**Dosarul nr. 2-116/16**

**H O T Ă R Â R E**

În numele legii

**12 iunie 2024** **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău, sediul Centru

În componenţa

Preşedintelui de şedinţă, judecătorul Eleonora Badan-Melnic

Grefierilor Guțu Larisa, Pruteanu Vladislav, Lucaș Doina, Timuș Olga, Camerzan Ludmila, Popescu Valeria, Nichifor Laura, Goraș Iuliana, Manole Vlad, Antoci Ana-Maria, Zmuncila Tamara

în sediul instanței, în ședință publică, a judecat în procedură contencioasă cauza civilă intentată în baza cererii de chemare în judecată depuse de Esenia C. Steckmest către întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, intervenienți accesorii Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni și instituția publică ”Cadastrul bunurilor imobile”, cu privire la evacuarea din bunul imobil, repararea prejudiciului material (venit ratat), repararea prejudiciului moral, anularea deciziei registratorului privind radierea bunului, anularea deciziei registratorului privind înregistrarea modificărilor în registrul bunurilor imobile, anularea actului de constatare și compensarea cheltuielilor de judecată și cererii reconvenționale depuse de întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” către Esenia C. Steckmest, intervenienți accesorii Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni și instituția publică ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind recunoașterea nulității parțiale și absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

**a c o n s t a t a t**:

1. În data de 19 ianuarie 2015 Esenia C. Steckmest, prin intermediul avocatului Iavorski-Baidaus Ana s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată, modificată ulterior pe 22 martie 2018, împotriva întreprinderii de stat ”Poșta Moldovei”, intervenienți accesorii Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni și instituția publică ”Cadastrul bunurilor

imobile”, prin care a solicitat:

- a evacua întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, filiala Briceni (Mărcăuți) din imobilul cu numărul ***** ***** și respectiv de pe terenul aferent cu suprafața de 0,2864 ha cu numărul ***** *****, amplasate în comuna Mărcăuți, r-nul Briceni;
- A încasa de la întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” prejudiciul material sub formă de venit ratat în sumă de 40368,45 lei în beneficiul reclamantei Esenia C. Steckmest;
- a încasa prejudiciul moral cauzat de întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, în sumă de 100000 lei în beneficul reclamantei Esenia C. Steckmest;
- Anularea deciziei registratorului OCT Briceni, fără număr și fără dată privind radierea bunului imobil cu numărul ***** *****;
- Anularea deciziei registratorului OCT Briceni, fără număr și fără dată privind înregistrarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile ***** prin indicarea la capitolul bunul imobil - încăperi, nr. ***** ********** și la capitolul grevări - suprafața juridică a încăperii izolate diferă de suprafața gestionată *de facto;*
- Anularea actului de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 privind constatarea faptului că la parterul construcției cu codul ***** *****, amplasată în s. Mărcăuți, r-nul Briceni sunt amplasate încăperi izolate gestionate de către întreprinderea de stat „Poșta Moldovei”;
- a încasa de la pârât în folosul reclamantei toate cheltuielile de judecată suportate.

2. În data de 24 ianuarie 2019 întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a depus cerere prin care a solicitat respingerea ca fiind tardivă a acțiunii reclamantei Esenia C. Steckmest.
3. Pe 27 februarie 2019 reprezentantul instituției publice ”Agenția Servicii Publice” a înaintat un demers prin care a solicitat ridicarea excepției de tardivitate.
4. Instanța de judecată a lăsat examinarea excepțiilor de tardivitate odată cu fondul, ținând cont de prevederile art. 3, alin. (3) Cod de procedură civilă.
5. În data de 29 mai 2015 întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a depus o acțiune reconvențională către Esenia C. Steckmest, intervenienți accesorii Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni și instituția publică ”Cadastrul bunurilor imobile”, prin care a solicitat recunoașterea nulității parțiale și absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 30 martie 2009.

***Argumentele participanților la proces***

6. În susținerea cererii de chemare în judecată reclamanta a relatat că în data de 22 septembrie 2008 clădirea fostei cârmuiri a colhozului, situată pe lotul nr. 1 cu o suprafață totală de 556,6 m² și înscrisă în registrul bunurilor imobile cu numărul ***** *****, a fost adjudecată în cadrul unei licitații. La 30 martie 2009 între reclamantă și Unitatea administrativ teritorială Mărcăuți a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a acestei construcții cu suprafața la sol de 556,60 m.p. cu nr. ***** *****, situat în r-nul Briceni, com. Mărăuți, s. Mărcăuți. Ulterior, pe 28 octombrie 2009, între aceleași părți a fost încheiat un lat contract de vânzare-cumpărare obiectul căreia îl constituia construcția cu suprafața totală de 0,2864 ha, situat r-nul Briceni, com. Mărăuți, s. Mărcăuți, identificat cu nr. ***** *****.
7. Reclamanta a notat că, potrivit actelor de proprietate prezentate, cum ar fi contractele de vânzare-cumpărare, clădirea este în proprietatea publică a comunei Mărcăuți și este liberă de orice drepturi reale sau sarcini, nefiind grevată de ipoteci legale sau convenționale și neaflându-se în folosința sau posesiunea terților. În baza acestor documente, Primăria Mărcăuți, reprezentată de primarul Lisiuc Oleg, a solicitat în mod oficial întreprinderii de stat „Poșta Moldovei" - Oficiul Poștal Marcăuți să elibereze încăperile aflate în clădirea menționată, dat fiind faptul că nu există temei juridic pentru ocuparea acestora. De asemenea, a fost solicitată achitarea chiriei pentru perioada de utilizare a bunului imobil.
8. În ciuda acestor solicitări și a demersurilor repetate, inclusiv de la autoritățile locale, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a refuzat să elibereze încăperile.
9. Mai mult, în Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23.03.2005 s-a stabilit că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a primit în gestiune economică un bloc administrativ cu o suprafață de 170,85 m², cu număr ***** *****, distinct față de bunul imobil *****, pe care îl revendică reclamanta. Astfel, partea reclamantă consideră că există două bunuri imobile separate, care nu se află în aceeași locație și care sunt distincte din punct de vedere al denumirii, suprafeței, numărului ***** și a caracteristicilor tehnice.
10. Reclamanta susține că, deși bunul imobil ***** figurează în registrele *****e și în actele de vânzare-cumpărare ca fiind liber de sarcini și drepturi ale terților, întreprinderea de stat. „Poșta Moldovei" a continuat să folosească abuziv încăperile din această clădire.
11. Partea reclamantă a invocat că pe 9 septembrie 2014 a depus o cerere prealabilă pentru

eliberarea încăperilor și achitarea chiriei pentru perioada de folosință, însă răspunsul primit a fost unul formal și neconcludent, iar ulterior, pe 10 noiembrie 2014, a depus o cerere repetată, fără ca aceasta să fie soluționată în termenul legal. În opinia reclamantei răspunsul dat de întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" la cererea repetată a fost unul insuficient și a făcut trimitere la o scrisoare tehnică din partea întreprinderii de stat „Cadastru", care nu furniza o justificare juridică corectă pentru situația creată. Răspunsul îl consideră nefundamentat juridic, întrucât nu au prezentat niciun document oficial care să ateste transferul dreptului de gestionare asupra bunului imobil *****, bunul imobil în discuție fiind proprietate publică a comunei Mărcăuți, iar documentele de proprietate nu conțin mențiuni despre vreo grevare a drepturilor sau revendicări de la terți. Mai mult, reclamanta notează că nu a fost justificată în niciun mod includerea acestei clădiri în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei" în contextul în care acest imobil are un număr ***** diferit, iar actele și istoria sa de proprietate nu susțin acest lucru. Prin urmare, partea reclamantă este de părere că nu doar că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a utilizat fără drept încăperile din clădirea sa, dar a refuzat să soluționeze această problemă, invocând motive neîntemeiate și absente de la lege.

