Dosarul nr. 2-138/2023
2-18101268-38-2-17022023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

19 februartie 2025 or. Rezina

Judecătoria Orhei, sediul Rezina
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Nicolae Chirilov
Grefier Natalia Cemîrtan, Negara Marta
Cu participarea:
Avocatului Alexandru Russu

Examinînd în şedinţă de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Primăria ********** către Russu Alexandru și Roman Nicolae, intervenienți accesorii Russu Alexandru, Schițco (Russu) Nadejda, Țurcan Lilia și Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” privind anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcții și cererea reconvențională înaintată de avocatul Russu Alexandru împotriva Primăriei ********** privind recunoașterea acestuia ca dobînditor de bună-credință asupra bunurilor imobile,-

C O N S T A T Ă:

Reclamanta Primăria ***** la 10.01.2011 a intentat acţiune civilă în contradictoriu cu Rusu Alexandru şi Roman Nicolae privind anularea contractelor de vînzare-cumprare a terenurilor încheiate între fostul primar al ********** Nicolae Roman şi cet. Rusu Alexandru la 23 mai 2003.

Reclamanta Primăria ********** în motivarea cererii de chemare în judecată a invocat, că la 23 mai 2003 între ex-primarul ********** Roman Nicolae şi Rusu Alexandru au fost încheiete trei contractel de vînzare-cumpărare a loturilor de teren cu suprafaţa 0,0760 ha,, situate or. Şolădneşti str. 31 august, cu suprafaţa 0,0252 ha amplsat în or. Şolădneşti str. Prieteniei şi cu suprafaţa 0,0256 ha, amplasat în ********** str. Victoriei. Contractele de vînzare-cumpărare au fost înregistrate la OCT ***** la 07 august 2003. Contractele d evînzare cumpărare a terenurilor, reclamantul le consideră ilegel, reieşind din faptul că la perfectarea acestora nu a fost respectată legislaţia în vigoare, în rezultatul căruia Primăriei ********** i-a fost cauzat un prejudiciu solid.

Solicită reclamantul, admiterea cererii de chemare în judecată,anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor menţionate supra , încheiate la 23 mai 2003 între fostul primar ********** Roman Nicolae cu cet. Rusu Alexandru.

La 16 martie 2011 Oficiul Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat a intentat acţiune civilă în instanţa contenciosului adminsitrativ cître Consiliul orăşenesc Şolădneşti privind anularea p-arţială a deciziei nr. 14/3 din 17.12.2010 şi anularea deciziei nr. 2/1 din 17.02.2011 a Consiliului local *****.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 18.04.2011 procesul în pricina civilă la cereeea de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Orhei al Cancelariei de Stat către Consiliul orăşenesc ***** privind anularea parţial a deciziei nr. 14/3 din 17.12.2010 şi anularea deciziei nr. 2/1 din 17.02.2011 ca ilegale , a fost suspendat pînă la data rămînerii irevocabile a hotărîrii Judecătoriei ***** în cauza civilă la cereea de chemare în judecată a Primăriei ********** către Roman Nicolae şi Rusu Alexandru privind anularea contractelor de vînzare- cumpărare a terenurilor.

Prin hotărîrea Judecîtoriei ***** din 23.12.2011 s-a admis parţial cererea de chemare în judecată a Primăriei Şoldneşti . S-a anulat contractul devînzare-cumpărare încheiat la 23 mai 2003 de Primăria ***** cu Rusu Alexandru a terenului cu suprafţa de 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296 amplasat în ********** str. Prieteniei. în rest acţiurîea s-a respins.

Prin decizia Curţii de Apel Bălţi din 23.10.2012 hotărîrea Judecătoriei ***** din23.11.2011 a fost casată integral cu trimiterea pricinii la rejudecare.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 17 martie 2014 a fost dispusă conexarea din oficiu într-un singur proces a ambelor cauze pentru judecare şi concomitant fiind suspendat procesul pînă ladata rămînerii irevocabile a sentinţei Judecătoriei ***** de învin uirea lui Roman Nicolae de comiterea infrcaţiunilor prevăzute de art. 327 al.2) lit.b) şi 328 al.3) litr.b) Cod Penal.

La 03 iulie 2014 procesul a fost reluat din oficiu, în process fiin d atras în calitate de intervenient accesoriu ÎS”Calea Ferată din Moldova”,iar prin încheierea Judecătoriei ***** din 25 mai 2015 în proces au fost atras în calitate de intervenient accesoriu alături de pîrîtul Al. Rusu- Rusu Nadejda.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 08.12.2015 a fost încetat procesul la cererea de chemare în judecată a OT Orehei al Cancelariei d Stat la acţiunea din 16.03.2011 către Consiliul orăşenesc ***** privind anularea integral a deciziei nr. 2/1 din 17.02.2011 ca ilegale.

Prin hotărîrea Judecătoriei ***** din 16.12.2016 , s-a respins ca tardive cererea d echemare în judecată a Autorităţii publice locale -Primăria ***** către Rusu Alexandru şi Roman Nicolae, intervenienţi accesorii ÎS”Calea Ferată din Moldova”, Rusu Nadejda şi Ţurcan Lilia privind anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor încheiate între fostul primar al ********** Roman Nicolae şi cet. Rusu Alexandru la 23 mai 2003.

La 14 februarie 2018 prin decizia Colegiului civile şi de contencios administrative al Curţii de Apel Chişinău, hotărîrrea Judecătoriei ***** din 16.12.2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei ********** către Rusu Alexandru şi Roman Nicole intervenienţi accesorii ÎS"Calea Ferată din Moldova", Rusu Nadejda şi Ţurcan Lilia privind anularea contractelor de vînzare-cumpărare a fost casată integral, cu restituirea pricinii la rejudecare în prima instanţă în alt complet de judecată.

La 04.04.2018 potrivit PIGD cauza civilă respectivă a fost repartizată pentru examinare judecătorului R. Moşneguţu.

La 05 octombrie 2018 pîrîtul Russu Alexandru a înaintat o cerere prin care a invocat execpţia de tardivitate, relatînd că contractele d evînzare-cumpăprare a terenurilor au fost încheiate la 23 ai 2003 , fiind autentificate notarial, cu participarea reprezentantului primăriei or. Şoldneşti, căreia i-au fost verificate împuternicirile. Acest fapt demonstrază că Primăria ********** a cunoscut despre înstrăinarea terenurilor în cauză. Iar faptul că între timp la conducere au venit alţi primari, nu oferă promăriri ********** dreptul de-a încălca norma generală cu privire la prescripţia extintivă.

La 09.10.2018 o asemena cerere privind admiterea exepţiei de tardivitate a parveniut şi de la pîrîtul Nicolae Roman,cu invocarea motivelor similar.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei sediul ***** din 15.10.2018 în calitate de intervenient accesoriu a fost atras Rususu Alexandr Alexandru.

La 09 noiembrie 2018 şi din partea intervenienţilor accesorii Ţurcan Lilia şi Russu Alexandr au fost depuse cite o cerere privind admiterea excepţiei de tardivitate.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei sediul ***** din 05 februarie 2019 s-a admis excepţia de tardivitate, cu respingerea ca fiind tardivă a cereri de chemare în judecată a Autorităţii publice locale-Primăria ********** către Rusu Alexandru, Roman Nicolae, intervenienţi accesorii IS"Calea Ferată a Moldovei", Rusu Nadejda, Russu Alexandr şi Ţurcan Lilia cvu privire la anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor din23 mai 2003.

Prin decizia Colegiului civil şi de contencios administrative al Curţii de Apel Chiţinău din 14 mai 2019, s-a casat încheierea Judecătoriei Orhei sediul Şolădneşti din 05.02.2019, prin care s-a admis excepţia de tardivitate invocată de către pîrîţi şi s-a respins ca tardivă cererea de chemare în judecată pe motiv de tardivitate, cu restituirea pricinii în aceiaşi instanţă în acelaşi complet de judecată.

La 01 august 2019, pîrîtul Russu Alexandru a înaintat o cerere reconvenţională, prin care a solicitat să fie respinsă cererea Priomăriei or. Şolădneşti împotriva lui Rusu Alexandru şi Roman Nicolae , intervenienţi accesoriuu IS"Calea Ferată a Moldovei", Russu Alexandr, Rusu Nadejda şi Ţurcan Lilia , cu privire la anularea contractelor d evînzare-cumpărare a terenurior, ca

neîntemeiată , cu admiterea cererii reconvenţionale înaintată de către Russu Alexandru, cu recunoşaterea cet. Russu Alexandru a.n. 20.08.1961 calitate de dobînditor de bună credinţă conform contarcelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcţii încheiate la 23 mai2003 asupra bunurilor imobile: teren pentru construcţii situate în ********** str. Victoriei cu suprafaţa de 0,0256 ha. nr. cadastral 8301116295, teren pentru construcţii situate în********** str.Prieteniei cu suprafaţa de 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296, teren pentru construcţii situate în********** str. 31 augus 1989 cu suprafaţa de 0,076 ha. nr. cadastral 8301120171.

