Dosarul nr.2-17264*****9
(2-19147828-12-2-16092019-1)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

26 februarie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău(sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Svetlana Vîșcu
Grefier: Valeria Marcoci
Cu participarea: reprezentantul pîrîtului Tanas Leonid-avocatul Denis Grecu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. ***** din *****, reprezentantul pârâtului Beșelea Grigore- avocatul Pîslaru Lilia, împuternicită în baza mandatului seria MA nr. *****din *****.

A examinat în ședință de judecată publică, în sediul instanței, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Beșelea Grigore, Tanas Leonid, Tanas Alina, intervenient accesoriu Primăria or. Durlești, Consiliul or. Durlești privind constatarea nulității contractului de vînzare cumpărare, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și încasarea cheltuielilor de judecată.

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces.

Poziția reclamanților.

La data de 20.11.2017, Bîscal Veaceslav a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Beșelea Grigore, Tanas Leonid, Tanas Alina, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești, Consiliul or.Durlești prin care a solicitat: constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr.*****din *****încheiat la ***** între Tanas Leonid și Tanas Alina, pe de o parte, în calitate de vînzători și Beșelea Grigore, pe de altă parte, în calitate de cumpărător; constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din *****.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, la data de ***** de către Primăria or.Durlești a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele pîrîtului Tanas Leonid, în acea perioadă de timp terenul care era vizat în titlul respectiv facea parte dintr-un teren care aparținea cu drept de proprietate comună în cote-părți autorității publice locale al orașului Durlești, căreia îi aparținea *****% și reclamantei - Bîscal Galina, căreia îi aparținea cota parte în mărime *****%.

Invocă, că încălcarea prevederilor art.346, alin.(1) Cod civil, art.315, alin.(1) și art.351 alin.(1), reprezintă temei prevăzut de art.220 al Codului civil, pentru constatarea nulității titlului contestat.

Concomitent, fiind lovit de nulitate titlul litigios rezultă că, pîrîții Tanas nu erau în drept să dispună de terenul în cauză și să-l înstrăineze prin încheierea contractului de vînzare-cumpărare care este astfel și el lovit de nulitate, în temeiul prevederilor art.220 Cod civil.

Actele contestate au prejudiciat dreptul de proprietate al reclamantei și acest motiv, dar și din considerentele enunțate supra reclamanta este nevoită să apeleze instanțelor de judecată.

Despre faptul încheierii contractului contestat, iar ulterior despre faptul emiterii titlului contestat reclamantul a aflat după data de 19.10.2017, din conținutul certificatului eliberat de OCT Chișinău cu privire la conținutul Registrului Bunurilor Imobile în privința înscrierilor din acesta, dar și un urma accesării bazei de date electronice a întreprinderii de stat Cadastru de către avocații biroului asociat de avocați Pantîru și Partenerii. La rîndul său, adresarea din 17.10.2017 a reclamantului la OCT Chișinău a fost provocată de faptul sosirii la terenul litigios a lucrătorilor tehnici pentru executarea lucrărilor geodezice, care au comunicat că acest teren este deja proprietatea altor persoane. Faptul dat a provocat nedumerirea reclamantului și urma adresării la OCT Chișinău acesta a ridicat certificatul numit, copia căruia este anexată la prezenta cerere.

Menționează că, reclamantul nu avea nici un dubiu că, terenul litigios continue să se afle în folosința lui în mod legitim, inclusiv și din motivul că, achita anual impozite pentru bunurile în sume care includeau și terenul litigios. în acest scop reclamantul era anual, inclusiv în anul 2017, somat de către primărie prin avize.

În drept, acțiunea este întemeiată pe prevederile art. 346, 220 Codul Civil.(f.d.5-6 Vol.I)

La data de 10 septembrie 2018, Bîscal Veaceslav a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or.Durlești, Consiliului or.Durlești prin care a solicitat anulara Deciziei nr.*****. din 28 martie 2012.(f.d.3-4 Vol.II)

Ulterior, la data de 19 martie 2019, în ședință de judecată, reclamantul Bîscal Veaceslav, prin intermediul reprezentantului său avocatul Ciuchitu Vitalie, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat: constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr.*****din *****a terenului cu nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.*****, încheiat la data de ***** între Tanas Leonid și Tanas Alina, pe de o parte, în calitate de vînzători și Beșelea Grigore, pe de altă parte, în calitate de cumpărător; constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din *****, amplasat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.*****

La data de 15 mai 2019, prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală, reclamanta Bîscal Galina a depus o cerere de concretizare și completarea acțiunii, indicînd că, împreună cu soțul său sunt locuitorii or. Durlești din anul 1985. Ambii sunt pensionari. Soțul său, Bîscal Veaceslav în anul 1986 a participat la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl, în consecință s-a îmbolnăvit de „boala Cernobîl” și

încadrat în gradul II de invaliditate. În calitate de participant la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl și în special cu grad de invaliditate, rezultat de la lichidarea avariei de la Cernobîl dispune de mai multe înlesniri și drepturi speciale acordate de legislația în vigoare, inclusiv prin Legea RM nr. 909-XII din 30.01.1992.

