dosarul nr. 2-1183/2019 /2-19054268-38-2-22072019/

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

15 noiembrie 2023 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandra Romanaș
Grefier Oxana Savin, Silvia Vanc, Daniela Filip și Doina Cotruță

Cu participarea: reprezentantul reclamantului/pârât Consiliului comunei ***** ***** - avocatul Bobeică Călin, împuternicit în baza mandatului nr. 1386488 din 27.03.2019;
Reprezentantul Consiliului comunei *****, consilier - Caraman Mihail, împuternicit în baza deciziei nr. 8.10 din 26.12.2018;
Reprezentantul pârâtului Primăriei comunei ***** ***** - avocatul Capbătut Alexei, împuternicit în baza mandatului nr. 1386566 din 29.10.2020;
Reprezentantul Primăriei comunei ***** *****, Primar - Sveclă Grigore;
Reprezentantul intervenientului accesoriu/reclamant Cotruța Gheorghe, avocatul Stăvilă Mihai, împuternicit în baza mandatului nr. 1014465 din 22.01.2019;
Reprezentantul intervenientului accesoriu/reclamant Strișca Andriana, avocatul Stăvilă Mihai, împuternicit în baza mandatului nr. 1445986 din 11.06.2020;
Intervenientului accesoriu Vlas Ion, domiciliat ***** sat. *****;
Reprezentantul intervenientului accesoriu Vlas Ion - avocatul Cecalenco Denis, împuternicit în baza mandatului nr. 1209381 din 26.11.2019;

Reprezentantul intervenientului accesoriu, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Untila Serghei, împuternicit în baza procurii nr. 01/8905 din 07.12.2022;
În lipsa: intervenientului accesoriu/reclamant Cotruța Gheorghe, născut la *****, IDNP *****, domiciliat ***** sat. *****;
Intervenientului accesoriu/reclamantă Strișca Andriana, IDNP *****, domiciliată ***** sat. *****;
Intervenientului accesoriu, Strișca Grigore, IDNP *****, domiciliat ***** sat. *****
Procedura de citare legală a fost îndeplinită.

Examinând în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul comunei ***** ***** împotriva Primăriei comunei ***** *****, intervenienți accesorii Cotruța Gheorghe, Strișca Andriana, Strișca Grigore, Vlas Ion și Oficiul Cadastral Teritorial Orhei privind declararea nulității absolute a contractului de schimb, a contractului de vânzare cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială,

Cererea reconvențională înaintată de avocatul Stăvilă Mihai în interesele intervenientului accesoriu Strișca Andriana împotriva Primăriei com. ***** și Consiliului comunal *****, intervenient accesoriu Cotruța Gheorghe cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărător de bună credință,

Cererea reconvențională înaintată de avocatul Stăvilă Mihai în interesele intervenientului accesoriu Cotruța Gheorghe împotriva Primăriei com. ***** și Consiliului comunal *****, intervenient accesoriu Strișca Andriana cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică,

a c o n s t a t a t:

La data de 11 februarie 2019, Consiliul comunal *****, în persoana consilierului Caraman Mihail, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei ***** *****, Primarul Vlas Ion (în acea perioadă), intervenient accesoriu Cotruța Gheorghe și Strișcă Adriana cu privire la

declararea nulității absolute a contractului de schimb, a contractului de vânzare-cumpărare, cu aducerea părților la poziția inițială.

În motivarea acțiunii a indicat că, conform Deciziei Consiliului comunei ***** ***** nr. 4.6 din 08 decembrie 2008, la anexa 3, a fost aprobată lista sondelor de apă proprietate a comunei ***** *****

La punctul 3 al listei a fost indicată sonda nr. 3893, anul construcției 1978, adresa sat. *****, amplasă pe terenul nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,7466 ha, cu denumirea ”Ferma”.

Mai indică că, tot pe același teren, mai este amplasată o sondă de apă, care la acel moment era conservată, precum și turnul de apă cu volumul de 30 m. cubi de apă.

A relatat că, prin Decizia Consiliului comunei ***** ***** nr. 1.4 din 11 februarie 2014, la propunerea primarului de atunci Vlas Ion, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,7466 ha, a fost divizat, cu formarea unui imobil nou.

A explicat că după divizare au fost formate:

- terenul cu suprafața de 0,3893 ha, nr. cadastral ***** pe care este amplasată sonda de apă nr. 3893 cu terenul de protecție 0,0299 ha, nr. cadastral *****.01, toate proprietate publică;
- terenul cu suprafața de 0,3274 ha, nr cadastral *****, pe care sunt amplasate turnul de apă și sonda de apă de apă de rezervă.

A precizat că, de la turnul de apă se aprovizionau cu apă potabilă brutăria și moara de grâu, tot odată, acesta servea și ca un rezervor de apă anti incendiară.

A mai declarat reclamantul că, în luna martie-aprilie 2015, Strișcă Grigore, fermier din comuna *****, care este proprietarul terenului megieș, a îngrădit terenul cu suprafața de 0,3274 ha, cu nr. cadastral ***** pe care sunt amplasate turnul de apă și sonda de apă de rezervă cu un gard din plasă metalică și sârmă ghimpată. După împrejmuirea terenului, Strișcă Grigore a debranșat turnul de bază de la sonda de apă nr. 3893 conectând-o la sonda de rezervă, care este proprietate publică.

A relatat că în astfel de circumstanțe, un grup de locuitori ai comunei, au adresat consilierilor locali o solicitare prin care au cerut de a fi

întreprinse măsuri pentru a întoarce bunurile sus indicate în proprietatea comunei.

Consilierii au mai adresat cerere către secretara Consiliului local – Leahu Ludmila, solicitând de a le fi eliberate toate Deciziile Consiliului comunei ***** ***** adoptate în anul 2014, pentru a verifica prin care act administrativ a fost înstrăinat terenul cu suprafața de 0,3274 ha, nr. cadastral ***** pe care sunt amplasate turnul de apă și sonda de apă de rezervă.

Menționează că, după ce au primit toate deciziile consiliului, au constatat că nu există nici o Decizie a Consiliului comunei ***** ***** referitor la vânzare-cumpărarea, darea în arendă funciară sau alt tip de contract de schimb a acestui teren.

Mai explică că ulterior, investigând cazul, au obținut o copie a unei Decizii, chipurile adoptată de către Consiliul comunei ***** r-nu Orhei cu nr. 3.6 din 22 septembrie 2014.

Relevă, însă că la această ședință, chestiunea privind schimbul terenurilor sus menționate nu a fost discutată și nu a fost adoptată nici o decizie referitor la acesta, iar print-un răspuns primit de la Cancelaria de Stat a Republicii Moldova, Oficiul Teritorial Orhei la cererea reclamantului, această a menționat că decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 ”Cu privire la atribuirea bunului imobil” nu a fost examinată și adoptată în cadrul ședinței Consiliul comunei *****.

A comunicat că, vizual au constatat că semnăturile pe decizia în cauză nu corespund semnăturilor persoanelor indicate iar, pe baza cărora, vis-a-vis de falsificarea acestei decizii, a fost pornită urmărirea penală pe faptul comiterii infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (2) lit. b) Cod Penal.

A declarat că prin Sentința Judecătoriei Orhei din 30 octombrie 2017, s-a încetat procesul penal în privința lui Vlas Ion, primarul comunei ***** *****, în legătură cu expirarea termenului de prescripție de tragere la răspundere penală, dar acesta în ședința preliminară a recunoscut în totalmente învinuirea adusă.

Consideră că prin emiterea documentelor oficiale vădit false, de către persoane cu funcții de răspundere, din cadrul Primăriei și Consiliului comunei *****, *****, comunitatea/sectorul public a fost deposedat de

terenul cu suprafața de 0,3274 ha nr. cadastral *****, turnul de apă și sonda de apă de rezervă care le estimează la suma de aproximativ 500 000 lei.

A comunicat că, la examinarea petiției depuse asupra acestui fapt, către Cancelaria de Stat a RM Oficiul Teritorial Orhei, de către consilierii locali, s-a constat că într-adevăr că decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 ”Cu privire la atribuirea bunului imobil” nu există. Astfel, Oficiul fiind în imposibilitatea de a examina legalitatea unei decizii inexistente.

