prezentat la Oficiul Cadastral Teritorial pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor pe numele său".

Suplimentar, Curtea Supremă de Justifice în decizia sa menționează că, „Colegiul penal consideră, că în speță s-a dovedit cert, că terenurile au fost procurate din sursele financiare ale părții vătămate şi, de fapt, urmau a fi înregistrate ca proprietate a părții vătămate Carp Gheorghe".

În conținutul aceleiași decizii a Colegiului penal al CSJ, se relevă faptul că, „Colegiul penal a ajuns la concluzia, că din suma prejudiciului 176 475,00 lei, indicată în învinuirea înaintată inculpatului Izbaş A. pe episodul patru se confirmă numai suma de 18 050,00 lei, surse financiare primite de la partea vătămată Carp Gheorghe pentru procurarea loturilor de pământ de la cetățenii din s. Marinici, pe care inculpatul le-a însușit, înregistrând ilegal la OCT Nisporeni pe numele său terenurile procurate cu banii părții vătămate, în baza contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, care ulterior s-au dovedit a fi false, deşi în speță s-a dovedit cert, că terenurile au fost procurate din sursele

financiare ale părții vătămate și, de fapt, urmau a fi înregistrate ca proprietate a părții vătămate Carp Gheorghe”.

La data de 02.11.2016, pe parcursul aflării dosarului la examinare la Curtea de Apel Chișinău, pârâtul Izbaş Afanasie, înstrăinează aceste loturi de pământ lui Luca Sergiu Valeriu, prin contractele de vânzare-cumpărare nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7271, 7265, 7270, 7279, 7264, 7274, ulterior fiind înregistrate la OCT Nisporeni la 03.11.2016.

Conchide incontestabil că actele juridice înfăptuite de pârât anterior pronunțării deciziei CSJ, şi anume tranzacțiile de vânzare-cumpărare care au avut loc între Izbaş Afanasie şi Luca Sergiu, sunt lovite de nulitate absolută, din motivul declarării acestor contracte ca fiind false de către Curtea Supremă de Justiție RM.

Reclamantul consideră că deciziile irevocabile ale instanțelor de judecată au puterea lucrului judecat, și nu necesită o probare suplimentară a faptelor descrise în decizie.

Reclamantul a solicitat:

- Să-i fie recunoscut dreptul de proprietate lui Carp Gheorghe asupra terenurilor agricole înstrăinate în mod ilegal de Izbaş Afanasie, cu obligarea IP „Agentia Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial „Nisporeni” de a efectua schimbările respective în registrul bunurilor imobile în privința terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, situate in extravilanul *****;
- Constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277. 7265, 7270, 7279, 7264, 7274 din 02.11.2016, încheiate între Izbaş Afanasie şi Luca Sergiu;
- Obligarea IP „Agenţia Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial „Nisporeni” de a efectua schimbările respective în registrul bunurilor imobile şi de a înregistra dreptul de proprietate după Carp Gheorghe;
- Încasarea din contul pârâtului Izbaş Afanasie în beneficiul lui Carp Gheorghe, a taxei de stat achitate la depunerea cererii;
- Încasarea din contul pârâtului Izbaş Afanasie în beneficiul lui Carp Gheorghe a cheltuielilor de judecată ce țin de asistență juridică şi deplasare.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 207, 217, 221, 320 Cod civil al R.M; art. 75, 166, 167, 174, 175 Cod de Procedură Civilă al RM.

Prin hotărârea din 12 aprilie 2019, instanța de judecată a admis parțial acțiunea civilă. În special, judecătorul a constatat nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare din 2 noiembrie 2016, cu excepția celor cu nr. 7264 și 7274. De asemenea, a recunoscut dreptul de proprietate al reclamantului în privința terenurilor imobile, cu excepția celor cu numerele cadastrale *****, *****. În final, a respins solicitarea privind obligarea IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua schimbări în registrul bunurilor imobile și de a înregistra dreptul de proprietate.

Prin decizia din 09 iunie 2020, instanța de apel a respins apelul declarat de către Luca Sergiu și cererile de alăturare la apel declarate de Izbaș Afanasie, Izbaș Nina și Luca Natalia, fiind menținută hotărârea menționată.

Prin decizia din 28 aprilie 2021, Curtea Supremă de Justiție a admis recursul declarat de Luca Sergiu, casând integral decizia Curții de Apel Chișinău din 9 iunie 2020 și hotărârea Judecătoriei Ungheni din 12 aprilie 2019, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Ungheni, de un alt complet de judecată

La data de 13 decembrie 2018, reclamantul Carp Gheorghe a concretizat cererea de chemare în judecată solicitând restituirea cheltuielilor de judecată din contul pârâților în beneficiul acestuia în mod solidar.

La data de 02 octombrie 2018 și 06 februarie 2019, reclamantul a depus o cerere de completare a acțiunii inițiale, privind compensarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu asistență juridică, serviciile de evaluare a bunurilor imobile și aplicarea măsurilor de asigurare, solicitând suplimentar la cele indicate în cererea de chemare în judecată și încasarea din contul pârâților a cheltuielilor judiciare, sub forma: taxei de stat; cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3 000,00 de lei; cheltuielilor pentru aplicarea măsurilor de asigurare (sechestru) în mărime de 2 185,19 lei și costul serviciilor de evaluare a bunurilor imobile în mărime de 4 000,00 de lei.

Prin încheierea din 13 decembrie 2018, judecătorul a atras în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului pe Izbaș Nina, cu explicarea dreptului de a solicita intervenirea în proces în calitate de co-pârât.

Prin încheierea din 06 februarie 2018, judecătorul a admis cererea reclamantului de atragere în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului pe dna Luca Natalia.

La data de 18 mai 2021, cauza a fost repartizată judecătorului Costru Rodica.

Prin încheierea din 25 mai 2021, judecătorul Judecătoriei Ungheni Șchiopu Vasile a admis declarația de abținerea formulată de judecătorul Costru Rodica.

La data de 25 mai 2021, cererea de chemare în judecată a fost repartizată repetat în mod automat – aleatoriu judecătorului Chilian Constantin.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni (sediul Central) din 12.05.2022, acțiunea civilă intentată de Gheorghe Carp împotriva lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș a fost admisă parțial:

- ✓ s-a constatat nulitatea absolută a contractelor de vânzare – cumpărare încheiate la 2 noiembrie 2016, pe de o parte, de pârâtul Afanasie Izbaș și intervenientul accesoriu Nina Izbaș (vânzători), pe de altă parte, pârâtul Sergiu Luca (cumpărător), cu următoarele numere: 1) 7280 (nr. cadastral – *****; contractul inițial care contravine ordinul publice – contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010); 2) 7267 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 37 din 10 martie 2010); 3) 7273 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 59 din 10 martie 2010); 4) 7272 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 52 din 10 martie 2010); 5) 7271 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 60 din 10 martie 2010); 6) 7263 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de

vânzare – cumpărare nr. 39 din 10 martie 2010); 7) 7269 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 41 din 10 martie 2010); 8) 7275 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 160 din 13 mai 2010); 9) 7266 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 57 din 10 martie 2010); 10) 7278 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 83 din 10 martie 2010); 11) 7277 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 141 din 10 aprilie 2010); 12) 7265 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 49 din 10 martie 2010); 13) 7270 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 38 din 10 martie 2010); 14) 7279 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010). 3. Hotărăște să recunoască dreptul de proprietate al reclamantului Gheorghe CARP în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

- ✓ s-a efectuat rectificarea în registrul bunurilor imobile în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, în temeiul punctelor 2 și 3 din dispozitivul prezentei hotărâri;
- ✓ s-a respins pretențiile formulate de reclamant, - privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare – cumpărare nr. 7264 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****) și nr. 7274 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****), încheiate, pe de o parte, de pârâtul Afanasie Izbaș și intervenientul accesoriu Nina Izbaș (vânzători), pe de altă parte, pârâtul Sergiu Luca (cumpărător), deoarece contractele respective se referă la bunuri imobile care erau deținute în proprietate de către pârâtul Afanasie Izbaș în baza contractelor de schimb nr. 142 și 143 din 10 aprilie 2010 și nu au constituit obiect de examinare al cauzei penale în privința pârâtului Afanasie Izbaș, soluționată definitiv și irevocabil prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017; - privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare – cumpărare nr. 7268 și 7276 din 2 noiembrie 2016, deoarece, contractele de vânzare – cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010 și 161 din 13 mai 2010, care au precedat contractele contestate, au fost semnate de către părțile contractante, ceea ce nu permite de a determina caracterul fals al acestora, potrivit deciziei Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău nr. 1a – 837/16 din 6 martie 2017, menținută în această parte prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017; - privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale ***** și *****, inclusiv efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile, deoarece reclamantul nu a demonstrat că

pârâtul a obținut dreptul de proprietate în baza unor acte juridice lovite de nulitatea absolută; - privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****și *****, inclusiv efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile, deoarece contractele de vânzare – cumpărare a terenurilor nu au fost lovite de nulitate absolută;

- ✓ S-a hotărât că pârâții Sergiu Luca și Afanasie Izbaș trebuie să plătească în solidar reclamantului Gheorghe Carp suma bănească în mărime de 4 290,19 (patru mii două sute nouăzeci, 19) lei, în ceea ce privește (i) taxa de stat achitată la intentarea prezentei acțiuni și calculată în funcție de pretențiile admise; și (ii) cheltuieli de executare a actelor judiciare; b) că pârâtul Sergiu Luca și Afanasie Izbaș trebuie să plătească în solidar reclamantului Gheorghe Carp suma bănească de 3 000,00 (trei mii) de lei, cu titlu de compensare pentru cheltuielile de asistență juridică achitate în folosul avocatului; c) că pârâții Sergiu Luca și Afanasie Izbaș trebuie să plătească în solidar în bugetul de stat suma bănească în mărime de 901,15 (nouă sute unu, 15) de lei, în ceea ce privește taxa de stat suplimentară a cărei mărime a fost dificil de determinat la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, fiind calculată în funcție de valoarea de piață a terenurilor imobile stabilite în raportul de evaluare a proprietății imobiliare nr. 04 – 001/19 din 24 ianuarie 2019;
- ✓ S-a respins restul sumelor cerute de reclamant, cu titlu de taxă de stat, ca efect al punctului 6 lit. a) din dispozitiv; și cu titlu de cheltuieli de evaluare a bunurilor imobile, ca rezultat al faptului că reclamantul nu a demonstrat caracterul real al acestora (lipsa bonului de plată);
- ✓ Măsurile de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru pe bunuri imobile, aplicate prin încheierea nr. 2 – 1083/2018 (nr. electronic – 51 – 4219 – 15062018) din 21 august 2018, își păstrează efectul până la executarea hotărârii judecătorești.