Menționează, că au în proprietate casa de locuit construită de ei din cont propriu, situată pe str. *****, or. Durlești, mun. Chișinău. Dreptul de proprietate asupra casei de locuit și construcțiile aferent amplasate pe adresa sus-indicată îl dețin în baza Deciziei Primăriei or. Durlești nr.*****din *****

Totodată, prin această Decizie, după aceștia a fost întărit cu drept de folosință permanentă terenul aferent de pe adresa sus-indicată cu suprafața de *****m2, precum și terenul adiacent cu suprafața de *****m2 cu drept de folosință.

Decizia sus-indicată, a fost înregistrată la OCT Chișinău sub nr. de înregistrare 34558/05 la data de 20.06.2008 ulterior, în baza Deciziei Primăriei or. Durlești nr. *****din *****și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din *****(înregistrat la OCT Chișinău sub nr. *****la data de *****), după Bîscal, a fost recunoscut dreptul de proprietate| asupra terenului aferent cu suprafața totală de *****ha în mărime de *****%, restul suprafeței terenului în mărime de *****%, rămînînd în folosința acestora potrivit Deciziei Primăriei or. Durlești nr.***** din *****

După 17 ani de exercitare efectivă și neîntreruptă de către Bîscal a folosinței terenului de pămînt sus-indicat, prin Decizia Consiliului or. Durlești nr. *****din *****„cu privire la formarea bunului imobil” s-a decis permiterea formării bunului imobil și înregistrarea la APL OCT Chișinău a terenului din aferent cu nr. cadastral *****cu suprafața **********ha or. Durlești, str.********** format din terenul cu nr cadastral *****suprafața de *****ha amplasat în or. Durlești, str. *****, avîndu-se în vedere, terenul cu suprafața de *****m2 aflat în folosința lui Bîscal.

Invocă, că această Decizie a fost pregătită și adoptată fără înștiințarea lor. Despre faptul adoptării acesteia a aflat abia în luna iunie a anului 2012, primind invitația Primăriei or. Durlești, referitor la ocuparea abuzivă a terenului în dezacord cu Decizia Consiliului or. Durlești nr. *****din *****(prin care terenul urma a fi retras de la Bîscal) - a contestat-o în modul stabilit de lege, inițial prin cererea prealabilă la data de 22.09.2012, iar ulterior, în instanța de judecată la data de 16.11.2012, solicitînd - anularea acestei Decizii și obligarea Consiliului or. Durlești să adopte Decizia privind vînzarea-cumpărarea terenului vizat familiei Bîscal.

Pe parcursul ședințelor, fie în instanța de fond, fie la Curtea de Apel Chișinău, reprezentantul Primăriei or. Durlești ca argument de bază spunea că lotul nou format va fi scos la licitație. Totuși Curtea Supremă de Justiție a luat în considerație argumentul dat. Primăriei or. Durlești i sa permis amplasarea pe adresa str. Podgorenilor, or. Durlești, în 2 loturi separate și stabilirea hotarelor între ele în considerația planului prezentat de Primăria or. Durlești în cererea prealabilă.

Menționează că, pe perioada examinării litigiului în prima instanță, instanța de apel și instanța de recurs, Consiliul și Primăria or. Durlești își argumentau poziția sa precum că, terenul| ce a fost retras de la Bîscal se află în proprietatea organului de administrare publică locală, nu s-a invocat niciodată despre aceea că ar exista alte persoane care ar

avea anumite drepturi de posesie, folosința sau proprietatea terenului dat. Pentru perioada anilor 2012-2017, pînă la litigiul dat, familia Bîscal a continuat îmbunătățirea efectivă a terenului sus-indicat și achitarea impozitelor pe pămînt (*****ha) inclusiv și în anul 2017.

Așteptînd pînă Primăria or. Durlești, conform hotărîrii Curții Supreme de Justiție va împărți lotul și se vor stabili hotarele la fața locului corespunzător conform art. 21 al Codului funciar, inadmisibilitatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelor în natură.

Dar în toamna anului 2017, terenul la care nu a fost stabilit hotarele a fost ocupat samavolnic, fără înștiințarea și coordonarea prealabilă cu familia Bîscal de către cet. Beșelea Grigore, care a declarat precum că, acesta este proprietarul terenului. Ocupînd terenul, cet. Beșelea Grigore a demolat o porțiune de gard construită de Bîscal, a demolat surele incluse în planul geometric ca construcții nefinisate, a deteriorat și a defrișat toți arborii și plantele cultivate de Bîscal.

Documentîndu-se la ÎS „Cadastru”, familia Bîscal a aflat că, la o lună jumătate după ce Consiliul or. Durlești a emis Decizia nr. *****din *****„Cu privire la formarea bunului imobil”, prin care, terenul adiacent retras de la ei a fost format ca un bun imobil aparte, iar aceștia nu au fost înștiințați despre retragerea terenului din folosința lui Bîscal, precum și în condițiile cînd acest teren nici nu era înregistrat ca bun imobil aparte la OCT Chișinău - prin Decizia Consiliului or. Durlești nr. ***** din ***** „Cu privire la atribuirea unui lot de pămînt pentru construcția casei de locuit” terenul este transmis în proprietate privată a lui Tanas Leonid (dom. în or. Durlești, str. H*****) pentru construcția casei individuale de locuit.