12. Prin cererea de majorare depusă pe 22 martie 2018, reclamanta a mai indicat că în urma Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a primit în gestiune economică un bloc administrativ și de producție cu o suprafață de 170,85 m.p., însoțit de terenul aferent de 0,0171 ha. Construcția este înregistrată în Registrul Bunurilor Imobile sub numărul ***** *****, iar terenul aferent este înscris cu numărul ***** *****. Conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile din 17 august 2014, terenul cu nr. ***** *****, de 0,0171 ha, situat în satul Mărcăuți, raionul Briceni, și construcția cu nr. ***** *****, cu suprafața de 170,85 m.p., sunt proprietatea statului Republica Moldova și se află în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei", în baza Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005.
13. În aceeași perioadă, extrasul din Registrul Bunurilor Imobile pentru terenul nr. ***** *****, situat tot în satul Mărcăuți, arată că acesta are o suprafață de 0,2864 ha și că construcția aferentă, cu nr. ***** *****, cu suprafața de 556,6 m.p., este în proprietatea Eseniei Steckmest, în baza unui contract de vânzare-cumpărare din 28 octombrie 2009, înregistrat în aceeași zi.

14. Conform Planului Cadastral din 18 iunie 2010, eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Briceni la solicitarea reclamantei, bunul imobil cu nr. ***** *****, atribuit prin Hotărârea Guvernului către întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” nu se află nici în apropierea și nici în interiorul bunului imobil cu nr. ***** *****. Astfel, reclamanta a invocat existența a două bunuri imobile distincte, care se diferențiază prin denumire, suprafață, descriere tehnică, număr ***** și amplasament.
15. În continuare, conform Instrucțiunii Nr. 112 din 22 iunie 2005, pentru înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora, sunt necesare anumite documente, inclusiv cererea de înregistrare, dosarul *****, dosarul tehnic și informația grafică, cum ar fi planul geometric și nota de verificare. Astfel, pentru aceste două bunuri imobile distincte – clădirea cu nr. ***** ***** și construcția cu nr. ***** ***** – au fost întocmite acte tehnice separate, inclusiv planuri geometrice și note de verificare.
16. În urma adresării Eseniei Steckmest prin scrisoarea nr. 0lg 279/14 din 18 august 2014, Ministerul Tehnologiei Informației și Comunicațiilor al Republicii Moldova a confirmat că, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005, clădirea cu nr. ***** ***** a fost transmisă în gestiune economică către întreprinderea de stat „Poșta Moldovei”. Cu toate acestea, prin scrisoarea nr. 01-35/10990 din 24 septembrie 2014, Oficiul Cadastral Teritorial Briceni a explicat că, în scopul identificării bunurilor imobile, a efectuat lucrări cadastrale în satul Mărcăuți și a constatat că bunul imobil cu nr. ***** ***** reprezintă încăperi izolate aflate la parterul construcției cu nr. ***** *****, aflată în proprietatea Eseniei Steckmest.
17. De asemenea întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a anexat la materialele cauzei o copie a Actului de Constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014, care stabilește că încăperile izolate gestionate de către Poșta Moldovei se află la parterul construcției cu nr. ***** *****, situate în satul Mărcăuți, raionul Briceni.
18. Esenia Steckmest a solicitat în mod repetat eliberarea copiilor autentificate ale Actului de Constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 și ale Deciziei Oficiului Cadastral Teritorial Briceni privind înregistrarea modificărilor în dosarul cadastral al bunului imobil nr. *****. Deși a făcut mai multe demersuri, Oficiul Cadastral Briceni a refuzat să îi elibereze informațiile solicitate, invocând faptul că dosarele cadastrale erau deja transmise instanței de judecată.

19. În data de 24 august 2017 reprezentantul Eseniei Steckmest a adresat o cerere la ghișeul Oficiului Cadastral Briceni, conform recomandărilor din 2 august 2017 ale Oficiului Cadastral Chișinău, fără a i se oferi un refuz în formă scrisă.
20. De asemenea, un demers repetat a fost înaintat pe 6 octombrie 2017, prin care Esenia Steckmest a solicitat din nou eliberarea Actului de Constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014. În răspunsul primit de la Oficiul Cadastral s-a invocat lipsa dosarelor cadastrale, în ciuda faptului că aceste dosare ar fi trebuit să fie lăsate în instanța de judecată sub formă de copii scanate, ceea ce nu s-a realizat.
21. Astfel, Esenia Steckmest consideră că actele administrative contestate, adică Actul de Constatare nr.1 din 10 septembrie 2014 și Decizia Oficiului Cadastral privind modificările înregistrate în dosarul cadastral al bunului imobil nr. ***** sunt ilegale, invocând încălcarea procedurii legale și a reglementărilor referitoare la înregistrarea bunurilor imobile.
22. Conform Scrisorii nr. 11/S/153/2017/01-07/7018 din 29 noiembrie 2017, instituția publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru a informat că, în baza Actului de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014, registratorul OCT Briceni a corectat eroarea tehnică din registrul bunurilor imobile, radiind bunul imobil cu nr. ***** *****, fără a exista o cerere prealabilă, având în vedere că o astfel de construcție separată nu există. Se consideră că prin acțiunile OCT Briceni au fost încălcate și prevederile Instrucțiunii nr. 112 din 22 iunie 2005 privind înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.
23. În cele din urmă, reclamanta a solicitat:
    - a evacua întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, filiala Briceni (Mărcăuți) din imobilul cu numărul ***** ***** și, respectiv, de pe terenul aferent cu suprafața de 0,2864 ha, cu numărul ***** *****, amplasate în comuna Mărcăuți, r-nul Briceni;
    - a încasa de la întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, prejudiciul material sub formă de venit ratat în sumă de 40368,45 lei în beneficiul reclamantei Esenia C. Steckmest;
    - repararea prejudiciului moral cauzat de întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” în sumă de 100000 lei în beneficul reclamantei Esenia C. Steckmest;
    - anularea deciziei registratorului OCT Briceni fără număr și fără dată privind radierea bunului imobil cu numărul ***** *****;

- anularea deciziei registratorului OCT Briceni fără număr și fără dată privind înregistrarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile ***** prin indicarea: la capitolul bunul imobil: - încăperi, nr. ***** ********** și la capitolul grevări: - suprafața juridică încăperii izolate diferă de suprafața gestionată *de facto*;
- anularea actului de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 privind constatarea faptului că la parterul construcției cu cod ***** *****, amplasată în s. Mărcăuți, r-nul Briceni sunt amplasate încăperi izolate gestionate de către întreprinderea de stat „Poșta Moldovei";
- a încasa de la pârât în folosul reclamantei toate cheltuielile de judecată suportate.

24. În referința depusă în martie 2015 întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a specificat că prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și transmiterea unor bunuri imobile, la Anexa nr. 6, poziția 118, încăperile în care se află oficiul poștal din satul Mărcăuți au fost transmise în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei". Aceasta hotărâre a stabilit, de asemenea, că dreptul de gestiune economică asupra acestor încăperi este atribuit întreprinderii de stat „Poșta Moldovei", fără a menționa o schimbare de proprietate asupra acestora. În contextul acestei hotărâri, pârâta a subliniat că încăperile aflate în gestiunea sa au fost utilizate de aceasta în mod continuu, cu titlu de posesie și folosință legală. Acest lucru este confirmat de o serie de acte juridice anexate, inclusiv dosarul de inventariere tehnică a încăperilor, întocmit la 26 septembrie 1997, de către Oficiul Cadastral Teritorial Briceni. În acest document se specifică faptul că suprafața totală a încăperilor în care este amplasat Oficiul Poștal Mărcăuți constituie 170,85 m², iar dimensiunile exacte sunt clar indicate. De asemenea, certificatul nr. 151 din 3 noiembrie 1997, eliberat de Centrul de Poștă Briceni, atestă faptul că încăperile în care este amplasat Oficiul Poștal Mărcăuți se află în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei". Mai târziu, în 2004, a fost întocmit un alt act de inventariere, în care se confirmă că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" gestionează încăperile din satul Mărcăuți cu o suprafață de 170,85 m². Acest act a fost aprobat atât de conducerea „Poștei Moldovei", cât și de Primăria Mărcăuți, fiind înregistrat la Agenția Națională Cadastru, Resurse Funciare și Geodezie în iunie 2006.
25. În data de 5 aprilie 2004 a fost semnat procesul-verbal de recepție finală a lucrărilor de

reconstruire și amenajare a încăperilor în care este amplasat Oficiul Poștal Mărcăuți, confirmând finalizarea acestora și starea corespunzătoare a spațiilor. Dimensiunile indicate în procesul-verbal de recepție finală sunt identice cu cele reflectate în planul cadastral, iar recepția finală a oficiului poștal a avut loc în prezența unei comisii special create a căror membri au fost indicați în acel act, unul dintre ei fiind chiar primarul Oleg Lisiuc, care a participat la recepția finală.

