dosarul nr. 2-1068/2024 /2-22148278-38-2-21062024/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

31 octombrie 2024 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Președintele ședinței, judecător Alexandra Romanaș
Grefier Doina Cotruță

Cu participarea: reprezentantului reclamantului, avocatul Moraru Sergiu, împuternicit în baza mandatului nr. 1398506 din 09 septembrie 2022.
Reprezentantul pârâtei Gandrabur Cristina, avocatul Munteanu Diana, împuternicită în baza mandatului nr. 1999963 din 17.02.2023;
În lipsa: reclamantului Moraru Tudor, născut la *****, domiciliat în ***** sat. *****;
Reprezentantului pârâtului Primăria com. ***** *****,
Pârâtului Roșca Leonid, născut la *****, domiciliat ***** bd. *****,
Pârâtei Gandrabur Cristina, născută la *****, domiciliată ***** sat. *****,
Pârâtului Gandrabur Ilie, domiciliat ***** sat. *****,
Pârâtului Panuș Sandu, domiciliat. ***** sat. *****,
Intervenient accesoriu, Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor imobile” și Consiliul com. *****
Procedura de citare legală a fost îndeplinită.

Examinând în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Moraru Tudor împotriva pârâților Primăria com. *****, Roșca Leonid, Gandrabur Cristina, Gandrabur Ilie, Panuș Sandu intervenient accesoriu Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor imobile” și Consiliul com. ***** cu privire la constatarea nulității absolute a actelor, constatarea ineficienței actelor juridice și radierea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile.

A constatat :

La dara de 11 octombrie 2022, reclamantul Moraru Tudor fiind reprezentat de avocatul Moraru Sergiu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei ***** *****, Roșca Leonid, Gandrabur Cristina, Panuș Sandu, Serviciul Teritorial Cadastral Orhei Departamentul Cadastral al Agenției Servicii Publice cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenului și radierea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 04 august 2005, Primăria sat. ***** ***** (în persoana primarului Răilean Ion) în calitate de Vânzător şi Roşca Leonid, în calitate de Cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața 1,6527 ha, situat în intravilanul sat. ***** *****, fertilitatea solului 65 grade, cu destinație teren aferent, la prețul de 7 776 lei.

A menționat că, la 04 august 2005, contractul de vânzare - cumpărare menționat supra, a fost autentificat la notarul privat din o***** - Iulia Lencuţa şi înregistrat sub nr.6033, iar la 07 septembrie 2005, contractul de vânzare - cumpărare nr.6033 a fost înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral Orhei sub numărul cadastral convențional ***** (ulterior, modificat în permanent *****).

Consideră că contractul de vânzare – cumpărare menționat este lovit de nulitate din următoarele considerente.

Contractul de vânzare - cumpărare nr.6033 nu conținea suficienți indici calitativi, deoarece nu este specificat care construcție (valoarea acesteia) este amplasată pe terenul aferent precum nu este indicat nici destinația acestui teren (pentru construcție, agricol). Astfel, primăria vinde un teren aferent fără a indica la care construcție este aferent acest teren, valoarea acestei construcții şi cine este proprietarul ei.

Susține reclamantul că, în contractul de vânzare - cumpărare nr.6033 se indică precum că terenul aferent cu suprafața 1,6527 ha este situat în intravilanul satului ***** *****. Acest aspect este un fals, deoarece în intravilanul localității sunt terenuri doar cu destinație pentru grădini sau pentru construcție.

Declară că, un alt element fals al contractului rezidă în fertilitatea solului indicată în contract. Pentru comuna ***** ***** fertilitatea solului medie calculată este de 81 grade, iar terenul cu suprafața 1,6527 ha, care este obiectul contractului, nu a fost expertizat pentru a stabili fertilitatea solului.

Astfel, consideră că, indicarea în contract a fertilității solului de 65 grade reprezintă un fals în vederea diminuării valorii terenului.

Afirmă reclamantul că, un alt element ce duce la nulitatea contractului constă în faptul că, terenul cu suprafața 1,6527 ha, obiect al contractului, nu a fost identificat în natură şi nu era format ca bun imobil, iar cumpărătorul nu cunoștea ce teren cumpără, iar Primăria com. ***** nu a identificat ce teren vinde.

Notează că la capitolul II pct. 1 lit. b), este indicat următoarele: „Vânzătorul” se obligă să prezinte „Cumpărătorului” la autentificarea notarială planul terenului

şi alte documente necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului la Oficiul Cadastral Teritorial", aceasta fiind o confirmare a faptului că, la încheierea contractului (04.08.2005), nu a fost format acest teren ca bun imobil şi nu exista planul geometric (planul cadastral al acestui teren), ceea ce confirmă că la momentul încheierii contractului obiectul acestui contract (terenul), nu era format ca un bun imobil distinct, respectiv nu putea fi supus vânzării-cumpărării.