Despre faptul adoptării și existenței acestei Decizii și implicit despre dreptul de proprietate a lui Tanas Leonid asupra terenului în litigiu, Consiliul și Primăria or. Durlești nu i-a fost informat nici pe ei, nici instanța de judecată care a examinat dosarul.

Puțin mai tîrziu, cînd acțiunea era înaintată împotriva Consiliului și Primăriei or. Durlești privind anularea Deciziei Consiliului or. Durlești nr. *****din *****se examina în prima instanță, la data de ***** Primăria or. Durlești a eliberat pe numele lui Tanas Leonid titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din *****. Despre faptul eliberării și existenței acestui titlu și despre dreptul de proprietate a lui Tanas Leonid asupra terenului în litigiu, Consiliul și Primăria or. Durlești nu i-a informat. Astfel, a exclus posibilitatea să se adreseze în instanța de judecată pentru a anula următoarele documente juridice: anularea pct. 1.9 al Deciziei Consiliului și Primăriei or. Durlești nr. 211.2 din *****; anularea Decizie nr.***** din ***** cu privire la atribuirea unui lot de pămînt pentru construcția casei de locuit; anularea deciziei nr. 3.20 din 25.04.2013 cu privire la radierea din registrul bunurilor imobile.

Menționează că, în pofida atribuirii încă de la data de ***** a terenului în proprietatea privată a lui Tanas Leonid - această persoană, niciodată nu s-a arătat pe acest teren, nici nu a stabilit hotarele cu Primăria or. Durlești, conform art. 21 din Codul funciar, inadmisibilitatea folosirii terenurilor pînă la stabilirea hotarelorîn natură, și nu a asigurat lotul cu intrare separată.

Pe data de 30.12.2015, Primăria or. Durlești, înregistrează la ÎS „Cadastru" terenul cu suprafața de *****m2 retrași de la Bîscal sub un nou nr. cadastral *****. Iar cu titlul de înregistrare a terenului după Primăria or. Durlești, figurează doar Decizia Curții Supreme de Justiție nr. ***** din *****, și alte acte ale Consiliului sau Primăriei or. Durlești nefiind menționate.

Peste 2 luni și jumătate, la data de 16.03.2016, Tanas Leonid și Tanas Alina, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din ***** îl înregistrează la ÎS „Cadastru". La scurt timp, după ce a fost înregistrat terenul la ÎS „Cadastru" ca proprietar, fără ca să apară vreo dată pe acest teren, Tanas Leonid, prin contract de vînzare-cumpărare din ***** înregistrat la ÎS ”Cadastru” la data de 10.10.2017, l-a vîndut lui Beșelea Grigore, astfel din nou a fost încălcat dreptul lu Bîscal de a fi primii cumpărători ai acestui teren conform art.795 alin.(2) CC.

Astfel, în rezultatul săvîrșirii acestei infracțiuni, a fost cauzată pagubă familiei Bîscal exprimată prin deposedarea acestora de terenul adiacent aflat în folosința timp de 17 ani precum și prin privarea nelegitimă a familiei Bîscal de dreptul de cumpărare a acestui teren prin modalitatea stabilită de lege, fie prin răscumpărare cu drept preferențial la prețul normativ, fie cumpărare la licitație la prețul pieței. În mod nemijlocit, ca urmare a retragerii de la Bîscal a acestui teren, le-a fost cauzat prejudiciul material în mărime totală de ***** lei.

Valoarea acestor pagube materiale este confirmată prin raportul de expertiză extrajudiciară nr.*****din 11.06.2018 întocmit de expertul judiciar în construcții Achimov Anatol, anexat la dosar. (f.d.213-214 Vol.I)

Poziția pîrîților Tanas Leonid și Tanas Alina.

La data de 09 octombrie 2018, reprezentantul pârâtului Tanas Leonid- avocatul Denis Grecu a înaintat referință, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată declarată de Bâscal Veaceslav către Beșelea Grigore, Tanas Leonid și Tanas Alina, intervenienți accesorii Primăria or.Durlești și Consiliul or.Durlești privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.*****din *****, ca neîntemeiată și tardivă; încasarea din contul reclamantului în beneficiul lui Tanas Leonid cheltuielile de judecată legate de acordarea asistenței juridice.

În motivarea referinței a indicat că, analizând acțiunea înaintată de către Bîscal Veaceslav, prin prisma prevederilor procedurale și materiale relevante, în context cu circumstanțele faptice ale cauzei, confirmate prin probele administrate la dosar, afirmă că aceasta urmează a fi respinsă ca tardivă și neîntemeiată, din următoarele considerente:

La data de *****, Consiliul or.Durlești a emis decizia, nr.*****, prin care, în pct.1.9, a permis formarea și înregistrarea după APL la OCT Chișinău a terenului din intravilan, cu număr cadastral 0121102, cu suprafața **********ha, or.Durlești, str.*****, format din terenul cu număr cadastral *****, suprafața de 0,1451ha, amplasat în or.Durlești, str.*****.