26. Pârâta mai atrage atenția că pe 10 septembrie 2014 a fost întocmit un act de constatare la fața locului, confirmând că încăperile izolate din clădirea cu numărul ***** ***** din satul Mărcăuți, se află în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei", act semnat de reprezentanții Primăriei Mărcăuți și ai întreprinderii de stat „Poșta Moldovei". De asemenea, partea pârâtă a menționat că în Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005, Anexa nr. 6, poziția 118, în varianta în limba rusă, este specificat în mod expres că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a primit în gestiune economică încăperile cu suprafața de 170,85 m² din clădirea respectivă.
27. În ceea ce privește cerințele reclamantei, care susține că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" folosește abuziv aceste încăperi și ar trebui să plătească chirie pentru perioada de utilizare, pârâta consideră că încăperile se află în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei", ceea ce conferă acestora dreptul exclusiv de a le utiliza, fără obligația de a plăti chirie. În final, partea pârâtă contestă cerința reclamantei de a încasa suma de 40368,45 lei pentru „venit ratat" și suma de 100000 lei pentru prejudiciu moral, ca fiind neîntemeiată, având în vedere că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" are dreptul de a folosi și gestiona aceste încăperi, iar reclamanta nu a prezentat dovezi care să justifice pierderile financiare sau prejudiciile invocate.
28. De asemenea, partea pârâtă subliniază că vânzarea bunului imobil cu numărul ***** ***** în 2009, în baza unui contract de vânzare-cumpărare între Unitatea Administrativ-Teritorială Mărcăuți și Esenia Steckmest, a fost ilegală, deoarece încăperile în care este amplasat Oficiul Poștal Mărcăuți se aflau în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei" la acel moment. Primarul Oleg Lisiuc, care a semnat contractul, cunoștea situația juridică a acestora. Prin urmare, în opinia pârâtei, cerințele reclamantei sunt neîntemeiate și trebuie respinse, având în vedere toate argumentele și documentele prezentate.

***Cu referire la acțiunea reconvențională***

29. În data de 29 mai 2015 întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a depus o acțiune reconvențională în conținutul căreia a indicat că în data de 30 martie 2009, când a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare al bunului imobil cu numărul ***** ***** între Unitatea Administrativ-Teritorială Mărcăuți, în calitate de vânzător, și Esenia Steckmest, în calitate de cumpărător, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” deținea dreptul de gestiune economică asupra încăperilor cu suprafața de 170,85 m² din acest bun imobil. Acest drept este confirmat cu certitudine de Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 mai 2005, prin care încăperile respective, în care este amplasat oficiul poștal al satului Mărcăuți, au fost transmise în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei”, conform Anexei nr. 6, poziția 118.
30. În acest context, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a indicat că o tranzacție de vânzare-cumpărare a unui bun imobil poate fi încheiată doar dacă vânzătorul este proprietarul exclusiv al bunului respectiv. În speța de față, bunul imobil cu numărul ***** ***** era deja sub regimul de gestiune economică al întreprinderii de stat „Poșta Moldovei” pentru încăperile de 170,85 m², fapt demonstrat atât prin hotărârea de guvern, cât și prin alte acte relevante.
31. Prin urmare, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” consideră că înstrăinarea întregului bun imobil de către Primăria Mărcăuți nu a fost legală, iar contractul de vânzare-cumpărare din 30 martie 2009 este nul, întrucât a implicat vânzarea unor bunuri care nu erau în proprietatea exclusivă a vânzătorului. În acest sens întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a solicitat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 30 martie 2009, având în vedere că încăperile în cauză se aflau deja în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei”.
32. Intervenientul accesoriu Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni la fel a depus o referință specificând că, având în vedere cererea de chemare în judecată inițială, cât și reconvențională, precum și actele și circumstanțele invocate de părți, Primăria Mărcăuți, raionul Briceni, își exprimă susținerea pentru cererea inițială de chemare în judecată formulată de reclamanta Esenia Steckmest, respectiv pentru evacuarea din încăperile aflate în folosință ilegală a pârâtului.

33. În susținerea acestei poziții, intervenientul accesoriu a specificat că în data de 9 februarie 2000, prin Actul de predare-primire a obiectelor de menire publică Clădirea Cârmuirii Asociației Agricole Mărcăuți, Comisia de privatizare a predat Primăriei Mărcăuți clădirea respectivă, în contul stingerii datoriilor istorice ale întreprinderii. Clădirea a fost dată în exploatare în anul 1971 și a fost evaluată la valoarea de 793852 lei. Conform notei contabile a Primăriei Mărcăuți pentru luna aprilie 2000, clădirea respectivă și alte bunuri au fost preluate de Primărie, iar privatizarea a avut loc în conformitate cu Legea nr. 392 din 13 mai 1999 privind restructurarea întreprinderilor agricole.
34. Prin urmare, reprezentantul autorității a specificat că bunul imobil Clădirea Cârmuirii Asociației Agricole Mărcăuți a trecut în mod legal în proprietatea Primăriei Mărcăuți și a fost ulterior vândut prin licitație, fiind transmis în proprietatea Eseniei Steckmest. Referitor la argumentele întreprinderii de stat „Poșta Moldovei", care susține că încăperile din litigiu sunt deținute cu drept de gestiune economică în baza Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005, Primăria menționează că această Hotărâre de Guvern a fost emisă în contextul aplicării Hotărârii Guvernului nr. 162 din 19 februarie 2004 privind inventarierea bunurilor imobile ale unităților administrativ-teritoriale și ale statului, iar în actele de inventariere ale Primăriei Mărcăuți din 1 ianuarie 2004, imobilul în litigiu este înregistrat ca fiind în proprietatea Primăriei Mărcăuți, nu a statului.
35. În concluzie, reprezentantul Primăriei Mărcăuți consideră că Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005 referitoare la poziția 118 din Anexa nr. 6, privind clădirea administrativă și oficiul poștal din s. Mărcăuți nu poate fi reținută ca probă în această cauză. Primăria Mărcăuți a susținut în continuare argumentele formulate de reclamanta Esenia Steckmest și a solicitat admiterea acțiunii inițiale și respingerea cererii reconvenționale.

36. În ședință de judecată reprezentantul reclamantei a susținut integral cererea de chemare în judecată modificată și a solicitat admiterea acesteia.
37. În ședință de judecată reprezentantul pârâtei a pledat în favoarea respingerii acțiunii civile, ca fiind nejustificată, și admiterii acțiunii reconvenționale.
38. Intervenientul accesoriu Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni nu s-a prezentat în ședință de judecată, deși a fost citat. Nici un reprezentant al intervenientului accesoriu

Agenția Proprietății Publice nu s-a prezentat în ședința de judecată de examinare a cauzei pe fond, chiar dacă a fost citat conform legii. Instanța de judecată a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa reprezentanților intervenienților accesorii.

39. În ședință de judecată intervenientul accesoriu instituția publică ”Cadastrul bunurilor imobile” a solicitat respingerea acțiunii inițiale, insistând că aceasta este tardivă și neîntemeiată, dar a pledat pentru admiterea acțiunii reconvenționale.