Susține că potrivit materialelor din dosarul cadastral ***** (nr. Cadastral convențional *****), la înregistrarea primară a contractului de vânzare - cumpărare nr.6033 din 04.08.2005, la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, Roşca Leonid a prezentat un Plan cadastral (fără dată) pentru terenul cu nr. „023" şi nu un plan pentru terenul cu nr. *****.

Consideră că acest plan cadastral este nul, deoarece nu este întocmit de către Oficiului Cadastral Teritorial Orhei sau persoane autorizate în modul prevăzut de lege dar este semnat de „Vînzător", Cumpărător", inginerul cadastral al Primăriei comunei ***** ***** şi E. Troianovschi, Serviciul relații funciare şi cadastru al r-lui Orhei.

Indică că E. Troianovschi niciodată nu a activat în cadrul OCT Orhei şi respectiv nu era persoană împuternicită de a întocmi asemenea planuri geometrice pentru bunurile proprietate publică a Primăriei comunei *****, *****.

Astfel, este de opinia că, aceste circumstanțe denotă nulitatea acestui plan cadastral în temeiul căruia s-a efectuat înregistrarea primară a terenului cu nr. cadastral *****.

Mai explică că, cumpărătorul terenului aferent Roşca Leonid, nu este locuitor al comunei *****, nu a fost lucrător în Colhozul „Pobeda", nu a fost membru al Gospodăriei Agricole „Orheiul-Vechi" (reorganizată în anul 1993 după Colhozul „Pobeda"), nu a construit imobile în intravilanul satului ***** *****, respectiv, nu a deținut dreptul de proprietate asupra unor construcții pentru care să fie atribuit teren aferent. De asemenea, nu a cumpărat cote-părți valorice de la locuitorii satului ***** *****.

Relatează că, pe terenul vândut lui Roşca Leonid este amplasată o construcție nefinalizată, anterior folosit ca depozit de tutun, ce aparține reclamantului Moraru Tudor Grigore, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.3 din 23.12.2005 şi actului de transmitere- primire din 27.06.2006, fapt confirmat prin certificatul de proprietate privată cu nr.1 din 18.10.2006.

Ulterior, la 30.09.2014, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei (în persoana executantului Ursu T.) a elaborat un alt plan geometric pentru bunul imobil cu codul cadastral convențional ***** fiind indicat deja numărul lotului 475.

Consideră că este relevant şi faptul că în planul geometric din 30.09.2014 sunt indicate alte coordonate a bunului imobil decât în planul (fără dată) prezentat

la înregistrarea primară a bunului imobil (07.09.2005), ceea ce confirmă că aceste planuri geometrice sunt pentru terenuri diferite.

Este de opinia că acest plan geometric este lovit de nulitate, din considerent că hotarele terenului nu au fost stabilite de către reprezentanții administrației publice locale a Primăriei comunei ***** ***** şi lipsește un act de stabilire a hotarelor acestui teren. Aceasta se confirmă şi prin lipsa semnăturii pe planul geometric a specialistului în reglementarea regimului funciar al Primăriei comunei ***** ***** şi lipsa semnăturii (ştampilei) Primarului comunei *****.

Prin urmare consideră că, nici acest plan geometric nu putea servi drept temei pentru efectuarea înregistrărilor în Registru bunurilor imobile.

A mai relatat că, la 11 august 2017, proprietarul terenului în litigiu Roşca Leonid, cunoscând viciile de fapt şi de drept, a înstrăinat terenul lui Gandrabur Cristina.

Ulterior, tot în același an, noul proprietar Gandrabur Cristina în vederea aplanării litigiului existent cu reclamantul Moraru Tudor, care are o construcție nefinalizată pe terenul cu numărul cadastral convențional ***** (ulterior, modificat în permanent *****), au convenit asupra modificării hotarelor şi configurației terenului pretins a fi aferent încât construcția (depozitul de tutun) să nu fie amplasată pe acest teren.

Noul proprietar Gandrabur Cristina a comunicat reclamantului Moraru Tudor şi a prezentat cererea depusă în adresa Oficiul Teritorial Cadastral Orhei cu anexarea planului nou elaborat şi coordonat cu administrația publică locală şi inginerul cadastral al comunei ***** ***** în vederea strămutării hotarelor terenului.

La 05 mai 2022 reclamantul Moraru Tudor a depus la Serviciului cadastral teritorial Orhei al Departamentului cadastru al Agenției Servicii Publice o cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției nefinalizate - depozit cu suprafața de 1200 m2, din sat. ***** *****, în temeiul certificatului de proprietate care confirmă dreptul de proprietate asupra cotei părți valorice de 12 048 lei (100%) din această construcție.