Solicitarea apelantului:

La data de 03.06.2022 avocatul Andrei Stănilă, în interesele lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș, a depus cerere de apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Ungheni (sediul central) din 12.05.2022, cu emiterea unei noi decizii privind respingerea cererii de chemare în judecată.

La data de 07.06.2022 avocatul Sergiu Beșliu, în interesele lui Gheorghe Carp, a depus cerere de apel, solicitând casarea hotărârii judecătoriei Ungheni (sediul central) din 12.05.2022, cu emiterea unei noi decizii privind admiterea pretențiilor înaintate.

Potrivit art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Sergiu Luca și Afanasie Izbaș au depus cererea de apel la 03.06.2022, iar Gheorghe Carp a depus cererea de apel la 07.06.2022 contestând hotărârea Judecătoriei Ungheni, dispozitivul căreia a fost pronunțat 12.05.2022, astfel Colegiul atestă și constată, că apelurile au fost declarat în interiorul termenului acordat de lege.

La data de 13.02.2023, avocatul Stănilă Andrei în interesele lui Izbaș Afanasie, a înaintat o cerere de alăturare la apelul depus de către Luca Sergiu.

La data de 17.02.2023, Ciobanu Tatiana a depus cerere de apel, solicitând totodată repunerea în termen a cererii înaintate cu admiterea acestuia cu trimiterea cauzei la rejudecare în alt complet de judecată.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06.03.2023, cererea Tatianei Ciobanu privind repunerea în termen a cererii de apel depuse împotriva hotărârea Judecătoriei Ungheni din 12.05.2022 a fost admisă.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, Gheorghe Carp a menționat că nu este de acord parțial cu Hotărârea judecătoriei Ungheni, sediul central din 12 mai 2022, în partea pct. 5 liniuța 2 și 4 al Dispozitivului hotărârii, în aceasta parte, considerând-o neîntemeiată, pasibilă de a fi casată, și anume în partea respingerii pretențiilor formulate de reclamant privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare - cumpărare nr. 7268 și 7276 din 02 noiembrie 2016, deoarece, contractele de vânzare - cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010 (nr. cadastral *****) și 161 din 13 mai 2010 (nr. cadastral 6037113.042), care au precedat contractele contestate, au fost declarate false potrivit deciziei Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău nr. la - 837/16 din 06 martie 2017, menținută inclusiv în aceasta parte prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 1ra - 1041/2017 din 5 decembrie 2017 și privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****și *****, inclusiv efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile, deoarece contractele de vânzare - cumpărare a terenurilor nu au fast lovite de nulitate absolută.

Relevă că de fapt circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin.

Constatările instanței de judecată le consideră ca fiind eronate, care contravin cu certitudine celor stabilite prin decizia nr. 1a - 837/16 din 6 martie 2017 a Curții de Apel Chișinău, menținută prin decizia nr. 1ra-1041/2017 din 05 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, și anume pag. 21 a părții de motivare a deciziei instanței de apel în cauza penală, se menționează despre Izbaș Afanasie că „Tot el, a fost învinuit de faptul ca, având scopul delapidării averii străine încredințate spre administrare, în perioada anilor 2002 - 2011, pornind o afacere comună cu Carp Gh., a primit de la ultimul surse financiare în sumă de 18 050,00 lei, pentru procurarea loturilor de pământ în ***** și plantarea viței de vie. Ulterior, Izbaș A. din banii primiți, a plantat pe o suprafață de 3,51 ha, 8 000 de butași de viță de vie soiul „Moldova”, cu prețul unui butaș de 3,5 lei, în suma totală de 28 000,00 lei, cu instalarea parilor din lemn în suma de 23 625,00 lei și a 1 210 piloni din beton armat, cu prețul unuia de 70 lei, în sumă totală 84 700,00 lei și 1 300 kg de sârmă, cu prețul unui kg de 17 lei, în suma totală de 22 100,00 lei, cheltuind în total 176 475,00 lei. Ulterior, inculpatul prin înțelegerea prealabilă cu secretara Primăriei *****, la data de 10.03.2010, în incinta Primăriei *****, au perfectat contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole din regiunea „La movila”, din ***** ce aparțineau următorilor cetățeni: Ciobanu T. - contractul nr. 83, în suma de 975 lei cu suprafața terenului de 0,1958 ha; *****. - contractul nr. 57, în suma de 975 lei, cu suprafața terenului de 0,1949 ha; *****. - contractul nr. 52, în suma de 975 lei, cu

suprafața terenului de 0,1951 ha; *****. - contractul nr. 58, în suma de 973 lei, cu suprafața terenurilor de 0,0377 ha §i 0,1569 ha; *****. - contractele nr. 41 §i nr. 160, terenurile cu suprafața(a de 0,1951 ha, în suma de 1 950 lei și cu suprafața de 0,1949 ha, în suma de 1 950,00 lei; *****. - contractul nr. 49, cu suprafața terenului de 0,3900 ha, în suma de 1 952,0 lei; *****. - contractul nr. 60 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 141, cu suprafața terenului de 0,1949 ha, în suma de 1 000,00 lei; *****. - contractul nr. 38, cu suprafața terenului de 0,1959 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 37, cu suprafața terenului de 0,1950 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 59, cu suprafața terenului de 0, 1950 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 39, cu suprafața terenului de 0,1958 ha, în suma de 975 lei, iar mai apoi la data de 12,05.2010, au perfectat contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ce aparținea lui ***** - contractul nr, 161 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în suma de 1 000,00 lei și la data de 20.09.2010, a terenului ce aparținea lui *****. - contractul nr. 287. cu suprafața terenului de 0,1957 ha, în suma de 1 000,00 lei, care ulterior au fost folosite la OCT Nisporeni de către inculpatul Izbaș A., înregistrând parcelele de pământ plantate cu vița de vie pe numele său, prin ce l-a deposedat prin delapidare pe Carp Gh. de toate terenurile agricole plantate cu viță de vie ce i se cuvin în suma totala de 176 475,00 lei, pricinuindu-i astfel părții vătămate o daună materială în proporții deosebit de mari".

Atrage atenția asupra pag. 28 alin. 7, a părții de motivare a deciziei instanței de apel în cauza penală, unde se menționează despre Izbaș Afanasie că „Astfel, latura obiectivă a infracțiunii enunțate se caracterizează prin acțiuni concrete, Izbaș Afanasie a deținut și folosit contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor false, care la data de 10 martie 2010, în incinta Primăriei *****, a fost perfectate far a prezenta vânzătorilor, falsificându-se semnăturile in contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole din regiunea „La movila", din ***** ce aparțineau următorilor cetățeni: Ciobanu T. - contractul nr. 83, în suma de 975 lei cu suprafața terenului de 0,1958 ha; *****. - contractul nr. 57, în suma de 975 lei, cu suprafața terenului de 0,1949 ha; *****. - contractul nr. 52, în suma de 975 lei, cu suprafața terenului de 0,1951 ha; *****. - contractul nr. 58, în suma de 973 lei, cu suprafața terenurilor de 0,0377 ha și 0,1569 ha; *****. - contractele nr. 41 și nr. 160, terenurile cu suprafața de 0, 1 951 ha, in suma de 1 950,00 lei și cu suprafața de 0,1949 ha, în suma de 1 950,00 lei; *****. - contractul nr. 49, cu suprafața terenului de 0, 3900 ha, în suma de 1 952,00 lei; *****. - contractul nr. 60 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 141, cu suprafața terenului de 0,1949 ha, în suma de 1 000,00 lei; *****. - contractul nr. 38, cu suprafața terenului de 0,1959 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 37, cu suprafața terenului de 0,1950 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 59, cu suprafața terenului de 0, 1950 ha, în suma de 975 lei; *****. - contractul nr. 39, cu suprafața terenului de 0,1958 ha, în suma de 975 lei, iar mai apoi la data de 12.05.2010, au perfectat contracte false de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ce aparțineau lui Croitoru T. - contractul nr. 161 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în suma de 1 000,00 lei și la data de 20.09.2010, a terenului ce aparținea lui *****. - contractul nr. 287, cu suprafața terenului de 0,1957 ha, în suma de 1 000,00 lei, care ulterior au fost deținute și

folosite de către Izbaș Afanasie la OCT Nisporeni de către inculpatul Izbaș A., înregistrând dreptul de proprietate asupra loturilor de pământ plantate cu viță de vie pe numele său, prin ce l-a deposedat prin delapidare pe Carp Gh. de toate terenurile agricole plantate cu viță de vie ce i se cuvin lui Carp Gheorghe în suma totală de 176 475,00 lei, pricinuindu-i astfel părții vătămate o daună materială în proporții deosebit de mari".

Relevă că aceste constatare făcute de către Curtea de Apel Chișinău, au fost menținute și de Curtea Suprema de justiție în acesta parte, decizia fiind casată parțial doar în partea prejudiciului, dar nu in partea comiterii infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. 2 lit. b), d) Cod penal, or în aceasta parte procesul penal a încetat în legătură cu intervenirea termenului de prescripție.

Consideră că este aplicabil art. 123 alin. (3) Cod de procedură civilă, și anume „Sentința pronunțată de instanța judecătorească într-o cauza penală, rămasă irevocabilă, este obligatorie pentru instanța chemată să se pronunțe asupra efectelor juridice civile ale actelor persoanei împotriva căreia s-a pronunțat sentința numai dacă aceste acte au avut loc și numai în măsura în care au fost săvârșite de persoana în cauză".

Astfel, consideră că, contractul nr. 161 cu suprafața terenului de 0,1951 ha, în sumă de 1 000,00 lei semnat la data de 12.05.2010 cu *****, precum și contractul nr. 287, cu suprafața terenului de 0,1957 ha, în suma de 1 000,00 lei, semnat la data de 20.09.2010, cu *****., care au precedat încheierea contractelor de vânzare-cumpărare nr. 7268 și 7276 din 2 noiembrie 2016, de asemenea sunt lovite de nulitate absolută pentru motivele expuse în Hotărârea contestată la pct. 72-78, or aceste contracte au fost incluse atât în decizia nr. 1a - 837/16 din 06 martie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cât și în decizia nr. 1ra-1041/2017 din 05 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, unde instanțele judecătorești au cercetat aceste contracte, și au constatat falsul acestora, acordând acestor înscrisuri autoritatea lucrului judecat.