Reprezentantul reclamantului Primăria ********** în persoana primarului Alexandru Tinică în cadrul dezbaterilor judiciare, a explicat că Primăria ***** solicită anularea contractelor de vînzare cumpărare a terenurilor pentru construcţii din 23.05.2013 încheiate între Primăria ***** şi Roman Nicolae- precum şi anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcţii încheiate la 23 mai 2003 asupra bunurilor imobile: teren pentru construcţii situate în ********** str. Victoriei cu suprafaţa de 0,0256 ha. nr. cadastral 8301116295, teren pentru construcţii situate în********** str.Prieteniei cu suprafaţa de 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296, teren pentru construcţii situate în********** str. 31 augus 1989 cu suprafaţa de 0,076 ha. nr. cadastral 8301120171 încheiate între Primăria ***** în persoana fostului primar N. Roman cu Rusu Alexandru Iachim. Din motiv că contractele de vînzare-cumpăarre a terenurilor au fost încheiate în baza deciziilor Consiliului local din 10.12.2002. Toate deciziile sunt emise sub numărul şase, ceea ce nu este posibil. La materialelele cauzei este anexat răspunsul Arhivei raionale *****, prin care se confirmă că la şedinţa Consiliului orăşenesc ***** din 10.12.2002, nu a fost pusă în discuţie chestiunea privind înstrăinarea a trei terenuri lui Rusu Alexandru şi asemenea decizii la şedinţa din 10.11.2002 nu au fost aprobate. Aceasta este esenţa cererii, pentru că deciziile nr. 6 din 10.12.2002, în realitate nu există, sunt doar nişte foi înafara legii şi contractele de vînzare-cumprare a terenurilor perfectate în temeiul acestor decizii, urmează a fi declarate nule. Mai există un moment, că în contractele contestate scrie că terenurile sunt vîndute ca terenuri aferente.Teren aferent se vinde doar în cazul cînd cumpărătorul deţine construcţiii finisate, privatizate, proprietate privată. în cazul dat nu s eatestă ca Rusu Alexandru ar fi avut bunuri imobile, pentru a solicita acordarea de teren aferent. în anul 2010 sau 2011, cînd Rusu Alexandru s-a adresat cu o cerere la primăria *****,ca să-i fie eliberate titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe trei terenuri cu nr. cadastrale 8301120171, 8301116295, 8301116296, abea atunci el care activa în calitate de primar, cît şi primăria Şoldneşti a aflat despre faptul că terenurile în cauză , i-au fost înstrăinate lui Rusu Alexandru. Pînă a înainta Rusu Alexandru cererea respectivă, nun s-a cunoscut despre existenţa acestor decizii din şi despre contractele de vînzare-

cumpăarre a terenurilor.. Primăria ***** nu a înstrăinat în anul 2003 aceste terenuri. Contractele de vînzare- cumpărare perfectate la 23.05.2003, au fost încheiate în baza deciziilor false, care nu au existat şi nu au fost emise niciodată de către Consiliul Orăşenesc *****. . Cererea lui Rusu Alexandru a fost înregistrată la primărie, pe ea este avizul primarului prin care se solicită prezentarea contractelor de vînznare- cumpărare. Nu îşi amintesc dacă cererea era semnată de persoana care a depus- o. Despre sentinţa din 2015 a lui Roman Nicolae nu cunoaşte . Pe Covalenco Ana care a activat în calitate de secretar al Consiliului Orăşenesc Şolădneşti o cunoaşte. în anul 2006 el nu activa la Primăria *****,a început a activa din vara anului 2007. Covalenco Ana ca secretar al Cionsiliului Orăşenesc ***** trebuia să cunoască despre perfectarea acestor contracte de vînzare-cumpărare a terenurilor din 23.05.2003, dar nu să fie înştiinţată în anul 2006 de judecată îndată după ce a aflat despre existenţa unor contracte de vînzare-cumpărare a terenurilor. Anularea deciziilor Consiliului local ***** sub nr. 6 din 10.12.2002 nu a solicitat,deoarece ele nu există. Deciziile în cauză reprezintă nişte hîrtii cu semnătura doamnei Ana Covalenco care este falsificată, după cum s-a constatat în cadrul cauzei penale pe înînuirea lui Roman Nicolae. După ce a primit cererea de la Rusu Alexandru în anul 2010 din cîte îşi aminteşte primăria ***** s-a adresat la CNA. Posibil că şi Rusu Alexandru a sesizat CNA-ul, sau poată că a fost chemat la sesizarea primărie, exact nu ţine minte. Cu pretenţia din cererea reconvenţională a lui Rusu Alexandru nu este de acord pentru că Rusu Alexandru lucra în perioada cînd s-au comis aceste abuzuri la Consiliul raional, serviciu cadastru şi nu putea să nu cunoscă ce înseamnă teren aferent şi teren pentru construcţii. Cunoaşte despre existenţa unei adeverinţe eliberată de la primăria *****, că chipurile Rusu Alexandru posedă de mai mult timp aceste terenuri. Primăria prin intermediul mijloacelor mass-media, de fiecare dată cînd se vînd terenuri libere de construcţii, le expune la licitaţie prin decizie de consiliu şi tot consiliu locil aprobă textul unui comunicat care îl plasează în ziarul regional sau Monitorul Oficial.

Reprezentantul pârâtului Rusu Alexandru şi intervenientul accesoriu Russu Alexandr în cadrul dezbaterilor judiciare a declarat că consideră că cererea înaintată de Primăria ***** împotriva lui Rusu Alexandru şi Roman Nicolae este una neîntemeiată, fiind depusă tardiv. Totodată reclamantul la înaintarea prezentei acţiuni solicită, anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor, pe temei care poate fi înaintată acţiunea în interiorul termenului de prescripţie extinctivă, ori reclamantul solicită anularea contractelor încheiate în anul 2003 însă s-a adresat în anul 2010 după expirarea perioadei de 8 ani. Faptul invocat că vînzătorul Primăria ***** a aflat despre încheierea contractelor cu Rusu Alexandru abea în anul 2010 nu a fost probat cu careva probe pertinente şi concludente, ori neprobarea dată ne mărturiseşte chiar şi contractele de vînzare cumpărare din anul 2003 în care în

calitate de vînzător a acţionat însăşi reclamantul Primăria *****, totodată fiind aplicată sigiliul ştampila umedă a Primăriei ***** pe acest contract. Ba mai mult fiind autentificate notarial şi apoi înregistrate la organul cadastral. Deci din anul 2003 pînă în anul 2010 reclamantul cunoştea cu certitudine de întocmirea contractelor date. Totodată menţioneză că conform adeverinţei nr.75 emisă de Primăria ***** în anul 2003 care sunt anexate la contracte reclamantul indică că Rusu Alexandru cumpărătorul anterior cu încheierea acestor contracte a avut în posesiune aceste trei terenuri. Prin urmare la încheierea contractelor a servit ca bază decizia Consiliului ***** nr.6 din 10.12.2002 prin care s-a decis a fi vîndute cetăţeanului Rusu Alexandru aceste terenuri indicate în cerere, iar temei a fi eliberată si votată de către Consiliu Orăşenesc a deciziei menţionate a servit faptul înaintării cererii de cumpărare de către Rusu Alexandru a acestor trei terenuri indicate în cerere şi în urma petrecerii licitaţiei unde cet. Rusu Alexandru a fost unicul participant pentru procurarea acestor trei terenuri. Ţine să menţioneze că registrul bunurilor imobile este un registru public, iar faptul din 30.06.2015 anexată la materialele cauzei fostul secretar al Primăriei ***** şi anume Ana Covalenco a menţionat faptul că ca atare din anul 2006 a aflat Primăria despre aceste contracte înregistrate pe numele lui Rusu Alexandru la OCT *****, a mai menţionat că Primăria s-a adresat la OCT ***** şi a primit copiile acestor contracte. Deci rea credinţa a reclamantului care de altfel duce în eroare participanţii la proces de faptul că din 2003 pînă în 2010 nu cunoşteau de tranzacţia în cauză. Totodată menţioneză faptul că Decizia Consiliului Local nr.6 din 2002 necătînd la faptul că Consiliul Local cît şi Primăria ***** o consideră una ilegală acestea pînă în prezent nu au contestat-o şi nu au anulat-o de altfel fiind una valabilă în acest sens. Constată că acţiunea înaintată îngrădeşte doar dreptul de proprietate al tatălui său Rusu Alexandru, iar Primăria Şolădneşti avînd scop doar acapararea terenurilor prin astfel de metode juridice. Prin urmare în speţa dată este cert faptul că reclamantul nu a respectat art.267 CC în vigoare din 2003 pînă la modificările din 01.03.2019, iar temei de nulitate absolută la caz nu reiese, nu este indicată în acţiunea înaintată, şi deci dacă a avut careva dubii privind nulitatea contractelor urma să se adreseze în judecată în tetmen de trei ani din momentul autentificării notariale. Solicită a fi respinsă ca neîntemeiată acţiunea înaintată de Primăria *****. Acţiunea reconvenţională are ca obiectul său de a fi recunoscut tatăl său Rusu Alexandru dobînditor de bună credinţă asupra terenurilor din speţă procurate la 23.05.2003. Dobîndirea cu bună credinţă se întemeiază pe următoarele fapte primul fapt este că cet. Rusu Alexandru anterior procurării terenurilor ca atare avea în folosinţă aceste trei terenuri cu acordul Primăriei ***** ce ne adevereşte adeverinţa nr.75 din 20.05.2003 anexată la contractele de vînzare. în timpul ce poseda aceste trei terenuri a aflat că aceste terenuri sînt supuse vînzării , fapt ce şi a determinat de a se adresa cu cerere de a le cumpăra către Primărie şi