La 25 mai 2022 Serviciului cadastral teritorial Orhei al Departamentului cadastru al Agenției Servicii Publice a respins executarea serviciului executat, deoarece proprietarul terenului, unde au fost solicitate lucrările cadastrale, este altul decât cel ce a solicitat lucrările şi din motivul că construcția pentru care s-a solicitat lucrarea cadastrală nu întrunește condițiile de a considera construcția capitală, nefiind obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

În perioada anilor 2018-2021, soţii Gandrabur Cristina şi Gandrabur Ilie au construit pe un fundament vechi (al unei contracții demolate), amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****, un depozit, care nu este reflectat pe planurile geometrice ale terenului indicat şi nu sunt efectuate înregistrări în registru bunurilor imobile.

Între timp, la 12 mai 2022, noul proprietar Gandrabur Cristina, acționând cu rea credință, cunoscând despre litigiul cu reclamantul Moraru Tudor, a înstrăinat terenul în litigiu prin contract de vânzare-cumpărare lui Panuş Sandu. Faptul că acest contract este unul fictiv şi încheiat cu rea credință, se confirmă prin aceea că bunul imobil nr. ***** a fost înstrăinat lui Panuş Sandu la preţul de 44 800 lei. Totodată, doar valoarea depozitului construit de familia Gandrabur, depășește cu mult suma pentru care a fost înstrăinat bunul imobil cu nr. cadastral *****, teren cu suprafața de 1,6527 ha, pe care sunt amplasate două construcții (depozitul lui Moraru Tudor şi depozitul soţilor Gandrabur Ilie și Cristina).

Declară că, admiterea planului geometric întocmit contrar prevederilor legale din anul 2005, la efectuarea înregistrărilor primare în Registrul bunurilor imobile şi întocmirea unui plan la 30.09.2014, fără stabilirea hotarelor acestui teren cu reprezentanții administrației publice locale, a încălcat continuu dreptul de proprietate a lui Moraru Tudor asupra construcției capitale pe care a procurat-o şi a dreptului de a fi stabilit terenul aferent acestui depozit, în vederea folosirii construcției conform destinației.

Altfel spus, susține că prin aceste acțiuni este privat ilegal Moraru Tudor de atributele dreptului de proprietate asupra contracției capitale, de posesie, folosință şi dispoziție. Mai mult, în diferite perioade în care Moraru Tudor intenționa să efectueze lucrări de îmbunătățire/îngrijire a construcției (depozitului), Gandrabur Ilie înainta pretenții de a nu trece pe terenul care-i aparține cu drept de proprietate iar, ulterior, în anul 2022, Gandrabur Ilie a instalat un gard provizoriu, din stâlpi de beton şi sârmă zincată, fără a lăsa o cale de acces la construcția care-i aparține, astfel fiind privat de dreptul de a efectua lucrări de reparație a construcției şi utilizarea acesteia după destinație (depozit).

A mai relatat reclamantul că, în luna septembrie anul 2022, pentru a confirma faptul că construcția care aparține cu drept de proprietate lui Moraru Tudor este o construcția capitală şi respectiv, acest bun imobil se supune înregistrării în registrul bunurilor imobile, a fost solicitată efectuarea expertizei extrajudiciare, în vederea stabilirii:

- Existenței construcțiilor pe terenul înregistrat cu nr. cadastral ***** (convențional *****);

- Dacă construcția (depozitul de tutun) care aparține cu drept de proprietate lui Moraru Tudor, amplasată pe terenul înregistra cu nr. cadastral ***** (convențional *****) cu adresa ***** comuna *****, extravilan, reprezintă o construcție capitală sau provizorie;

- Dacă această construcție se supune înregistrărilor în registrul bunurilor imobile;

- De care terenuri se delimitează terenul înregistrat cu nr. cadastral ***** (convențional *****);

- Care este calea de acces la construcția care aparține cu drept de proprietate lui Moraru Tudor, amplasată pe terenul înregistrat cu nr. cadastral ***** (convenţional *****) cu adresa ***** comuna *****, extravilan;

- Care normativ caracterizează modul de amenajare a construcțiilor şi modul de utilizare a terenurilor aferente;

- Care este actul ce determină /înregistrează delimitarea terenurilor şi de către cine poate fi efectuată;

- Îngrădirea terenului înregistrat cu numărul cadastral ***** (număr cadastral convențional *****) creează sau nu impedimente, asupra modului de exploatare, întreținere a bunului imobil, construcție existentă pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral *****.