În drept, și-a întemeiat cererea de apel pe prevederile art. art. 56, 357, 360, 362, 364, 365, 385 lit. c), 386, 387 Cod de Procedură Civilă al R.M.

În motivarea apelului depus de către Sergiu Luca și Afanasie Izbaș, ultimii au invocat că la data de 11.02.2022 instanța a adoptat o încheiere care la pct. 5 potrivit căruia, „În camera de consiliu, instanța de judecată a analizat decizia Curții de Apel Chișinău nr. 1a-837 din 06.03.2017 privind recunoașterea vinovată a pârâtului Afanasie Izbaș de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 191 alin. (5) din Codul penal. Din lecturarea mai atenta a acestui act judecătoresc, se observă că instanța de apel specializată în materie penală a audiat doar pe ***** și ***** în calitate de martori, din totalul de 14 vânzători ai terenurilor care au fost vândute pârâtului Afanasie Izbaș în anul 2010. Mai mult, decizia menționată face o analiza separată a contractelor de vânzare-cumpărare din anul 2010, cum ar fi că soția pârâtului a semnat în locul său sau alți vânzători nu se aflau pe teritoriul Republicii Moldova. Totuși se atestă că raționamentele din aceasta decizie nu au fost puse în discuție contradictorie cu avocați prezenți în cadrul dezbaterilor judiciare. De altfel, avocatul reclamantului s-a rezumat la ideea generală de constatare „ (...) contracte care s-au dovedit a fi false (...) " din decizia Curții Supreme de Justiție nr. 1ra-1041/2017 din 5 decembrie 2017.

Apelanții relevă că prin incheierea menționată, instanța a reluat dezbaterile judiciare în

scopul de a-l întreba repetat pe reprezentantul reclamantului daca nu are intenția de a-i atrage pe cei 14 vânzători în calitate de co-pârâți, cu depunerea unei cereri de completare a cerințelor în acțiune prin solicitarea expresă a nulității contractelor din 2010, având în vedere ca instanța penală stabilise ca aceste contracte nu erau chiar atât de false, cum invocase reprezentantul reclamantului, nefiind audiat decât 2 vânzători în calitate de martori.

Atrage atenția asupra faptului că reprezentantul reclamantului a refuzat să se conformeze sugestiei instanței și nu a dorit să atragă cei 14 vânzători inițial în calitate de co-pârâți.

Consideră că prin aceasta încheiere, instanța de judecată a recunoscut faptul că „falsul" contractelor din 10.03.2010 - 20.09.2010 declarat de reclamant, contravine deciziei Curții de Apel Chișinău din 06.03.2017, fără a fi demonstrat pe deplin în ședința de judecată.

Încheierea din 01 1.02.2022 constituie un fapt constatat de aceeași instanță și o consideră a fi interpretată prin prisma art. 16 și art. 269 din Codul de procedură civilă, în care instanța a stabilit ca afirmația reclamantului privind „falsificarea" contractelor din 2010 contravine deciziei Curții de Apel Chișinău nr. 1a-837 din 06.03.2017.

Instanța, soluționând cererea de declarare nulă a contractelor de vânzare-cumpărare din 02.11.2016 - consideră ca nu a luat în calcul despre efectele autorității lucrului judecat a unei hotărâri judecătorești, și anume a decizia penală a Curții Supreme de Justiție din 05.12.2017 privind condamnarea lui Izbaș Afanasie în temeiul art. 191 alin (2) Cod penal, care a soluționat acțiunea civilă a lui Carp Gheorghe, atribuindu-i acestuia prin hotărâre irevocabila, cu titlu de prejudiciu material, contravaloarea loturilor de teren la prețul din a. 2010, in suma de 18 050,00 lei

Opțiunea instanței de a dispune anularea contractelor de vânzare-cumpărare în detrimentul opțiunii de a solicita încasarea prejudiciului material cauzat (de exemplu, sumele indexate ca urmare a scumpirii prețurilor terenurilor, f.d. 228-229 Vol - 1) afectează dreptul la respectarea securității raporturilor juridice și la dreptul de proprietate garantat de art. 1 Prot. 1 CEDO în temeiul căruia Luca Sergiu se consideră posesor de bună-credință. Astfel, opțiunea instanței de a dispune declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare contravine prevederilor pct. 61 din decizia CtEDO adoptată la 18.03.2008 în cauza Dacia SRL contra R. Moldova, care prevede: „Curtea notează în acest sens că autoritățile nu au încercat vreodată sa pretindă diferența dintre prețul de la privatizare și pretinsul preț real pentru a repara orice prejudiciu pretins adus interesului public, ci, mai degrabă, a cerut anularea in intre sime a privatizării."

În atare ordine de idei, apelanții consideră că soluția primei instanțe cu privire la declararea nulă a contractelor din 02.11.2016 este emisă cu interpretarea eronată a art. 123 alin. (3) CPC, temei care cade sub incidența art. 387 lit. c) CPC, respectiv afectează dreptul de proprietate a lui Luca Sergiu, dânsul fund proprietar de bună-credință, care a suportat achitarea prețului pentru aceste bunuri imobile.

Argumentul instanței la pct. 58 din hotărâre, făcând trimitere la Hotărârea Curții Europene din 09.04.2019 în cauza Cocu și Calentiev vs. R. Moldova nu se regăsește în acest litigiu, deoarece instanța nu a dezvoltat pe deplin circumstanțele cazului în hotărâseră Curții pentru a stabili concret dacă se aplică sau nu această hotărâre asupra

cazului.

Prima instanță nu a luat în calcul, că în cazul de referință, nu s-a pus problema anulării vreunui act juridic civil ca urmare a comiterii unei infracțiuni, și respectarea sau nu a principiului securității raporturilor juridice civile.

În opinia apelanților, cazul de referință (hotărârea Curții Europene) descrie o situație de fapt puțin diferită și nu poate fi aplicabilă în prezentul litigiu.

Ceea ce instanța și reclamantul nu a ținut cont, este că, Curtea Europeană a încurajat părțile vătămate într-o cauză penală să solicite pe cale civilă diferența de prejudiciu, nu declararea nulității contractelor, și încălcarea bunei credințe a dobânditorului bunurilor primite prin 18 contracte autentificate la notar.

Consideră, că prima instanță a acordat prin hotărâre mai mult decât a cerut reclamantul, hotărâre afectată de *ultra petita*, cu încălcarea prevederilor art. 240 alin. (3) CPC care prevede: „(3) Instanța judecătorească adopta hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant”.

Dispoziția primei instanței, precum că se anulează contractele din 02.11.2016, dar de fapt prin formularea luată în paranteză, s-ar anula și contractele din 2010, contravine art. 240 alin. (3) CPC, deoarece depășesc limitele cerințelor formulate de reclamant.

Prima instanță pe parcursul examinării cauzei a sugerat de 2 ori reclamantului să formuleze cerințe privind declararea nulă a contractelor din 2010 așa cum a cerut Curtea Suprema de Justiție, chiar a scris în încheierea din 11.02.2022 la pct. 6 că este necesară opinia părților vis-a-vis de acest raționament - pentru ca ulterior, sa „le includă” însăși instanța, prin formularea emisă în dispozitivul hotărârii.

Argumentul instanței de la pct. 77 din hotărâre potrivit căreia contractele din a. 2010 sunt nule ex officio referindu-se la pct. 6 din hotărârea Plenului CSJ nr. 1 din 07.07.2008 îl consideră neîntemeiat.

O cerere expresă din partea reclamantului privind decalarea nulității era necesară, fapt stabilit prin decizia CSJ din 28.04.2021 și prin incheierea primei instanțe din 11.02.2022.

Consider ca prima instanța a interpretat eronat prevederile pct. 6 din hotărârea Plenului CSJ nr. 1 din 07.07.2008 cu privire la aplicarea de instanța de judecată a litigiilor cu privire la nulitatea actului juridic civil.

La pct. 6 din Hotărârea Plenului CSJ nr. 1 din 07.07.2008, se accentuează, că „Instanța judecătorească va interveni în cazul nulității absolute doar pentru a aplica efectele nulității absolute dacă părțile nu vor face acest lucru benevol și s-au adresat instanței”.

La caz, însă, reține că reclamantul „s-a adresat instanței” deoarece „părțile nu au făcut benevol” desființarea contractelor de vânzare-cumpărare. Astfel, consideră că era necesară o solicitare expresă a nulității contractelor din 2010.

Actele juridice juridice pe care instanța le consideră nule de drept fără o constatare a nulității prin hotărârea de judecată reprezintă contractele prin care Izbaș Afanasie a procurat loturile de teren de la proprietarii primari.

Aceste contracte sunt înregistrate în cadastrul bunurilor imobile, iar proprietarii inițiali și nici Izbaș Afanasie niciodată nu vor fi accepta benevol să declare nulitatea contractelor din a. 2010.

Relevă că din moment ce Carp Gheorghe s-a adresat în instanță cu cererea privind

recunoașterea lui în calitate de proprietar al terenurilor - fără o cerință de anulare a contractelor din a. 2010, în opinia sa, instanța nu are temei legal de a declara nulitatea contractelor fără o cerință expresă formulată sub forma unei cereri de chemare în judecată în instanța de judecată cu privire la anularea contractelor din a. 2010.

La adoptarea hotărârii privind „recunoașterea dreptului de proprietate după carp Gheorghe a terenurilor din litigiu" - prima instanță a interpretat eronat prevederile Codului civil cu privire la „efectele nulității actului juridic civil", și la „apariția dreptului de proprietate".

Din hotărâre rezulta că Carp Gheorghe a fost recunoscut proprietar ca efect repunerii părților la poziție inițială, ceea ce ridică semne de întrebare referitoare la interpretarea principiului restitutio in integrum.

Menționează că presupusa anulare a contractelor de vânzare-cumpărare din 02.11.2016 nu duce în niciun caz la atribuirea calității de proprietar al lui Carp Gheorghe asupra terenurilor din litigiu, deoarece dânsul nu deține nici un temei juridic (titlu) in baza căruia el poate dobândi dreptul de proprietate, or odată cu anularea a contractelor de vânzare-cumpărare, părțile revin la poziția inițială conform art. 219 Cod civil, în sens, că aceste terenuri devin în proprietatea lui Izbaș Afanasie. Iar dacă Carp Gheorghe solicita anularea contractelor de vânzare-cumpărare din 2010, aceste loturi de teren urmau să redevină în proprietatea vânzătorilor antecedenți, adică ai celor 14 persoane fizice. Însă în niciun caz, aceste terenuri prin efectul revenirii părților la poziție inițială nu pot să devină în proprietatea lui Carp Gheorghe.