către Consiliul *****. Prin urmare în urma petrecerii licitaţiei de înstrăinare a terenurilor Consiliul ***** a decis conform Deciziei nr.6 din 10.12.2002 de a le vinde cet.Rusu Alexandru. Ulterior Primăria pentru executarea Deciziei date a efectuat borderoul de calcul a preţului de vînzare a terenurilor, copia planurilor cadastrale, unde la 23.05.2003 cet. Rusu Alexandru fiind solicitat de a se prezenta la notar pentru a semna şi autentifica contractele din speţă. La acel moment vînzătorul a fost deacord cu condiţiile contractului, a şi semnat după care notarul a autentificat contractele. Ulterior cet. Rusu Alexandru ca dobînditor de bună credinţă la data de 07.08.2003 s-a adresart către Oficiul Cadastral ***** cu solicitare de a înregistra contractele în Registrul bunurilor imobile, fapt care şi s-a produs acestea s-au înregistrat cu numerele 7721, 7722, 7723. Ce ţine de decizia Consiliului Local prin care reclamantul în acţiunea iniţială arată ilegalitatea acesteea vinovăţia despre eventuala ilegalitate a deciziei nu poate fi pusă în seama cumpărătorului, ori emiterea, semnarea, aplicarea sigiliului pe decizia dată la fel nu ţine de competenţa cumpărătorului. Cu bună credinţă se demonstrează şi faptul că la momentul cumpărării terenurilor şi pînă la 10.01.2011 nu a fost adus la cunoştinţă de către vînzător faptul că decizia ar fi ilegală. Menţionează că la momentul semnării contractului a fost citită de către semnată de persoanele împuternicite, dînsul nu a avut careva dubii de a cunoaşte ilegalitatea acesteea. Prin urmare toate aceste circumstanţe demonstrează că cet. Rusu Alexandru a fost un cumpărător de bună credinţă, înstrăinarea terenurilor nu a fost tăinuită, a fost în mod public, fiind implicate un şir de persoane din cadrul Consiliului, Primăriei, notarul şi organul cadastral. Deci la acel moment şi pînă în prezent cet. Rusu Alexandru era convins de faptul că vînzătorul avea toate însuşirile cerute de lege pentru a putea transmite în proprietatea acestuia. Mai mult după ce în anul 2011 vînzătorul a informat pe cet.Rusu Alexandru că Decizia din 10.12. 2002 este ilegală acesta s-a adresat către organele de urmărire penală de a verifica acest fapt, prin urmare toate aceste intenţii denotă bună credinţă a acestuia. La p.3 este indicat normele aplicabele a acţiunii reconvenţionale în temeiul de drept pe care se bazează cet. Rusu Alexandru. Solicită ca acţiunea înaintată de Primăria ***** să fie respinsă, iar acţiunea reconvenţională înaintată de Rusu Alexandru să fie admisă integral şi al recunoaşte în calitate de dobînditor de bună credinţă asupra acestor trei terenuri indicate în acţiune. Cu cererea de a perfecta titlurile nu s-a adresat cet. Rusu Alexandru, la acest capitol menţionează că anterior judecării cauzei date în alte complete de judecată cet. Rusu Alexandru s-a expus că cererea pe care reclamantul a prezentat-o în instanţă precum că acesta s-a adresat la Primărie pentru înregistrarea terenurilor este una falsă nefiind scrisă de dînsul, ori mai mult aceasta nu mai pot fi luate în considerare ca un înscris unde nu este menţionată de către cine este scris, nu are semnătuură şi nici nu este datat. Consideră că aceasta a şi fost motivul Primăriei de a se adresa în judecată

prezentînd o cerere falsă. Menţionează, că la Primărie el nu a depus cererea dată, ba mai mult cererea dată nu conţine nici o semnătură ce să confirme alegaţiile de Primăria *****. Tatăl său Rusu Alexandru se folosea în baza acordului între el şi primăria *****, la moment acesta fiind contractul de arendă, care nu s-a păstrat, dar din spusele tatălui a existat contract de arendă, acest fapt ne adevereşte adeverinţa care s-a păstrat pînă la moment la contract.

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria *****, şi admiterea integrală a cererii reconvenţionale.

Pârâtul Roman Nicolae fiind prezent la şedinţa de judecată, în cadrul dezbaterilor judiciare a declarat că că nu recunoaşte cererea de chemare în judecată. Din anul 1997 pînă în anul 2006 el a activat în calitate de primar al oraşului *****. în anul 2002, data nu o ţine minte exact, Rusu Alexandru a depus o cerere la primăria ***** pe numele primarului unde a solicitat să îi fie alocat teren lîngă construcţia pe care deja o avea pe adresa Prieteniei. Rusu Alexandru la acel moment deţinea un butic pe teritoriul pieţei **********. în luna decembrie 2002, data exactă nu-şi aminteşte, a avut loc şedinţa Consiliului orăşenesc *****. Preventiv inginerul cadastral al primăriei *****, la acel moment Ana Cojocaru a efectuat măsurări de teren în piaţă şi s-au acceptat circa 0,2 ha, nu îşi aminteşte exact, care în anul 2003 s-a înregistrat la organul cadastral la data de 07.08.2003. Prin decretul preşedintelui R. Moldova din 29.01.2002 ,promulgarea legii 186, din 06.11.1998 privind administraţia publică locală, unde e indicat precum că art. 20 se completează :„funcţiile preşedintelui consiliului local le îndeplineşte primarul, deciziile consiliului local se semnează în termen de trei zile de către primar şi se contrasemnează de către secretarul consiliului.” La art 28 alin.(2) cuvintele preşedintele şedinţei se înlocuiesc cu cuvîntul primar, în anul 2010 la CNA s-a adresat Rusu Alexandru împotriva sa. în cererea pe care a depus-o la primăria **********, Rusu Alexandru a solicitat să-i fie vîndute toate trei terenuri. Şedinţa Consiliului orăşenesc ***** din decembrie 2002 a fost prezidată de către el, Roman Nicolae.Deciziile Consiliului orăşenesc Şoldneşti, prin care s-a dispus vinderea lui Rusu Alexandru celetrei terenuri, el le-a semnat, dar nu în calitate de primar, dar ca fiind preşedintele şedinţei Consiliului orăşensc *****. Nu poate spune din ce motiv lipseşte procesul-verbal al şedinţei Consiliului orăşenesc ***** din decembrie 2002. Terenurile care au fost înstrăinate în baza contractelor de vînzare-cumpărare aparţineau primăriei *****.Terenul din piaţă tot era al primăriei, doar un colţ al terenului lui Rusu Alexandru venea pe teritoriul zonei de protecţie al Căii Ferate din Moldova. Ulterior în 2010 sau 2011 s-a făcut delimitarea terenurilor unde aceste teren este complet al primăriei, IS CFM deja nu mai are acolo zonă de protecţie. Licitaţie privind înstrăinarea terenurilor s-a pretecut, la licitaţie a participat numai Rusu Alexandru. în învinuirea înaintată lui , era indicat că nu au petrecut licitaţie, însă licitaţie ei au petrecut-o, la licitaţie au