Consideră că, în urma celor menționate, Vlas Ion primarul Comunei ***** ***** (în funcție în acea perioadă), nu a avut nici un temei și nici un drept de a încheia Contractul de schimb nr. 2805 cu Cotruță Gheorghe prin care ulterior, Cotruță Gheorghe l-a înstrăinat prin Contractul de Vânzare-cumpărare nr. 4486 către Strișcă Andriana, în urma cărora aceștia participând la raporturile contractuale cu rea-credință a deposedat sectorul public al comunei ***** ***** de terenul cu suprafața d 0,3274 ha, nr. Cadastral *****, turnul de apă și sonda de apă de rezervă, care se estimează aproximativ la 500 000 lei.

A mai relatat că la 13 noiembrie 2018, Judecătoria Orhei examinând cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bobeica Calin în interesele Consiliului comunal ***** ***** împotriva Primăriei sat. ***** ***** și Primarul Vlas Ion privind declararea nulității absolute a contractului a dispus a restitui cererea de chemare în judecată fiind invocat că de fapt în deciziile anexate nu se regăsesc împuternicirile consiliului comunal pe cauza sus-numită ci pentru o altă cauză penală. În acest sens la data de 30 noiembrie 2018, Consiliul ***** a decis a împuternici pe Caraman Mihail – consilier al Comunei ***** ***** să încheie contract de asistență juridică și să reprezinte interesele Consiliul comunei ***** în instanța de judecată pe marginea cauzei civile intentate de către Consiliul comunei ***** cu privire la declararea nulității absolute a deciziei nr. 3.4 din 14 aprilie 2014, contractul de schimb, a contractului de vânzare-cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială.

Solicită, admiterea acțiunii, nulitatea absolută a contractului de schimb nr. 2805 încheiat între Vlas Ion, primarul Primăriei Comunei ***** ***** cu Cotruță Gheorghe, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4486

din 17 iulie 2014 încheiat între Cotruță Gheorghe și Strișcă Andriana cu aducerea părților la poziția inițială.

Dat fiind faptul că mandatul de primar al com. ***** ***** – Vlas Ion, a expirat și la demersul avocatului Stăvilă Mihai, calitatea procesuală a lui Vals Ion a fost modificată, acestuia fiindu-i atribuit în prezentul proces civil, calitatea de - intervenient accesoriu.

Ulterior, reprezentantul lui Strișca Adriana – avocatul Mihai Stăvilă, a înaintat cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva Primăriei ***** *****, Consiliului com. ***** ***** intervenient accesoriu Cotruța Gheorghe cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărător de bună credință. (f. d. 139 Vol. I)

În susținerea acțiunii reconvenționale, Strișca Adriana a indicat că, în fapt, la data de 17 iulie 2014 a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare nr. 4484 a bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce constă din: teren agricol cu suprafața de 2.5551 ha și bloc de sortare lit. 01 suprafața la sol 672,5 m.p., uscătorii 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29 suprafața la sol 36,0 m.p., (fiecare), closet, garduri ”I”, șopron lit. III-LXXIX și terenul agricol cu suprafața 3,244 ha și stația d pompare a apei lit. ”B” suprafața – 9,10m.p., situate în sat. *****, com. ***** ***** și înregistrare în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 6412000004.

Contractul a fost autentificat de notarul public, Pîslari Tatiana, fiind înregistrat la OCT Orhei la data de 27 octombrie 2014 sub nr. 6401/14/32559 și atribuit nr. cadastral ***** și *****.01.

A explicat că la momentul încheierii contractului și înregistrării la OCT Orhei, bunul nu era grevat și nu a avea careva vicii ceia ce denotă că dânsa nu a știut și nu a putut cunoaște despre existența cărorva pretenții a peroanelor terțe, iar despre careva pretenții aflat numai când a fost chemată în cadrul dosarului în cauză.

Indică că, prețul contractului de vânzare-cumpărarea fost stabilit în mărime de 180 000 lei, care au fost achitate integral până la semnarea contractului la notar, fapt confirmat și în contract și care poate fi confirmat și de Cotruța Gheorghe.

Explică că cumpărătorul a achitat suma convenită și a înregistrat dreptul de proprietate la OCT Orhei, iar în asemenea mod s-a demonstrat buna credință a cumpărătorului, fiindcă toate obligațiile contractuale și legale le-a executat. Mai mult, ca atât, prin înregistrarea contractului și a dreptului de proprietate în conformitatea cu legislația în vigoare, reclamanta a demonstrat voința reală de a poseda și folosi aceste imobile pentru sine și familia sa.

Solicită Strișca Adriana admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea dânsei în calitate de cumpărător de bună credință al bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce constă din teren agricol cu suprafața 2.5551 ha și bloc de sortare lit. 01 suprafața la sol 672.5 m.p. uscătorii 1,2,3,4,5,6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 suprafața la sol 36,0 m.p. (fiecare), closet, gardalui ”I” șopron lit. III-LXXIX și terenul agricol cu suprafața 3,244 ha în sat. Slobozia Hodoroja com. ***** *****, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 6412000004 și stația de pompare a apei lit. ”B” suprafața – 9,10 m.p. situate sat. *****, com. ***** ***** Încasarea cheltuielilor de judecată. (f. d. 139-140 Vol. I)

Cerere de chemare în judecată reconvențională, a fost înaintată și de Cotruța Gheorghe împotriva Primăriei ***** *****, Consiliul comunei ***** ***** intervenient accesoriu Strișcă Adriana cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică. (f. d. 146 Vol. I)

În susținerea cererii a invocat că, la data de 12 februarie 1999, Tihon Vasile a încheiat contract de vânzare-cumpărare cu Primăria com. ***** conform căruia a procurat terenul situat în sat. ***** com. ***** ***** cu o suprafață de 3,244 ha, nr. cadastral ***** și construcțiile cu numărul cadastral *****. În baza acestui contract de vânzare-cumpărare a fost emis Titlu de proprietate cu planul sectorului. Conform planului respectiv este evident că terenul litigios inclusiv și fântâna arteziană și castelul de apă au devenit proprietatea lui Tihon Vasile.

Terenul situat în sat. *****, com. *****, ***** cu o suprafața 3.244 ha numărul cadastral ***** şi construcțiile cu numărul cadastral -***** au fost gajate BC ”Moldindconbank” SA. În baza încheierii judecătoriei Orhei din 16 iulie 2004 BC ”Moldindconbank” SA au devenit proprietarul bunurilor mobile sus indicate.

A relatat că la data de 02 noiembrie 2007 sub nr. 10436 între BC ”Moldindconbank” SA şi Cotruța Gheorghe a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil ce constă din: bloc de sortare 01 suprafața la sol 672.5 m.p., uscătorii 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12,13,14, 15,16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 suprafața la sol 36.0 m.p. (fiecare), closet, garduri ”I”, șopron lit. III-LXXIX şi terenul agricol cu suprafața 3,244 ha situat în s. Slobozia Hodoroja, com. *****, *****, înregistrat în registrul bunurile imobile cu nr. cadastral ***** şi staţia de pompare a apei lit. ”B” suprafața - 9,10 m.p.

La data de 08 decembrie 2008 din inițiativa Primăriei și a Consiliului a fost emisă Decizie nr. 4.6 ”Cu privire la aprobarea listei terenurilor cu destinația agricolă”. În baza deciziei respective din bunul imobil care aparținea deja cu drept de proprietate lui Cotruţa Gheorghe şi anume terenul agricol cu suprafaţa 3,244 ha situat în sat. Slobozia Hodoroja, com. *****, *****, înregistrat în registrul bunurile imobile cu nr. cadastral ***** și stația de pompare a apei lit. ”B” suprafața - 9,10 m.p. - a fost separat terenul agricol cu suprafața 0,7466 ha şi a fost atribuit nr. cadastral *****. Anume pe terenul respectiv şi era amplasată stația de pompare a apei compusă din fântâna arteziană şi castelul de apă.

Susține că, până în ziua de azi nu există nici un contract de vânzare-cumpărare, sau alt contract de înstrăinare a terenului respectiv, ceia ce în viziunea dânsului, consideră că Cotruţă Gheorghe a fost expropriat în mod abuziv şi ilegal și nu înțelege temeiul juridic pentru înregistrarea schimbărilor în registrul bunurilor imobile.

În baza Deciziei Consiliului din 08 decembrie 2008 nr. 4.6, ÎS ” Cadastru” Oficiul Cadastral Teritorial Orhei a întocmit la data de 12 mai 2010, planul Cadastral (bunului imobil inițial), concomitent terenului fiindu-i atribuit nr. cadastral -***** iar hotarele au fost modificate. A fost înstrăinat terenul separat prin Decizia nr. 4.6 cu nr. cadastral ***** şi a fost atribuit nr. cadastral ***** dar în schimb la terenul lui Cotruţa Ghorghe a fost anexat terenul agricol cu suprafața 0,3274 ha cu numărul cadastral *****.