Mai mult decât atât, în conformitate cu art. 320 alin. (2) din Codul civil (în redacția aplicabila la data încheierii contractelor), - Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Aplicând această dispoziție legală asupra situației de fapt, deduce că reclamantul Carp Gheroghe nu a prezentat nici un act confirmativ (titlu), de unde să rezulte că dânsul a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor din litigiu.

Faptul că în decizia penală, s-a menționat, că Izbaș Afanasie l-a deposedat pe Carp Gheorghe de loturile de teren, această decizie nu constituie vreo „hotărâre judecătorească" în temeiul căruia Carp Gheorghe ar fi dobândit proprietatea loturilor de teren.

Concluzia instanței cu privire la „Strămutarea dreptului de proprietate din patrimoniul proprietarilor inițiali în patrimoniul lui Carp Gheorghe" proprietarilor inițiali (pct. 97 din hotărâre) o consideră contrară efectului restitutio in integrum, cu atât mai mult, că această hotărâre a instanței nici nu este translativă de drepturi așa cum prevede art. 320 alin. (2) Cod civil (în red. până la 01.03.2019), dar atributivă de drepturi.

Astfel, el nu poate pretinde să fie recunoscut proprietar al terenurilor din litigiu.

A concluzionat că instanțele în mod greșit au interpretat prevederile art. 219, art. 320 din Codul civil, în redacția stipulată la momentul încheierii contractelor.

De asemenea, în dosar nu exista niciun act juridic din care să rezulte acordul *****, **********, **********, **********, **********, **********, **********, ********** la transmiterea în favoarea lui Carp Gheorghe a loturilor de teren.

Suplimentar reține că instanța a dispus rectificarea informațiilor în Registrul Bunurilor Imobile în legătură cu înregistrarea dreptului de proprietate după Carp Gheorghe, fără a dispune anularea contractelor de vânzare-cumpărare din 10.03.2010 - 20.09.2010.

Consideră astfel că instanța a emis hotărârea fără a lua în considerare de prevederile art. 439 alin. (1) lit. c) din Codul civil care prevede, că poate fi cerută rectificarea dacă „b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori eficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu”.

În drept, și-a întemeiat apelul în baza art. 385 lit. c), art. 386 alin. (1) lit. c), art. 387 lit. c) din Codul de procedură civilă.

Prin cererea de apel depusă de către Ciobanu Tatiana, ultima a solicitat casarea integrală a hotărârii Ungheni, sediul central din 12 mai 2022 cu emiterea unei hotărâri noi prin care cauza va fi remisă în instanța de fond la rejudecare.

În susținerea poziției menționate, Ciobanu Tatiana a reținut că instanța de fond a adoptat hotărârea, anulând contractele de vânzare-cumpărare în privința lotului de teren cu nr. cadastral ***** și l-a recunoscut pe Carp Gheorghe ca proprietare fără a o atrage în proces în calitate de co-pârâtă, aceasta fiind proprietara inițială a lotului de teren fără a i-l restitui ca urmare a restituirii.

Reține că hotărârea prin care Carp Gheorghe a fost recunoscut proprietar a lotului de teren cu nr. cadastral ***** după anularea contractelor îi afectează direct dreptul său de vânzător, deoarece aceasta a trimis terenul împreună cu dreptul de proprietate cumpărătorului Izbaș Afanasie. Susține că pe Carp Gheorghe nici nu-l cunoaște.

Suplimentar, a menționat că cauza civilă a fost examinată fără înștiințarea acesteia, despre existența cauzei nu cunoștea.

Solicită anularea ultimelor contracte din 2016, deoarece primele sunt declarate ca false. Cauza de la CEDO, în aceste sens dacă partea ar fi privată de acest drept nu ar exista un raport de drept rezonabil de proporționalitate între mijlocele utilizate și scopul urmărit ceea ce ar duce la încălcarea unui proces echitabil consimțit la art.6. Consideră că ceea ce au solicitat și ce a emis Curtea Supremă de Justiție nu este o satisfacție echitabilă, de aceea au acest drept de a solicita aceste bunuri de proprietate, pentru că intenția inițială a fost de a fi transmite aceste bunuri în proprietate privată a lui Carp Gheorghe.

În cadrul examinării cauzei în instanța de apel, reprezentantul apelantului Gheorghe Carp, avocatul Sergiu Beșliu a susținut cererea de apel depusă, solicitând casarea parțială a hotărârii Ungheni, sediul central din 12 mai 2022.

Suplimentar, a explicat instanței că există o decizie a CSJ prin care s-a constatat falsul contractelor aflate în litigiu și anume intenția ca actele translative de proprietate să fie efectuate în interesele lui Carp Gheorghe și nu în detrimentul lui, așa cum au înfăptuit Izbaș Afansie și Sergiu Luca. Prin urmare, dumnealui a fost mințit, a existat o înțelegere dar ulterior a fost dus în eroare de către Izbaș Afanasie, iar temeiul de drept este inclusiv decizia CSJ. Mai mult, s-a încasat prejudiciul de 18 000,00 lei, dar nu este îmbogățire ilicită pentru că Carp Gheorghe nu a solicitat și nu a pus în executare niciodată această sumă, a fost o hotărâre irevocabilă prin care s-a stabilit suma, însă ultimul nu a rămas de acord cu această hotărâre, deoarece miza este dreptul de proprietate asupra terenurilor și

nu încasarea unei sume. Astfel se solicită o satisfacție echitabilă conform jurisprudenței CEDO prin care să i se recunoască dreptul de proprietate. Nu a avut loc o îmbogățire nejustificată, prin faptul că este indicată suma de 18 000,00 lei, iar ultimul nu a beneficiat de această sumă.

Dreptul de proprietate urmează a fi dobândit în baza deciziei CSJ prin care s-a constatat că acele contracte sunt false și în baza voinței inițiale dintre părți, or Izbaș Afanasie avea împuterniciri ca fiind intermediar între cumpărător și vânzător dar nu să înregistreze dreptul de proprietate asupra sa.

A relevat că Carp Gheorghe i-a oferit bani lui Izbaș Afansie pentru procurarea bunurilor imobile și anume terenuri agricole pentru cultivarea viței de vie în *****. Izbaș Afansie a procurat circa 18 terenuri din banii lui Carp Gheorghe. Practic toate 18 contracte încheiate s-au constatat a fi false. Izbaș Afansie a fost tras la răspundere pentru fapta respectivă.

Dacă Izbaș Afansie era să înregistreze dreptul de proprietate a supra terenurilor pe Carp Gheorghe nu era să fie o problemă. Carp Gheorghe fiind inițiatorul dosarului penal, el s-a plâns că Izbaș Afanasie a falsificat. Nu știu cum a fost înțelegerea verbal sau în scris, dar a fapta a avut loc de mai mult timp în urmă.

Dreptul de proprietate a lui Carp Gheorghe se bazează pe decizia CSJ care este un izvor al recunoașterii dreptului de proprietate. Hotărârea primei instanțe de asemenea este un act care ar recunoaște dreptul de proprietate, însă aceasta este în vigoare dar nu este definitiv.

Izbaș Afanasie a înregistrat dreptul de proprietate când a procurat bunurile, probabil anul 2010. Iar Carp Gheorghe a depus plângerea prin 2014.

Efectul falsului contractului este rectificarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după Carp Gheorghe.

În registru urma a fi anulat dreptul lui Izbaș Afansie cu înlocuirea lui Carp Gheorghe în baza deciziei Curtea Supremă de Justiție.

Declară că suma de 18 000,00 lei nu este o satisfacție echitabilă. Suma de 124 000,00 lei este suma care a rezultat în urma unui raport de evaluare pentru a demonstra că terenul nu costă 18 000,00 lei. În general nu au fost interesați de sumele bănești. Pot achita suma de 124 000,00 lei. Doresc doar bunurile.

Unica satisfacție echitabilă pentru Carp Gheorghe este recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor în favoarea lui Carp Gheorghe așa cum a fost înțelegerea inițială.

Nu doresc să încaseze suma de 18 000,00 lei, deoarece nu o recunosc, însă doresc realizarea voinței inițiale și anume transmiterea dreptului de proprietate către Carp Gheorghe asupra terenurilor litigioase.

Nu cunoaște în ce consta acțiunea civilă în cadrul procedurii penale înaintat de Carp Gheorghe, deoarece nu a participat.

Consideră că prin acțiunea civilă înaintată Carp Gheorghe poate să-și realizeze satisfacția echitabilă în volum mai mare.

Avocatul Andrei Stănilă în interesele lui Luca Sergiu, Izbaș Afanasie și Ciobanu Tatiana a pledat pentru admiterea cererii de apel înaintate de primul, solicitând totodată

admiterea apelului a lui Luca Sergiu și admiterea cererii de alăturare la apel al lui Izbaș Afanasi și Izbaș Nina, a admite cererea de apel înaintată de Ciobanu Tatiana, casarea hotărârii din prima instanță și emiterea unei noi hotărâri prin care a respingerea acțiunea lui Carp Gheorghe, la fel a respinge apelul ultimului.

Suplimentar a invocat faptul că, Izbaș Afanasie a primit 18 loturi de teren de la 14 proprietari la prețul indicat din contractele de vânzare-cumpărare, în jur de 800-1200 lei. Nu cunoaște din ce mijloace bănești a Izbaș Afanasie procurat bunurile. Falsul în acte prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06.03.2017, ulterior menținută de către Curtea Supremă de Justiție prin decizia irevocabilă din 05.12.2017, unde Izbaș Afanasie a fost recunoscut vinovat în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361, alin. 2, lit. b), d) Cod penal RM, pentru confecționarea, deținerea şi folosirea documentelor oficiale fals s-a constat doar în latura semnăturilor aplicate pe contracte.

Consideră că instanța a înțeles însăși situația de fapt și raportul juridic litigios. S-a depus acțiune civilă în cauză penală, recuperarea prejudiciului, Curtea Supremă de Justiție a admis acțiunea civilă parțial, din suma totală pe care a solicitat-o, a admis contravaloarea acestor loturi de teren. Dumnealor depun o acțiunea civilă repetată în instanța civilă conform art. 123 alin. (3) CPC care o raportează în favoarea sa. Consideră că nu poate instanța să se expună asupra efectelor civile deoarece instanța penală s-a pronunțat deja. Faptul că dumnealor nu doresc să execute hotărârea instanței, asta e problema lor, dar pentru ei ar fi mai bine satisfacția echitabilă prin anularea a 32 de contracte, decât să recupereze contravaloarea.