fost scoase toate cele trei terenuri. La acel moment puţini care au cumpărat terenuri, majoritatea doreau amplasare. Rusu Alexandru a sesizat CNA-ul pentru că probabil dumnealui a socotit că el ceva lucrez contra dumnealui. Nu îşi aminteşte dacă la 10.12.2002 a semnat toate deciziile. Toate întrebările au fost cu numărul 6 pentru că a fost o fişă care s-a completat pentru fiecare act, dar decizia este una. La Rusu Alexandru terenul vîndut era aferent. Cunoaşte despre faptul că terenul aferent nu se vindea prin licitaţie. La domnul Rusu Alexandru nu toate terenurile erau terenuri aferente, din cîte îşi aminteşte terenul din piaţă era doar teren aferent.
Contractele de vînzare-cumpărare au fost încheiate în baza deciziei consiliul local din decembrie 2002. înainte de a cumpăra terenurile Rusu Alexandru avea terenul din str. Prieteniei în posesie, dumnealui avea buticul în piaţă. Pînă a fi procurate, terenurile au fost transmise în posesie d-lui Rusu A., prin adeverinţa din anul 2003. La licitaţie a participat numai Rusu Alexandru. OCT ***** erau obligaţi să transmită primăriei informaţii înregistrarea contactelor de vînzare-cumpărare a terenurilor.Menţionează că Primăria or. Şolădneşti în anul 2003, s-a cunoscut despre înstrăinarea terenurilor lui Rusu Alexandru şi primăria nu a solicitat anularea acestor contracte.

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Intervenietul accesoriu ÎS”Calea ferată din Moldova” a depus referinţă la cererea de chemare în judecată, în care a menţionat că în urma verificărilor efectuate de către ÎS”Calea Ferată din Moldova” adatelor din Registrul Bunurilor Imobile, terenul pentru construcţii situate în ********** str. Victoriei cu suprafaţa de 0,0256 ha. nr. cadastral 8301116295, terenul pentru construcţii situate în ********** str. Prieteniei cu suprafaţa de 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296, terenul pentru construcţii situate în ********** str. 31 august 1989 cu suprafaţa de 0,076ha cu nr. cadastral 8301120171, nu se află în gestiunea economică a ÎS”Calea Ferată a Moldovei” şi aceste terenuri nu sunt în gestiunea ecomonică a ÎS”Calea ferată din Moldova” cu atît mai mult ele nu sunt amplasate în zona de expropiere şi/sau de protective a căii ferate, concomitant au solicitat examinarea cauzei în lipsa acestuia”.

Intervenientul accesoriu Russu Nadejda, fiind citată legal la şedinţa de judecată nu s-a prezentat, prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, solicitând respingerea acţiunii Primăriei ***** cu privire la anularea contractelor de vînzare-cumpăarre aterenurilor ca neîntemeiată.

Intervenientul accesoriu Ţurcan Lilia, fiind citată legal la şedinţa de judecată nu s-a prezentat, prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, solicitând respingerea acţiunii Primăriei ***** cu privire la anularea contractelor de vînzare-cumpăarre aterenurilor ca neîntemeiată.

Instanţa a dispus examinarea cauzei civile menţionate în absenţa intervenienţilor accesorii ÎS”Calea Ferată din Moldova”, Russu Nadejda şi Ţurcan Lilia în absența acestora.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei sediul *****, cererea de chemare în judecată a fost admisă, declarându-se nul contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil -lotul de teren cu iraţa de 0,0760 ha. nr. cadastral 8301120171. amplasat în ********** str. 31 încheiat între ex-primarul ********** Nicolae Roman şi persoana fizică - Alexandru la 23 mai 2003.

Declararea nulă contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil - lotul de teren cu suprafaţa de 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296, amplasat în ********** str. Prieteniei, încheiat între ex-primarul ********** Nicolae Roman şi persoana fizică Russu Alexandru la 23 mai 2003.

Declararea nulă contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil -lotul de teren cu suprafaţa de 0,0256 ha. nr. cadastral 8301116295 amplasat în ********** str. Victoria încheiat între ex-primarul ********** Nicolae Roman şi persoana fizică Russu Alexandru la 23.05.2003.

Repunerea părților în poziţia iniţială.

Respingerea ca neîntemeiată acţiunea reconvenţională a pîrîtului Russu Alexandru recunoaşterea acestuia ca dobînditor de bună credinţă asupra bunurilor imobile - terenurilor pentru construcţii nr. cadastrale 8301116295, 8301116296, 8301120171.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 05 mai 2022, apelul a fost respins cu menținerea hotărârii Judecătoriei Orhei sediul ***** din 19 august 2020.

La 17.02.2023 potrivit PIGD cauza civilă respectivă a fost repartizată judecătorului Nicolae Chirilov.

La data de 24 mai 2023, intervenientul accesoriu ÎS „Calea Ferată din Moldova” a depus referință un de a indicat că în procedura Judecătoriei Orhei (sediul *****) se află pe rol cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria ********** împotriva pîrîţilor Roman Nicolae şi Russu Alexandru, intervenienți accesorii Î.S „Calea Ferată din Moldova", Ţurean Lilia, Russu Nadejda, Russu Alexandru Alexandr cu privire la anularea cntractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcţii încheiate la data de 23.05.2003.

Referitor la cele indicate în acţiune, Î.S „Calea Ferată din Moldova" menţionează că în perioada anilor 2010-2011, a avut loc delimitarea hotarelor terenurilor oraşului *****. Astfel toate datele acumulate, au fost înaintate spre aprobare Consiliului or, *****, care la data de 20.05.2010 a emis Decizia nr. 6/1.

Urmare a verificărilor efectuate de serviciile competente ale Î.S „Calea Ferată din Moldova” a datelor din registrul bunurilor imobile privind terenurile vizate în acţiune:- terenul pentru construcţii, situat în **********, str. Victoriei

1/a, suprafaţa de 0,0256 ha, nr. cadastral 8301116295; - terenul pentru construcţii, situat în **********, st. Prieteniei, suprafaţa de 0.0252 ha. nr. cadastral 8301116296; - terenul pentru construcţii situat, în **********, str. 31 August 1989, suprafaţa de 0,076 ha, nr. cadastral 8301120171, s-a stabilit că acestea nu se află în gestiunea economică a Î.S „Calea Ferată din Moldova".

Mai mult ca atît terenurile nu sunt amplasate în zona de expropiere şi/sau te protecţie a căii ferate.

În acest context, ţine să remarce că, toate terenurile în zona cadastrală 8301 or.***** aflate în gestiunea a ÎS „Calea Ferată din Moldova" sunt înregistrate în I.P. „Agenţia Servicii Publice" Departamentul Cadastru.

Ca rezultat, reieşind din informaţiile deţinute de serviciile competente ale ÎS „Calea Ferată din Moldova" precum şi din materialele dosarului, se ajunge la concluzia că Î.S „Calea Ferată din Moldova", în fapt, nu este persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane.

Suplimentar informează că terenurile vizate în acţiune, conform contractului nr. 958 din 13.04.2020 au fost transmise în proprietatea unui alt proprietar - Onofraş Valentina Ion, care nu a fost atrasă în proces.

Ca rezultat, reieşind din informaţiile deţinute de serviciile competente ale ÎS „Calea Ferată din Moldova" precum şi din materialele dosarului, se ajunge la concluzia că litigiul dat urmează a fi examinat în lipsa Î.S „Calea Ferată din Moldova".

Prin urmare, ÎS „Calea Ferată din Moldova" a solicitat: - examinarea cauzei civile în lipsa reprezentantului ÎS „Calea Ferată din Moldova".

Apărătorul Russu Alexandru a depus o cerere privind admiterea excepției de tardivitate, prin care a solicitatrespingerea ca fiind tardivă în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă cererea de chemare în judecată depusă de către APL Primăria ********** către Roman Nicolae și Russu Alexandru privind anularea conractelorde vînzare-cumpărare a terenurilor.

În cadrul şedinţei de judecată din 12.02.2025, reprezentantul pârâtului avocat Rusu Alexandru a specificat că pe parcursul examinării cauzei au înaintat mai multe cereri, şi vrea să menţioneze că cererea reconvenţională o v-a lăsa deschisă, independenţă că nu cunoaşte care v-a fi soluţia de judecată, deoarece se bazează că, dacă cumva instanţa v-a considera întemeiată acţiunea reclamantului, atunci are contra argumente în acţiunea convenţională că de fapt pârâtul este un cumpărător de bună credinţă, deci primul pe primul aspect ca să fie respins acţiunea ca fiind una neîntemeiată, însăşi iară nu cunoaşte soluţia instanţei de judecată. În caz că v-a fi respinsă acţiunea reclamantului, respectiv urmează să fie respinsă şi acţiunea reconvenţională, deci acţiunea reconvenţională o v-a lăsa spre examinare.