***Aprecierea instanței de judecată.***

40. Studiind materialele cauzei, apreciind pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată în raport cu probele prezentate, instanța de judecată consideră acțiunea civilă înaintată de către Esenia Steckmest, cu privire la evacuarea din bunul imobil, repararea prejudiciului material (venit ratat), repararea prejudiciului moral, anularea deciziei registratorului privind radierea bunului, anularea deciziei registratorului privind înregistrarea modificărilor în registrul bunurilor imobile, anularea actului de constatare, ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă. De asemenea, instanța a considerat neîntemeiată și acțiunea reconvențională depusă de întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” privind recunoașterea nulității parțiale și absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

***Cu referire la tardivitatea acțiunii inițiale***

41. În data de 24 ianuarie 2019 întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a depus cerere prin care consideră că cererea de chemare în judecată formulată de doamna Esenia C. Steckmest împotriva sa a fost depusă după expirarea termenului de prescripție extinctivă.
42. În motivarea cererii respective întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a subliniat că, potrivit materialelor probatorii, contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu numărul ***** ***** din s. Mărcăuți, raionul Briceni, încheiat între Primăria Mărcăuți, în calitate de vânzător, și Esenia Steckmest, în calitate de cumpărător, a fost semnat pe 30 martie 2009 și înregistrat la oficiul ***** pe 2 aprilie 2009. Astfel, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” consideră că termenul general de 3 ani pentru ca reclamanta să își apere drepturile în instanță, în conformitate cu legislația civilă, expira pe 1 aprilie 2012.

Cu toate acestea, Esenia Steckmest a depus acțiunea abia pe 19 ianuarie 2015, ceea ce, în viziunea pârâtei, constituie o încălcare evidentă a termenului prevăzut de art. 267 alin. (1) și art. 271 din Codul Civil.

43. Concomitent, prin cererea suplimentară din 3 aprilie 2018, reclamanta solicită anularea a trei acte administrative, reglementate de Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 16 februarie 2000. În această ordine de idei, pârâta întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" a susținut că, în conformitate cu art. 14 alin. (1) din această lege, reclamanta ar fi trebuit să conteste actele administrative în termen de 30 de zile de la comunicarea lor. În speță, modificările din Registrul Bunurilor Imobile ce vizează bunul imobil cu numărul ***** *****, au fost efectuate pe 27 octombrie 2014 și erau opozabile reclamantei de la acea dată, având în vedere natura publică a registrului. Astfel, reclamanta ar fi avut termenul maxim pentru a depune cererea de anulare a actelor administrative până la 27 noiembrie 2014. Totuși, aceasta a depus cererea prealabilă pentru anularea acestor acte doar pe 27 decembrie 2017, depășind termenul de 30 de zile prevăzut de art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ. De asemenea, partea pârâtă a mai susținut că reclamanta a fost informată despre modificările efectuate în Registrul Bunurilor Imobile și despre actul de constatare din 10 septembrie 2014 și a avut acces la referința depusă de întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" în cadrul procesului, datată cu 26 martie 2015. În consecință, partea pârâtă este de părere că cerințele reclamantei sunt prescrise.

44. Ulterior, la 27 februarie 2019, partea reclamantă a depus o cerere de repunere în termen, precizând în același timp că cererea sa se află în cadrul termenului de prescripție extinctivă de 3 ani, calculat din data de 19 ianuarie 2015, respectiv data primirii răspunsului la cererea prealabilă de la întreprinderea de stat "Poșta Moldovei". În partea ce ține de pretențiile din cererea de majorare, reclamanta a menționat că, începând cu luna iulie 2017 și până în noiembrie 2017 a solicitat eliberarea copiilor autentificate de la OCT Briceni a Actului de constatare nr.1 din 10 septembrie 2014 și a deciziei OCT Briceni privind înregistrarea modificărilor în dosarul ***** a bunului imobil cu nr.*****în baza căruia a fost înregistrat actul de constatare. Mai mult, reclamanta a comunicat că cererea prealabilă prin care a fost solicitată anularea acestei decizii a fost înregistrată în termenul stabilit și anume la 27 decembrie 2017, ceea ce combate

argumentul despre depășirea termenului de adresare.

45. Instanța reiterează că și reprezentantul instituției publice Agenția Servicii Publice (actualmente succedate de instituția publică Cadastrul Bunurilor Imobile) a depus o cerere similară pe 27 februarie 2019, invocând caracterul public al Registrului bunurilor imobile, cu referire la faptul că reclamanta ar fi trebuit să cunoască despre modificările intervenite în registrul referitor la încăperile care se aflau în gestiunea pârâtului întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” încă din data de 24 septembrie 2014, când a fost informată personal prin scrisoarea nr. 01/35/10990, dar s-a adresat Agenției cu scrisoare prealabilă abia pe 6 martie 2018.
46. Instanța de judecată atestă o incoerență a obiecțiilor referitoare la tardivitatea acțiunii reclamantului în ambele cereri formulate în acest sens de reprezentantul pârâtului întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” și reprezentantul instituției publice Agenția Servicii Publice (actualmente instituția publică Cadastrul Bunurilor Imobile), nefiind clar la care dintre pretenții se raportează pretinsa tardivitate.
47. Inițial se va puncta că acțiunea inițială datează cu 19 ianuarie 2015 și aceasta conținea solicitările privind:
    - *evacuarea întreprinderii de stat ”Poșta Moldovei” filiala Briceni (Mărcăuți) din imobilul cu nr. ***** ***** și de pe terenul cu suprafața de 0,2864 ha cu nr. ***** *****, amplasate în comuna Mărcăuți, raionul Briceni,*
    - *repararea prejudiciului material în forma venitului ratat în sumă de 40368,45 lei și*
    - *repararea prejudiciului moral în sumă de 100000 lei*.
48. Ulterior reclamanta a formulat pe 22 martie 2018 cererea de chemare în judecată suplimentară, prin care a suplinit pretențiile din acțiunea inițială cu cele privind
    - *anularea deciziei registratorului OCT Briceni fără număr și fără dată privind radierea bunului imobil cu numărul ***** *****,*
    - *anularea deciziei registratorului OCT Briceni fără număr și fără dată privind înregistrarea modificărilor din Registrul bunurilor imobile *****, prin indicarea la capitolul Bunul imobil : - Încăperi, nr. ***** ********** și la capitolul Grevări: - suprafața juridică a încăperii izolate diferă de suprafața gestionată de facto, precum și*

- *anularea Actului de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 privind constatarea faptului că la parterul construcției cu cod ***** *****, amplasată în s. Mărcăuți, r. Briceni sunt amplasate încăperile izolate gestionate de către întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”.*

49. Întrucât nu se poate determina referitor la care dintre pretenții au fost ridicate excepțiile de tardivitate, instanța le va analiza în raport cu toate pretențiile, depuse, așa cum s-a specificat și anterior, în date diferite.
50. În ceea ce privește aplicabilitatea în timp a normelor civile speței, se va face referire la normele de la art. 7 Cod civil, potrivit cărora *(1) 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. (2) Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. (3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. [...] (6) Dispozițiile legii noi privitoare la termenele de prescripție atât extinctivă, cât și achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripție care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare și nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont. Începutul, suspendarea și întreruperea termenului de prescripție se determină, pentru perioada anterioară intrării în vigoare a legii noi, de legea veche. (7) Dacă termenul de prescripție prevăzut de legea nouă este mai scurt decât cel prevăzut de legea veche, atunci, începând cu data intrării în vigoare a legii noi, începe să curgă un nou termen de prescripție în condițiile legii noi. În acest caz, termenul curs anterior nu se ia în cont. Dispozițiile prezentului alineat se aplică și în cazul în care legea nouă declară prescriptibil extinctiv dreptul la acțiune care conform legii vechi era imprescriptibil extinctiv. (8) În cazul menționat la alin. (7), dacă termenul de prescripție prevăzut de legea veche expiră înainte de termenul de prescripție prevăzut de legea nouă, prescripția se împlinește la expirarea termenului stabilit de legea veche.*
51. Prin urmare, instanța va aplica legea în conformitate cu prevederile de la art. 7, alin. (6) – (8) Cod civil, ținând cont de momentul în care începe să curgă termenul de prescripție pentru pretențiile formulate de reclamant și de caracterul prescriptibil/imprescriptibil al

acestora.