A explicat că prin raportul de expertiză extrajudiciară Nr.162 din 03.10.2022, la întrebările adresate expertului, s-a constatat următoarele:

Pe suprafața terenului înregistrat cu nr. cadastral ***** (convențional *****) cu adresa ***** comuna *****, extravilan, la data investigațiilor se constată, - (a) prezența unei construcții capitale supusă lucrărilor de renovare (depozitul construit de soţii Gandrabur Cristina şi Gandrabur Ilie în perioada anilor 2018-2021)-

- (b) prezenţa elementelor constructive formate din fundație, elemente prefabricate, parte componentă a unei construcții (care aparţine cu drept de proprietate lui Moraru Tudor).

Bunul imobil expertizat, amplasat pe suprafața terenului înregistrat cu nr. cadastral ***** (convențional *****) cu adresa ***** comuna *****, extravilan, la data investigațiilor reprezintă niște elemente constructive a unei construcții capitale compusă din elemente prefabricate cu durată îndelungată de exploatare legate solid de pământ efectuată în scopul menținerii în stare de siguranță şi exploatare corespunzător destinației pe perioada exploatării.

Potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, bunul imobil expertizat, amplasat pe suprafața terenului înregistrat cu nr. cadastral *****, cu adresa ***** comuna *****, extravilan, reprezintă o construcție capitală legată solid de pământ, a cărei strămutare este imposibilă fără a cauza vreun prejudiciu destinației ei şi poate fi obiect independent al înregistrării de stat.

Corespunzător planurilor grafice din baza de date a I.P.„Agenţia Servicii Publice” Departamentul cadastru şi potrivit situației de facto terenul înregistrat cu numărul cadastral ***** (convențional *****) cu adresa ***** comuna *****, extravilan, este delimitat de terenuri proprietate privată şi teren public.

În urma investigațiilor efectuate de facto şi conform datelor grafice a bazei de date I.P. „Agenția Servicii Publice” Departamentul cadastru sa constatat că unica cale de acces către bunul imobil investigat, amplasat pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, cu adresa ***** comuna *****, extravilan,

este organizată şi asigurată de pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral ***** prin intermediu unei porţi improvizate din partea stradală, drum fără înveliș rutier.

Modul de amenajare a construcțiilor este ghidat de Normativul în construcții NCM B.01.05.2019 „Urbanism. Sistematizarea şi amenajare localităților urbane şi rurale" capitolul 7 „Parametrii de amplasare a construcțiilor în zonele rezidențiale, publice şi de afaceri". Modul de utilizare a terenurilor aferente este. ghidat de Hotărârea Guvernului nr.1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea regulamentului cu privire la vânzarea cumpărarea şi locațiunea/arenda terenurilor aferente.

Delimitarea terenurilor proprietate publică sau privată se finalizează cu înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile a I.P.„Agenţia Servicii Publice"

Serviciul cadastral teritorial. Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului şi a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a terenurilor care aparțin domeniului public sau celui privat, de identificare a lor, precum şi a lucrărilor de elaborare a planului geometric, este asigurată de Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, în comun cu autoritățile publice centrale competente şi autoritățile administrației publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare şi Cadastru.

Forma de îngrădire a terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, cu adresa ***** comuna *****, extravilan, cu gard provizoriu format din stâlpi din beton şi sârmă zincată, creează impedimente asupra modului de exploatare, utilizare şi întreținere asupra bunului imobil expertizat, construcție (depozit) amplasat pe suprafața terenului înregistrat cu numărul cadastral *****, cu adresa ***** comuna *****, extravilan.

Solicită reclamantul Moraru Tudor, admiterea cererii de chemare în judecată, declararea nulă a contractului de vânzarea-cumpărare din 04.08.2005, încheiat între Primăria s. ***** ***** (în persoana primarului Răilean Ion) în calitate de Vânzător şi Roşca Leonid, IDNP *****, în calitate de Cumpărător, cu privire la vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața 1,6527 ha, situat în intravilanul s. ***** *****, fertilitatea solului 65 grade, cu destinație teren aferent, la prețul de 7776 lei, autentificat de către notarul privat Lencuţa Iulia sub nr.6033 şi înregistrat cu nr. cadastral convențional *****.

Declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 11.08.2017. încheiat între Roşca Leonid, IDNP ***** în calitate de Vânzător şi Gandrabur Cristina, IDNP *****, în calitate de Cumpărător, cu privire la vânzarea-cumpărare a terenului cu suprafața 1,6527 ha, situat în extravilanul s. ***** *****, agricol, cu destinație teren aferent, autentificat de către notarul Levinţa Valentina sub nr.7904, cu număr cadastral ***** (număr cadastral convențional *****).