În temeiul deciziei nominalizate, Consiliul or.Durlești a emis decizia, nr.***** din *****, prin care a dispus eliberarea lui Tanas Leonid a titlului de autentificare a dreptului asupra pământului repartizat în proprietate privată cu număr cadastral *****, suprafața de 0,*****ha, cu destinația pentru construcții.

Întru executarea deciziei, nr.***** din *****, la data de *****, Tanas Leonid a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.7196 din 05.12.2012.

Prin decizia Consiliul or.Durlești, nr.3.20 din 25.04.2013, ca urmare formării unui nou teren și transmiterea acestuia în proprietate privată a lui Tanas Leonid, a fost dispusă radierea din registrul bunurilor imobile și din grafică procentul de *****%, a nr. cadastral *****, din or.Durlești, str.*****, care aparținea APL.

Nefiind de acord cu decizia Consiliului or.Durlești, nr.***** din *****, Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav au depus acțiunea în justiție împotriva Primăriei și Consiliului or.Durlești cu privire la anulare actului administrativ.

La rîndul său, Primăria or.Durlești a depus acțiunea reconvențională împotriva lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav, intervenient accesoriu întreprinderea de Stat «Cadastru» și OCT Chișinău privind stabilirea hotarelor între terenurile învecinate și partajul acestora.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din ***** s-a dispus: respingerea acțiunii înaintată de Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav împotriva Primăriei și Consiliului or.Durlești, mun.Chișinău, intervenient accesoriu Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat, privind anularea parțială a deciziei Consiliului Local or.Durlești, mun.Chișinău nr.***** din *****„Cu privire la formarea bunului imobil”, pct.1.9., privind formarea bunului imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.*****, și totodată s-a admis acțiunea recovențională înaintată de Primăria or.Durlești, împotriva lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav, intervenient accesoriu întreprinderea de Stat ”Cadastru” și Oficiul Cadastrului Teritorial Chișinău privind divizarea cu stabilirea hotarelor generale a bunului imobil amplasat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.***** cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,1452ha, în două bunuri imobile; se dispune încetarea proprietății comune a Primăriei or. Durlești, mun.. Chișinău, Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav în privința terenului situat în or. Durlești, str. *****, nr. cadastral *****; se dispune stabilirea liniei de hotar a terenului situat în or. Durlești, str. *****, nr. cadastral *****, prin divizare proporțională a cotelor deținute conform Proiectului de formare a bunului imobil nr.***** din *****, elaborat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Gis-Imobil” și recepționat de întreprinderea de Stat ”Cadastru” la 26.11.2012, prin care suprafața terenului cu nr. cadastral *****revine Primăriei or. Durlești, iar suprafața terenului cu nr. cadastral *****, revine lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav.

Prin actul judiciar nominalizat s-a confirmat legalitatea acțiunilor Primăriei și Consiliului or.Durlești, mun.Chișinău la emitere a Deciziei Consiliului or.Durlești, mun.Chișinău nr.***** din *****„Cu privire la formarea bunului imobil”, totodată, fiind pus capăt proprietății comune asupra bunului cu nr.cadastral *****, deținut de către autoritățile locale ale or.Durlești, mun.Chișinău, pe de o parte, în proporție de *****%, și Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav, pe de altă parte, în proporție de *****%.

Astfel, s-a stabilit linia de hotar a terenului situat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.***** cu nr. cadastral *****, cu suprafața de *****, prin divizare proporțională cotelor deținute conform Proiectului de formare a bunului imobil nr.***** din *****, elaborat de S.R.L. „Gis-Imobil” și recepționat de întreprinderea de Stat „Cadastru” la

26.11.2012, prin care suprafața terenului cu nr.cadastral *****revine Primăriei or.Durlești, iar suprafața terenului cu nr.cadastral *****, revine lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav.

Urmare a divizării, și creării noului bun imobil a fost necesară reorganizarea numerică a amplasării, astfel bunului deținut de către Primăria or.Durlești i-a fost repartizată adresa str.*****, or.Durlești, mun.Chișinău, iar bunul imobil din proprietatea lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav a ramas pe adresa str.***** or.Durlești, mun.Chișinău.

În urma celor relatate conchide, că reclamantul a cunoscut despre încetarea proprietății comune dintre el și Bîscal Galina, pe de o parte, și Primăria or.Durlești, de pe altă parte, a cunoscut despre existența tuturor actelor care au stat la baza înstrăinării terenului nou format către Tanas Leonid, fapt ce nu l-a oprit să acționeze în continuare cu rea-credință, cu omiterea termenului de prescripție, prin înaintarea unei acțiuni care distorționează circumstanțele faptice și care creează stări de disconfort și stres pârâților.

Dreptul de proprietate a lui Tanas Leonid și Tanas Alina asupra terenului cu nr.cadastral *****, a apărut odată cu emiterea deciziei Consiliului or.Durlești, nr.***** din *****, deși această decizie nu a fost contestată, la timp, de reclamant. Titlul deținătorului de teren doar certifică dreptul de proprietate și nu îl înființează.