În explicaţii doar cu titlu informativ a dorit să anexeze la materialele cauzei Legea nr. 1308 a 25.07.1997 cu privire la modul de vânzare-cumpărare a pământului, deoarece în cererea de chemare în judecată se face referire că nu a fost respectată această lege.

La întrebările adresate a considerat că cererea de chemare în judecată depusă de reclamantă este una neîntemeiată, se face referire de fapt, nu este clar care sunt motivele în fapt care duce la nulitatea acestor trei contracte, mai mult ca atât vedem că cererea este datată cu 10.01.2011, nu este indicată o normă materială, adică o normă pe care se face referire prin că urează instanţa să decidă în baza normei fie din Legea cu privire la vânzare-cumpărare sau Codului Civil, careva norme material pe care ei se bazează să fie admise, să fie anulate aceste contracte. Solicită ca să fie respinsă cererea de chemare în judecată, vrea să menţioneze faptul că, se face referire că nu a fost efectuată o licitaţie la momentul procurării acestor trei terenuri de către Rusu Alexandru.

Referitor la cererea de tardivitate lasă la discreţia instanţei, şi dacă instanţa v-a considera că a expirat termenul de prescripţie, intr-adevăr există o astfel de normă, și dacă instanţa urmează să respingă, de fapt solicită ca să fie respinsă acţiunea ca fiind ntemeiată.

Referitor la acţiunea reconvenţională, solicită ca să fie respinsă acţiunea şi totodată să fie respinsă şi acţiunea reconvenţională.

În cadrul pledoariilor, a comunicat că rămâne pe aceeași poziție, solicitând respingerea acțiunii civile ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței

Examinînd materialele acumulate şi probele prezentate pentru dovedirea celor invocate şi raportîndu-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a admite acţiunea reclamantului Primăriei ***** în contradictoriu cu Rusu Alexandru şi Roman Nicolae, intervenienţi acesorii Russu Alexandr, Russu Nadejda, Ţurcan Lilia şi IS" Calea Ferată a Moldovei" privind anularea contractelor de vînzare cumpărare a terenurilor pentru construcţii iar cererea reconvenţională înaintată de Russu Alexandru împotriva Primăriei ***** cu privind recunoaşterea acestuia ca dobînditor de bună credinţă asupra bunurilor imobile-terenurile pentru construcţii de respins ca neîntemeiată, reieşind din următoarele considerente:

Potrivit art.118 alin.(l), (3) Cod de Procedură Civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Iar, în conformitate cu art.121 Cod de Procedură Civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

În corespundere cu prevederile art. 267 alin. (1) Cod civil /în vigoare la data producerii faptului juridic/ termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de trei ani.

De asemenea, conform prevederilor art. 277 Cod civil /în vigoare la data producerii faptului juridic!: (1) Cursul prescripţiei extinctive se întrerupe: a) în cazul intentării unei acţiuni în modul stabilit; b) în cazul în care debitorul săvârşeşte acţiuni din care rezultă că recunoaşte datoria. (2) După întreruperea cursului prescripţiei extinctive, începe să curgă un nou termen. Timpul scurs până la întreruperea cursului prescripţiei extinctive nu se include în noul termen de prescripţie extinctivă.

Instanţa ţine să accentueze, că în corespundere cu prevederile art. 7 Cod civil în vigoare la data producerii faptului juridic/, raportului juridic litigios se aplică normele de drept material, inclusiv cele din Codul civil existente la data producerii faptului juridic.

Concomitent instanţa de judecată ţine să indice, că potrivit prevederilor art. 27 Cod de procedură civilă (1) Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare; (2) Instanţa nu admite dispunerea de un drept sau folosirea modalităţii de apărare dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile sau interesele legitime ale persoanei.

În această ordine de idei, instanţa a reţinut că reclamantul Primăria ********** a invocat nulitatea absolută a actelor juridice, în speţă contractele de vînzare- cumpărare a terenurilor încheiate la 23 mai 2003 între fostul primar de *****, Nicolae Roman cu cet. Russu Alexandru. Respectiv în cazul actelor juridice lovite de nulitatea absolută, termenul de adresare în instanţa de judecată este imprescritibil.

În aceiaşi ordine de idei, în cadrul judecării cauzei s-a constatat că aceste bunuri imobile la momentul înstrăinării constituiau proprietatea publică, respectiv

dreptul de proprietate asupra acestor bunuri la fel este imprescriptibil, aceste bunuri bucurîndu-se de un regim de juridic al proprietăţii special. In asemenea cazuri ,la fel sesizarea instanţei de judecată cu acţiune în vederea apărării dreptului de proprietate este imprescriptibil.

În continuare, potrivit prevederilor art. 216 Cod civil /în vigoare la data producerii faptului juridic/ (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).

în corespundere cu dispoziţiile art. 217 Cod civil /în vigoare la data producerii faptului juridic/: (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. (2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. (3) Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

Totodată, conform art. 218 Cod civil Un vigoare la data producerii faptului juridic/: (1) Nulitatea relativă a actului juridic poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei, de reprezentantul legal sau de creditorii chirografari ai părţii ocrotite pe calea acţiunii oblice. Instanţa de judecată nu poate să o invoce din oficiu. (2) Nulitatea relativă poate fi acoperită prin voinţa expresă sau tacită a persoanei în al cărei interes este stabilită nulitatea. Voinţa de a confirma actul juridic lovit de nulitate trebuie să fie certă şi evidentă. (3) Pentru confirmarea actului juridic lovit de nulitate relativă, voinţa nu trebuie să fie exprimată în forma cerută pentru încheierea actului juridic respectiv. (4) Dacă fiecare parte poate invoca nulitatea actului juridic sau dacă mai multe persoane pot cere declararea nulităţii, confirmarea actului juridic de către o persoană nu le împiedică pe celelalte sâ invoce nulitatea.

Actele cauzei denotă că la 10 ianuarie 2011, Primăria **********, în persoana Primarului Alexandru Tinică, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Rusu Alexandru şi Roman Nicolae prin care a solicitat, declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu suprafaţa 0,075 ha amplasate în or. Şolădneşti str. 31 august, cu suprafaţa 0,0252 ha. amplasat în or. Şolădneşti str. Prieteniei, cu suprafaţa 0,0256 ha, amplsat în or. Şoldneşti str. Victoriei încheiate între fostul primar Nicolae Roman cu cet. Al. Russu la 23 mai 2003.

Potrivit materialelor dosarului civil, rezultă că în temeiul deciziilor Consiliului orăşenesc ***** toate fiind indicate ca emise sub nr. 6 din 10.12.2002 ” Cu privire la vînzarea terenului” s-a decis a vinde persoanei fizice Rusu Alexandru Iachim, sectorul de teren cu suprafaţa 0,0760 ha. cu adiacenţii indicate în planul cadastral 8301120171, cu aprobarea preţului de vînzare- cumpărare a terenuluu în mărime de 1830 lei,76 bani, sectorul de teren cu suprafaţa 0,0252 ha.

cu adiacenţii indicate în planul cadastral 8301116296, cu aprobarea preţului de vînzare-cumpărare a terenului în mărime de 607, 04 lei, sectorul de teren cu suprafaţa 0,0256 ha. cu adiacenţii indicate în planul cadastral 8301116295, cu aprobarea preţului de vînzare-cumpărare a terenuluu în mărime de 616, 68 lei.

Ulterior la 23 mai 2003 între Primăria ********** în persoana primarului la acel moment Nicolae Roman şi Rusu Alexandru a fost întocmit contractul de vînzare-cumpărare, potrivit căruia Al. Rusu a cumpărat terenul situat în ********** str. 31 august 1989 cu o suprafaţă totală de 0,0760 ha. nr. cadastral 8301120171 , autentificat în aceiaşi zi la biroul notarului Iu.Pietraru şi înregistrat cu nr. 1374, iar la 07.08.2003 acest bun imobil a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. 7721.

Tot la 23 mai 2003 între Primăria ********** în persoana primarului Nicolae Roman şi Rusu Alexandru a fost întocmit contractul de vînzare-cumpărare, potrivit căruia Al. Rusu a cumpărat terenul situat în ********** str.Prieteniei cu o suprafaţă totatlă de 0, 0252 ha. nr. cadastral 8301116296 , autentificat în aceiaşi zi la biroul notarului Iu.Pietraru şi înregistrat cu nr. 1372, iar la 07.08.2003 acest bun imobil a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. 7722.