Potrivit practicii CEDO, în virtutea principiului menținerii securității raporturilor juridice civile, în cauza Dacia contra Moldovei încurajează părțile să pretindă diferența încasarea prejudiciului în mărime patrimonială decât anularea unor contracte de vânzare-cumpărare. Izbaș Afanasie a rămas bolnav după cauza penală. Însăși prima instanță a menționat că nu a fost verificat care contract de vânzare-cumpărare este sau nu fals, fapt menționat și în decizia Curții de Apel Chișinău.

Intervenienții accesorii Izbaș Nina, Luca Natalia, Croitoru Mihail, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (succesorul IP Agenția Servicii Publice), Nichifor Tudor în în instanța de apel la examinarea fondului cauzei nu s-au prezentat, fiind citați legal nu au anunțat instanța despre imposibilitatea prezenței sale.

În conformitate cu dispozițiile art.379 alin.2 Cod procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului. În consecință, coroborând normele enunțate, Colegiul civil a considerat posibilă examinarea apelului în lipsa părților neprezente.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând argumentele apelului în raport cu materialele cauzei, audiind depozițiile participanților la proces, colegiul civil consideră că apelul urmează a fi respins cu menținerea hotărârii instanței de fond din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 385 lit.a) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după de judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanţe.

Prima instanţă a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material şi procedural, apreciind la justa valoare probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, RM şi a pronunțat o hotărâre legală şi întemeiată.

În cadrul examinării cauzei, instanţa de apel constată că temeiul depunerii acțiunii civil a fost faptul că Carp Gheorghe și Izbaș Afanasie sunt cunoscuți mai demult, având o înțelegerea prealabilă potrivit căreia, în perioada anilor 2002 – 2011, Izbaș Afanasie și Carp Gheorghe au pornit o afacere comună. Izbaș Afanasie a primit de la Carp Gheorghe surse financiare în sumă de 18 050,00 lei, pentru a găsi cetățeni din raionul *****; a procura de la aceștia loturi de pământ și de a planta butași de viță de vie soiul „Moldova”. Ulterior, Izbaș Afanasie s-a obligat să înregistreze pe numele lui Carp Gheorghe terenurile agricole.

La data de 10 martie 2010, după ce plantația de vie a dat roadă și după o înțelegere prealabilă cu secretara Primăriei com. Marinici din raionul Nisporeni, Izbaș Afanasie a perfectat contracte de vânzare - cumpărare a terenurilor agricole din regiunea „La movilă”, din ***** ce aparțineau diferitor persoane.

Toate aceste fapte au fost constatate prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 1a – 837/16 din 06.03.2017 prin care a fost admis apelul declarat de procuror, casată sentința Judecătoriei Nisporeni din 10 martie 2015 și pronunțată o nouă hotărâre, potrivit modului stabilit, pentru prima instanță, după cum urmează:

- ✓ Procesul penal în privința lui Izbaș Afanasie, învinuit în săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. 2 lit. b), d) Cod penal a fost încetat, din motivul expirării termenului de prescripție prevăzut la art. 60 Cod penal;
- ✓ Izbaș Afanasie a fost recunoscut vinovat și condamnat de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 191 alin. (5) Cod penal la 8 ani 6 luni închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip închis;
- ✓ Termenul executării pedepsei închisorii stabilite lui Izbaș Afanasie, calculându-se din momentul reținerii.

Ulterior, prin decizia nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017, Colegiul penal al Curții Supreme de Justiție a decis privind:

- ✓ admiterea recursului ordinar declarat de inculpatul Afanasie IZBAȘ, cu casarea parțială a deciziei Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău din 06 martie 2017, se rejudecă cauza și se pronunță o nouă hotărâre, după cum urmează:

- Izbaș Afanasie se recunoaște vinovat de săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 191 alin. (2) lit. c) Cod penal cu stabilirea pedepsei sub formă de închisoare pe un termen de 3 (trei) ani, cu privarea de dreptul de a ocupa funcții legate de administrarea bunurilor materiale pe un termen de 2 (doi) ani;
- Conform art.90 Cod penal se suspendă condiționat executarea pedepsei cu închisoarea aplicată lui Izbaș Afanasie pentru o perioadă de probațiune de 2 (doi) ani, cu obligarea condamnatului să nu-și schimbe domiciliul și/sau reședința fără consimțământul organului competent;
- Acțiunea civilă se admite parțial și se dispune încasarea din contul inculpatului Izbaș Afanasie în beneficiul părții vătămate Carp Gheorghe prejudiciul material în sumă

de 38 840,00 de lei, dintre care 18 050,00 de lei, care au fost primite pentru procurarea loturilor de pământ;

- În rest, celelalte dispoziții ale deciziei atacate s-au menținut.

Totodată în cadrul examinării cauzei penale de învinuirea Izbaș Afanasie de săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 191 alin. (2) lit. c) Cod penal, instanțele judecătorești au constatat că referitor la falsificarea contractelor de vânzare – cumpărare și anume:

- Ciobanu Tatiana - contractul nr.83, în sumă de 975 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Croitoru Constantin - contractul nr. 57, în sumă de 975 lei, iar inculpatul nu a fost prezent la data semnării;
- Croitoru Alexei - contractul nr.52, în sumele 975 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina, inclusiv dacă a semnat Croitoru Alexei sau fiul acestuia, Croitoru Elena nu-și amintește;
- Croitoru Elena - contractul nr. 58, în sumă de 973 lei, a fost semnat de soțul dnei Croitoru Elena– Croitoru Constantin, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Tulbur Zinaida - contractele nr. 41 și nr. 160, terenurile în sumă de 1 950,00 lei și în sumă de 1 950,00 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina, inclusiv în locul vânzătorului a fost semnat de fiica ei;
- Paladi Maria - contractul nr. 49, în sumă de 1 952,00 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Mazlov Victor - contractul nr. 60, în sumă de 975 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Nichifor Tudor - contractul nr. 141, în sumă de 1000 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Eșanu Fedosia - contractul nr.38, în sumă de 975 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Damaschin Piotr - contractul nr.37, în sumă de 975 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina;
- Croitoru Mihail - contractul nr. 59, în sumă de 975 lei, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina; de asemenea Croitoru Mihail a intrat pe teritoriul Republicii Moldova abia la 2 septembrie 2010, înainte de semnarea contractului;
- Șișcanu Gheorghe - contractul nr. 39, în sumă de 975 lei, a fost semnat de fratele vânzătorului Șișcanu Constantin, iar în locul inculpatului a semnat soția acestuia Izbaș Nina; de asemenea Șișcanu Gheorghe a intrat pe teritoriul Republicii Moldova abia la 16 octombrie 2010, înainte de semnarea contractului;
- La data de 12 mai 2010, Croitoru Tamara - contractul nr.161, în sumă de 1 000,00 lei, au fost semnate de către părțile contractului;
- La data de 20 septembrie 2010, Graur Aliona - contractul nr. 287, în sumă de 1 000,00 lei, au fost semnate de către părțile contractului.

Izbaș Afanasie s-a folosit de contractele menționate pentru înregistrarea dreptului de proprietate în privința parcelelor de pământ plantate cu viță de vie pe numele său la Oficiul Cadastral Teritorial Nisporeni (Vol. I, f.d. 41-58).

La 10 aprilie 2010, Izbaș Afanasie și Eșanu Serghei au încheiat contractul de schimb de terenuri agricole nr. 143, potrivit căruia, Izbaș Afanasie a transmis dreptul de proprietate asupra terenului agricol, cu nr. cadastral *****, și a primit, în schimb, terenul agricol nr. cadastral ***** (vol. I; f. d. 121 - 123).

La data de 10 aprilie 2010, Izbaș Afanasie și Eșanu Constantin au încheiat contractul de schimb de terenuri agricole nr. 142. Conform căruia, Izbaș Afanasie a transmis dreptul de proprietate asupra terenului agricol, cu nr. cadastral *****, și a primit, în schimb, terenul agricol nr. cadastral ***** (vol. I; f. d. 121 - 123).

Prin sentința din 10 martie 2015, Judecătoria Nisporeni a hotărât de a-l achita pe inculpatul Izbaș Afanasie pe art. 191 alin. (5) și art. 361 alin. (2) lit. b) și d) din Codul penal, deoarece faptele inculpatului nu întrunesc elementele infracțiunii și a revoca măsura de asigurare a acțiunii civile – sechestrul pus pe terenurile agricole cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, 6037113.042, *****, *****, *****, *****, *****, *****; *****; *****, situate în extravilanul din raionul *****, 8 000 de butași de viță de vie soiul „Moldova”, plantați pe terenurile menționate supra, 1 210 piloni din beton armat și 1 300 kg de sârmă, ce fac parte din construcția de suspensie a butașilor (vol. II; f. d. 90 – 98).

Prin decizia din 11 iunie 2015, Curtea de Apel Chișinău a casat sentința Judecătoriei Nisporeni din 10 martie 2015, și l-a condamnat pe Izbaș Afanasie de comiterea infracțiunilor prevăzute de art. 191 alin. (5) și art. 361 alin. (2) lit. d) Codul penal, stabilindu-i o pedeapsă definitivă de 9 ani închisoare (vol. I; f. d. 11 verso).

La data de 15 martie 2016, Colegiul penal al Curții Supreme de Justiție a decis casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2015 cu dispunerea rejudecării cauzei în ordine de apel în aceeași instanță, în alt complet (vol. I; f. d. 13).

La data de 02 noiembrie 2016, pe parcursul aflării cauzei penale pe rolul Curții de Apel Chișinău, Izbaș Afanasie a înstrăinat lui Luca Sergiu loturile de pământ, fiind încheiate următoarele contracte de vânzare - cumpărare:

1. nr. 7280 (nr. cadastral – *****; contractul inițial – contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010);
2. nr. 7267 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 37 din 10 martie 2010);
3. nr. 7273 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 59 din 10 martie 2010);
4. nr. 7272 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 52 din 10 martie 2010);
5. nr. 7271 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 60 din 10 martie 2010);
6. nr. 7263 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 39 din 10 martie 2010);

7. nr. 7269 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 41 din 10 martie 2010);
8. nr. 7275 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 160 din 13 mai 2010);
9. nr. 7266 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 57 din 10 martie 2010);
10. nr. 7278 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 83 din 10 martie 2010);
11. nr. 7277 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 141 din 10 aprilie 2010);
12. nr. 7265 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 49 din 10 martie 2010);
13. nr. 7270 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 38 din 10 martie 2010);
14. nr. 7279 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010);
15. nr. 7264 (nr. cadastral – *****, contractul inițial - contractul de schimb nr. 142 din 10 aprilie 2010);
16. nr. 7274 (nr. cadastral – *****, contractul inițial – contractul de schimb nr. 143 din 10 aprilie 2010);
17. nr. 7268 (nr. cadastral - 6037113.042, contractul inițial – contractul de vânzare cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010);
18. nr. 7276 (nr. cadastral - *****, contractul inițial – contractul de vânzare – cumpărare nr. 161 din 13 mai 2010).