Totodată, atît decizia Consiliului or.Durlești, nr.***** din *****, cît și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Tanas Leonid la *****, sunt perfect legale, iar argumentul reclamantului precum că, la eliberarea titlului era necesar acordul tuturor proprietarilor este unul declarativ, întrucât la momentul emiterii actelor administrative și translative de proprietate unicul proprietar al terenului, cu nr.cadastral *****, era Primăria or.Durlești, în baza deciziei Consiliului or.Durlești, nr.***** din *****„Cu privire la formarea bunului imobil”, care la fel a produs efecte din data emiterii acesteia.

Important este că, legalitatea deciziei Consiliului or.Durlești, nr.***** din *****, Cu privire la formarea bunului imobil” a fost confirmată prin decizia Curții Supreme de Justiție din ***** care, în virtutea prevederilor art. 123 alin.(2) CPC, este una obligatorie pentru toți participanții la proces și instanța de judecată care examinează litigiul între aceliași părți.

Prin urmare, este neîntemeiată și pretenția privind declararea nulității a contractului de vânzare-cumpărare, nr.*****din *****, prin care Tanas Leonid și Tanas Alina au înstrăinat terenul nominalizat, or, în conformitate cu art.315 alin.(l) Cod Civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

În drept, pîrîții își întemeiază poziția pe prevederile aret. 315 CC.(f.d.155-159 Vol.I)

Poziția intervenientului accesoriu – Primăria or.Durlești și Consiliul or.Durlești.

La data de 09 octombrie 2018, reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria or.Durlești – Popușoi Liubovi a depus referință, prin care a solicitat respingerea în totalitate a cererii de chemare în judecată.

În susținerea poziției a indicat că, potrivit Deciziei*****din 18.08.1995, a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra imobilului din str.***** or.Durlești și transmis

în folosință permanentă suprafața de *****m.p după cet.Bîscal Veaceslav, iar *****m.p din același teren a fost transmis în folosință temporară. La data de 27.04.2005, cet.Bîscal Veaceslav i sa eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr.20746, unde este clar indicat că acesta deține cota-parte de *****% din teren, după cum este indicat și în Decizia din 18.04.1995. Cota-parte de ***** % din terenul din str.*****, or.Durlești, aparținînd Administrației Publice Locale. În conformitate cu prevederile art.53 alin.(2) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Consiliul or.Durlești prin Decizia nr.***** din *****a Decis a forma bun imobil cu suprafața de *****ha or.Durlești, str.***** din terenul cu nr. cadastral *****, suprafața *****ha, amplasat în or.Durlești str.*****. La data de *****, Consiliul or.Durlești a emis Decizia nr.*****, privind transmiterea în proprietate un lot de pămînt cu suprafața de *****m.p, pentru construcția casei de locuit individuale eet.Tanas Leonid. Astfel, Administrația Publică Locală și-a exercitat dreptul de proprietate, prin formarea unui bun imobil, care ulterior a fost transmis în proprietate privată cet. Tanas Leonid.

Prin Decizia Curții Supreme de Justiție din *****, s-a dispus încetarea proprietății comune pe cote-părți în privința terenului cu nr. cadastral *****din str.*****. S-a dispus stabilirea liniei de hotar a terenului din str.*****, nr. cadastral *****, prin divizarea proporțională, prin care suprafața terenului cu nr. cadastral ***** revine Primăriei or.Durlești, din terenul cu nr. cadastral *****, care aparține soților Bîscal.

Cerința reclamantului Bîscal Leonid de a declara nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de către Primăria or.Durlești, proprietarului Tanas Leonid, nu este plauzibilă speței date, deoarece Administrația Publică Locală a respectat în totalitate prevederile Ordinului nr. 110, privind modul de completare, eliberare și păstrare a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care prevede expres că (pct.6) „titlurile se completează și se eliberează în decurs de 10 zile din ziua adoptării deciziei cu privire la atribuirea terenului de către organul administrației publice competente.(pct.8) „Titlul se completează în baza dosarului tehnic, recepționat în modul stabilit de „ÎS Cadastru” ce reflectă amplasarea hotarului terenului atribuite în temeiul actelor administrative privind atribuirea terenului”.