Tot la 23 mai 2003 între Primăria ********** în persoana primarului Nicolae Roman şi Rusu Alexandru a fost întocmit contractul de vînzare-cumpărare, potrivit căruia Al. Rusu a cumpărat terenul situat în or. Şolădneşti str.Victoriei cu o suprafaţă totatlă de 0, 0256 ha. nr. cadastral 8301116295 , autentificat în aceiaşi zi la biroul notarului Iu.Pietraru şi înregistrat cu nr. 1373, iar la 07.08.2003 acest bun imobil a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. 7723.Astfel Rusu Alexandru a devenit proprietarul a trei bunuri imobile- terenurile menţionate supra.

La 01.11.2010 la Primăria or. Şoldăne|ti se înregistrează sub nr. 524 o cerere pe numele primarului ********** , Al. Tinică, din partea lui Russu Alexandr Alexandru, care nefiind semnată, prin care se solicită să fie înregistrat în Registrul cadastral al primăriei şi eliberat titluri de autentificare a dreptului deţinătorului pe teren pe terenurile cu nr.cadastrale 8301126.171, 8301116.295, 8301116.296.

Ca urmare s-a stabilit că, potrivit informaţiei oferite de Serviciul raional de arhivă din 12.01.2011, la şedinţa Consiliului orăşenesc din 10.12.2002 nu au fost examinată chestiunea cu privire la comercializarea a trei loturi de teren cet. Rusu Alexandru Iachim.

Ulterior la 15 mai 2012 de către CCCEC a fost pornită urmărirea penală în privinţa lui Roman Nicolae Mihail pe faptul comiterii infracţiunii prevăzute de art. 328 al.3) lit.b) Cod penal, pe faptul că , ultimul activînd în calitate de primar al ********** din 12.10.1997, fiind o persoană cu demnitate ppublică, căruia prina legere şi stipulearea legii i-au fost acordate permanent drepturi şi obligaţii în vederea exercitării funcţiilor autorităţiii publice, a acţiunilor administrative de dispoziţie şi organizatorico-economice, la 23 mai 2003 în baza deciziilor false a

Consiliului orăşenesc ***** nr. 6 din 10.12.2002, în lipsa acordului Consiliului **********, fără a fi discutată şi votată la şedinţele Consiliului orăşenesc, chestiunea privind înstrăinarea terenurilor lui Rusu Alexandru, în lipsa licitaţiilort, cet. Roman Nicolae, activînd în calitate de primar, în baza contractelor de vînzare-cumpărare a înstrăinat cet. AL, Rusu terenul cu nr. cadastral 8301120.171 amplasat în ********** str. 31 august cu suprafaţa de 0,076 ha, la preţul de 1830, 76 lei, terenul cu nr. cadastral 8301116.295 din ********** str. Victoriei, cu suprafaţa de 0,0256 ha la preţul de 616, 68 lei, terenul cu nr. cadastral 8301116.296 amplasat în ********** str. Prieteniei , cu suprafaţa de 0,0252 ha. la preţul de 607, 04 lei. Din suma totală de 3054, 48 lei, Rusu Alexandru achitase doar suma de 76 lei. Astfel Roman Nicoale fiind învinuit că a prejudiciat Primăria ********** de suma de 111600 lei în urma înstrăinării acestor trei terenuri.

Prin sentinţa Judecătoriei ***** din 30 iunie 2015, cet. Roman Nicolae Mihail a fost liberat de răspundere penală pe faptul comiterii infracţiunilor prevăzute de art. 328 al. 1) Cod penal,. 327 al. 1) Cod penal în legătură cu expirarea termenului de prescripţie de răspundere penală.

Necătînd la faptul că în cadrul şedinţei de judecată, pârâtul Roman Nicolae a negat faptul că deciziile Consiliului orăşenesc ***** din 10.12.2002 (toate fiind emise sub nr. 6) şi contractele de vînzare cumpărare a trei terenuri încheiate la 23 mai 2003 între el si Rusu Alexandru ar fi fost obiect de examinare într-o cauză penală şi că acesta nu ar fi fost vinovat, instanţa le va aprecia ca neveridice, or s-a constatat faptul că deciziile Consiliului orăşenesc ***** din 10.12.2002 sub nr. 6 ”Cu privire la vînzarea terenului” au fost falsificate, fapt confirmat de către rapoartul de expertiză nr. 09 din 17.01.2013, potrivit căruia, nu Covalenco Ana a executat semnăţpra diun rubrica ”secretarul Consiliului oraşului *****” în decizia nr. 6 din 10.12.20002 cu privire la vînzarea terenului cu suprafaţa de 0,0760 ha de către Russu Alexandru Iachim, nu Covalenco Ana a executat semnătura diun rubrica ” secretarul Consiliului oraşului *****” în decizia nr. 6 din 10.12.20002 cu privire la vînzarea terenului cu suprafaţa de 0,0252 ha de către Russu Alexandru Iachim, nu Covalenco Ana a executat semnătura diun rubrica ” secretarul Consiliului oraşului ŞoldăneştF în decizia nr. 6 din 10.12.20002 cu privire la vînzarea terenului cu suprafaţa de 0,0256 ha de către Russu Alexandru Iachim.

Iar faptul că pârâtul Nicolae Roman a fost în baza sentinţei Judecătoriei ***** din 30.06.2015 liberat de răspundere penală cu încetarea procesului penal, datorită intervenirii termenului de prescripţie pentru tragerea la răspunderea penală nu înseamnă că vina acestuia nu a fost dovedită pe deplin prin totalitatea de probe administrate în cadrul urmăririi penale şi judecării cauzei penale.

În acelaşi context, instanţa ţine să accentueze, că reclamantul Primăria ***** întradevăr nu a contestat actele premergătoare semnăturii contractelor de vînzare-

cumpărare şi, anume, deciziile Consiliului local ***** din 10.12.2002 sub nr. 6 ”Cu privire la vinderea terenului” prin care s-a decis înstrăinarea terenurilor nominalizate supra, pe motiv că originalul deciziilor susmenţionate nu a existat niciodată în realitate, acestea fiind falsificate, fapt confirmat prin raportul de expertiză nr.09 din 17.01.2013.

Momentul descris încă odată demonstrează prezenţa situaţiilor ce ar plasa actele juridice contestate - contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor sub incidența nulității absolute, astfel în urma examinării cauzei civile, de către instanța de judecată s-au identificat temeiuri de nulitate a acestor contracte.

Cu referire la circumstanțele constatate din materialele cauzei, instanța de judecată reține prevederile art. 217 alin. (1) din codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.

Articolul 207 alin. (1) din Codul civil /în vigoare la data producerii faptului juridic/: prevede că actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect, iar potrivit alineatului (3) al aceluiaşi articol este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunele moravuri.

Suplimentar, instanţa de judecată reţine prevederile art. 753 alin. (1) din Codul civil, /în vigoare la data producerii faptului juridic/', potrivit căruia, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

Primăria ********** a invocat nulitatea actelor juridice enunţate supra, argumentând-o, că urmare a comiterii de către ex-primarul N. Roman a unei fapte ilicite, iar concluzia instanţei nu poateCi alta decît, să constate că actele juridice contestate sunt lovite de nulitate absolută.

De asemenea, analizînd pretenţiile înaintate prin prisma suportului existent la materialele cauzei, instanţa de jduecată a reţinut aceste circumstanţe care duce la concluzia că actul juridic semnat între Roman Nicolae şi Rusu Alexandru sunt afectate de temeiul de nulitate, invocate de reclamant şi prevăzute de Codul Civil. Or, potrivit art.216 alin.(2) Cod Civil/în vigoare la data producerii faptului juridic/’., actul juridic poate fi declarat nul, doar în temeiurile prevăzute de acest cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă). Astfel, instanţa subliniază că în conduita părţilor, stabilită prin acest act juridic, se constată acţiuni ilicite, care ar determinat nulitatea contractelor semnate.