52. În conformitate cu art. 267 din Codul civil, *termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani. Acţiunile privind apărarea drepturilor personale nepatrimoniale se prescriu numai în cazurile expres prevăzute de lege.*
53. În conformitate cu prevederile art. 272 Cod civil, *(1) Termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data naşterii dreptului la acţiune. Dreptul la acţiune se naşte la data cînd persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului. [...] (4) În acţiunile privind răspunderea delictuală, termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data cînd păgubitul a cunoscut sau trebuia să cunoască paguba şi pe cel care răspunde de ea. (5) Termenul de prescripţie extinctivă în cazul acţiunii în anulare a unui act juridic pentru violenţă începe să curgă de la data la care a încetat violenţa. În celelalte cazuri de anulare, termenul de prescripţie extinctivă începe să curgă de la data la care cel îndreptăţit, reprezentantul său legal sau persoana chemată de lege să-i încuviinţeze actele a cunoscut temeiul anulării. [...] (9) Cînd este vorba de prestaţii succesive, prescripţia dreptului la acţiune începe să curgă de la data la care fiecare prestaţie devine exigibilă, iar dacă prestaţiile alcătuiesc un tot unitar, de la data ultimei prestaţii neexecutate.*
54. Potrivit art. 271 din Codul civil, *acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripţia, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripţia poate fi opusă de îndreptăţit numai în cazul în care instanţa se pronunţă asupra fondului.*
55. Instanța de judecată menționează inițial că, așa cum se va stabili în partea de constatare a prezentei hotărâri, instanța este în imposibilitate să stabilească momentul din care întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” a intrat în posesia bunului imobil cu nr. ***** ***** și dacă în data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu numărul ***** ***** din 30 martie 2009 aceasta se afla sau nu în bunul respectiv. Aceasta circumstanță determină imposibilitatea instanței de judecată de a stabili momentul în care reclamantul a aflat sau trebuia să afle că i-a fost încălcat un drept și că dreptul se poate apăra prin evacuarea forțată a persoanei (juridice, în speță) din bunul

aflat în proprietatea sa. Se va face precizarea prealabilă că *înregistrarea dreptului de proprietate a Republicii Moldova* asupra încăperii cu nr. ***** ********** cu suprafața de 170,85 m.p. din r-nul Briceni, com. Mărcăuți, sat. Mărcăuți, nr. 1 în Registrul bunurilor imobile datează cu 27 octombrie 2014, iar acțiunea cu pretenția de evacuare din imobil a fost formulată în instanța de judecată pe 19 ianuarie 2015. Această cronologie și lipsa altor date care să poată determina curgerea unor termene bazate pe o posesie efectivă din partea pârâtului asupra bunului în litigiu vor conduce la respingerea cererii prin care se invocă tardivitatea acțiunii în această privință.

56. Pretenția referitoare la încasarea sumei cu titlu de beneficiu ratat nu poate fi atestată ca fiind tardivă, în condițiile în care este formulată de proprietarul bunului care, prin prisma caracterului perpetuu al dreptului de proprietate și a opțiunilor sale petitorii, își poate exercita oricând dreptul de apărare a proprietății și valorificare a fructelor bunului aflat în proprietate. Se precizează că, în cazul în care reclamanta ar fi determinat caracterul succesiv al sumei pretinse de 40368,45 lei, s-ar fi putut pune problema aplicabilității art. 272, alin. (8) Cod civil, dar în situația în care reclamanta cere o sumă unică, instanța atestă că pretenția este înaintată în termen și instanța se va expune referitor la aceasta pe fond.
57. Cu referire la pretenția de reparare a prejudiciului moral aceasta are caracter subsecvent celei de evacuare din bun și instanța de judecată îi va determina aceeași soluție în aspectul invocării tardivității acesteia.
58. În ceea ce privește pretențiile formulate de reclamantă privind anularea deciziei registratorului privind radierea bunului, anularea deciziei registratorului privind înregistrarea modificărilor în registrul bunurilor imobile și anularea actului de constatare, care au fost înaintate instanței prin cererea de chemare în judecată suplimentară din 22 martie 2018, se va stabili că în privința primelor două solicitări care se referă la anularea unor acte fără număr și fără dată, instanța, făcând referire la prevederile art. 272, alin. (5) Cod civil (a se vedea pct. 53 al hotărârii), stabilește că este imposibilă determinarea momentului/datei în care reclamanta a aflat sau ar fi trebuit să afle *temeiul anulării* lor, din moment ce nici data adoptării și chiar existența acestor acte nu se cunoaște. Astfel nici în această privință instanța nu va atesta tardivitatea pretențiilor reclamantei, urmând să se expună pe fond.

59. Cât privește pretinsa tardivitate a pretenției de anulare a actului de constatare din 10 septembrie 2014, instanța de judecată nu se va expune în această privință, întrucât a constatat un incident de procedură care se aplică eminamente acestei pretenții și face să decadă necesitatea analizării tardivității ei.

***Cu referire la fondul cauzei***

60. Pentru a analiza temeinicia acțiunii inițiale, instanța consideră necesar să se expună în motivare mai întâi asupra solicitărilor din acțiunea reconvențională, întrucât acestea vizează dreptul de proprietate al Eseniei Steckmest asupra bunurilor care formează obiectul prezentului litigiu. Această abordare a instanței rezultă din analiza cererilor formulate de ambele părți, iar ordinea expunerii este determinată de o examinare logică a evenimentelor din această cauză.
61. Conform Actului de inventariere a clădirilor de proprietate a primăriei Mărcăuți conform situației de la 1 ianuarie 2004, Cîrmuirea Mărcăuți, cu numărul ***** *****, cu suprafața terenului de 0,2864 și suprafața la sol de 556.57/1 este în gestiunea Primăriei Mărcăuți (f. d. 48-49, Vol. I).
62. Prin Actul de predare-primire a obiectelor de menire publică din 9 februarie 2004 (f. d. 47, Vol. I), Clădirea Cîrmuirii a Asociației Mărcăuți din s. Mărcăuți, județul Edineț a fost predată de către comisia de privatizare în proprietatea Primăriei Mărcăuți.
63. Instanța a constatat că, prin Hotărârea Guvernului nr. 351 din 23 mai 2005, [...] *blocul administrativ și de producție cu un nivel, Oficiul poștal cu suprafața de 170,85 m.p.*, aflat în proprietatea statului, în administrarea Ministrului Transporturilor și comunicațiilor, conform situației de la 1 decembrie 2004, din r-nul Briceni, s. Mărcăuți a fost transmis în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei”, conform Anexei nr. 6, poziția 118 (f. d. 31-38 *verso*, Vol. I).
64. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, construcția din r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți, cu suprafața de 170.85 m.p., cu numărul ***** *****, proprietarul căruia este Republica Moldova, care a fost înregistrat în 16 iunie 1994, a fost radiat prin Decizia nr. f/n din 27 octombrie 2014. Potrivit aceluiași act, temeiul înscrierii gestiunii economice pe numele întreprinderii de stat ”Poșta Moldovei” a fost, la fel, Hotărârea de Guvern nr.351 din 23 martie 2005 și Actul de inventariere a clădirii proprietate publică a

statului la 1 ianuarie 2004 (f. d. 74, Vol. I).

65. Lucrările dosarului denotă că în data de 30 martie 2009 între Unitatea Administrativ-Teritorială Mărcăuți, în calitate de vânzător, și Esenia Steckmest, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărarea a construcției la licitație. Acest contract a fost autentificat notarial. Obiectul contractului este constituit din construcție cu suprafața la sol de 556,60 m.p. situat în r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți, înscris în Registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiul ***** Teritorial Briceni, filiala întreprinderii de stat ,,Cadastru", cu numărul ***** ***** (f. d.10-14, Vol. I).
66. Un alt contract de vânzare-cumpărare, încheiat între aceleași părți, a cărui obiect îl constituia terenul aferent cu destinația pentru construcții cu suprafața totală de 0,2864 ha, situat în r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți, înscris în Registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiul cadastral Teritorial Briceni, filiala Î.S. ,,Cadastru", cu numărul ***** ***** a fost în încheiat pe 28 octombrie 2009 (f. d. 15-19, Vol. I).
67. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile în 2009 Esenia Steckmest deținea cu drept de proprietate terenul aferent cu destinația pentru construcții cu suprafața totală de 0,2864 ha, situat în r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți cu numărul ***** ***** și construcție cu suprafața la sol de 556,60 m.p. situat în r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți identificată cu nr. ***** ***** (f. d. 77, Vol. III).
68. Potrivit altui extras din Registrul bunurilor imobile, încăperea nelocativă din r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți nr.1, cu suprafața de 170.85 m.p., cu numărul ***** *****1, proprietarul căruia este Republica Moldova, la rubrica titularul grevări este indicat întreprinderea de stat ,,Poșta Moldovei". Potrivit aceluiași act, temeiul înscrierii a fost Hotărârea de guvern nr.351 din 23.03.2005 și Actul de inventariere a clădirii proprietate publică a statului la 1 ianuarie 2004 (f. d. 77, Vol. III).
69. În cererea sa reconvențională întreprinderea de stat ,,Poșta Moldovei" a solicitat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare din 30 martie 2009, având în vedere că încăperile obiectul căruia îl constituie acest contract se aflau deja în gestiunea economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei", ceea ce presupune că aceste încăperi nu puteau fi vândute deoarece nu erau în proprietatea exclusivă a vânzătorului.
70. Potrivit prevederilor art. 216 alin. (1) din Codul civil, *actul juridic este nul în temeiurile*

*prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută),* iar conform prevederilor art. 217 alin. (1) Cod civil, *nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.*

71. În baza raportului de expertiză judiciară nr.834-837 din 14 iunie 2023, s-a concluzionat că *construcția cu numărul ***** *****, în urma studiului comparativ al planurilor cadastrale contrapuse cu situația la fața locului nu poate să constituie parte componentă la nivel de încăpere izolată a construcției cu numărul ***** *****. Construcția cu numărul ***** ***** în urma studiului comparativ al planurilor cadastrale, contrapuse cu situația la fata locului, nu poate să constituie parte componentă la nivel încăpere izolată a construcției cu numărul ***** *****. Comparând planurile de nivel și documentele cadastrale, suprafața încăperilor construcției nelocative cu numărul ***** *****, dosar cadastral deschis la 27.04.1997, nu coincide cu suprafața încăperilor construcției nelocative cu numărul ***** 143208057.01, dosar ***** deschis la 25.06.2003* (f. d. 69- 74, Vol. III). .
72. Analizând materialele cauzei, instanța a constatat că în data de 30 martie 2009 bunul imobil situat în comuna Mărcăuți, raionul Briceni, care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare, nu era sub regimul de gestiune economică al Întreprinderii de Stat „Poșta Moldovei", fapt care relevă ipoteza conform căreia acest bun nu a fost parte a patrimoniului întreprinderii de stat.
73. În acea perioadă, în gestiunea economică a întreprinderii se afla o încăpere nelocativă situată în raionul Briceni, comuna Mărcăuți, satul Mărcăuți nr. 1, cu suprafața de 170,85 m², identificată cu numărul ***** ***** și care, conform Hotărârii Guvernului nr. 351 din 23 martie 2005 (f. d. 31-34, Vol. I), constituia un ***bloc administrativ și de producție cu un nivel*** (oficiul poștal). Demnă de atenție este și informația cuprinsă în extrasul din registrul bunurilor imobile referitor la terenul cu nr. ***** ***** cu suprafața de 0,0171 ha și construcția de pe acest teren cu nr. ***** *****, cu suprafața de 170,85 m.p., radiate ambele din Registru pe aceeași dată de 27 octombrie 2014 din motivul "distrugerii bunului" (f. d. 132133, Vol. II). Îndoiala rezonabilă care apare este legată nu doar de coincidența de dată (27 octombrie 2014), cât mai ales de temeiul radierii, or este de neconceput ca un ***bun imobil – teren*** să fie distrus, drept temei de radiere a dreptului asupra lui.

74. Astfel, instanța a reținut că numărul ***** *****, asociat bunului aflat în gestiunea „Poștei Moldovei”, diferă de numărul ***** ***** al bunului care a fost subiectul contractului de vânzare-cumpărare din 30 martie 2009.
75. Sub acest aspect instanța atrage atenția că, potrivit prevederilor art. 214 alin. (1) Cod civil, *actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege.*
76. Mai mult, potrivit art. 290 alin.(1) Cod civil, *dreptul de proprietate şi alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariţia, modificarea şi încetarea lor sînt supuse înregistrării de stat*”.
77. Conform art. 321 alin.(2) Cod civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege*.
78. Conform art. 4, alin. (2) al legii cadastrului bunurilor imobile, *(2) Obiecte ale înregistrării sînt bunurile imobile, dreptul de proprietate şi celelalte drepturi reale asupra lor*, iar conform prevederii de la art. 5 al aceleiași legi, *(1) Sînt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile şi drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) şi (3). (2) Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către oficiul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil*.
79. Conform prevederilor art. $37^1$ din Legea cadastrului bunurilor imobile, *(1) Dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vînzare silită ori este dobîndit prin* ***efectul unui act normativ****, prin expropriere sau în temeiul hotărîrii judecătoreşti. Excepţia dată se aplică şi dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor. (2) Pentru opozabilitatea faţă de terţi, dreptul de proprietate dobîndit prin modalităţile indicate în alin.(1)* ***urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile****. (3) Dacă dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost cedat succesiv prin modalităţile indicate în alin.(1), iar înscrieri în registrul bunurilor imobile nu s-au făcut, cea din urmă persoană în drept poate cere înscrierea dobîndirilor succesive odată cu înregistrarea dreptului său, prezentînd documentele originale ce dovedesc întregul şir al actelor juridice efectuate.*
80. Normele enunțate relevă caracterul și efectul constitutiv al înscrierii/înregistrării dreptului

de proprietate și altor drepturi reale în Registrul bunurilor imobile, iar excepțiile stabilite de normele de la art. $37^1$ din Legea cadastrului bunurilor imobile pot funcționa sub aceeași condiție dacă se înregistrează în registru.

81. Actele cercetate de instanța de judecată denotă explicit că înregistrarea încăperii cu nr. ***** ********** din r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți, datează cu 27 octombrie 2014 (f. d. 74, Vol. I), ceea ce dovedește că în data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare dintre reclamantă și autoritatea publică locală, Registrul bunurilor imobile nu conținea nicio informație în acest sens.
82. Prin urmare, instanța de judecată, analizând circumstanțele expuse, a constatat cu certitudine că în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare din 30 martie 2009, bunul imobil și anume construcția cu suprafața la sol de 556,60 m.p. situat în r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s.Mărcăuți, înscris în Registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiul ***** Teritorial Briceni, filiala Î.S. „Cadastru", cu numărul ***** *****, era lipsit de orice tip de grevări. Acest lucru sugerează că în momentul încheierii contractului, bunul imobil nu era încărcat cu vreo sarcină sau restricție care să afecteze dreptul de proprietate asupra sa, iar întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" nu deținea în mod oficial vreun drept înscris în Registrul bunurilor imobile asupra bunului în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare și, prin urmare, nu avea capacitatea de a solicita anularea acestuia pe baza unor pretinse drepturi neînregistrate.
83. De asemenea, instanța subliniază că pentru a solicita nulitatea unui contract de vânzare-cumpărare, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" trebuie să demonstreze un interes juridic direct și actual. Cu alte cuvinte, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" trebuie să facă dovada faptului că a fost afectată de actul juridic respectiv și că acest act a avut un impact asupra drepturilor sale. În cazul de față, întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" nu a reușit să demonstreze că în momentul încheierii tranzacției dintre Unitatea Administrativ-Teritorială Mărcăuți și Esenia Steckmest, deținea vreun drept asupra bunului imobil vândut, fiind lipsită de dovezi concludente în acest sens. În absența unei înregistrări corespunzătoare a vreunui drept asupra bunului, actul juridic respectiv nu poate fi contestat de către întreprinderea de stat „Poșta Moldovei".
84. Mai mult, niciunul dintre mijloacele de probă puse la dispoziția instanței de judecată nu demonstrează că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" poseda efectiv acele încăperi în

momentul încheierii contractelor din 30 martie 2009, or acea pretinsă eroare din actele *****e nu a fost însoțită de probe concludente care să releve o posesie efectivă, ca stare de fapt, în ceea ce îl privește pe gestionarul economic înscris în registrul bunurilor imobile pe 27 octombrie 2014 - întreprinderea de stat „Poșta Moldovei”, înainte de data înscrierii respective.