Cît ține căpătul de pretenție, privind repunerea în termen de înaintare a acțiuni, invocă că nu este de acord, dat fiind faptul că Primăria or. Durlești a anunțat-o pe Bîscal Galina (soția lui Bîscal Veaceslav) despre intenția de a forma bun imobil din cota-parte de 58,58% din terenul cu nr. cadastral *****, str.*****, fapt confirmat prin Invitația expediată în adresa reclamantului, prin care i s-a explicat despre faptul ocupării abuzive a părții din terenul sus indicat care aparținea APL, cu atît mai mult ca în acest sens există o hotărîre judecătorească.(f.d.174-175 Vol.I)

Incidente de procedură.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 20 noiembrie 2018, s-a atras în proces în calitate de coreclamant Bîscal Galina.(f.d.185-186 Vol.I)

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.2-4951*****7 din 19 martie 2019 s-a dispus conexarea într-un singur proces a pricinii civile la cererea de chemare în judecată a lui Bîscal Veaceslav împotriva lui Beșelea Grigore, Tanas Leonid și Tanas

Alina, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești, Consiliul or.Durlești cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare nr.*****din ***** și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din ***** și pricina civilă la cerea de chemare în judecată a lui Bîscal Veaceslav împotriva Primăriei or.Durlești și Consilului or.Durlești cu privire la anularea deciziei Consiliului or.Durlești nr.***** din *****.(f.d.205-206 Vol.I)

Prin încheierea nr.3-2877/2019 din data de 02 septembrie 2019 s-a dispus: pretenția reclamanților Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Beșelea Grigore, Tanas Leonid și Tanas Alina, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești, Consiliul or.Durlești cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare și constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se separă într-un proces aparte; se reține în procedură cererea de chemare în judecată depusă de Bîscal Veaceslav către Primăria or.Durlești și Consiliul or.Durlești cu privire la anularea actului administrativ. Se declină competența judecătorului competent pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani la examinarea cererii de chemare în judecată depuse de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Beșelea Grigore, Tanas Leonid și Tanas Alina, intervenient accesoriu Primăria or.Durlești, Consiliul or.Durlești cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare și constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în favoarea judecătorului specializat în materie de drept civil din cadrul Judecătoriei Chișinău.(f.d.59-60 Vol.II)

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reclamanții Bîscal Veaceslav, Bîscal Galina şi avocatul Ciuchitu Vitalie, fiind citați legal, fapt confirmat prin dovada recepționării citațiilor(Vol.II, f.d.136, 161, 169) nu s-au prezentat, instanța considerînd pasibilă examinarea cauzei în lipsa acestora .

În ședința de judecată, reprezentantul pîrîtului Beșelea Grigore, avocatul Pîslaru Lilia a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind nefondată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Tanas Leonid – avocatul Denis Grecu a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, cu reținerea argumentelor expuse în referință și compensarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 3000 lei.

În ședința de judecată, pîrîții Beșelea Grigore, Tanas Leonid şi Tanas Alina nu s-au prezentat, fiind legal citați.

În ședință de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria or.Durlești şi Consilul or.Durlești nu s-a prezentat, fiind legal citat, instanța dispunând examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând argumentele expuse în cererea de chemare în judecată și obiecțiile reprezentanților pârâților și a intervenientului accesoriu, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Beșelea Grigore, Tanas Leonid și Tanas Alina, intervenient accesoriu Consiliul or. Durlești, Primăria or. Durlești privind constatarea

nulității contractului de vînzare-cumpărare și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, ca fiind neîntemeiată din următoarele motive.

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

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

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Potrivit art.7 alin.(1) și (2) Codul civil, în redacția în vigoare la 01.03. 2019, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Conform art.8 alin.(1) Codul civil (în redacția de până la 01.03. 2019), drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislației civile.

Art. 199 Codul civil (în redacția de până la 01.03. 2019) statuează că, consimţământul este manifestarea, exteriorizată de voinţa persoanei de a încheia un act juridic şi este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Potrivit art.666 Cod Civil (în redacția de până la 01.03. 2019) contractual este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

În conformitate cu prevederile art.753 alin.1), 2) Cod civil (în redacția până la 01.03.2019), prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. Vânzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vânzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

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

Conform art. 679 alin. (1) şi (2) Cod civil (în redacția până la 01.03.2019), contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale. Sînt esenţiale clauzele care sînt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord.

Din lucrările dosarului se atestă, că prin Decizia Consiliului, or. Durlești nr. ***** din *****, s-a decis formarea bunului imobil cu suprafața de *****ha în or. Durlești, str. ***** din terenul cu nr. cadastral *****, suprafața *****ha, amplasat în or. Durlești str. *****.(Vol.I, f.d.168-169)

Ulterior la data de *****, Consiliul or. Durlești a emis Decizia nr. *****, prin care a decis a transmite în proprietate privată cet. Tanas Leonid, un lot de pământ cu suprafața de *****m.p. pentru construcția casei individuale de locuit în or. Durlești, str. *****.(Vol. II, f.d. 58)

