dosarul nr. 2-2350/18
12-2-63615-26092018

HOTĂRÎRE
suplimentară

04 august 2025 mun. Chişinău
Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani)
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Lupașcu Natalia
grefier Bradiștean Daniela

examinând în ședință publică, în procedură contencioasă, chestiunea privind emiterea hotărîrii suplimentare în cauza civilă la acțiunea depusă de Zara Tatiana către Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii), Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae, Ghebea Parascovia, intervenienți accesorii notarii Lupașcu Eugenia, Morea Galina privind constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, recunoașterea a cîte 1/2 cotă parte din imobil pentru fiecare coproprietar (cerințe concretizate),

constată:

La data de 07 iulie 2017, Zara Tatiana depus cererea de chemare în judecată către Bodarev Vasilii, Rusanovschi Evghenia, Rusanovschi Nicolae, Ghebea Parascovia privind recunoașterea nulității contractelor de vînzare-cumpărare a apartamentului.

Pe parcursul judecării cauzei, reclamanta Zara Tatiana şi-a concretizat cerinţele înaintate împotriva Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii), Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae, Ghebea Parascovia, intervenienți accesorii notarii Lupașcu Eugenia, Morea Galina, solicitând: recunoașterea nulă a contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun. Chișinău, str.***** număr cadastral ***** autentificat la 08.07.2014 de către notarul Eugenia Lupașcu, contractul fiind înregistrat cu nr.6393; recunoașterea nulă a contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun. Chișinău, str.***** număr cadastral ***** autentificat la 04.08.2014, de notarul Morea Galina, contractul fiind înregistrat cu nr.6876; recunoașterea a cîte 1/2 (o doime) cotă parte din apartamentul nr.45, situat în mun. Chișinău, str. ***** număr cadastral ***** pentru Bodarev Vasilii și Zara Tatiana.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 12.11.2021 a fost admisa cererea de chemare în judecată depusă de Zara Tatiana.

S-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V***** număr cadastral ***** încheiat la 08 iulie 2014, între Bodarev Vasilii (Bădărău Vasile) IDNP ***** şi Rusanovscaia Evghenia, autentificat şi înregistrat cu nr.6393 de către notarul public Eugenia Lupașcu; contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V***** număr cadastral ***** încheiat la 04 august 2014, între Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae și Ghebea Parascovia, autentificat şi înregistrat cu nr.6876 de către notarul public Morea Galina.

S-a recunoscut și s-a atribuit a cîte ½ (o doime) cotă-parte ideală din apartamentul nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V***** număr cadastral ***** pentru fiecare coproprietar,

după cum urmează - Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii) d***** IDNP ***** - ½ (o doime) cotă-parte și Zara Tatiana, d.n.***** - ½ (o doime) cotă-parte.

S-a încasat în mod solidar de la Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii) IDNP *****, Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae, Ghebea Parascovia în beneficiul reclamantei Zara Tatiana suma de 10 400 (zece mii patru sute) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Ca urmare a exercitării căilor de atac, soluția instanței a devenit irevocabilă.

La data de 06.06.2025 reclamanta Zara Tatiana a depus o cerere privind adoptarea unei hotărîri suplimentare în prezenta cauză or instanța nu s-a expus referitor la obligația efectuării modificărilor în Registrul bunurilor imobile, care este un impediment pentru înregistrarea apartamentului în Registrul bunurilor imobile după reclamanta în cauză.

În cadrul ședinței, Zara Tatiana și reprezentantul acesteia, avocatul Veaceslav Cujbă au susținut cererea depusă.

Pârâții Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii), Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae, Ghebea Parascovia, fiind înștiințați legal nu s-au prezentat și nu au formulat nici cerere, inclusiv de amînarea ședinței.

Intervenienți accesorii fiind înștiințați legal în ședință nu s-au prezentat.

Audiind poziția participanților prezenți în ședință, studiind materialele dosarului, instanţa de judecată reține următoarele.

Conform prevederilor art. 250 CPC, (1) Instanţa care a pronunţat hotărîrea emite, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, o hotărîre suplimentară dacă: a) nu s-a pronunţat asupra unei pretenţii formulate de către părţi sau de către intervenientul principal; b) rezolvînd problema dreptului în litigiu, nu a indicat suma adjudecată, bunurile ce urmează a fi remise sau acţiunile pe care pîrîtul trebuie să le îndeplinească; c) nu a rezolvat problema repartizării între părţi a cheltuielilor de judecată ori a omis să se pronunţe asupra cererilor martorilor, experţilor, specialiştilor, interpreţilor sau reprezentanţilor cu privire la cheltuielile de judecată a căror compensare li se cuvine. (2) Problema pronunţării unei hotărîri suplimentare poate fi pusă în termenul executării silite a hotărîrii. Instanţa emite, după examinare în şedinţă de judecată, hotărîrea suplimentară, care poate fi atacată în ordinea stabilită de prezentul cod. Participanţilor la proces li se comunică locul, data şi ora şedinţei. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea problemei.