85. Astfel, instanța va respinge cererea întreprinderii de stat „Poșta Moldovei” de anulare a contractului de vânzare-cumpărare din 30 martie 2009, întrucât nu există dovezi suficiente care să susțină existența unui interes juridic născut și actual al întreprinderii de stat „Poșta Moldovei” față de bunul imobil în discuție la momentul încheierii contractului și niciun temei legal pentru a pune la îndoială valabilitatea actului juridic ca atare.
86. *În urma analizei acestui aspect referitor la dreptul de proprietate al reclamantei asupra bunului în cauză, instanța va trece la examinarea cerințelor din acțiunea inițială, în special la anularea deciziei registratorului privind radierea bunului și anularea deciziei registratorului privind înregistrarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.*
87. Instanța atrage atenția că verificarea valabilității unui act juridic presupune, în primul rând, existența acestuia. Fără ca actul în cauză să existe, nu poate fi realizată o analiză corectă privind valabilitatea sau nulitatea acestuia. Astfel, instanța nu poate examina condițiile de valabilitate ale unui act juridic care nu este demonstrat că există și care nu a fost prezentat instanței pentru a se examina conținutul lui, deoarece nu există un temei juridic pentru o asemenea evaluare abstractă. În cazul în care se solicită constatarea nulității unui act, actul respectiv trebuie mai întâi să fie dovedit ca fiind existent în mod concret, iar instanța poate interveni doar dacă există dovezi clare în acest sens.
88. În speța de față reclamanta avea obligația de a demonstra existența actelor juridice asupra cărora se solicită constatarea nulității înainte de a înainta pretențiile sale în instanță. Aceasta înseamnă că, în mod obligatoriu, reclamanta ar fi trebuit să aducă dovezi care să ateste existența documentelor respective, în vederea justificării cererii sale. În această situație, chiar dacă reclamanta a solicitat instanței să oblige pârâta să prezinte respectivele decizii, instanța a acceptat această solicitare, oferindu-i reclamantei posibilitatea de a-și construi apărarea și de a aduna probele necesare. Instanța, prin urmare, a dat efect normelor procedurale care permit reclamantei să obțină actele cerute, dar nu poate depăși competențele sale și nu poate analiza pretențiile reclamantei în lipsa documentelor care să

ateste existența actelor juridice în discuție.

89. În acest sens, instanța subliniază faptul că, deși în Registrul bunurilor imobile este indicată la „temeiul înscrierii” Decizia f/n din 27 octombrie 2014, aceasta nu constituie o dovadă a existenței actului în forma unui înscris, ci mai degrabă indică o acțiune a registratorului, ipoteză confirmată, de altfel de reprezentantul instituției public ”Cadastru bunurilor imobile”, prezent în ședința de judecată.
90. Astfel, reclamanta urma să utilizeze alte metode pentru a-și proteja drepturile, în ipoteza în care dispunea de temeiuri juridice suficiente, cum ar fi să solicite rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, dacă consideră că au fost efectuate erori sau omisiuni care să justifice existența actului juridic în discuție.
91. În cele din urmă, instanța este ținută de limitele acțiunii civile formulate de reclamntă și nu se poate expune decât pe pretențiile formulate de aceasta. În lipsa actelor contestate instanța nu poate proceda la examinarea pretenției de anulare a lor, iar cererea reclamantei va fi respinsă ca fiind neîntemeiată în această parte.
92. *În continuare instanța va purcede la analiza pretenției privind evacuare a pârâtului din încăpere.*
93. În 2011 primarul comunei Mărcăuți, Oleg Lisiuc, a trimit o solicitare către întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” prin care a solicitat să îi fie prezentate „*copiile documentelor de proprietate a clădirii oficiului poștal deoarece oficiul poștal Briceni pretinde la proprietate asupra clădirii unde timpul prezent este dislocat, dar documentele de proprietate a bunului imobil le prezintă conform numărului ***** *****, care la OCT Briceni nu există așa bun imobil sub acest număr *****. Primăria vă propune de a transfera oficiul poștal în clădirea cu numărul ***** *****, deoarece clădirea în care este dislocat oficiul poștal a fost transmisă la primărie în contul datoriilor istorice de la fosta asociație și vândută la licitația din 22 septembrie 2008*” (f. d. 25, Vol.I).
94. În răspuns întreprinderea de stat „Poșta Moldovei” a indicat că, *conform datelor din Registru bunurilor imobile, clădirea unde actualmente este amplasat oficiul poștal Mărcăuți, este înregistrat la OCT Briceni, cu numărul ***** *****, în baza Hotărârii Guvernului nr.351 din 23 martie 2005. Imobilul dat se află în gestiune economică a întreprinderii de stat „Poșta Moldovei” și este proprietate publică a statului. În contextul dat, vă comunicăm că oficiul poștal Mărcăuți, nu poate fi permutat în alt local*. (f. d. 28,

Vol. I).

95. La cererea prealabilă a reprezentantului reclamantei, întreprinderea de stat Cadastru, pe 24 septembrie 2014, a răspuns că […] *în rezultatul efectuării lucrărilor *****e menţionate s-a constat că, bunul imobil cu nr. ***** *****.01 cu suprafaţa de 170.85 m.p. amplasat în s. Mărcăuţi, r-nul Briceni asupra căruia este înregistrat dreptul de gestiune al Întreprinderii de stat ,,Poşta Moldovei" în temeiul Hotărârii Guvernului nr.351 din 23 martie 2005, de fapt reprezintă încăperi izolate amplasate la parterul construcţiei cu nr. ***** *****.*" (f. d. 29, Vol. I).
96. Potrivit art. 315 din Codul civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.*
97. În temeiul art. 316 din Codul civil, *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. Despăgubirile prevăzute la alin.(2) şi (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergenţă, prin hotărîre judecătorească. În acest caz, decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătoreşti. Nu pot fi confiscate bunurile dobîndite licit, cu excepţia celor destinate sau folosite pentru savîrşirea de contravenţii sau infracţiuni. Caracterul licit al dobîndirii bunurilor se prezumă.*
98. Concomitent, potrivit art.319 din Codul civil, *schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terţilor asupra bunului, dobîndite cu bună-credinţă anterior transmiterii dreptului de proprietate.*
99. În raport cu art.320 alin.(3) din Codul civil, *în cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.*
100. Conform art.321 alin.(2) din Codul civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.*
101. Potrivit art.374 alin.(1) și (3) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

102. Instanța reiterează că la situația din 27 octombrie 2014, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, încăperea nelocativă din r-nul Briceni, com. Mărcăuți, s. Mărcăuți nr.1, cu suprafața de 170.85 m.p., cu numărul ***** ********** aparține cu drept de proprietate Republicii Moldova. La rubrica „Titularul grevărilor" este indicat faptul că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" beneficiază de dreptul de gestiune economică asupra bunului respectiv. Dreptul de gestiune permite întreprinderii de stat „Poșta Moldovei" să administreze și să utilizeze imobilul, însă nu îi conferă dreptul de proprietate asupra acestuia. Așadar, dreptul de gestiune nu poate fi echivalat cu dreptul de proprietate. Acesta se referă doar la administrarea bunului de către o entitate, fără a afecta dreptul de proprietate al statului, care rămâne la Republica Moldova.

103. Având în vedere că întreprinderea de stat „Poșta Moldovei" are drept de gestiune asupra încăperii, ***înscris în registrul de publicitate***, iar Republica Moldova este proprietarul acesteia, reclamanta nu poate solicita evacuarea întreprinderii de stat „Poșta Moldovei". Chiar dacă reclamanta ar invoca o problemă legată de utilizarea imobilului sau alte motive juridice, dreptul de gestiune nu poate fi încălcat, decât în condițiile stabilite de lege, iar dreptul de proprietate al statului Republica Moldova îi acordă acestuia prerogativa exclusivă de a dispune de bunul aflat în proprietate. Or, înregistrarea dreptului de proprietate pe numele Republicii Moldova a avut loc în data 27 octombrie 2014, astfel că din data respectivă acesta a dobândit de plin drept titlul de proprietate cu toate caracterele și efectele prevăzute de lege, prin exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

104. Instanța reiterează efectul constitutiv al înregistrării drepturilor reale asupra bunurilor imobile în registrul de proprietate, ceea ce constituie mai mult decât o prezumție de drept, iar radierea înscrierilor în registrul bunurilor imobile poate fi pretinsă exclusiv prin acțiune în justiție în rectificare.