Iar la data de *****, în baza Deciziei nr. *****, din *****, lui Tanas Leonid i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din *****, amplasat: mun. Chișinău or. Durlești str. **********, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 16.03.2016.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din ***** s-a dispus: respingerea acțiunii înaintată de Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav împotriva Primăriei și Consiliului or.Durlești, mun.Chișinău, intervenient accesoriu Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat, privind anularea parțială a deciziei Consiliului Local or.Durlești, mun.Chișinău nr.***** din *****„Cu privire la formarea bunului imobil”, pct.1.9., privind formarea bunului imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.*****, și s-a admis acțiunea recovențională înaintată de Primăria or.Durlești, împotriva lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav, intervenient accesoriu întreprinderea de Stat ”Cadastru” și Oficiul Cadastrului Teritorial Chișinău privind divizarea cu stabilirea hotarelor generale a bunului imobil amplasat în mun.Chișinău, or.Durlești, str.***** cu nr.cadastral *****, cu suprafața de *****, în două bunuri imobile; se dispune încetarea proprietății comune a Primăriei or. Durlești, mun.. Chișinău, Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav în privința terenului situat în or. Durlești, str. *****, nr. cadastral *****; se dispune stabilirea liniei de hotar a terenului situat în or. Durlești, str. *****, nr. cadastral *****, prin divizare proporțională a cotelor deținute conform Proiectului de formare a bunului imobil nr.***** din *****, elaborat de Societatea cu Răspundere Limitată ”Gis-Imobil” și recepționat de întreprinderea de Stat ”Cadastru” la 26.11.2012, prin care suprafața terenului cu nr. cadastral *****revine Primăriei or. Durlești, iar suprafața terenului cu nr. cadastral *****, revine lui Bîscal Galina și Bîscal Veaceslav.

La fel, din materialele cauzei se constată că, la data de ***** între Tanas Leonid și Tanas Alina, în calitate de vânzători și cumpărătorul Beșelea Grigore a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. *****, a bunului imobil teren cu nr. cadastral *****, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 10.10.2017.(Vol.I, f.d. 7-8)

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 20 iulie 2021, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Primăria or. Durlești și Consiliul or. Durlești, terți Beșelea Grigore, Merla Maria, Tanas Leonid și Tanas Alina cu privire la anularea deciziei nr. ***** din *****.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2023, a fost respinsă cererea de apel înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina și menținută hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 20 iulie 2021. (Vol.I, f.d. 141-151)

Deci, instanța de judecată conchide că, reclamanții Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina au promovat în justiție o acțiune, solicitînd constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, încheiat între Tanas Leonis, Tanas Alina și Beșelea Grigore; constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din *****, amplasat : mun. Chișinău or. Durlești str. **********; repunerea în termen de înaintare a acțiunii.

Cu referire la cererea privind repunerea în termen de înaintare a acțiunii, instanța reține următoarele.

Conform art. 116 alin.(1, 2) CPC, persoanele care, din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi repuse în termen de către instanţă. Cererea de repunere în termen se depune la instanţa judecătorească care efectuează actul de procedură şi se examinează în şedinţă de judecată. Participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor însă nu împiedică soluţionarea repunerii în termen.

Instanța enunță că repunerea în termenul de procedură omis reprezintă recunoașterea de către instanța de judecată a existenței dreptului la îndeplinirea actelor procedurale corespunzătoare, care a fost pierdut în rezultatul omiterii de către persoana interesată a termenului de procedură ce a fost stabilit pentru îndeplinirea lui, din motive recunoscute de instanța de judecată ca fiind întemeiate.

Repunerea în termenul de procedură este admisă de legiuitor în scopul acordării protecției titularului dreptul de a îndeplini actul de procedură. Persoana poate fi repusă în termenul de procedură numai dacă există motive întemeiate de omitere.

Astfel, se atestă că prin cererea de chemare în judecată depusă de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina, se invocă drept temei al constatării nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din *****, prevederile art. 220 al Codului Civil.

Conform art. 220 Codul Civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.(2) Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.(3) Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.

Iar potrivit art. 217 alin.3 Codul Civil, acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

Deci, reieșind din circumstanțele speței în coraport cu normele legale pre citate, instanța de judecată, constată că reclamanții Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina și-a realizat dreptului său la acțiune în interiorul termenului prevăzut de lege, or, acțiunea în nulitate absolută este imprescriptibilă.

Respectiv, în situația în care reclamanții n-au omis termenul de înaintare a acțiunii în partea pretenției privind constatării nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****din *****, decade necesitatea expunerii privind repunerea în termen.

Analizând argumentele expuse de către reclamanți, obiecțiile reprezentantului pârâților cît și a intervenientului accesoriu prin raportarea acestora la circumstanțele în fapt, instanța de judecată constată, că pretențiile reclamanților Bîscal Veaceslav și Bîscal

Galina privind constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și contractului de vânzare-cumpărare, sunt neîntemeiate şi urmează a fi respinse, iar în susținerea acestei concluzii se impun a fi precizate următoarele.

Potrivit alin.(2) art. 123 CPC, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă pricina şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleaşi persoane.

Astfel, instanța de judecată reiterează, că prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 20 iulie 2021, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 aprilie 2023, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Primăria or. Durlești și Consiliul or. Durlești, terți Beșelea Grigore, Merla Maria, Tanas Leonid și Tanas Alina cu privire la anularea deciziei nr. ***** din *****, privind atribuirea lui Tanas Leonid, unui lot de de pămînt pentru construcția casei de locuit.

Hotărîrile nominalizate sunt definitive şi irevocabile și se bucură de autoritatea lucrului judecat, astfel încît un litigiu soluţionat **nu mai poate, de principiu,** să formeze obiectul unui nou proces, cu acelaşi obiect, aceeaşi cauză şi între aceleaşi părţi, asigurînd respectarea dreptului la un proces echitabil şi a principiului securităţii raporturilor juridice.