Atunci, Primarul Comunei ***** Vlas Ion a comunicat că schimbarea respectivă este temporară şi că de staţia de pompare a apei are nevoie toată

comuna, şi peste ceva timp, printr-un contract de schimb, terenul va fi restituit.

Mai mult ca atât, terenul agricol cu suprafața 0,3274 ha cu numărul cadastral ***** se afla într-un loc nereușit (în rîpă) şi nici de cum nu a fost egal cu cel luat de primărie.

Relatează că de mai multe ori Cotruța Gherghe sa adresat la primărie întru restituirea trenului agricol nr. cadastral *****. La data de 14 aprilie 2014 a fost emisă Decizia nr.3.6 emisă de Consiliul comuna ***** privind restituirea terenului agricol nr. cadastral -***** în schimb la terenul agricol cu suprafața 0,3274 ha cu numărul cadastral *****.

Explică că la data de 19 mai 2014 între Primăria Comunei ***** Raionului Orhei şi Cotruța Gheorghe a fost semnat Contractul de schimb al terenurilor agricole. De facto, a avut loc restabilirea hotarelor terenului cu nr. cadastral ***** adică restituția.

După conexarea terenurilor cu nr. cadastral ***** şi terenului agricol nr. cadastral ***** terenului agricol unic ia fost atribuit nr. cadastral ***** dar construcțiilor *****.

Prin sentința Judecătoriei Orhei din 30 octombrie 2017, Vlas Ion Alexandru învinuit în comiterea infracțiunii prevăzută de art. 361 alin. (1) CP RM a fost eliberat de răspunderea penală în baza lit. a) alin. (1) art. 60 CPP RM. Sentința menținută de Colegiul Penal al Curții de Apel Chișinău prin Decizia din 15 februarie 2018, prin care a fost respins apelul declarat de reprezentantul Consiliul Comunei ***** *****

Menționează că prin Sentința din 30 octombrie 2017, nu a fost constatat careva prejudiciul statului, sau autorității publice locale. Mai mult ca atât nu a fost constatată şi ilegalitatea schimbului care a avut loc.

Atrage atenția că la data de 17 iulie 2017, Cotruța Gheorghe a întocmit contractul de vânzare-cumpărare nr. 4484 cu Strişca Andriana conform căruia a fost vândut terenul agricol nr. cadastral ***** şi construcției cu nr. cadastral -***** inclusiv şi staţia de pompare a apei compusă din fântâna arteziană şi castelul de apă.

Declară că din momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 10436 din 02.11.2007 când Cotruța Gheorghe a devenit proprietarul terenului agricol cu nr. cadastral ***** şi până la semnarea

contractului de vânzare-cumpărare din 17 iulie 2017 când terenul agricol nr. cadastral ***** a fost vândut Strişca Andriana, Cotruţa Gheorghe era unicul proprietar legal al terenului în cauza inclusiv şi staţia de pomparea a apei compusă din fântâna arteziană şi castelul de apă. Cotruţa Gheorghe a fost deposedat temporar de proprietatea sa, iar la 19.05.2014 dreptul lui a fost restabilit.

Atrage atenția că, conform răspunsului nr. 213 din 28 decembrie 2018 emis de Primăria Comunei ***** nu există nici un act legal prin care terenul agricol nr. cadastral ***** a trecut în proprietatea Comunei *****, *****

Solicită constatarea faptului că Cotruţa Gheorghe de la 02 noiembrie 2007 până la 17 iulie 2017 a continuat să fie proprietarul terenului agricol nr. cadastral ***** inclusiv şi a stației de pomparea a apei compusă din fântâna arteziană şi castelul de apă. Constatarea faptului că nu există nici un act legal privind înstrăinarea de către Consiliul comunei ***** ***** a terenului agricol nr. cadastral *****, încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată.

În cadrul ședinței de judecată consilierul Caraman Maihai și reprezentantul Consiliului com. ***** ***** – Cătălin Bobeica, au pledat pentru admiterea integrală a acțiunii inițiale ca fiind una întemeiată. Totodată, au solicitat respingerea acțiunilor reconvenționale ca fiind neîntemeiate și lipsite de suport probatoriu.

Reprezentantul pârâtului Primăriei com. ***** ***** - avocatul Capbătut Alexei și Primarul - Sveclă Grigore, au declarat că acțiunea depusă de Consiliul comunei ***** ***** este una întemeiată. În susținerea poziției sale, a comunicat că o decizie vădit falsificată (în baza Deciziei instanței de judecată) nu poate sta la baza acțiunilor care au urmat drept rezultat al acțiunilor ilegale a fostului primar.

Referitor la acțiunile reconvenționale, a declarat că în viziunea Primăriei, ambele urmează a fi respinse ca depuse tardiv, nefiind solicitate repunerea în termenul de prescripție. În acest sens a explicat că, de la momentul încheierii contractului Cotruța Gheorghe cu Banca Comercială la 02 noiembrie 2007, emiterii Deciziei nr. 4.6 din 08 decembrie 2008, Contractul din 19 mai 2014 între Primăria com. ***** și Cotruța Gherghe și a

Contractului din 17 iulie 2014, au expirat termenele de prescripție la momentul depunerii acțiunilor reconvenționale.

Reprezentantul

Cotruța Gheorghe și Strișcă Adriana în cadrul ședințelor de judecată nu au fost prezenți, dar drepturile și interesele acestora au fost reprezentate de avocatul Stăvilă Mihai, care solicitat respingerea acțiunii inițiale cu admiterea ambelor cererii reconvenționale în baza motivelor de fapt și de drept invocate.

Intervenientul accesoriu Strișcă Grigorii, în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezent, acesta prin cerere solicitând examinarea cauzei în lipsa dânsului. (f. d. 152 Vol. II)

Reprezentantul Serviciului Cadastral Teritorial Orhei – Untilă Serghei, fiind prezent în cadrul ședințelor de judecată a oferit explicații în temeiul dosarelor cadastrale a bunurilor imobile aflate în litigiu, iar cu referire la soluția litigiului, a menționat că aceasta rămâne la discreția instanței de judecată.

Intervenientul accesoriu – Vlas Ion și reprezentantul acestuia Cecalenco Denis, au solicitat respingerea acțiunii de bază, admiterea acțiunilor reconvenționale și încasarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu examinarea prezentului litigiu, din contul Consiliului com. *****.

În susținerea poziției sale a declarat că, acțiunile dânsului și a organului cadastral au stat la baza schimbărilor hotarelor terenului situat în sat. *****, com. ***** ***** cu o suprafața de 3,244 ha, număr cadastral *****, numărul cadastral la moment *****.

A explicat că toate schimbările hotarelor au fost efectuate samovolnic fără respectarea legislației și procedurii stabilite. Indică că, nu există nici un contract de vânzare-cumpărare, schimb sau alt mod de înstrăinare a părților terenului cu nr. convențional *****. Modificările terenului care aparține cu drept de proprietate lui Cotruța Iurie au fost efectuate în baza Deciziilor Primăriei și a Consiliului, ceia ce este ilegal și nu poate servi temei pentru schimbarea hotarelor și/sau obținerea dreptului de proprietate de către Consiliu.

A mai relatat că, fiind anterior primarul com. ***** a confirmat că fântâna arteziană, turnul de apă, stația de pompare nici o dată legal nu au fost în proprietatea Comunei ***** (Consiliului sau Primăriei). A mai confirmat că, la data de 12 februarie 1999, Tihon Vasile a încheiat contract de vânzare-cumpărare cu Primăria com. ***** conform căruia a procurat terenul situat în sat. ***** com. ***** ***** cu suprafața de 3,244 ha, nr. cadastral ***** și construcțiile cu nr. cadastral *****. În baza acestui contract de vânzare cumpărare a fost emis Titlu de proprietate cu planul sectorului. Conform planului respectiv este evident că terenul litigios inclusiv și fântâna arteziană și turnul de apă au devenit proprietatea lui Tihon Vasile.

Terenul situat în sat. *****, com. ***** ***** cu suprafața de 3,244 ha nr. cadastral ***** și construcțiile cu nr. cadastral ***** au fost gajate BC ”Moldindconbank” SA. În baza Încheierii Judecătoriei Orhei din 16 iulie 2004 BC ”Moldindconbank” SA au devenit proprietarul bunurilor imobile sus indicate.