Declararea nulă a contractului de vânzarea-cumpărare din 12.05.2022, încheiat între soţii Gandrabur Ilie şi Cristina, în calitate de Vânzător şi Panuş Sandu, IDNP *****, în calitate de Cumpărător, cu privire la vânzarea-cumpărare a terenului agricol cu numărul cadastral ***** (număr cadastral convenţional cu suprafaţa 1,6527 ha, situat în extravilanul com. ***** *****, la preţul de 44 800 lei, autentificat de către notarul Veveriţa Cristina sub nr. 1-861 (copie sub nr.2-5388).

Constatarea nulităţii planului geometric fără dată, în temeiul cărora au fost efectuate înregistrările în registrul bunurilor imobile la 07.09.2005, din considerentul că nu se referă la bunul imobil cu numărul cadastral convenţional ***** şi nu este întocmit de persoane autorizate.

Constatarea nulităţii planului geometric din 30.09.2014 (executor Ursu T.), ca fiind executat contrar prevederilor legii, fără stabilirea hotarelor acestui teren cu reprezentanţii administraţiei publice locale.

Radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor înregistrărilor operate în baza contractelor de vânzarea-cumpărare menționate supra privitor la bunul imobil cu numărul cadastral ***** (număr cadastral convenţional *****).

Obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, împreună cu reprezentanţii administraţiei publice locale ai Primăriei comunei *****, *****, să efectueze lucrări de delimitare a terenului aferent construcției în litigiu care aparține cu drept de proprietate lui Moraru Tudor, cu strămutarea corespunzătoare a hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** (număr cadastral convențional *****).

Ulterior, reprezentantul reclamantului a înaintat cerere de concretizare și completare a acțiunii inițiale, indicând că, pretenția cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare din 04.08.2005, încheiat între Primăria sat. ***** ***** (în persoana primarului Răileanu Ion) în calitate de Vânzător și Roșca Leonid în calitate de Cumpărător, cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului cu suprafața 1,6527 ha, situat în intravilanul sat. ***** *****, cu destinație aferent, înregistrat cu numărul cadastral convențional ***** și a contractului de vânzare-cumpărare din 11 august 2017 încheiat între Roșca Leonid în calitate de Vânzător și Gandrabur Cristina în calitate de Cumpărător, cu privire la vânzarea-cumpărarea a terenului agricol cu suprafața 1,6527 ha, situat în extravilanul sat ***** *****, cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral convențional *****) își întemeiază de drept solicitarea conform prevederilor art. 217.219 și 2020 din Codul civil în redacția anului 2003, în vigoare la momentul încheierii contractelor.

Pentru constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 11 august 2017 încheiat între Roșca Leonid în calitate de Vânzător și Gandrabur Cristina în calitate de Cumpărător sunt relevante prevederile pct. 20 din Hotărârea nr. 1 din 07

iulie 2008 ”Cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil.

Cu referire la temeiurile de drept privind constatarea ineficienții contractului de vânzare - cumpărare din 12 mai 2022, încheiat între Gandrabur Cristina în calitate de Vânzător și Panuș Sandu în calitate de Cumpărător, cu privire la vânzare-cumpărarea terenului cu suprafața 1,6527 ha, situat în extravilanul sat. ***** *****, reclamantul și-a întemeiat solicitarea conform art. 357 și 439 din Codul civil republicat în anul 2019. (f. d. 99-103 Vol. I)

Pârâtul Roșca Leonid prin cererea din 20 februarie 2023 a solicitat examinarea cauzei în lipsa dânsului și totodată a menționat că, pretențiile reclamantului sunt neprobate or legătura reclamantului la terenurile indicate ale pârâților este nulă.

Pârâtul Panuș Sandu în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezent dar prin cerere a solicitat examinarea acțiunii în lipsa sa. (f. d. 127 Vol. I)

Consiliul local al comunei ***** *****, de asemenea nu a fost prezent în cadrul ședinței de judecată, deși a fost legal înștiințat.

Reprezentantul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile – Untilă Serghei a declarat că, bunul imobil cu nr. cadastral ***** (nr. cadastral convențional *****) situat în com. ***** *****, a fost înregistrat primar în Registrul bunurilor imobile la data de 07 septembrie 2005, pe numele titularului Roșca Leonid, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6033 din 04 august 2005.

Elaborarea planul geometric primar nu a fost elaborat de către serviciul cadastral teritorial ci de către Serviciul relații funciare și cadastru a raionului Orhei, iar măsurările au fost efectuate în sistemul de coordonate convenționale. Până în prezent, careva actualizări a bunului nu au fost efectuate și nu au fost concretizate punctele de cotitură a hotarelor, iar amplasarea terenului este convențională adică nu a fost racordată la sistemul național de coordonate respectiv terenul nu are o localizare precisă.

Chiar și în cazul existenței unei erori referitoare la amplasarea terenului, acesta în sine nu pune la îndoială dreptul de proprietate a titularului dreptului de proprietate și numai autoritatea publică locala poate să stabilească locul aflării terenului.