Se atestă, că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din *****, amplasat: mun. Chișinău or. Durlești str. **********, nulitatea căruia se solicită este un act subsecvent deciziei nr. ***** din *****, legalitatea căreia a fost verificată de către instanța de judecată.

Respectiv, în speță, respingînd cererea de chemare în judecată înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina instanța de judecată prin prisma prevederilor art. 123 alin.(2) CPC, reține circumstanțele stabilite prin hotărîrile judecătorești nominalizate, și care sînt obligatorii pentru instanţa care judecă pricina şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleaşi personae.

Prin urmare, instanța consideră primordial de a evidenția și faptul că prin decizia ***** din 29 martie 2012, terenul în litigiu a fost recunoscut cu drept de proprietate după Tanas Leonid, drept înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, iar titlul deținătorului de teren doar certifică dreptul de proprietate și nu îl înființează.

Potrivit art. 315 alin.(1) Codul Civil, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 320 Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

La fel, se remarcă în speță că, după îndeplinirea formalităţilor imobiliare, bunul imobilul -teren nr. cadastral *****situat pe adresa: mun. Chișinău or. Durlești str. **********, a trecut în proprietatea titularului dispoziţiei Tanas Leonid, iar ultimul întru realizarea dreptului său de proprietate era în drept să dispună de acest bun.

Deci, se reține că în orice situaţie în care un imobil a intrat în circuitul civil, în sensul că acesta a ieşit din patrimoniul titularului, trecând în patrimoniul unei alte persoane, prin modalităţile prevăzute de lege, momentul intrării în circuitul civil este reprezentat de îndeplinirea de către noul proprietar a formalităţilor de înregistrare imobiliară.

La fel, instanța de judecată atestă că, noțiunea de proprietate, pe lângă înțelesul de drept real asupra unui lucru corporal, mai poate avea un înțeles, anume acela de obiect al dreptului de proprietate, desemnând lucrul asupra căruia poartă dreptul de proprietate.

Așa fiind, dreptul de proprietate, calificat în doctrină ca un drept civil prin conținutul său și un drept economic, înscris în drepturile ocrotite prin Convenția Europeană a Drepturilor Omului. În acest context, protecția proprietății apare consacrată expressis verbis prin dispozițiile articolului 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului: „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata imp art.

Instanța de judecată subliniază că, în acord cu normele legale citate mai sus, se deduce cert că, în situația în care reclamanții nu au invocat căror norme imperative contravin actele contestate, iar careva temeiuri ce ar duce la nulitatea actelor nu au fost constatate, pretențiile reclamanților privind constatarea nulității actelor juridice sunt neîntemeiate, fiind pasibile respingerii.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) și art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi. Iar faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă pricina şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleaşi personae.

Instanța nu se va expune asupra fiecărui argument invocat în speță, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil motivarea hotărârii trebuie să evidențieze că judecătorul a

examinat chestiunile esențiale și nu trebuie interpretată că impune un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19.04.1994, pct.61, seria A, nr.288).

Cît privește încasarea cheltuielilor de judecată, instanța reține următoarele.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată.

Prevederile art. 96 alin. (1) - (1^1) Cod de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Instanța de judecată va reține, că reieșind din faptul că acțiunea reclamanților a fost respinsă, iar pe parcursul examinării cauzei civile, pîrîtul Tanas Leonid a fost reprezentat în instanța de judecată de către avocatul Denis Grecu, împuternicit prin mandatul seria MA nr. ***** din *****, iar pentru serviciile acordate de avocat pîrîtul a achitat suma de 3000 lei, fapt confirmat prin bonul de plată Seria PL nr. ***** din *****, solicitînd compensarea acestora. (*f.d. 154, Vol.1*)

Astfel, instanța consideră aceste cheltuieli pasibile încasării în mod solidar din contul reclamanților în beneficiul pîrîtului Tanas Leonid.

Stabilind dacă costul asistenței juridice solicitate de pîrît este rezonabil, instanța a luat în calcul noutatea și complexitatea chestiunilor de fapt şi de drept, puse în discuție precum și relevanța și calitatea observațiilor depuse de reprezentant.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121-122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea reclamanților Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 96, 238-241 CPC RM, instanța de judecată, -

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Bîscal Veaceslav și Bîscal Galina către Beșelea Grigore, Tanas Leonid, Tanas Alina, intervenient accesoriu Primăria or. Durlești, Consiliul or. Durlești privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, încheiat între Tanas Leonis, Tanas Alina și Beșelea Grigore; constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****din *****, amplasat : mun. Chișinău or. Durlești str. **********, ca neîntemeiată.

Se încasează în mod solidar de la Bîscal Veaceslav(c/p *****) și Bîscal Galina(c/p *****) în beneficiul lui Tanas Leonid(c/p *****) cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3000(trei mii) lei.

Hotărîrea cu drept de apel în termen de 30 zile în Curtea de Apel Chișinău, prin

intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Președinte de ședință,
Judecătorul **S. Vîșcu**