105. În concluzie, având în vedere că Republica Moldova, potrivit Registrului bunurilor imobile, este proprietarul legal al bunului imobil și „Poșta Moldovei" deține dreptul de gestiune, reclamanta nu poate solicita evacuarea întreprinderii de stat „Poșta Moldovei" din încăpere. Dreptul de gestiune este reglementat de acordurile legale cu statul, iar proprietatea asupra bunului imobil este, conform Registrului bunurilor imobile, a Republicii Moldova.

106. Instanța de judecată notează că reclamanta este îndreptățită să solicite apărarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, însă aceasta poate fi realizată printr-o acțiune legală separată, care ar permite instanței să examineze și să stabilească în mod clar cui îi aparține dreptul de proprietate asupra imobilului. Având în vedere că în Registrul bunurilor imobile figurează înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului cu nr. ***** ********** în favoarea Republicii Moldova, iar acest bun face parte din construcția la sol cu nr. ***** *****, care aparține cu drept de proprietate reclamantei, instanța nu poate neglija prevederile art. 321 din Codul civil, care reglementează dobândirea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile la data înscrierii în registrul bunurilor imobile. În această situație, pentru ca instanța să se pronunțe asupra autenticității și valabilității acestor înscrieri, având în vedere contradicțiile existente în registrele oficiale, reclamanta urma să utilizeze alte metode legale de apărare a dreptului său de proprietate.

107. *În partea ce ține de pretenția de încasare de la întreprinderea de stat "Poșta Moldovei" a prejudiciului material sub formă de venit ratat în sumă de 40368,45 lei în beneficiul reclamantei Esenia Steckmest, instanța la fel o va respinge.*

108. Potrivit art.376 din Codul civil, *dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri şi în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerinţe este imposibilă. Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acţiune negatorie. Dispoziţiile alin.(1) şi (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii şi al drepturilor unor alte persoane, să admită influenţa asupra bunului.*

109. În cadrul procesului juridic în discuție, instanța a analizat și constatat că dreptul de proprietate asupra bunului cu nr. ***** ********** este înregistrat după Republica Moldova. Mai mult decât atât, acest bun face parte dintr-o construcție la sol, care este înscrisă sub nr. ***** *****, fiind în proprietatea reclamantei (f. d. 130, Vol. II).

110. În acest context, instanța a evaluat și pretențiile reclamantei referitoare la încasarea unui prejudiciu material sub formă de venit ratat, considerându-le nefondate, iar motivul principal al acestei respingeri a fost acela că reclamanta nu a reușit să demonstreze în

mod clar și convingător în ce mod i s-ar fi încălcat dreptul de proprietate asupra bunului respectiv.

111. Este important de menționat că pentru a obține despăgubiri pentru prejudiciul material, reclamanta avea obligația de a aduce dovezi concrete care să susțină afirmațiile sale. În speță, instanța nu a identificat elemente care să indice o încălcare efectivă a dreptului său de proprietate, ceea ce face ca pretențiile acesteia să fie respinse ca neîntemeiate în această parte.

112. Astfel, în baza analizei făcute, instanța consideră că nu există temeiuri legale pentru a da curs cererii de reparare a prejudiciului material în forma beneficiului/profitului ratat în mărime de 40368,45 lei, iar aceasta urmează a fi respinsă, având în vedere că în speță s-a constat că asupra bunului imobil cu nr. ***** ********** dreptul de proprietate este înregistrat după Republica Moldova.

113. Ținând cont de cele constatate din prezenta hotărâre, instanța conchide că și pretențiile reclamantei privind încasarea prejudiciul moral cauzat de întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, în sumă de 100000 lei în beneficul reclamantei Esenia C. Steckmest, au un caracter subsecvent față de cererile principale. Întrucât solicitările privind evacuarea și încasarea prejudiciului material au fost respinse, cerințele privind încasarea prejudiciului moral, de asemenea, neîntemeiate și lipsite de suport juridic, având la bază aceleași rațiuni.

114. *În ceea ce privește pretenția referitoare la anularea actului de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 procesul civil încetează.*

115. În conformitate cu art.265 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care cauza nu urmează a fi judecată în procedură civilă*.

116. În ceea ce privește actul de constatare nr.1 din 10 septembrie 2014, instanța de judecată ține să menționeze că, potrivit prevederilor de la art. 195 Cod civil, *Act juridic civil este **manifestarea** de către persoane fizice şi juridice a **voinţei** îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile,* iar potrivit prevederilor de la art. 196, alin. (1), *Actul juridic unilateral este **manifestarea de voinţă** a unei singure părţi. Actul juridic unilateral poate da naştere la obligaţii pentru terţi numai în cazurile prevăzute de lege.*

117. Instanța de judecată va face remarca potrivit căreia prin actul de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 (f. d. 211) se stabilește că ”*la parterul construcției cu nr. ***** *****, amplasată în satul Mărcăuți, r-nul Briceni, sunt amplasate încăperile izolate gestionate de întreprinderea de stat „Poșta Moldovei”. Schematic acestea sunt prezentat în schița care se anexează la prezentul act*.” Acest act nu reprezintă un act juridic civil, din moment ce nu relevă voința îndreptată spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, ci constată, din perspectiva unor observații, o anumită stare de lucruri.

118. Prin urmare, actul de constatare nr.1 din 10 septembrie 2014 nu poate fi verificat prin prisma exigențelor de valabilitate a unui act juridic civil autentic în procedură civilă, acesta constituind un înscris care poate fi apreciat în aspect de probație și procesul va înceta în partea acestui capăt de cerere.

119. Ipoteza respingerii acțiunii pe fond va lipsi de substanță și drepturile procesuale ale reclamantei de a-i fi compensate cheltuielile de judecată, astfel și în această parte cererea se respinge.

120. Pentru raționamentele expuse *supra*, instanța de judecată statuează asupra caracterului neîntemeiat al pretențiilor reclamantei cu privire la evacuarea din bunul imobil cu numărul ***** ***** și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,2864 ha, cu numărul ***** *****, amplasate în comuna Mărcăuți, raionul Briceni, repararea prejudiciului material (venit ratat) în mărime de 40368,45 lei, repararea prejudiciului moral în sumă de 100000 lei, anularea deciziei registratorului privind radierea bunului imobil cu numărul ***** *****, anularea deciziei registratorului privind înregistrarea modificărilor în registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil cu numărul ***** *****, prin indicarea încăperii cu numărul ***** ********** și grevării și compensarea cheltuielilor de judecată, și, în consecință, va respinge acțiunea civilă înaintată de către Esenia C. Steckmest.

121. În conformitate cu art. 236, 238-241, art. 265, lit. a) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată

**h o t ă r ă ş t e:**

Acţiunea civilă înaintată de Esenia C. Steckmest către întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei”, intervenienți accesorii Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni și instituția

publică ”Cadastrul bunurilor imobile”, cu privire la evacuarea din bunul imobil cu numărul ***** ***** și de pe terenul aferent cu suprafața de 0,2864 ha, cu numărul ***** *****, amplasate în comuna Mărcăuți, raionul Briceni, repararea prejudiciului material (venit ratat) în mărime de 40368,45 lei, repararea prejudiciului moral în sumă de 100000 lei, anularea deciziei registratorului privind radierea bunului imobil cu numărul ***** *****, anularea deciziei registratorului privind înregistrarea modificărilor în registrul bunurilor imobile referitoare la bunul imobil cu numărul ***** *****, prin indicarea încăperii cu numărul ***** ********** și grevării și compensarea cheltuielilor de judecată se respinge ca neîntemeiată.

În partea pretenției formulate de Esenia C. Steckmest către întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” privind anularea actului de constatare nr. 1 din 10 septembrie 2014 procesul civil încetează.

Acțiunea reconvențională depusă de întreprinderea de stat ”Poșta Moldovei” către Esenia C. Steckmest, intervenienți accesorii Primăria comunei Mărcăuți, raionul Briceni și instituția publică ”Cadastrul bunurilor imobile”, privind recunoașterea nulității parțiale și absolute a contractului de vânzare-cumpărare se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău.

**Preşedinte de şedinţă,**

**Judecătorul** **Eleonora BADAN-MELNIC**