La data de 02 noiembrie 2007 BC ”Moldindconbank” SA și Cotruța Gheorghe, a fost încheiat Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 10436 a bunului imobil ce consta din: bloc de sortare 01 suprafața la sol 672,5m.p., uscătorii 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, suprafața la sol 36,0 m.p., fiecare, closet, garduri ”I”, șopron lit. III-LXXIX și terenul agricol cu suprafața 3,244 ha situat în sat. *****, com. ***** *****, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** și stația de pompare a apei lit. ”B” suprafața – 9,10 m.p. Stația respectivă a fost compusă din fântâna și turnul de apă amplasate pe terenul cadastral *****.

La data de 08 decembrie 2008, din inițiativa Primăriei și a Consiliului, samovolnic a fost emisă Decizia nr. 4.6 ”Cu privire la aprobarea listei terenurilor cu destinație agricolă”. Consideră Vlas Ion că, nici Primăria și nici Consiliul nu a avut dreptul să emită astfel de decizie deoarece în baza respectivei decizii din bunul imobil care aparținea deja cu drept de proprietate lui Cotruța Gheorghe și anume terenul agricol cu suprafața 3,244 ha situat în sat. *****, com. ***** *****, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** (fostul 64120004) și stația de pompare a apei lit. ”B” suprafața – 9,10 m. p – a fost separat terenul agricol cu suprafața

0,7466 ha și a fost atribuit nr. cadastral ***** (ulterior a devenit teren cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3893 ha și teren cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha).

A declarat că anume pe acest teren era amplasată stația de pompare a apei compusă din fântâna arteziană și turnul de apă. Atrage atenția că, separarea terenului agricol cu suprafața de 0,7466 ha cu nr. cadastral ***** (ulterior a devenit teren cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3893 ha și teren cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha) a fost ilegal este conformat de Vlas Ion și de reprezentantul ASP și de actele din dosarul cadastral terenului cu nr. cadastral *****. Mai mult ca atât, în dosarul cadastral terenul cu nr. cadastral ***** sunt acte ilegale.

A mai relatat intervenientul accesoriu Vlas Ion, că la data de 15 noiembrie 2007, de către specialistul OCT Orhei - Lisiţa Dmitrii a fost întocmit Act de Constatare pe teren la modificarea planului geometric a terenului cu nr. cadastral ***** situat com. *****, *****, care aparținea lui Cotruța Gheorghe, actul respectiv fiind întocmit fără cererea lui Cotruţa Gheorghe privind constatarea faptelor pe teren şi modificărilor, fapt care contravine legislației în vigoare şi anume prevederilor lit. a, alin. 4 art. 18 Legea nr. 1543 din 25.02.1998 ”Cadastrului bunurilor imobile”.

A precizat că, în actul contestat este indicat că modificările hotarelor terenului se efectuează conform planului cadastral din 15 noiembrie 2007 care nu este înregistrat la OCT conform prevederilor al. 6 art. 18 Legii menționate şi pe sigiliul OCT este indicata data de 02 noiembrie 2007, adică reiese că sigiliu cu data a fost aplicată înainte de data întocmirii planului cu 13 zile, fapt care duce la nulitatea Planului Cadastral şi ca urmare -Act de Constatare pe teren la modificarea planului geometric a terenului cu nr. cadastral ***** situat com. *****, *****

Consideră că actul respectiv este unul ilegal şi a produs mai multe efecte negative inclusiv deposedarea lui Cotruţa Gheorghe de o parte a bunului imobil.

Mai punctează că, până în ziua de azi nu există nici un contract de vânzare-cumpărare, sau alt contract de înstrăinare a terenului respectiv, iar acest fapt în opinia dânsului, denotă că Cotruță Gheorghe a fost expropriat

în mod abuziv şi ilegal, neexistând temei juridic pentru înregistrarea schimbărilor în registrul bunurilor imobile.

Relevă că în baza Deciziei Consiliului din 08 decembrie 2008 nr. 4.6, întreprinderea de Stat ”Cadastru” Oficiul Cadastral Teritorial Orhei a întocmit la data de 12 mai 2010 Planul Cadastral (bunului imobil iniţial), concomitent terenului fiindu-i atribuit nr. cadastral ***** iar hotarele au fost modificate. A fost înstrăinat terenul, separat prin Decizia nr. 4.6 cu nr. cadastral ***** şi a fost atribuit nr. cadastral ***** dar în schimb la terenul lui Cotruța Ghorghe a fost anexat terenul agricol cu suprafața 0,3274 ha cu numărul cadastral *****.

Atunci Primarul Comunei ***** Vlas Ion (intervenientul accesoriu) a comunicat că schimbarea respectivă este temporară şi că de staţia de pompare a apei are nevoie toată comuna, şi peste ceva timp, printr-un contract de schimb, terenul va fi restituit.

A mai explicat că, atât terenul agricol cu suprafața 0,3274 ha cu numărul cadastral ***** se afla într-un loc nereușit (în râpă) şi nici de cum nu a fost egal cu cel luat de primărie şi nu a putut să fie folosit conform destinației.

A declarat că, de mai multe ori Cotruţa Gheorghe sa adresat la primărie întru restituirea terenului agricol nr. cadastral ***** şi *****. La data de 14 aprilie 2014, a fost emisă Decizia nr. 3.6 emisă de Consiliul comunei ***** privind restituirea terenului agricol nr. cadastral ***** în schimb la terenul agricol cu suprafața 0,3274 ha cu numărul cadastral *****.

La data de 19 mai 2014 între Primăria Comunei ***** Raionului Orhei şi Cotruţa Gheorghe a fost semnat Contractul de schimb al terenurilor agricole. De facto a avut loc restabilirea parțială a hotarelor terenului cu nr. cadastral ***** (*****) adică restituţia.

Indică că după conexarea terenurilor cu nr. cadastral ***** şi terenului agricol nr. cadastral *****, terenului agricol unic ia fost atribuit nr. cadastral *****.

Prin sentinţa Judecătoriei Orhei din 30 octombrie 2017, Vlas Ion Alexandru învinuit în comiterea infracțiunii prevăzută de alin. (1) art. 361 CP RM a fost eliberat de răspunderea penală în baza lit.a) al. 1 art. 60 CPP RM. Sentința menținută de Colegiul Penal al Curţii de Apel Chişinău prin

Decizia din 15 februarie 2018 prin care a fost respins apelul declarat de reprezentantul Consiliului Comunei ***** *****

Menționează că prin Sentința din 30 octombrie 2017, nu a fost constatat careva prejudiciul statului, sau autorității publice locale. Mai mult ca atât nu a fost constatată şi ilegalitatea schimbului care a avut loc.

Atrage atenția că la data de 17 iulie 2017 Cotruța Gheorghe a întocmit contractul de vânzare-cumpărare nr. 4484 cu Strişca Andriana conform căruia a fost vândut terenul agricol nr. cadastral ***** şi construcției cu nr. cadastral *****, inclusiv şi staţia de pompare a apei compusă din fântâna arteziană şi tumul de apă.

Reieșind din cele expuse constată că din momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare nr. 10436 din 02.11.2007 cînd Cotruţa Gheorghe a devenit proprietarul terenului agricol cu nr. cadastral ***** (nr. convenţional*****) şi pînă la semnarea contractului de vânzare-cumpărare din 17.07.2017 când terenul agricol nr. cadastral ***** a fost vândut lui Strişca Andriana, Cotruţa Gheorghe era unicul proprietar legal al terenului în cauza inclusiv şi staţia de pomparea a apei compusă din fântâna arteziană şi turnul de apă. Cotruţa Gheorghe a fost deposedat temporar de proprietatea sa, iar la 19 mai 2014 dreptul lui a fost restabilit.

Atrage atenția că conform răspunsului nr. 213 din 28 decembrie 2018, emis de Primăria Comunei *****, nu există nici un act legal prin care terenul agricol nr. cadastral ***** a trecut în proprietatea Comunei *****, *****

Ce tine de acțiunea înaintată de Strisca Adriana, menționează că, contractul a fost autentificat de notarul public, Pîslari Tatiana, fiind înregistrat la OCT Orhei la data de 27 octombrie 2014 sub nr. 6401/14/32559 fiind atribuit ambelor terenuri un număr cadastral *****. La momentul încheierii contractului şi înregistrării la OCT Orhei, bunurile nu au fost grevate şi nu au avut careva vicii ceea ce denotă că Strisca Adriana nu a ştiut şi nu a putut să ştie despre existenţa cărorva pretenţii a persoanelor terţe.

Preţul contractului de vânzare-cumpărare a fost stabilit în mărime de 180000 MDL, care au fost achitate integral pînă la semnarea contractului la notar, fapt confirmat şi în contract şi care poate fi confirmat şi de Cotruţa Gheorghe.