Iar cu trimitere la art.220 alin.(l) Cod Civil, instanţa subliniază că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Aferent cererii reconvenţionale înaintată de Rusu Alexandru , pârât pe cererea de chemare în judecată iniţială, prin care a solicitat recunoaşterea după Rusu Alexandru calitate de dobînditor de bună credinţă conform contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcţii încheiate la 23 mai 2003 asupra bunurilor imobile: teren pentru construcţii situate în ********** str. Victoriei cu suprafaţa de 0,0256 ha. nr. cadastral 8301116295, teren pentru construcţii situate în********** str.Prieteniei cu suprafaţa de 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296, teren pentru construcţii situate în********** str. 31 augus 1989 cu suprafaţa de 0,076 ha. nr. cadastral 8301120171,instanţa a reţinut următoarele:

Rusu Alexandru a invocat că, acesta a fost un cumpărător de bună credinţă. La perfectrea contractelor de vînzare-cumpărare a fost respectată legislaţia în vigoare, iar în perioada de 8 ani, vânzătorul nu s-a adresat privind anularea acestor contracte. Menţionează că deciziile Consiliului orăşenesc ***** nr.6 din 10.12.2002 prin care s-a decis vînzarea lui Rusu Alexandru a terenurile a fost emisă ilegal de către însăşi reclamant, Consiliu orăşensc *****. Antrerior încheierii contractelor de vînzare cumpărare, Rusu Alexandru indică că aceste trei terenuri le-a avut în posesie/folosinţă, referindu-se la adeverinţa nr. 75 eliberată de Primăria ***** la 20 mai 2003. In timp ce poseda aceste terenuri a aflat prin intermediul ziarelor locale, emisiunilor de publicitate la radio, dar şi de la cetăţeni despre faptul că vor fi înstrăinate nişte terenuri, printer care şi terenburile pe care le poseda, fapt ce l-a determinat să decidă împreună cu soţia Rusu Svetlana să procure aceste terenuri. S-a adresast la Primăria Şolădneşti cu solicitarea de-a procura terenurile din speţa data. Ulterior la 10.12.0002 Cosiliul orăşensc Şolădneşti a examinat solicitarea sa,, el fiind unicul participant la licitaţie pentru înstrăinarea / procurarea terenurilor din speţă, după care s-a decis în temeiul deciziei nr.6 din 10.12.2002 a Consiliului local Şolădneşti de a-i vinde aceste trei terenuri. Ulterior Primăria ***** a eliberat pentru încheierea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor un borderou de calcul al preţului d evînzare-cumpărare a terenurilor. La 23 mai 2003 împreună cu Roman Nicolae s-au prezentat la biroul notarului Iurie Pietraru, unde au perfectat contractele de vînzare-cumpărare a terenurilor nr. 1372, 1373, 1374. Iar la 07 august 2003 s-a adresat oa OCT *****, solicitând înregistrarea contractelor de vînzare-cumpărare a bunurilor imobile.

Menţionează că nu a avut temei ca la momentul cumpărării terenurilor de-a pune la îndoială legalitatea deciziilor nr. 6 din 10.12.2002.Decizia în cauză i-a fost adusă la cunoştinţă. A văzut că este amplicat sigiliul umed, existau semnăturile persoanelor responsabile.

Din aceste considerente susţine că cererea reclamantului de anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor urmează a fi respinsă ca neîntemeiată şi a-1 recunoaşte pe Rusu Alexandru dobînditor de bună credinţă

conform contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcţii încheiate la 23mai 2003 asupra bunurilor imobile : terenul pentru construcţii din ********** str. Victoriei cu suprafaţa de 0,0256 nr. cadastral 8301116295, terenul pentru construcţii din ********** str.Prieteniei cu suprafaţa de 0,0252 nr. cadastral 8301116296, terenul pentru construcţii din ********** str. 31 august 1989 cu suprafaţa de 0,076 nr. cadastral 8301120171,

Audiind explicaţiile părţilor, examinînd materialul probator, în vederea celor invocate, instanţa consideră cerere reconvenţională înaintată de Rusu Alexandru privind atribuirea acestuia calitatea de dobînditor de bună credinţă neîntemeiată pasibilă de-a fi respinsă din următoarele considerente:

În drept, potrivit art. 9 alin. (1) CC/, 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.

Deci, reiesind din norma citata mai sus, persoanele fizice şi juridice trebuie să- şi exercite drepturile şi să execute obligaţiile cu bună-credinţă. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Dacă persoana în exercitarea drepturilor sau executarea obligaţilor a acţionat cu bună-credinţă apoi actele juridice încheiate de o asemenea persoană nu vor putea fi declarate nule.

Potrivit art. 307 alin. (1) CC, este considerată posesor de bună-credinţă persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptăţită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Bunacredinţă este prezumată.

Reiesind din norma citata mai sus, buna-credinţă este un element subiectiv, şi constă în convingerea posesorului că titlul pe baza căruia posedă bunul, ale cărui fructe le culege, este un titlu perfect valabil, nefiind afectat de vre-un viciu. Legiuitorul definind posesia de bună-credinţă, a spus că aceasta va opera în cazurile în care persoana posedă bunul legitim şi posesorul se poate considera îndreptăţit să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile.

Prevederea ***„persoana care posedă legitim”*** utilizată de legiuitor în art. 307 CC, urmează a fi înţeleasă în sensul persoanei care posedă în baza unui just titlu. Din conţinutul art. 307 alin. (1) reiese că posesia de bună credinţă este mai mult decât o posesie, este o proprietate al cărei titlu este lovit de nulitate necunoscută de posesor. Aşa va fi cazul posesorului care a dobândit un bun de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze. La fel, este considerat de posesor bună-credinţă şi acel ce se poate considera îndreptăţit să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile. Aceasta înseamnă că, deşi posesorul nu a dobândit bunul în baza unui just titlu, totuşi el poate a fi îndreptăţit de a fi considerat ca posesor cu bună credinţă, fiindcă comportarea lui la dobândirea bunului nu a fost

contrară ordinii publice, conformânduse esenţei, conţinutului şi naturii juridice a raporturilor juridice.

În conformitate cu art. 320 (2) Cod Civil al RM, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când este translativă de proprietate.

Actele cauzei denotă cu certitudine că la 23 mai 2003 între Primăria ********** în persoana primarului Nicolae Roman şi Rusu Alexandru a fost întocmit contractul de vînzare-cumpărare, potrivit căruia Al. Rusu a cumpărat terenul situate în ********** str. 31 august 1989 cu o suprafaţă totatlă de 0,0760 ha. nr. cadastral 8301120171 , autentificat în aceiaşi zi la biroul notarului Iu. Pietraru şi înregistrat cu nr. 1374, iar la 07.08.2003 acest bun imobil a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. 7721. Tot la 23 mai 2003 între Primăria ********** în persoana primarului Nicolae Roman şi Rusu Alexandru a fost întocmit contractul de vînzare-cumpărare, potrivit căruia Al. Rusu a cumpărat terenul situat în ********** str.Prieteniei cu o suprafaţă totală de 0, 0252 ha. nr. cadastral 8301116296, autentificat în aceiaşi zi la biroul notarului Iu.Pietraru şi înregistrat cu nr. 1372, iar la 07.08.2003 acest bun imobil a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. 7722.Tot la 23 mai 2003 între Primăria ********** în persoana primarului Nicolae Roman şi Rusu Alexandru a fost întocmit contractul de vînzare-cumpărare, potrivit căruia Al. Rusu a cumpărat terenul situat în or. Şolădneşti str.Victoriei cu o suprafaţă totală de 0, 0256 ha. nr. cadastral 8301116295 , autentificat în aceiaşi zi la biroul notarului Iu.Pietraru şi înregistrat cu nr. 1373, iar la 07.08.2003 acest bun imobil a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. 7723.

Potrivit actelor cauzei civile şi ale cauzei penale , în special prin raportului de expertiză efectuat asupra deciziilor Consiliului local ***** din 10.12.2002 sub nr. 6 ”Cu privire la vinderea terenului”, nr.09 din 17.001.2013 potrivit căruia, nu Covalenco Ana a executat semnătura din rubrica ”secretarul Consiliului oraşului *****” în decizia nr. 6 din 10.12.2002 ”cu prvivire la vînzarea terrnului cu suprafaţa de -0,0760 ha către Rusu Alexandru Iachim”, nu Covalenco Ana a executat semnătura din rubrica ”secretarul Consiliului oraşului *****” în decizia nr. 6 din 10.12.2002 ”cu prvivire la vînzarea terrnului cu suprafaţa de -0,0252 ha către Rusu Alexandru Iachim”, nu Covalenco Ana a executat semnătura din rubrica ”secretarul Consiliului oraşului *****” în decizia nr. 6 din 10.12.2002 ”cu prvivire la vînzarea terrnului cu suprafaţa de -0,0256 ha către Rusu Alexandru Iachim”. Aceste semnături au fost executate de către o altă persoană prin procedeul imiţaţiei”, care au stat ulterior la baza perfectării contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor din speţă, s-a stabilit că acestea au fost falsificate, prin urmare, bunurile imobile din litigiu au fost vîndute ilegal.