Prin răspunsul nr. 1-1/2015 din 1 februarie 2019, Carp Gheorghe nu a solicitat titlul executoriu în baza deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017 (vol. I; f. d. 227).

De altfel, din spusele lui Carp Gheorghe, Izbaș Afanasie continuă să administreze terenurile agricole din regiunea „La movilă”, din *****, chiar dacă Luca Sergiu este proprietarul lor în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit raportului de evaluare a proprietății imobiliare nr. 04-001/19 din 24 ianuarie 2019, valoarea terenurilor imobile este de 124 300,00 de lei, fiind mai mare de circa 7 ori decât valoarea lor la data comiterii faptelor penale în anul 2010 (18 050,00 de lei) (f. d. vol. I; f. d. 228 – 249).

La data de 14 iunie 2018, Carp Gheorghe a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Luca Sergiu și Izbaș Afanasie privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile, efectuarea rectificării necesare în registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate lui Carp Gheorghe asupra terenurilor agricole înstrăinate în mod ilegal de Izbaş Afanasie, cu obligarea IP „Agentia Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial „Nisporeni” de a efectua schimbările respective în registrul bunurilor imobile în privința terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****,

*****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, situate in extravilanul *****, Constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 7280, 7267, 7273, 7272, 7271, 7263, 7269, 7275, 7266, 7268, 7278, 7276, 7277. 7265, 7270, 7279, 7264, 7274 din 02.11.2016, încheiate între Izbaş Afanasie şi Luca Sergiu, Obligarea IP „Agenţia Servicii Publice", Serviciul cadastral teritorial „Nisporeni" de a efectua schimbările respective în registrul bunurilor imobile şi de a înregistra dreptul de proprietate după Carp Gheorghe, Încasarea din contul pârâtului Izbaş Afanasie în beneficiul lui Carp Gheorghe, a taxei de stat achitate la depunerea cererii, Încasarea din contul pârâtului Izbaş Afanasie în beneficiul lui Carp Gheorghe a cheltuielilor de judecată ce țin de asistență juridică și deplasare. Motivul depunerii cererii de chemare în judecată privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile, efectuarea rectificării necesare în registrul bunurilor imobile a servit dezacordul lui Carp Gheorghe cu decizia nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017a Colegiului penal al Curții Supreme de Justiție prin care acțiunea civilă a fost admisă parțial și s-a dispus încasarea din contul inculpatului Izbaș Afanasie în beneficiul părții vătămate Carp Gheorghe prejudiciul material în sumă de 38 840,00 de lei, dintre care **18 050,00 de lei**, care au fost primite pentru procurarea loturilor de pământ, de altfel Carp Gheorghe susține că potrivit raportului de evaluare a proprietății imobiliare nr. 04-001/19 din 24 ianuarie 2019, valoarea terenurilor imobile este de 124 300,00 de lei, ce reprezintă o sumă semnificativ mai mare.

Prin hotărârea din 12 aprilie 2019, instanța de judecată a admis parțial acțiunea civilă. În special, judecătorul a constatat nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare din 2 noiembrie 2016, cu excepția celor cu nr. 7264 și 7274. De asemenea, a recunoscut dreptul de proprietate al reclamantului în privința terenurilor imobile, cu excepția celor cu numerele cadastrale *****, *****. În final, a respins solicitarea privind obligarea IP „Agenția Servicii Publice" de a efectua schimbări în registrul bunurilor imobile și de a înregistra dreptul de proprietate.

Prin decizia din 09 iunie 2020, instanța de apel a respins apelul declarat de către Luca Sergiu și cererile de alăturare la apel declarate de Izbaș Afanasie, Izbaș Nina și Luca Natalia, fiind menținută hotărârea menționată.

Prin decizia din 28 aprilie 2021, Curtea Supremă de Justiție a admis recursul declarat de Luca Sergiu, casând integral decizia Curții de Apel Chișinău din 9 iunie 2020 și hotărârea Judecătoriei Ungheni din 12 aprilie 2019, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Ungheni, de un alt complet de judecată

La data de 13 decembrie 2018, reclamantul Carp Gheorghe a concretizat cererea de chemare în judecată solicitând restituirea cheltuielilor de judecată din contul pârâților în beneficiul acestuia în mod solidar.

La data de 02 octombrie 2018 și 06 februarie 2019, reclamantul a depus o cerere de completare a acțiunii inițiale, privind compensarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu asistență juridică, serviciile de evaluare a bunurilor imobile și aplicarea măsurilor de asigurare, solicitând suplimentar la cele indicate în cererea de chemare în judecată și încasarea din contul pârâților a cheltuielilor judiciare, sub forma: taxei de stat; cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 3 000,00 de lei; cheltuielilor pentru

aplicarea măsurilor de asigurare (sechestru) în mărime de 2 185,19 lei și costul serviciilor de evaluare a bunurilor imobile în mărime de 4 000,00 de lei.

Prin încheierea din 13 decembrie 2018, judecătorul a atras în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului pe Izbaș Nina, cu explicarea dreptului de a solicita intervenirea în proces în calitate de co-pârât.

Prin încheierea din 06 februarie 2018, judecătorul a admis cererea reclamantului de atragere în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului pe dna Luca Natalia.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni (sediul Central) din 12.05.2022, acțiunea civilă intentată de Gheorghe Carp împotriva lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș a fost admisă parțial. S-a constatat nulitatea absolută a contractelor de vânzare – cumpărare încheiate la 2 noiembrie 2016, pe de o parte, de pârâtul Afanasie Izbaș și intervenientul accesoriu Nina Izbaș (vânzători), pe de altă parte, pârâtul Sergiu Luca (cumpărător), cu următoarele numere: 1) 7280 (nr. cadastral – *****; contractul inițial care contravine ordinul publice – contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010); 2) 7267 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 37 din 10 martie 2010); 3) 7273 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 59 din 10 martie 2010); 4) 7272 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 52 din 10 martie 2010); 5) 7271 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 60 din 10 martie 2010); 6) 7263 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 39 din 10 martie 2010); 7) 7269 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 41 din 10 martie 2010); 8) 7275 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 160 din 13 mai 2010); 9) 7266 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 57 din 10 martie 2010); 10) 7278 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 83 din 10 martie 2010); 11) 7277 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 141 din 10 aprilie 2010); 12) 7265 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 49 din 10 martie 2010); 13) 7270 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 38 din 10 martie 2010); 14) 7279 din 2 noiembrie 2016 (nr.

cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010). 3. Hotărăște să recunoască dreptul de proprietate al reclamantului Gheorghe CARP în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****. S-a efectuat rectificarea în registrul bunurilor imobile în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, în temeiul punctelor 2 și 3 din dispozitivul prezentei hotărâri. S-a respins pretențiile formulate de reclamant, - privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare – cumpărare nr. 7264 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****) și nr. 7274 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****), încheiate, pe de o parte, de pârâtul Afanasie Izbaș și intervenientul accesoriu Nina Izbaș (vânzători), pe de altă parte, pârâtul Sergiu Luca (cumpărător), deoarece contractele respective se referă la bunuri imobile care erau deținute în proprietate de către pârâtul Afanasie Izbaș în baza contractelor de schimb nr. 142 și 143 din 10 aprilie 2010 și nu au constituit obiect de examinare al cauzei penale în privința pârâtului Afanasie Izbaș, soluționată definitiv și irevocabil prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017; - privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare – cumpărare nr. 7268 și 7276 din 2 noiembrie 2016, deoarece, contractele de vânzare – cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010 și 161 din 13 mai 2010, care au precedat contractele contestate, au fost semnate de către părțile contractante, ceea ce nu permite de a determina caracterul fals al acestora, potrivit deciziei Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău nr. 1a – 837/16 din 6 martie 2017, menținută în această parte prin decizia Curții Supreme de Justiție nr. 1ra – 1041/2017 din 5 decembrie 2017; - privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale ***** și *****, inclusiv efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile, deoarece reclamantul nu a demonstrat că pârâtul a obținut dreptul de proprietate în baza unor acte juridice lovite de nulitatea absolută; - privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****și *****, inclusiv efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile, deoarece contractele de vânzare – cumpărare a terenurilor nu au fost lovite de nulitate absolută. S-a hotărât că pârâții Sergiu Luca și Afanasie Izbaș trebuie să plătească în solidar reclamantului Gheorghe Carp suma bănească în mărime de 4 290,19 (patru mii două sute nouăzeci, 19) lei, în ceea ce privește (i) taxa de stat achitată la intentarea prezentei acțiuni și calculată în funcție de pretențiile admise; și (ii) cheltuieli de executare a actelor judiciare; b) că pârâtul Sergiu Luca și Afanasie Izbaș trebuie să plătească în

solidar reclamantului Gheorghe Carp suma bănească de 3 000,00 (trei mii) de lei, cu titlu de compensare pentru cheltuielile de asistență juridică achitate în folosul avocatului; c) că pârâții Sergiu Luca și Afanasie Izbaș trebuie să plătească în solidar în bugetul de stat suma bănească în mărime de 901,15 (nouă sute unu, 15) de lei, în ceea ce privește taxa de stat suplimentară a cărei mărime a fost dificil de determinat la momentul depunerii cererii de chemare în judecată, fiind calculată în funcție de valoarea de piață a terenurilor imobile stabilite în raportul de evaluare a proprietății imobiliare nr. 04 – 001/19 din 24 ianuarie 2019. S-a respins restul sumelor cerute de reclamant, cu titlu de taxă de stat, ca efect al punctului 6 lit. a) din dispozitiv; și cu titlu de cheltuieli de evaluare a bunurilor imobile, ca rezultat al faptului că reclamantul nu a demonstrat caracterul real al acestora (lipsa bonului de plată). Măsurile de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru pe bunuri imobile, aplicate prin încheierea nr. 2 – 1083/2018 (nr. electronic – 51 – 4219 – 15062018) din 21 august 2018, își păstrează efectul până la executarea hotărârii judecătorești.