A mai explicat că, registratorul la etapa înregistrării primare a bunului imobil a efectuat înregistrarea în temeiul actelor justificative ce confirmă dreptul de proprietate. Dacă aceste acte indică și o careva construcție atunci acest fapt este reflectat în registru.

A relatat că dacă o altă persoană pretinde că are o construcție pe acest teren, atunci acesta urmează să-și înregistreze prezinte actul justificativ care confirmă dreptul și contract de superficie adică dreptul de a folosi terenul.

De asemenea a indicat că, identificarea faptului că dacă exista sau nu o construcție pe acest teren, ține de competența reprezentanților autorității publice locale care urmează la fața locului să identifice existența acestui bun imobil printr-un act de stabilire și ulterior, înregistrarea acestuia conform legii în registru public.

Martorul Gusina Nina a declarat că, dânsa a eliberat certificatul de proprietate lui Moraru Todor la solicitarea acestuia în anul 2006, iar ca temei de a elibera un asemenea certificat a servit existența unui contrat de vânzare-cumpărare dintre Moraru Tudor și liderii gospodăriei agricole ”Orheiul Vechi”.

Pârâta Gandrabur Cristina și reprezentantul său – avocatul Munteanu Diana, în cadrul ședinței de judecată au pledat pentru respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Audiind argumentele participanților la proces, studiind și apreciind probele anexate la materialele cauzei, instanţa de judecată consideră că, cererea de chemare în judecată înaintată de Moraru Tudor împotriva Primăriei ***** *****, Roșca Leonid, Gandrabur Cristina, Gandrabur Ilie, Panuș Sandu, Instituția Publică ”Cadastru bunurilor imobile” cu privire la anularea contractelor de vânzare-cumpărare a terenului și radierea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile din considerente ce urmează.

Conform art. 9 alin.(1), (2) lit. f) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.

Articolul 19 alin. (1) și (2) Codul civil, prevede că, în condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală).

În conformitate cu art. 130 alin. (1), (2) şi (3) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

În conformitate cu art. 131 alin. (1) CPC, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sînt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) şi (3) CPC, la deliberarea hotărîrii, 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. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

La caz, instanța de judecată reține că prin Decizia nr. 10/7 p.5 Consiliului comunal ***** ***** din 13 decembrie 2004, în temeiul prevederilor art. 10 Cod Funciar, a Legii cu privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, precum și în baza cererii depuse de Roșca Leonid s-a decis de a se permite vinderea unui sector de teren cu suprafața de 1,6527 ha, anterior folosite pentru necesitățile fermei de vite și a uscătoriei de tutun, iar controlul îndeplinirii prezentei decizii a fost pusă pe seama primarului – Raileanu Ion. (f. d. 108-109 Vol. I)

Ulterior, la data de 04 august 2005, de către notarul Lencuța Iulia a fost autentificat Contractul de vânzare-cumpărare nr. 6033, între Primăria sat. ***** ***** în calitate de vânzător, reprezentată de primarul Răileanu Ion și Roșca Leonid, în calitate de cumpărător. (f. d. 145 Vol. I)

Potrivit capitolului I din Contract, obiectul tranzacției l-a constituit terenul aferent cu suprafața de 1,6527 ha situat în intravilanul sat. ***** *****, fertilitatea solului 65 grade, latura 1-2, distanța 78,93 m., latura 2-3, distanța 167,75 m., latura 3-4, distanța 125,44 m., latura 4-5, distanța 60,90 m., latura 5-6, distanța 54,80 m., latura 6-1, distanța 98,29 m., adiacent laturilor 1-6-1 Primăria comunei *****, cu destinație teren aferent.

Totodată, potrivit Capitolului II din contract, prețul de vânzare al terenului constituia 7776 lei.

Dreptul de proprietate dobândit prin încheierea Contractului de vânzare-cumpărare sus menționat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 07 septembrie 2005, iar bunului imobil i-a fost atribuit număr cadastral convențional - *****.

Prin Decizia registratorului cu privire la modificarea în Registrul bunurilor imobile din 28 octombrie 2014 a fost schimbat numărul convențional al bunului imobil din ***** convențional în nr. cadastral permanent *****, fără modificarea suprafeței și configurației hotarelor terenului. (f. d. 162 Vol. I)

La data de 11 august 2017, Roșca Leonid în calitate de vânzător a încheiat cu Gandrabur Cristina în calitate de cumpărător, Contract de vânzare-cumpărare nr. 7904. Obiect al prezentei tranzacții a constituit terenul cu nr. cadastral *****

(nr. cadastral vechi/convențional *****), situat în com. ***** *****, extravilan, modul de folosință – agricol cu suprafața – 16527 ha.