Instanţa de judecată remarcă că pe faptele ilicite săvîrşite de către Roman Nicolae de depăşire a drepturilor şi atribuţiilor la întocmirea deciziilor Consiliului orăşensc ***** nr. 6 din 10.12.2002 şi vînzarea lui Rusu Alexandru terenurilor nr. cadastrale 8301116296, 8301116295, 8301120171 , a fost deschis dosar penal, Roman Nicolae fiind găsit vinovat de comiterea infrcaţiuninilor prevăzute de art. art. 328 al. 1), 327 al. 1) Cod Penal, iar în baza sentinţei Judecătoriei ***** din 30.06.2015 liberat de răspundere penală cu încetarea procesului penal în temeiul intervenirii termenului de prescripţie pentru tragerea la răspunderea penală.

Instanţa notează notează că în cadrul acestui dosar civil şi în cadrul cauzei penale a fost confirmat faptul comiterii unor fapte ilegale de către Roman Nicolae.

Instanţa nu va reţine argumentele reprezentantului reclamantului Al. Russu de pe cererea reconvenţională, că Rusu Alexandru ar fi depus cerere la primăria ***** pe numele primarului pentru a procura trei terenuri, că cererea acestuia ar fi fost examinată la şedinţa Consiliului orăşenesc ***** şi că în temeiul deciziilor nr. 6 din 10.12.2002 emise de către Consiliul local ar fi recurs la perfectarea contractelor de vînzare-cumpărare, or a fost constatat indubitabil faptul, că, careva înscrieri în Registrul de înregistrare a contractelor de vînzare- cumpărare a terenurilor la Primăria ***** nu s-au efectuat, de asemenea la Primăria ***** lipsec careva contracte de vînzare cumpărare a terenurilor încheiate între Primăria ***** în persoana lui Roman Nicoale cu Rusu Alexandru, iar prin răspunsul Serviciului raional de arhivă s-a confirmat că la şedinţa Consiliului orăşenesc ***** din 10.12.2002 nu a fost examinată chestiunea privind vinderea cet. Rusu Alexandru Iachim a trei terenuri, nefiind emisă de către Consiliul local în acest sens nici o decizie.

Instanţa de judecată nu este în drept să prezume buna-credinţă a dobânditorului, pe motiv că bunurile imobile ar fi fost înstrăinate de o persoană neîmputemicită.

Prin urmare, s-a stabilit că Primăria ********** în perioada respectivă nu a organizat nici o licitaţie de înstrăinare a careva terenuri, nu au fost plasate careva anunţuri în mass-media, deci Rusu Alexandru nu avea nicidecum de unde afla despre desfăşurarea cărorva licitaţii, pentru a solicita să-i fie vîndute lui aceste trei terenuri.

Prin urmare, s-a constat că Rusu Alexandru nu a participat nici la o licitaţie organizată de către Primăria *****, pentru a avea posibilitaea să procure aceste trei terenuri, cu atît mai mult Rusu Alexandru cunoştea cu certitudine că nu are în proprietate bunuri imobile,pentru a cere alocarea de terenuri aferente, or în cuprinsul deciziilor Consiliului Orăşenesc nr. 6 din 10.12.2002 s-a dispus vinderea lui Rusu Alexandru a sectoarelor de teren cu suprafeţele respective, pe cănd în contractee d evînzare-cumpărare din 23.05.20003, se menţionează despre reţul de vînzare a terenurilor aferente.

Instanţa combate buna-credinţă a lui Rusu Alexandru, printre altele, prin faptul că aceştia nu a achitat integral, preţul terenurilor, achitînd 25% din preţul de vînzare a terenurilor.

Potrivit adeverinţelor nr. 73, 74, 75 din 20 mai 2003 eliberate de Primăria Şolădneşti semnate de fostul primar N. Roman, se menţionează că cet. Rusu Alexandru deţine cu drept de folosinţă sectoarele de teren cu suprafeţele 0,0252 ha, 0,0760 ha, 0,0256 ha, însă s-a omis să se indice perioada de timp de cînd acesta le foloseşte şi în baza cărui act, precum nu s-a confirmat alegaţiile reperzentantului reclamantului pe cererea reconvenţională Al. Russu că, tatăl său anterior ar fi dispus de aceste terenuri în baza unui contract de arendă, despre existemţa căruia nu a cunoscut nimeni şi nici chiar Rusu Alexandru în cadrul examinăriii anterioare a cauzei nu a făcut referire

În consecinţă, instanţa reliefa, reieşind din faptul că, potrivit art.315 alin.(l) Cod Civil, "proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, iar reieşind din faptul că, actele premergătoare, care au stat la baza perfectării contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor, prin care Rusu Alexandru a fost recunoscut proprietar asupra bunurilor litigioase, ca fiind ielgale se conchide că, contractele de vînzare-cumpărare a bunurilor imobile, încheiate la 23 mai 2003 între Roman Nicolae şi Rusu Alexandru, sunt nule, deoarece vînzătorul, fapt evident din hotărîrile instanţelor judecătoreşti specificate mai sus şi ca rezultat, contractul nominalizat urmează, a fi anulat de drept.”

S-a mai constatat că ambele părţi atît Roman Nicolae căt şi Rusu Alexandru au întreprins toate măsurile de a da o aparenţă legală contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor din 23.05.2003. Reaua credinţă a cumpărătorului Rusu Alexandru se confirmă prin înstrăinarea terenului u suprafţa 0,0252 ha. nr. cadastral 8301116296 amplasat în ********** str. Prieteniei d-ei Russu Nadejda la 20.11.2012, după ce Primăria ********** a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva acestuia cu privire la declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpătrare a terenurilort din 23.05.2003, cunoscînd cu ceeritudine că pricina civilă se află în curs de examinare. Şi din această cauză, instanţa combate buna-credinţă a dobânditorului.

Mai mult ca atît, potrivit art.219 alin.(Ir) Cod Civil, "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, motiv pentru care, urmează a fi obligată OCT ***** de a radia din registrul cadastral a înscrierilor privitor la înstrăinarea bunurilor imobil , în baza contractelor de vânzare cumpărare din 23 mai 2003.

În cadrul pledoriilor, reprezentantul reclamantului Primăria *****, V. Groza a solicitat declararea nulă a patru contracte de vînzare-cumpărare, cerînd şi declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare încheiat la 23 mai 2003 între

Primăria ********** în persoana inginerului cadastral Cojocaru Ana cu Roman Nicolae a terenului cu suprafaţa de 0,224 ha. amplasat în or. Şoldneşti str. Prieteniei 10.

Instanţa nu se va expune privitor la legalitatea contractului menţionat supra, or, reclamanta Primăria or. Şldăneşti iniţial la 10.01.2011 a înaintat acţiune în contradictoriu cu Rusu Alexandru şi Roman Nicolae, dar s-a solicitat anularea contractelor de vînzare-cumpărare încheiate la 23 mai 2003 între ex-primarul ********** Roman Nicolae şi Rusu Alexandru a loturilor de teren cu suprafaţa 0,0760 ha, situat ********** str. 31 august, cu suprafaţa 0,0252 ha amplasat în or. Şolădneşti str. Prieteniei şi cu suprafaţa 0,0256 ha, amplasat în ********** str. Victoriei.

Pe parcursul judecării cauzei, reclamanta Primăria ********** nu a înaintat nici o cerere prin care să-şi concretizeze pretenţiile sau să modifice cuantumul lor, prin urmare instanţa la examinarea cauzei şi emiterea soluţiei la caz nu v-a depăşi limita pretenţiilor reclamantului înserate în cererea de chemare în judecată inițială.

În conformitate cu prevederile art.art. 206 alin.(1), (3), 236, 238-240 şi art.358 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată înaintată de către Primăria ********** către Russu Alexandru Iachim și Roman Nicolae, intervenienți accesorii Russu Alexandru Alexandru, Schițco (Russu) Nadejda, Țurcan Lilia și Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” privind anularea contractelor de vînzare-cumpărare a terenurilor pentru construcții se respinge ca neîntemeiată.

Cererea reconvențională înaintată de Russu Alexandru împotriva Primăriei ********** privind recunoașterea acestuia ca dobînditor de bună-credință asupra bunurilor imobile se respinge ca neîntemeiată.

Se explică participanţilor la proces, că instanţa va întocmi hotărîrea integrală, dacă în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii vor solicita în mod expres acest lucru sau dacă în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii vor depune cerere de apel sau dacă hotărîrea judecătorească urmează să fie recunoscută şi executată pe teritoriul altui stat.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii prin intermediul Judecătoriei Orhei sediul Rezina.

Președintele ședinței, judecător Nicolae Chirilov