Cumpărătorul a achitat suma convenită şi a înregistrat dreptul de proprietate la OCT Orhei în asemenea mod sa demonstrat buna credință a cumpărătorului, fiindcă toate obligațiile contractuale şi legale acesta le-a executat, iar prin înregistrarea contractului şi dreptului de proprietate în conformitate cu legislația în vigoare, reclamanta a demonstrat voința reală de a poseda şi folosi aceste imobile pentru sine şi familia sa.

Consiliul com. ***** nu a dovedit că Strisca Adriana a știut sau trebuia să ştie despre pretențiile persoanelor terţe, fapt care confirmă că Strisca Adriana este dobânditor de bună credință.

Activitatea Notarului Pîslari Tatiana, a încetat în legătură cu decesul survenit la data de 10 aprilie 2021. Totodată, este de menționat, că instanța de judecată la examinarea litigiului a luat cunoștință cu declarațiile notarului vis-a-vis de întocmirea contractului de schimb, oferite în cadrul urmăririi penale, care au fost reflectate în rechizitoriu anexat la materialele cauzei. (f. d. 120 Vol. I)

Audiind argumentele participanților la proces, studiind și apreciind probele anexate la materialele cauzei, instanţa de judecată consideră că, cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul comunal ***** împotriva Primăriei comunei *****, intervenienți accesorii Cotruța Gheorghe, Strișca Andriana, Strișca Grigore, Vlas Ion și Oficiul Cadastral Teritorial Orhei privind declararea nulității absolute a contractului de schimb, a contractului de vânzare cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială, se admite parțial iar cererea reconvențională înaintată de avocatul Stăvilă Mihai în interesele intervenientului accesoriu Strișca Andriana împotriva Primăriei com. ***** și Consiliului comunal *****, intervenient accesoriu Cotruța Gheorghe cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărător de bună credință și cererea reconvențională înaintată de avocatul Stăvilă Mihai în interesele intervenientului accesoriu Cotruța Gheorghe împotriva Primăriei com. ***** și Consiliului comunal *****, intervenient accesoriu Strișca Andriana cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică, se resping ca fiind neîntemeiate, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță

judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform dispozițiilor art. 118 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. (…) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Articolul 130 al Cod de procedură civilă, prevede că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încît fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.

Conform art. 166 alin. (1) același cod, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

În conformitate cu dispozițiile art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Conform art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) același articol, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii, în corespundere cu prevederile art. 241 alin.(1) Cod de procedură civilă.

Având în vedere data apariției raporturilor juridice materiale, care au fost deduse judecății, instanța de judecată, va aplica normele materiale din Codul Civil, în redacția de până la 01 martie 2019.

Conform art. 8 alin (1) Cod civil, (redacția anterioară Legii de modernizare nr.133 din 15.11.2018) drepturile şi obligațiile 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.

În debut, instanța de judecată se va expune asupra cererii de chemare în judecată inițiale ulterior, vor succeda expunerile asupra acțiunilor reconvenționale.

Astfel, re reține la caz că, prin Decizia Consiliului comunei ***** ***** nr. 4.6 din 08 decembrie 2008, ”Cu privire la aprobarea listei bunurilor cu destinație agricolă” s-a decis la pct. 4, aprobarea listelor sondelor de apă, proprietate a comunei *****, conform Anexei nr. 3. (f. d. 8 Vol. I)

Potrivit Anexei nr. 3, a fost aprobată sonda de apă proprietate a comunei ***** ***** nr. 3893, anul construcției 1978, adresa sat. *****, amplasată pe terenul nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,7466 ha, cu denumirea ”Ferma”. (f. d 23 Vol. I) Tot pe același teren fiind situată o sondă de apă conservată și turnul de apă, de la care se aproviziona cu apă potabilă brutăria și moara de grâu.

Ulterior, prin decizia Consiliului com. ***** ***** nr. 1.4 din 11 februarie 2014, *”Cu privire la formarea bunului imobil prin separare”* s-a decis la pct. 3, *Se formează prin separare, din bunul imobil sector de teren cu cod cadastral ***** suprafața totală 0,7466 ha cu destinație agricol din domeniul privat, proprietate a comunei *****: a) sectorul cu cod cadastral ***** suprafața 0,3274 ha, cu destinația agricol; b) sectorul cu suprafața 0,0299 ha, proprietate publică din domeniul public. La pct. 4 este indicat că, suprafața bunului imobil cu codul cadastral ***** inițial, rămas în urma separării constituie 0,3893 ha.* Controlul îndeplinirii prezentei Decizii, s-a pus pe seama primarului din acea perioadă – Vlas Ion. (f. d. 26 Vol. I)

Dat fiind faptul că în luna martie-aprilie a anului 2015, Strișcă Adriana și soțul acesteia Strișcă Grigore, care este proprietarul terenului adiacent, a îngrădit terenul cu suprafața de 0,3274 ha nr. cadastral *****, pe

care este amplasate turnul de apă și sonda de apă de rezervă, cu gard din plasă metalică, a iscat nedumerire și nemulțumire a unui grup de cetățeni, locuitori ai com. ***** *****

Astfel, aceștia au inițiat verificarea temeiurilor juridice în baza cărora au survenit schimbări la nivel de suprafețe de teren precum și persoanele care dețin aceste terenuri, având în vedere faptul că anterior, toți locuitorii cunoșteau că acestă suprafață de teren se afla în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale.

În acest sens, au fost adresate cereri către secretarul Consiliul local pentru a fi eliberate deciziile Consiliului comunei ***** ***** adoptate până în anul 2014, întru identificarea actului administrativ prin care a fost înstrăinat terenul cu suprafața de 0,3274 ha nr. cadastral ***** pe care sunt amplasate turnul de apă și sonda de apă de rezervă.

Ulterior, persoanele interesate, au obținut o copie a unei Decizii emisă de Consiliul comunei ***** ***** cu nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 ”Cu privire la atribuirea bunului imobil” (f. d 28 Vol. I)

Potrivit acestei Decizii, Consiliul comunei ***** ***** a decis că *”Se acceptă trecerea bunului imobil nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafața de 0,3274 ha, amplasat în sat. *****, com. ***** ***** din proprietatea lui Cotruța Gheorghe în proprietatea comunei ***** ******

La pct. 2 a Deciziei date, *s-a permis trecerea bunului imobil nr. cadastral ***** teren agricol cu suprafața de 0,3274 ha amplasate în sat. *****, com. ***** ***** în proprietatea lui Cotruța Gheorghe.*

Ulterior, emiterii acestei decizii, la data de 19 mai 2014, Primăria comunei ***** ***** reprezentată de Primarul – Vlas Ion pe de o parte și Cotruța Gheorghe pe de altă parte, au încheiat Contractul de schimb al terenurilor agricole nr. 2805. (f. d. 15 Vol. I)

La pct. 1 din Contract este prevăzut *”Eu, Vlas Ion în calitate de primar al Primăriei comunei ***** ***** schimb terenul agricol cu suprafața de 0,3274 (zero întreg virgulă trei mii două sute șaptezeci și patru) ha nr. cadastral ***** situat în Republica Moldova, *****, com. *****, sat. *****, cu bonitatea solului 75 grade, cu valoarea normativă de 4575 (patru mii cinci sute șaptezeci și cinci) lei, ce aparține Primăriei com. *****, *****, în baza Deciziei Consiliului local ***** ***** nr. 4.6 din 08 decembrie 2008 și Decizia Consiliului local ***** ***** nr. 1.4 din 11*

februarie 2014, transcris în Registrul bunurilor imobile al Oficiului cadastral teritorial Orhei, filiala ÎS "Cadastru" la data de 10.03.2014 cu nr. 6401/14/7314."

Tot prin acest Contract, *"Cotruța Gheorghe schimb terenul agricol cu suprafața de 0,3274 (zero întreg virgulă trei mii două sute șaptezeci și patru) ha, nr. cadastral ***** situat în Republica Moldova, *****, com. *****, sat. *****, cu bonitatea solului 75 grade, cu valoarea normativă de 4575 (patru mii cinci sute șaptezeci și cinci) lei, ce îmi aparține mie în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 10436 din 02 noiembrie 2007, autentificat de notarul Lencuța Iulia cu sediul biroului în o***** str. V. Mahu 143 ap.1 și a Deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 4646 din 17 februarie 2014, transcris în Registrul bunurilor imobile al Oficiului cadastral teritorial Orhei, Filiala ÎS "Cadastru" la data de 10.03.2014 cu nr. 6401/14/7322."*

La data de 19 mai 2015, Cancelaria de Stat Oficiul Teritorial Orhei, a comunicat că, Decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 *"Cu privire la atribuirea bunului imobil"* nu a fost examinată și adoptată în cadrul ședinței Consiliului comunal *****. Mai mult, s-a menționat că, în luna aprilie nu a avut loc nici o ședință a Consiliului comunal *****, dar pe parcursul anului au fost desfășurate doar 4 ședințe și anume la 11.02.2014, 24.03.2014, 22.09.2014 și 15.12.2014. Oficiul teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a comunicat că, se află în imposibilitate de a examina legalitatea deciziei nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 "Cu privire la atribuirea bunului imobil" și remite petiția organelor competente care se vor expune. (f. d. 27 Vol. I)

Pe marginea cazului dat, Procuratura raionului Orhei, a intentat cauza penală nr. 2015270404 de învinuire a lui Vlas Ion în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (1) Cod penal, pe faptul confecționării documentelor oficiale false.