Dreptul de proprietate dobândit prin intermediul acestui Contract, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 11 august 2017. (f. d. 16 Vol. I)

La data de 12 mai 2022, Gandrabur Ilie și Gandrabur Cristina prin Contract de vânzare-cumpărare cu nr. 1-861 a înstrăinat lui Panuș Sandu terenul agricol cu suprafața de 1,6527 ha cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul com. ***** *****. (f. d. 20 Vol. I)

La data de 11 octombrie 2022, reclamantul Moraru Tudor a promovat în instanța de judecată acțiune împotriva Primăriei com. ***** *****, Roșca Leonid, Gandrabur Cristina și Gandrabur Ilie precum și Panuș Sandu solicitând declararea nulității contractelor de vânzare cumpărare sus enunțate, precum și constatarea nulității planului geometric din 07 septembrie 2005 precum și planul geometric din 30 septembrie 2014 iar, ca consecință și radierea din Registrul bunurilor imobile a tuturor înregistrărilor operate în baza acestor acte.

Drept temei de fapt, invocă reclamantul că dânsul deține pe acest teren, o construcție nefinalizată ce îi aparține în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 3 din 23 decembrie 2005 și actului de transmitere – primire din 27 iunie 2006, fapt confirmat prin certificatul de proprietate privată cu nr. 18 octombrie 2006.

Instanța de judecată mai reține că, la data de 05 mai 2022, Moraru Tudor a adresat cerere către Serviciul cadastral teritorial Orhei, solicitând determinarea valorii de inventariere cu lucrări cadastrale și efectuarea lucrărilor cadastrale primare clădire gr. I cu suprafața de 150 m.p. situate pe terenul cu nr. cadastral ***** (f. d. 24 Vol. I verso). La data de 25 mai 2022, Serviciul cadastral teritorial Orhei a emis Aviz cu privire la respingerea executării serviciului solicitat pe motiv că, proprietarul terenului dat este altul decât cel ce a solicitat lucrările cadastrale, plus la aceasta construcția pentru care s-a solicitat lucrarea cadastrală nu întrunește condițiile de a o considera construcție capitală și nu constituie obiect al înregistrării în registrul bunurilor imobile. (f. d. 24 Vol. I)

Un prim argument invocat de reclamant în susținerea poziției sale ar fi faptul că, Contractul de vânzare-cumpărare nr. 6033 din 04 august 2005, este lovit de nulitate din considerentul că în acest act nu a fost indicat o careva construcție amplasată pe acest teren și nici destinația acestui teren. La acest segment instanța va menționa că, conform Planului cadastral întocmit de reprezentantul Serviciului relații funciare și cadastru a raionului Orhei - Troianovschii E. în temeiul măsurărilor inginerului cadastral al primăriei com. ***** ***** L. Gusina, efectuate prealabil încheierii contractului de vânzare-cumpărare, rezultă că careva construcții în procesul măsurărilor nu au fost identificate și reflectate, respectiv se constată că acest teren era liber de careva construcții capitale. De asemenea, prin Avizul serviciului cadastral teritorial Orhei, oferit reclamantului, reiese că,

construcția de pe acest teren nu întrunește condițiile de a o considera ca o construcție capitală care ar constitui obiect al înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Totodată, alegațiile reclamantului invocate în susținerea acțiunii cu privire la nulitatea Contractului de vânzare-cumpărare nr. 6033 din 04 august 2005, încheiat între Primăria ***** ***** și Roșca Leonid, instanța le va aprecia critic, or în perioada când Consiliul comunei ***** ***** a emis Decizia nr. 10/7 p.5 din 13 decembrie 2004, cu privire la vinderea unui sector de teren, anterior folosit pentru necesitățile fermei de vite și a uscătoriei de tutun, reclamantul Moraru Tudor la respectiva perioadă era consilier al consiliului și a fost prezent la ședința în cauză când s-a dispus de a permite vinderea unui sector de teren cu suprafața de 1,6527 ha pârâtului Roșca Leonid. (f. d. 108-109 Vol. I)

Această decizie nu a fost contestată în modul prevăzut de lege, de nici o persoană cointeresată, a generat efecte juridice care nu au fost supuse contestării, ceia ce prezumă că actul dat se încadrează condițiilor de valabilitate legală.

Astfel, instanța de judecată califică acestă situație ca fiind incertă în condițiile în care, reclamantul Moraru Tudor, fiind prezent în cadrul ședinței consiliului, nu a obiectat nici atunci, nici mai târziu faptul vânzării acestui teren, având în vedere faptul că pretindea că este proprietarul unei careva construcții de pe acest teren.