La data de 25.10.2024, prin intermediul Direcției de Evidență și Documentare Procesuală a Curții de Apel Nord, intervenientul accesoriu IP „ASP” în persoana reprezentantului Rotari Mircea a depus o cerere privind succesiunea în drepturile procedurale cu succesorul său în drepturi IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Nisporeni, în temeiul art. 70 Cod Procedură Civilă.

Prin încheierea protocolară a Colegiului Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Bălți din 07.11.2024, demersul menționat a fost admis cu dispunerea înlocuirii intervenientul accesoriu IP „ASP” cu succesorul său în drepturi IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, SCT Nisporeni.

Potrivit prevederilor art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Conform prevederilor art. 9 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanței judecătorești î-i revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

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

Conform prevederilor art. 7 din Codul civil, în redacția din 01 martie 2019, în coroborare cu Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil RM nr. 1125-XV din 13.06.2002, litigiul urmează a fi soluționat prin prisma normelor Codului civil, în vigoare la data încheierii contractului (în redacția de până la 01 martie 2019).

Litigiului dedus judecății îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, în condițiile în care raportul juridic între părțile litigioase a luat naștere până la data intrării în vigoare a noii legi.

Potrivit art. 8 alin. (1), (2) lit. a) din Codul civil (în redacția de până la 01.03.2019), (1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

Conform art. 9 alin. (1) Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Conform prevederilor art. 195 Cod civil (în redacția până la 01.03.2019), actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligațiilor civile.

Potrivit art. 196 Cod Civil al RM (în redacția din 11.06.2002) (1) Actul juridic unilateral este manifestarea de voinţă a unei singure părţi. Actul juridic unilateral poate da naştere la obligaţii pentru terţi numai în cazurile prevăzute de lege. (2) Actului juridic unilateral se aplică în modul corespunzător dispoziţiile privind obligaţiile şi contractele dacă aceasta nu contravine legii sau caracterului unilateral al actului juridic. **(3) Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi.** (4) Actul juridic multilateral este manifestarea de voinţă a trei sau a mai multe părţi.

Conform art. 197 Cod Civil al RM (în vigoare până la 01.03.2019) (1) Act juridic cu titlu gratuit este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial fără a se urmări obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial. (2) **Act juridic cu titlu oneros este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial pentru obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial**.

Conform art.199 Codul civil (în redacția până la 01.03.2019), consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Potrivit art. 753 alin. (1) Cod Civil, (în redacția până la 01.03.2019) (1) „Prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit”.

În atare ordine de idei, deși consimțământul lui Afanasie Izbaș nu a fost viciat, Colegiul Civil reține că buna credință a acestuia la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a fost viciat, sub acest aspect, instanța învederează că prevederile articolului 123 alin. (2) și (3) Cod Procedură Civilă RM, întitulat „Temeiurile degrevării de

probațiune” stabilește că „Faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane”, „Sentința pronunțată de instanța judecătorească într-o cauză penală, rămasă irevocabilă, este obligatorie pentru instanța chemată să se pronunțe asupra efectelor juridice civile ale actelor persoanei împotriva căreia s-a pronunțat sentința numai dacă aceste acte au avut loc și numai în măsura în care au fost săvârșite de persoana în cauză”.

Subsecvent, Colegiul reamintește că potrivit deciziei Curții Supreme de Justiție din 5 decembrie 2017, s-a constatat caracterul fals al contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, de altfel terenurile au fost procurate din sursele financiare ale lui Carp Gheorghe, urmând a fi înregistrate ca proprietate a ultimului.

Potrivit art. 207 alin. (1) și (3) Cod Civil al RM (în vigoare până la 01.03.2019), (1) „Actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect”, (3) „Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri”.

De altfel, contractele de vânzare-cumpărare încheiate între Izbaș Afanasie, Izbaș Nina și Luca Sergiu (Vol. I, f.d. 181-198) sunt fondate pe o cauză ilicită (scop ilicit), astfel că acestea nu pot produce efecte, fiind lovite de nulitate absolută.

În context, buna-credință a lui Luca Sergiu la fel este viciată, or ultimul se află în relații strânse cu Izbaș Afanasie, or soția lui Luca Sergiu este sora ginerelui lui Izbaș Afanasie.

Conform art. 216 alin. (1) Cod Civil al RM (în vigoare până la 01.03.2019), „Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută)”.

Suplimentar, potrivit art. 219 alin. (1) Cod Civil RM (în vigoare până la 01.03.2019), „Actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor”.

Potrivit art. 220 alin. (1), (2) Cod Civil al RM (în vigoare până la 01.03.2019), (1) „Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel”, (2) „Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule”.

Față de cele ce preced, Colegiul reține argumentarea instanței de fond referitor la faptul că contractele de vânzare – cumpărare din 2 noiembrie 2016 au fost semnate între Izbaș Afanasie și Luca Sergiu, după cum a mai fost constatat, Buna-credință a lui Luca Sergiu a fost viciată din cauza cunoașterii strânse dintre aceștia, iar Izbaș Afanasie, având statutul de inculpat pe cauza penală și cunoscând că sunt aplicate măsuri de asigurare asupra bunurilor imobile situate în raionul *****, prima instanță l-a achitat pe Izbaș Afanasie și a revocat sechestrele aplicate pe bunurile imobile. Sechestrul în privința bunurilor nu era anulat printr-un act judecătoresc definitiv. Totuși, la data de 02 noiembrie 2016, pe parcursul aflării cauzei penale pe rolul Curții de Apel Chișinău, Izbaș Afanasie a înstrăinat lui Luca Sergiu loturile de pământ de litigioase, cu întocmirea contractelor de vânzare – cumpărare care sunt la moment contestate, având în vedere că

va putea scăpa ușor de sancțiunea de pierdere a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile care de fapt au fost înscrise după sine în baza unor contracte ilegale, or faptul că Izbaș Afanasie prelucrează până la moment terenurile nu a fost negat.

Având în vedere că contractele de vânzare – cumpărare din 2 noiembrie 2016 sunt fondate pe o cauză ilicită, iar buna – credință a lui Luca Sergiu la încheierea acestora este dubioasă și viciată, judecătorul instanței de fond just a constatat nulitatea absolută a contractelor de vânzare – cumpărate nr. 7280, nr. 7267, nr. 7273, nr. 7272; nr. 7271; nr. 7263; nr. 7269; nr. 7275; nr. 7266; nr. 7278; nr. 7277; nr. 7265; nr. 7270 și nr. 7279 din 2 noiembrie 2016, or Luca Sergiu **a achiziționat terenurile exact în timpul procesului penal**, ceea ce îl plasează într-o **poziție de cumpărător de rea-credință** (sau, cel puțin, neglijent), mai ales că prețurile și numărul de terenuri implicau suspiciuni rezonabile.

„Având în vedere împrejurările în care au fost efectuate tranzacțiile și existența unui proces penal pendinte, dobânditorul Sergiu Luca nu poate fi considerat terț de bună-credință în sensul protejării unui drept real dobândit legal."

În conformitate cu **jurisprudența CEDO (cauza Păduraru c. României, 2005)**, un act juridic care se bazează pe un titlu de proprietate viciat de fraudă sau fals este lovit de **nulitate absolută**, iar buna-credință a terțului dobânditor nu mai poate produce efecte juridice.

Referitor la nulitatea absolută a contractelor de vânzare - cumpărare nr. 7264 (contractul de schimb nr. 142 din 10 aprilie 2010); nr. 7274 (contractul de schimb nr. 143 din 10 aprilie 2010); nr. 7268 (contractul de vânzare cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010); și nr. 7276 (contractul de vânzare – cumpărare nr. 161 din 13 mai 2010), Colegiul constată că prin decizia nr. 1a – 837/16 din 06 martie 2017, Curtea de Apel Chișinău a constatat că acestea au fost semnate de părțile contractului, în special de Izbaș Afanasie și proprietarii Croitoru Tamara și *****liona (vol. I; f. d. 37), de altfel valabilitatea acestora nu poate fi afectată în vederea nulității lor.

Cu privire la contractele de schimb nr. 142 și 143 din 10 aprilie 2010, Izbaș Afanasie a transmis două terenuri imobile pe care le deține în proprietate din anul 2000 și a primit în schimb alte două terenuri imobile de la proprietarii Eșanu Serghei și Eșanu Constantin (vol. I; f. d. 121 – 123; 124 – 127). Sub acest aspect legătură de cauzalitate între cauza civilă ce se examinează și cauza penală intentată pe numele lui Izbaș Afanasie nu a putut fi identificată, prin urmare instanța de fond just a ajuns la concluzia de a respinge capătul de cerere privind declararea nulității acestora.

În context, referitor la argumentele apelantului Carp Gheorghe cu privire la dezacordul acestora referitor la respingerea cererii privind declararea nulității contractelor nr. 7268 (contractul de vânzare cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010); și nr. 7276 (contractul de vânzare – cumpărare nr. 161 din 13 mai 2010), Colegiul Civil reține că Izbaș Afanasie a fost învinuit și în temeiul art. 361 alin. (2) lit. b), d) Cod Penal, or latura obiectivă a infracțiunii a fost caracterizată prin perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole din regiunea „La movilă", din *****. Odată ce a fost constatat că semnăturile lui Croitoru T. și Graur A. au fost aplicate de ultimii, Colegiul Consideră că instanța de fond just a respins pretențiile privind declararea nulității contractelor nr. 7268

(contractul de vânzare cumpărare nr. 287 din 20 septembrie 2010); și nr. 7276 (contractul de vânzare – cumpărare nr. 161 din 13 mai 2010).

Consecvent, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și obligarea de a efectua schimbările în registrul bunurilor imobile și de a înregistra aceste drepturi asupra bunurilor imobile care fac obiectul litigiului, Colegiul Civil consideră că instanța de fond just a admis acest capăt de pretenție odată ce s-a constatat nulitatea contractelor contractelor de vânzare – cumpărare încheiate la 2 noiembrie 2016, pe de o parte, de pârâtul Afanasie Izbaș și intervenientul accesoriu Nina Izbaș (vânzători), pe de altă parte, pârâtul Sergiu Luca (cumpărător), cu următoarele numere: 1) 7280 (nr. cadastral – *****; contractul inițial care contravine ordinul publice – contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010); 2) 7267 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 37 din 10 martie 2010); 3) 7273 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 59 din 10 martie 2010); 4) 7272 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 52 din 10 martie 2010); 5) 7271 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 60 din 10 martie 2010); 6) 7263 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 39 din 10 martie 2010); 7) 7269 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 41 din 10 martie 2010); 8) 7275 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 160 din 13 mai 2010); 9) 7266 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 57 din 10 martie 2010); 10) 7278 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 83 din 10 martie 2010); 11) 7277 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 141 din 10 aprilie 2010); 12) 7265 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 49 din 10 martie 2010); 13) 7270 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 38 din 10 martie 2010); 14) 7279 din 2 noiembrie 2016 (nr. cadastral – *****, contractul inițial care contravine ordinul publice - contractul de vânzare – cumpărare nr. 58 din 10 martie 2010.