Prin Sentința Judecătoriei Orhei din 30 octombrie 2017 a fost încetat procesul penal în privința lui Vlas Ion în baza art. 361 alin. (1) Cod penal în legătură cu expirarea termenului de prescripție de tragere la răspundere penală.

Prin Decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2018 a fost respins ca nefondat recursul declarat de avocatul Ciumac Ion în interesele Consiliului comunal ***** și s-a menținut fără modificări sentința Judecătoriei Orhei din 30 octombrie2017 în cauza

penală de învinuire a lui Vlas Ion în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (1) Cod penal. (f. d. 11-14 Vol. I)

În cadrul procesului penal, instanța de fond a stabilit că, *"Vlas Ion Alexandru în intervalul de timp 11 februarie 2014-19 mai 2014, prin același modul de aplicare a textului de tipar cu Deciziile emise de către Consiliul comunal ***** și prin aplicarea asemănătoare a semnelor olografice ale lui Godoroja Tatiana, acordându-i acesteia funcția de președinte al ședinței și, ale secretarei Consiliului, Leahu Ludmila, a confecționat și a deținut o decizie falsă a consiliului comunal *****, document oficial care acordă drepturi, atribuindu-i un număr și o dată de emitere inexistente și, anume Decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014, prin care își acordă, în calitate de primar al comunei *****, dreptul de schimb al terenului agricol cu numărul cadastral *****, din proprietatea entității publice *****, cu terenul agricol, echivalent, cu numărul cadastral *****, din proprietatea persoanei fizice Cotruța Gheorghe, astfel oferindu-și dreptul deplin de a semna la notar contractul de schimb al terenului agricol. Ulterior, la 16 mai 2014, dânsul, continuându-și acțiunile infracționale, a prezentat la notarul public "Pîslari Tatiana" cu sediul în o***** str. Renașterii Naționale nr. 222 ap. 9, decizia falsificată și anume Decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 a Consiliului comunal *****, pe care în scopul ascunderii urmelor infracționale și invocării existenței doar a unui singur exemplar al deciziei falsificate, a multiplicat-o în cinci exemplare la imprimanta Laser Jet, copiile căreia le-a anexat la cele cinci exemplare ale Contractului de schimb a terenurilor agricole cu nr. 2805, iar decizia falsificată a nimicit-o. Astfel, acțiunile inculpatului Vlas Ion Alexandru, au fost încadrate juridic în baza art. 361 alin. (1) Cod penal, pe semnele: confecționarea, deținerea și folosirea documentelor oficiale false, care acordă drepturi."*

Totodată, instanța de apel a apreciat *"ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond privind încetarea procesului penal în privința lui Vlas Ion Alexandru învinuit de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 361 alin. (1) Cod penal pe motiv că a expirat termenul de prescripție de tragere la răspundere penală, or, infracțiunea a fost comisă în perioada de timp între 11 februarie 2014 – 19 mai 2014, iar prin prisma art. 16 alin. (2) Cod penal, infracțiunea prevăzută de art. 361 alin. (1) Cod penal se atribuie la categoria infracțiunilor ușoare și prin urmare, există temeiul stabilit prin art. 60 alin. (1) lit. a) Cod penal pentru încetarea procesului. "* (f. d. 13 Vol. I)

Decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2018, a devenit definitivă și irevocabilă prin neatacare în ordine de recurs în instanța ierarhic superioară.

Concomitent cu aceste circumstanțe, instanța de judecată a mai reținut că, Cotruța Gheorghe și Strișca Andriana au încheiat la data de 17 iulie 2014 Contract de vânzare-cumpărare nr. 4484.

Astfel, Cotruța Gheorghe ca vânzător, a vândut Adrianei Strișca terenul agricol cu suprafața de 0,3274 ha cu nr. cadastral ***** situat în sat. *****, com. ***** *****, iar dreptul de proprietate a ultimei fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 21 iulie 2014. (f. d. 169 Vol. I)

Ulterior, prin Decizia cu privire la formarea bunului imobil nr. 29356 din 29 septembrie 2014, Strișca Andriana și soțul acesteia Strișca Grigore ca proprietari al terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,5551 ha și proprietari a terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha, au decis comasarea bunurilor imobile, nr. cadastral ***** și nr. cadastral ***** într-un bun imobil nou format cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 2,8825 ha. (f. d. 249 Vol. I)

În temeiul circumstanțelor sus relatate, Consiliul comunal ***** reprezentat de consilierul Caraman Mihail precum și avocatul Consiliului comunei ***** ***** - Bobeica Călin, au solicitat nulitatea absolută a Contractului de schimb a terenurilor agricole nr. 2805 din 19 mai 2014, încheiat între Primăria comunei ***** ***** reprezentată de Primarul – Vlas Ion pe de o parte și Cotruța Gheorghe pe de altă parte.

De asemenea, reclamanții au solicitat și nulitatea absolută a Contractului de vânzare-cumpărare nr. 4486 din încheiat între Cotruță Gheorghe și Strișcă Adriana, cu aducerea părților la poziția inițială, invocând drept motiv că actul justificativ care a stat la baza deciziei nr. 3.6 din 14 aprilie 2014 ”Cu privire la atribuirea bunului imobil” este un act lovit de nulitate prin falsificare.

La caz, instanța de judecată va reține prevederile art. 123 alin. (3) CPC, care prevede că, *(3) Sentinţa pronunţată de instanţa judecătorească într-o cauză penală, rămasă irevocabilă, este obligatorie pentru instanţa chemată să se pronunţe asupra efectelor juridice civile ale actelor persoanei împotriva căreia s-a*

pronunţat sentinţa numai dacă aceste acte au avut loc şi numai în măsura în care au fost săvîrşite de persoana în cauză.

Având în vedere că prin Sentința Judecătoriei Orhei din 30 octombrie 2017, (menținută prin Decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 15 februarie 2018, definitive și irevocabile), s-a constatat indubitabil că, Vlas Ion Alexandru care exercita funcția de primar în acea perioadă, a confecționat și a deținut o Decizie falsă a Consiliului comunal ***** - Decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014, document oficial care i-a acordat ulterior dreptul de schimb al terenului agricol cu numărul cadastral *****, din proprietatea entității publice *****, cu terenul agricol, echivalent, cu numărul cadastral ***** precum și dreptul deplin de a semna la notar contractul de schimb al terenului agricol, instanța de judecată va admite solicitarea reclamantului cu privire la anularea absolută a Contractul de schimb al terenurilor agricole, cu nr. 2805 din 19 mai 2014, încheiat Primăria comunei ***** ***** reprezentată de Primarul – Vlas Ion pe de o parte și Cotruța Gheorghe pe de altă parte or, acest contract este lovit de nulitate prin prisma faptului că s-a constatat ca, o atare Decizie nr. 3.6 din 14 aprilie 2014, nu există iar, varianta prezentată în fața notarului este una falsă, iar ca consecință constatările implică nulitatea absolută a acestui contract.

Pe acestă dimensiune, instanța de judecată va reține prevderile art. 9 Cod civil, care prevede că, *(1) Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.*

Conform art. 216 Cod civil, *(1) Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). (2) Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).*

Articolul 219 Cod civil prevede că, *(1) 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. (2) Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar*

în cazul imposibilităţii de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestaţiei.

Totodată, art. 220 Cod civil, prevede că, *(1) 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.*

Prin prisma normelor de drept citate, raportate la circumstanțele speței, se denotă faptul că Contractul de schimb al terenurilor agricole nr. 2805 din 19 mai 2014, încheiat între Primăria comunei ***** ***** – reprezentată de Primarul Vlas Ion și Cotruța Gheorghe, este lovit de nulitate, or actul, pretins a fi justificativ, a creat o aparență inexistentă, iar ca urmare a survenit și alte situații juridice afectate de acestă ilegalitate.