Astfel, s-a constatat cu certitudine că reclamanta în cadrul ședințelor de judecată a pledat pentru admiterea acțiunii în ultima redacție prezentată și anume solicitînd recunoașterea nulă a contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun. Chișinău, str.***** număr cadastral ***** autentificat la 08.07.2014 de către notarul Eugenia Lupașcu, contractul fiind înregistrat cu nr.6393; recunoașterea nulă a contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun. Chișinău, str.***** număr cadastral ***** autentificat la 04.08.2014, de notarul Morea Galina, contractul fiind înregistrat cu nr.6876; recunoașterea a cîte 1/2 (o doime) cotă parte din apartamentul nr.45, situat în mun. Chișinău, str. ***** număr cadastral ***** pentru Bodarev Vasilii și Zara Tatiana.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 12.11.2021 a fost admisa cererea de chemare în judecată depusă de Zara Tatiana.

S-a constatat nulitatea:

-contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V***** număr cadastral ***** încheiat la 08 iulie 2014, între Bodarev Vasilii (Bădărău

Vasile) IDNP ***** și Rusanovscaia Evghenia, autentificat şi înregistrat cu nr.6393 de către notarul public Eugenia Lupașcu

- contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V***** număr cadastral ***** încheiat la 04 august 2014, între Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae și Ghebea Parascovia, autentificat şi înregistrat cu nr.6876 de către notarul public Morea Galina.

S-a recunoscut și s-a atribuit a cîte ½ (o doime) cotă-parte ideală din apartamentul nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V***** număr cadastral ***** pentru fiecare coproprietar, după cum urmează - Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii) d***** IDNP ***** - ½ (o doime) cotă-parte și Zara Tatiana, d.n.***** - ½ (o doime) cotă-parte.

S-a încasat în mod solidar de la Bădărău Vasile (Bodarev Vasilii) IDNP *****, Rusanovscaia Evghenia, Rusanovschi Nicolae, Ghebea Parascovia în beneficiul reclamantei Zara Tatiana suma de 10 400 (zece mii patru sute) lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Instanța de judecată accentuează că instituția nulității actului juridic reglementată prin art. 217, art. 219 și art. 221 Cod civil în redacția legii pînă la 01.03.2019 sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocrotește un interes general, în consecință actul juridic lovit de nulitate absolută (nul) nu este valabil nici un moment şi nu produce nici un efect.

La caz, instanța nu s-a pronunțat asupra restabilirii situației părților existentă anterior încheierii actelor declarate nule, aspect esențial pentru executarea hotărârii și înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Reclamanta a invocat imposibilitatea de a obține înregistrarea dreptului său de proprietate în lipsa unei dispoziții exprese privind restabilirea situației juridice anterioare.

Instanța reține că, odată cu constatarea nulității celor două contracte de vânzare-cumpărare, efectul firesc este *restitutio in integrum*, adică readucerea părților în situația în care se aflau înainte de încheierea actelor anulate. În speță, anterior încheierii contractului din 08.07.2014, apartamentul nr. 45 figura în coproprietatea lui Bodarev Vasilii și Zara Tatiana, fiecare cu o cotă de ½.

Întrucât hotărârea judecătorească din 12.11.2021 a stabilit dreptul de coproprietate în cote egale, dar nu a dispus expres restabilirea situației juridice anterioare, inclusiv prin operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, se impune completarea hotărârii printr-o hotărâre suplimentară în acest sens.

Urmează de reținut că această concluzie derivă și din Hotărîrea Plenului Curţii Supreme de Justiţie "*Cu privire la aplicarea de către instanţele de judecată a legislaţiei ce reglementează nulitatea actului juridic civil"* nr.1 din 07.07.2008 , în special pct.19 care prevede că: […] *Instanţa va aplica efectele nulităţii, inclusiv repunerea părţilor în situaţia iniţială, în cazul ambelor nulităţi, indiferent de faptul dacă reclamantul a înaintat o asemenea cerinţă. Instanţele judecătoreşti nu se vor limita la faptul indicării asupra repunerii părţilor în poziţia iniţială, ci vor indica în dispozitiv, cu motivarea corespunzătoare în considerentele hotărîrii, modalitatea de repunere în situaţia anterioară. Acest aspect rezultă din principiul clarităţii hotărîrii judecătoreşti, precum şi din evitarea eventualelor dificultăţi în executarea hotărîrilor.*

Pe cale de consecință, odată cu constatarea nulității absolute a contractelor de vînzare-cumpărare a bunului litigios cu număr cadastral ***** încheiat la 08 iulie 2014, contractului de vînzare-cumpărare încheiat la 04 august 2014, în baza art.219 Codul civil, instanța de

judecată va restabili situația părților existentă la momentul încheierii actelor, inclusiv cu restabilirea înregistrării a ½ cotă parte din imobilul cu numărul cadastral ***** în Registrul bunurilor imobile ca proprietate a reclamantei Zara Tatiana.

În conformitate cu art.art.250 CPC, instanţa de judecată,

hotărăște:

Se restabilește situația părților existentă la momentul încheierii contractelor.

Prezenta hotărâre servește temei pentru operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în privința bunului imobil litigios- apartamentului nr.45, situat în mun.Chişinău, str.V*****, cu număr cadastral *****.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătura/ Lupașcu Natalia