Or, în urma nulității absolute a contractelor de vânzare – cumpărare, care au fost încheiate în anul 2010 și în anul 2016, terenurile de mai sus urmează să revină proprietarilor inițiali, iar potrivit art. 320 alin. (2) Cod Civil RM (în vigoare până la 01.03.2019), „Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi *prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate”*.

Având în vedere că proprietarii inițiali nu au niciun interes în cauza civilă, nu au afirmat că le-a fost încălcat dreptul de proprietate în procesul de vânzare a terenurilor lor sau că ar vrea să redevină proprietari, Colegiul Conchide că dreptul acestora nu poate fi afectat, or raporturile contractuale au avut loc, însă cu viciu, de altfel, transferul sumelor de bani pentru achitarea bunurilor a fost efectuat.

Având în vedere faptul că a fost demonstrat cu certitudine faptul că terenurile au fost procurate din sursele financiare ale lui Carp Gheorghe și, de fapt, urmau a fi înregistrate ca proprietate a acestuia, or scopul lui Carp Gheorghe era de la bun început să intre în posesia efectivă a bunurilor, iar ca efect colegiul consideră oportun schimbarea dreptului de proprietate în cazul terenurilor din patrimoniul proprietarilor inițiali în patrimoniul lui Carp Gheorghe.

În atare ordine de idei, Colegiul ajunge la concluzia că instanța de fond just a recunoscut dreptul de proprietate al reclamantului Carp Gheorghe în privința bunurilor imobile, terenuri, aflate în raionul *****, extravilan, cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

Subsecvent, Colegiul consideră ca fiind întemeiată și solicitarea de înregistrare a dreptului de proprietate după Carp Gheorghe în registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile menționate mai sus.

Astfel, conform art. 504 alin. (1), (2) din Codul civil (în vigoare până la 01.03.2019), când vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii. Prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.

Potrivit art. 505 alin. (2) Codul civil (în vigoare până la 01.03.2019), „În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile”.

Instanța de apel reține că „Principiul **restitutio in integrum** impune restabilirea situației anterioare faptei ilicite, iar în acest caz, restabilirea înregistrării dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea reclamantului reprezintă remediul proporțional și echitabil.”

„În jurisprudența sa constantă (ex: *Ziaunys c. Moldova*, *G.B. și R.B. c. Moldova*), CEDO a subliniat obligația pozitivă a statului de a asigura protecția efectivă a dreptului de proprietate în fața fraudelor și abuzurilor. Această protecție presupune și recunoașterea dreptului real în favoarea victimei și anularea actelor viciate.”

Având în vedere cele menționate, Colegiul ajunge la ideea că instanța de fond corect a hotărât referitor la să încuviințarea rectificării în registrul bunurilor imobile în privința bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, prin care să fie înregistrat dreptul de proprietate a lui Carp Gheorghe în lipsa consimțământului proprietari inițiali.

Cu privire la argumentele apelantei *****atiana, Colegiul explică faptul că acesteia nu i-au fost lezate careva drepturi, or raportul juridic a avut loc, iar obligația de achitare a prețului pentru bunul cu nr. cadastral ***** a fost îndeplinită. De facto, instanța de fond

doar a substituit în unele contracte din 2010 calitatea de cumpărător a Izbaș Afanasie cu Carp Gheorghe.

În privința alegațiilor apelantului Luca Sergiu și Izbaș Afanasie, Colegiul reține că Izbaș Afanasie a fost învinuit atât în temeiul 191 alin. (5) Cod Penal cât și în temeiul art. 361 alin. (2) lit. b), d) Cod Penal prin urmare aceste infracțiuni sunt strict legate una de alta, or obiectul acestora este strâns legat de loturile de pământ și contractele de vânzare-cumpărare potrivit cărora aceste loturi de pământ au fost transmise în proprietatea lui Izbaș Afanasie cu încheierea vicioasă a acestora, or datorită caracterului fals al contractelor, a fost constatată și vinovăția lui Izbaș Afanasie în comiterea 191 alin. (5) Cod Penal.

Subsecvent, referitor la argumentele apelanților Luca Sergiu și Izbaș Afanasie cu privire la soluționarea cauzei civile în cadrul procesului penal intentat în privința lui Izbaș Afanasie, fiind emisă o hotărâre definitivă și irevocabilă în privința acestuia, Decizia Curții Supreme de Justiție din 05.12.20217, Colegiul Civil reține că în conformitate cu prevederile art. 219 alin. (1) Cod de Procedură Penal RM, „Acţiunea civilă în procesul penal se intentează prin depunerea unei cereri, adresate procurorului sau instanței de judecată, de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost cauzate prejudicii materiale sau morale nemijlocit prin fapta (acţiunea sau inacţiunea) interzisă de legea penală sau în legătură cu săvârșirea acesteia”.

Sub acest aspect, Colegiul Civil reține că instanțele penale s-au pronunțat referitor la prejudiciul material cauzat prin infracțiune părții vătămate Carp Gheorghe de către Izbaș Afanasie și asupra prejudiciului moral suportat de primul, la caz însă, este stabilit cu certitudine că obiectul prezentului litigiu se rezumă la constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile, efectuarea rectificării necesare în registrul bunurilor imobile. Astfel, Colegiul atrage atenția că pretențiile sunt diferite. Prin urmare Carp Gheorghe avea posibilitatea de a se adresa instanței de judecată cu o asemenea cerere fără a pune în pericol efectele puterii lucrului judecat, mai mult ca atât, acesta nu a solicitat până la moment executarea Deciziei Curții Supreme de Justiție din 05.12.20217 în latura civilă pronunțată.

Mai mult, alegațiile apelanților Luca Sergiu și Izbaș Afanasie cu privire la trimiterea eronată la o interpretare CtEDO, nu poate fi temei de casare a hotărârii contestate, or în urma interpretării eronate a unei hotărâri CtEDO, soluția instanței nu este afectată, deoarece aceasta în principiu este legală.

Cu privire la depășirea atribuțiilor instanței de fond prin pronunțarea asupra unor cerințe care nu au fost solicitate de către reclamant, Colegiul civil reține că nulitatea contractelor inițiale, cum și caracterul fals al acestora a fost dat apreciere de către o altă instanță penală, hotărârea căreia este definitivă și irevocabilă, astfel că judecătorul nu a făcut altceva decât a fortificat niște împrejurări care deja erau stabilite, casarea hotărârii instanței de fond în latura indicată nu schimbă în principiu nimic.

Cu privire la argumentele apelanților Luca Sergiu și Izbaș Afanasie referitor la faptul că Carp Gheorghe nu are temei de înregistrare a dreptului deținătorului de terenuri, Colegiul va reține că în temeiul hotărârii, potrivit art. 320 alin. (2) dreptul de proprietate

se dobândește în baza unei hotărâri judecătorești. Având în vedere totalitate faptelor constate de către instanța civilă și cea de apel, Colegiul Civil consideră întemeiată posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate a lui Carp Gheorghe asupra terenurilor agricole litigioase.

Astfel, Curtea Supremă de Justiție, prin decizia irevocabilă din 05.12.2017, a stabilit că terenurile urmau să fie înregistrate pe numele lui Carp Gheorghe și că fondurile proveneau de la acesta, ceea ce face inutilă reaprecierea acestor fapte în instanța civilă, în temeiul **autoritate de lucru judecat (res judicata)**.

Într-o altă ordine de idei, după cum a și constatat instanța de fond, deținătorii primari ai terenurilor agricole nu și-au dat interesul în vederea revendicării proprietății asupra terenurilor agricole. Mai mult ca atât, este constatat indubitabil că obligația de achitare a costului bunurilor a fost respectată, iar prin hotărârile instanțelor penale s-a constatat existența faptei prejudiciabile săvârșite de către Izbaș Afanasie în faptele incriminate art. 191 alin. (5) Cod Penal și art. 361 alin. (2) lit. b), d) Cod Penal. Având în vedere totalitatea faptelor descrise, Colegiul consideră că instanța de fond just a ajuns la concluzia de a recunoaște dreptul de proprietate a lui Carp Gheorghe asupra terenurilor agricole înstrăinate în mod ilegal de Izbaş Afanasie, cu obligarea IP „Agentia Servicii Publice", Serviciul cadastral teritorial „Nisporeni" de a efectua schimbările respective în registrul bunurilor imobile în privința terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, situate in extravilanul *****.

Subsecvent, Colegiul reține că declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare din 10.03.2010-20.09.2010 nu era necesară să fie inclusă în dispozitivul hotărârea Judecătoriei Ungheni, sediul central din 12 mai 2022, or caracterul fals era deja constatat printr-o hotărârile instanțelor penale care deja au dat apreciere circumstanțelor care au dus la acest fapt.

Instanța de apel reține că „Dreptul de proprietate constituie un drept fundamental garantat atât de legislația națională, cât și de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Orice atingere adusă acestuia trebuie să fie justificată de un interes public legitim, proporțională și reglementată de lege."

Având în vedere totalitatea celor constate și cauza atipică creată în circumstanțele speței, Colegiul Ajunge la concluzia că hotărârea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar motivele invocate de apelant sunt neîntemeiate, nefiind în stare să combată argumentele invocate în hotărârea Judecătoriei Ungheni, sediul central din 12 mai 2022.

În atare ordine de idei, Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelurile declarate şi de a menţine hotărârea primei instanţe.

În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC, Colegiul civil,-

Decide:

Apelul avocatului Andrei Stănilă, în interesele lui Sergiu Luca și Afanasie Izbaș, apelul avocatului Sergiu Beșliu în interesele lui Gheorghe Carp și apelul lui Ciobanu Tatiana se resping.

Se menține hotărârea Judecătoriei Ungheni, sediul central din 12 mai 2022, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gheorghe Carp către Sergiu Luca și

Afanasie Izbaș privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate în privința bunurilor imobile, efectuarea rectificării necesare în registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs, la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele completului,
judecător Stanislav Grosu

Judecătorii: Țihonschi Alina Holban Radu