Nulitatea în cazul dat are menirea de a restabili situația juridică a părților existentă la momentul încheierii contractului contestat și ea operează nu numai pentru viitor, ci și pentru trecut, cu efect retroactiv.

Astfel, instanța de judecată stabilind nulitatea și desființând contractul de schimb nr. 2805 din 19 mai 2014, pretins a fi încheiat între Primăria comunei ***** ***** – reprezentată de Primarul Vlas Ion și Cotruța Gheorghe urmează a desființa și actele juridice subsecvente, prin declararea nulității lor.

Deci, referitor la pretenția reclamantului cu privire la anularea Contractului de vânzare cumpărare, nr. 4886 din 17 iulie 2014 încheiat între Cotruța Gheorghe și Strișca Adriana, instanța va admite parțial această pretenție, din următoarele considerente.

Se constată că prin contractul sus menționat, vânzătorul Cotruța Gheorghe a vândut cumpărătorului Strișca Adriana pe lângă terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha, care constituie obiectului prezentului litigiului, a mai fost înstrăinat și alte bunuri imobile care nu constituie obiectului prezentului litigiului, bunurile date fiind reflectate la pct. 1.1 din Contract.

Pe cale de consecință, acest capăt de cerere va fi admis parțial, urmând a fi anulat doar pct. 1.2 din Contractul de vânzare-cumpărare din 17 iulie 2014 nr. 4488 și anume în partea în care a fost înstrăinat terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha.

Or, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha în urma anulării Contractului de schimb nr. 2805 din 19 mai 2014, a revenit proprietarului de drept a acestui imobil, adică Primăria comunei ***** *****, drept de proprietate deținut de această autoritate publică locală, în temeiul Deciziei Consiliului local nr. 4.6 din 08 decembrie 2008 și Decizia Consiliului local cu privire la formare nr. 1.4 din 11 februarie 2014. Acest drept de proprietate, a fost trecut și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 10 martie 2014. (f. d. 106 Vol. II)

În continuare, instanța de judecată se va referi la acțiunea reconvențională înaintată de Cotruța Gheorghe împotriva Primăriei com. ***** ***** și Consiliului com. ***** *****, intervenient accesoriu Strișca Adriana cu privire la constatarea faptului că Cotruța Gheorghe de la 02 noiembrie 2007 până la 17 iulie 2014 a continuat să fie proprietarul terenului agricol nr. cadastral ***** inclusiv și a stației de pompare a apei compusă din fântâna arteziană și castelul de apă. Constatarea faptului că nu există nici un act legal privind înstrăinarea de către Consiliul comunei ***** ***** a terenului agricol nr. cadastral *****.

Instanța la acest capitol va reține următoarele.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare din 12 februarie 1999, Primăria com. ***** ca vânzător a înstrăinat cumpărătorului Tihon Vasile terenul agricol situat în sat. Slobozia Hodoroja com. ***** *****, cu suprafața totală de 3,244 ha. (f. d. 152)

Ulterior, la data de 26 februarie 1999, lui Tihon Vasile i-a fost eliberat Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, asupra terenului agricol cu suprafața de 3,244 ha, fiindu-i atribuit la acel moment nr. cadastral convențional - *****. (f. d. 155 Vol. I)

Prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 10436 dintre BC ”Moldindconbank” (care a acționat din numele lui Tihon Vasile în baza Ordonanței cu nr. 2-39/2004 din 02.03.2004 emisă de Judecătoria Criuleni și Încheierii din 16 iulie 2004, emisă de Judecătoria Orhei, în calitate de creditor gajist) și Cotruța Gheorghe din 02 noiembrie 2007, ultimul a cumpărat bunul imobil ce consta din: bloc de sortare 01 suprafața la sol 672,5m.p., uscătorii 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, suprafața la sol 36,0 m.p., (fiecare), closet,

garduri ”I”, șopron lit. III-LXXIX și terenul agricol cu suprafața 3,244 ha situat în sat. *****, com. ***** *****, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** (fostul nr. cadastral *****) și stația de pompare a apei lit. ”B” suprafața – 9,10 m.p.(f. d. 156 Vol. I)

Noul proprietar al terenului agricol cu suprafața 3,244 ha nr. cadastral ***** - Cotruța Gheorghe, a adresat o cerere Serviciului cadastral teritorial Orhei cu privire la modificare a planului geometric a sectorului de teren.

Ca rezultat, la data de 15 noiembrie 2007, organul cadastral, a emis Actul de constatare pe teren la modificarea planului geometric. (f. d. 242 Vol. I) Astfel, în urma efectuării lucrărilor cadastrale, s-a propus modificări ale planului geometric conform Planului cadastral, atașat la materialele cauzei. (f. d. 243 Vol. I)

Vizualizând acest Plan Cadastral, se observă că terenul cu nr. cadastral ***** îi este atribuit un alt nr cadastral - *****, iar hotarele reflectate în plan nu include și trenul cu nr. cadastral *****, dar cuprinde suprafața de teren cu nr. cadastral ***** – teren format ulterior în anul 2014, ca bun imobil separat. Acest act fiind semnat de Cotruța Gheorghe, Vlas Ion și Chirița A. (f. d. 242 Vol. I)

La data de 17 februarie 2014 a fost emisă o Decizie cu privire la formarea bunului imobil nr. 4646 din 17 februarie 2014, prin care Cotruța Gheorghe proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasate în ***** com. ***** sat. ***** a decis a separa din bunul imobil înregistrat cu nr. cadastral ***** cu suprafața 2,28825 ha cu destinație agricol cu construcția 01 construcție sol 672,5m.p ce îi aparține, un bun imobil nou format cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,3274 ha cu destinația agricol. Bunul imobil inițial nr. cadastral ***** rămâne cu suprafața 2,5551 ha. Această decizie a fost înregistrată la Oficiul cadastral teritorial Orhei la data de 10 martie 2014. (f. d. 247 Vol. I)

Ca rezultat, la data de 17 februarie 2014, organul cadastral a elaborat Planul geometric (bunul imobil inițial modificat după formare) astfel încât terenul cu nr. cadastral nr. cadastral ***** a rămas la suprafața de 2.5551 ha. (f. d. 244 Vol. I)

Din conținutul acestor planuri cadastrale, rezultă că, terenul cu nr. cadastral ***** a cărui proprietar se pretinde a fi Cotruța Gheorghe și care susține că a fost deposedat, de fapt nu constituie nici o dată parte integrantă din terenul cu nr. cadastral *****/*****, pe care l-a procurat de la banca comercială.

Mai mult decât atât, potrivit explicațiilor reprezentantului Oficiului teritorial cadastral Orhei rezultă că, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3893 ha, inițial – 0,7466 ha, constituie proprietate a Primăriei, dar care a fost separat prin decizia Consiliului nr. 1.4 din 11 februarie 2014 cât și bunul imobil *****, suprafața 0,3274 ha, nu a fost procurat nici de Tihon Vasile, nici de Cotruță Gheorghe și nici de Strișcă Adriana. Totodată, s-a explicat că lui Cotruța Gheorghe nici odată nu i-a aparținut terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,7466 ha din domeniul public. (f. d. 227 Vol. I)

Mai mult, conform informației reflectate în Extrasul din Registrul bunurilor imobile, rezultă că, acest teren agricol nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274, anterior a aparținut cu drept de proprietate comunei ***** ***** în temeiul Decizia Consiliului local nr. 4.6 din 08 decembrie 2008 și a Deciziei Consiliului local cu privire la formarea nr. 1.4 din 11 februarie 2014. (f. d. 177 Vol. II).

Odată ce aceste decizii nu au fost supuse contestării, acestea nefiind anulate, rezultă că acestea se bucură de prezumția legalității și justifică dreptul de proprietate a comunei ***** *****

Mai mult decât atât, este de menționat că chiar și în Decizia nr. 3.6 din 14 aprilie 2014, care ulterior s-a constatat a fi falsă, cât și Contractul de schimb al terenurilor agricole nr.2805 din 19 mai 2014, este indicat că terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha situate în Republica Moldova *****, comuna ***** sat. ***** aparține Primăriei comunei ***** *****

Prin urmare, reiese că Cotruța Gheorghe a acceptat acest regim juridic a terenului, necontestând la acea etapă dreptul de proprietate a autorității publice locale, ba chiar și-a exprimat intenția de a încheia contract de schimb a terenurilor, în urma căruia, intenționa să devină proprietar al acestui bun imobil.

În temeiul celor sus relatate, instanța de judecată conchide asupra necesității de a respinge acțiunea reconvențională înaintată de Cotruța Gheorghe cu privire la constatarea faptului că începând cu data de 02 noiembrie 2007 și până la 17 iulie 2017 a continuat să fie proprietar a terenului agricol cu nr. cadastral ***** (fostul nr. cadastral convențional *****, *****, *****, și actualul după formarea unui bun imobil nou de către Strișca Andriana și Strișca Grigore – *****) inclusiv și a stației de pompare a apei compusă din fântâna arteziană și castelul de apă.

Cotruța Gheorghe a deținut dreptul de proprietate a terenului cu nr. cadastral *****, în limita hotarelor reflectate în planul cadastral din 15 noiembrie 2007 (f. d 243 Vol. I) și care tot dânsul în anul 2014, l-a modificat prin separare, suprafața diminuându-se până la 2,8825 ha, deoarece a fost separat terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,3274 ha. (f. d. 247 Vol. I)

De aici rezultă că, Cotruță Gheorghe nici nu avea cum să fie proprietar a terenului agricol cu nr. cadastral *****, or acest număr cadastral a intervenit după schimbările operate și solicitate de Strișca Andriana și soțul acesteia Strișca Grigore.

De asemenea urmează a fi respinsă și capătul de cerere prin care se solicită constatarea faptului că nu există nici un act legal privind înstrăinarea de către Consiliul comunei ***** ***** a terenului agricol cu nr. cadastral *****, or acest teren agricol din tot de a una a constituit proprietatea a comunei ***** *****, fapt confirmat atât de materialul probator anexat la prezenta cauză, cât și explicațiile oferite în cadrul ședințelor de judecată de către Oficiul Cadastral Teritorial Orhei.

Cu referire la acțiunea reconvențională, înaintată de Strișca Adriana cu privire la recunoașterea dânsei în calitate de cumpărător de bună credință, se va reține următoarele.

Conform art. 307 Cod civil, (1) Este considerată posesor de bună-credinţă persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată. (2) Posesiunea de bună-credință încetează dacă proprietarul

sau o altă persoană cu drept preferențial înaintează posesorului pretenții întemeiate.

Astfel, instanța notează că, în calitate de cumpărător de bună credință urmând să încheie un act de vânzare-cumpărare, reclamanta Strișcă Adriana avea obligația de a cunoaște care este situația reală a imobilului, fiind de neconceput că, în calitate de cumpărător al unui bun imobil important – terenul agricol cu suprafața de 0,3274 ha nr. cadastral ***** situat în ***** com. ***** sat. *****, să nu efectueze un minim de diligență pentru a afla situația juridică a imobilului.

Instanța remarcă că, Strișcă Adriana intenționând a cumpăra un imobil avea obligația de a se informa privitor la acel imobil dacă există cereri, pretenții de restituire, or, numai prin asemenea acțiuni se dovedește comportamentul onest, de bună-credință, urmând a se preocupa de a dobândi un bun cu privire la care nu există nici un indiciu că ar putea exista vre-un litigiu asupra acestuia. Aceste acțiuni, ar fi un minim de diligențe impuse de bună-credință pe care și necesitatea de a asigura moralitatea circuitului civil le impune, or, buna-credință nu poate fi asociată decât unei conduite întru-totul oneste, caracterizată de interesul, aceluia ce intenționează a dobândi un bun, de a afla situația bunului procurat.

În acest context, instanța relatează că Strișcă Adriana, procurând bunul imobil litigios, urma să se asigure despre legalitatea tranzacției și utilizării acestuia.

Pe de altă parte, există dubii rezonabile, privitoare la caracterul legal al contractului și acțiunile operate la date restrânse de timp.

Prin urmare, instanța reține că, contractul de vânzare-cumpărare, având ca părți Cotruța Gheorghe și Strișcă Adriana au fost încheiate cu scopul formării unei prezumții de dobânditor de bună credință ultimului cumpărător și care ar avea consecința imposibilității revendicării bunului.

Instanța notează că acțiunea reconvențională urmează a fi respinsă așa cum s-a constatat că contractul de schimb, primul încheiat, este lovit de nulitate.

Mai mult ca atât, în coraport cu modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, în cazul nerestituirii imobilului

proprietarului de fapt, aceasta ar contravine prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO.

Potrivit art. 315 alin. (1), (2), *Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.*

Articolul 316 alin. (1), (2) *Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.*

În sprijinul poziției exprimate, instanța mai reține că respingerea acțiunii reconvenționale este dictată și de prevederile art. 1 Protocolul nr. 1 a CEDO, prin care se impune o protecție primordială a dreptului de proprietate, astfel orice ingerință asupra acestui drep trebuie justificată prin prisma unui scop legitim, de utilitate publică sau a unui interes general și să fie proporțională, la caz, fiind stabilită încălcarea dreptului de proprietate a localității ***** *****, drept protejat de norma de drept enunțată.

Raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele cauzei instanța constată neaplicarea în speță a instituției bunei credințe, or, cu certitudine constată caracterul ilegal al acțiunilor dobânditorilor, prin urmare, soarta acestor acte juridice este nulitatea absolută, autoritatea publică locală, fiind în drept să-și restabilească dreptul de proprietate.

La acest capitol, instanța mai reține că Consiliul com. ***** ***** a prezentat suficiente probe, care confirmă lipsirea ilegală de proprietate sa, prin încheierea contractelor de schimb și mai apoi a contractul de vânzare-cumpărare, de către pârâți, iar potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, terenul cu suprafața de 0,3274 ha nr. cadastral ***** situat în ***** com. ***** sat. *****, se desprinde indubitabil că este proprietatea localității în temeiul Deciziei Consiliului local nr. 4.6 din 08 decembrie 2008 și a Deciziei Consiliului local cu privire la formarea nr. 1.4 din 11 februarie 2014, fapt confirmat de informația reflectată în extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Din considerentele expuse, instanța va respinge acțiunea reconvențională, ca fiind neîntemeiată.

Nulitatatea actelor presupune restituția civilă ce se va efectua prin punerea părților în situația anterioară, realizată prin încuviințarea întreprinderii Cadastru să radieze din registrul bunurilor imobile a înscrierilor privind dreptul de proprietate ale lui Strișcă Adriana și Cotruța Gheorghe asupra terenului agricol cu suprafața de 0,3274 ha nr. cadastral ***** situat în ***** com. ***** sat. *****.

Cu referire la restituția civilă sub aspectul mijloacelor financiare între și Strișcă Adriana instanța este în imposibilitatea de a se pronunța, or, părțile nu au prezentat probe care să ateste transmiterea mijloacelor financiare între subiecții actelor juridice declarate nule.

Această circumstanță nu afectează drepturile Strișcă Adriana, ultima fiind în drept să pretindă la restituirea sumei achitate prezentând dovezi de transmiterea a sumelor bănești, pentru procurarea bunului.

În conformitate cu art. 236-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e

Cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul comunal ***** împotriva Primăriei comunei *****, intervenienți accesorii Cotruța Gheorghe, Strișca Andriana, Strișca Grigore, Vlas Ion și Oficiul Cadastral Teritorial Orhei privind declararea nulității absolute a contractului de schimb, a contractului de vânzare cumpărare cu aducerea părților la poziția inițială, se admite parțial.

Se declară nul Contractul de schimb a terenurilor agricole nr. 2805 din 19.05.2014, încheiat între primarul Primăriei comunei ***** ***** și Cotruța Gheorghe.

Se declară nul pct. 1.2 din Contractul de vânzare-cumpărare nr. 4484 din 17.07.2014 încheiat între Cotruță Gheorghe și Strișca Andriana privind vânzarea-cumpărarea terenului agricol cu suprafața de 0,3274 ha, număr cadastral ***** situat în Republica Moldova, *****, comuna *****, satul *****, cu aducerea părților la poziția inițială.

În rest, acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

Cererea reconvențională înaintată de avocatul Stăvilă Mihai în interesele intervenientului accesoriu Strișca Andriana împotriva Primăriei com. ***** și Consiliului comunal *****, intervenient accesoriu Cotruța Gheorghe cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărător de bună credință și cererea reconvențională înaintată de avocatul Stăvilă Mihai în interesele intervenientului accesoriu Cotruța Gheorghe împotriva Primăriei com. ***** și Consiliului comunal *****, intervenient accesoriu Strișca Andriana cu privire la constatarea faptelor care au valoare juridică, se resping ca fiind neîntemeiate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecătorul /semnătura/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului, judecător Alexandra Romanaș