De asemenea, instanța de judecată reține că, întru fortificarea afirmației reclamantului precum că, dânsul este proprietarul unei construcții nefinalizate – depozit cu suprafața de 1200 m2, din com. ***** *****, dânsul a prezentat un certificat de proprietate privată eliberat la data de 18 octombrie 2006. Din conținutul acestui înscris nu se poate deduce faptul că, anume acestă construcție se află anume pe teritoriul terenului cu nr. cadastral ***** (număr convențional *****), cu suprafața de 1,6527 ha, situat în satul *****, r-nul. Orhei, care a fost vândut lui Roșca Leonid.De asemenea nu poate fi omis nici faptul că Contractul de vânzare-cumpărare dintre Primăria satului *****, r-nul. Orhei, în persoana primarului Ion Raileanu și Roșca Leonid prin care a fost vândut terenul cu nr. cadastral ***** (număr convențional *****), cu suprafața de 1,6527 ha, situat în satul *****, a fost încheiat la data de 04 august 2005 iar, certificatul de proprietate privată prezentat de reclamantul Moraru Tudor în privința bunului imobil pe care îl indică ca fiind situate pe terenul litigios datează cu 18 octombrie 2006, adică ulterior înstrăinării terenului pârâtului Roșca Leonid.

Altfel spus, rezultă că, la data înstrăinării terenului, Tudor Moraru nu avea careva drepturi asupra la careva bunuri imobile ce indică că este amplasat pe terenului înstrăinat lui Roșca Leonid.

Articolul 20 Cod Funciar, stipulează că *Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren,*

eliberat de autorităţile administraţiei publice locale, în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia de Stat Relaţii Funciare şi Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

Totodată, Legea cadastrului bunurilor imobile în art. 28 al.(1) lit. f) indică că, *înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor.*

La caz, instanța de judecată reține că, nici în anul 2004 când a fost înstrăinat terenul lui Roșca Leonid, nici la momentul actual, reclamantul Moraru Tudor nu are înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile careva drept de proprietate asupra a vreun bun imobil care ar fi amplasat pe terenul litigios.

Articolul 321 alin. (2) Cod civil în vigoare la data înregistrării dreptului de proprietate, precum și art. 510 alin. (2) Cod civil în redacția anului 2019, prevede că, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.*

Deci, pornind de la aceste reglementări, se va concluziona că, legiuitorul a instituit regula conform căreia proprietatea asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile, regula dată având un caracter imperativ.

Or, prin nulitate a actului juridic se va înțelege sancțiunea ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil, nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de validitate a actului juridic, desființând-l. Momentul în raport cu care se apreciază conformitatea actului juridic cu legea este acela al încheierii actului juridic.

Prin nulitate absolută se va înțelege acea nulitate care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic civil, a unei norme, care ocrotește un interes general, obștesc.

Din sensul art.216 alin.(1) Cod civil, în vigoare la data emiterii actului juridic, rezultă că *(1) Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută),* nefiind necesară o hotărâre judecătorească de constatare a nulității absolute. Instanţa judecătorească va interveni în cazul nulităţii absolute doar pentru a aplica efectele nulităţii absolute dacă părţile nu vor face acest lucru benevol şi s-au adresat instanţei.

Nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual (art.217 alin.(1) Cod civil). Instanţa de judecată o invocă din oficiu.

Punctul 9 din Hotărârea explicativă a Plenului Curții Supreme de Justiție din 07.07.2008 „ cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic, indică că se sancționează cu nulitate absolută de Codul civil:

- actele juridice îndreptate spre limitarea persoanei în capacitatea de folosință sau de exercițiu (art.23 alin.(4));

- acte privind înstrăinarea gratuită a bunurilor sau a drepturilor persoanei ocrotite, inclusiv privind remiterea datoriei, renunţarea gratuită la un drept dobândit, eliberarea unei garanţii reale sau personale, constituite în folosul persoanei ocrotite, fără ca obligaţia garantată să fi fost stinsă integral, precum şi acte privind constituirea unei garanţii reale sau personale, pentru a garanta obligaţiile unui terţ;

- acte privind dobândirea de la un terţ a unui drept sau a unei creanţe pe care acesta o are faţă de persoana ocrotită;

- acte privind exercitarea activităţii de întreprinzător sau profesionale, în numele persoanei ocrotite (art.4876, alin.(1) CC);

- actul juridic încheiat cu nerespectarea formei dacă nulitatea este cerută expres (art.211 şi 213);

- actul juridic ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri (art.220); - actul juridic fictiv sau simulat (art.221);

- actul juridic încheiat de o persoană, în privința căreia este instituită o măsură de ocrotire judiciară (ocrotire provizorie, curatelă, tutelă) (art.222, alin.(1) CC);

- actul juridic încheiat de un minor în vârstă de la 7 la 14 ani (art. 223);

- actele juridice, încheiate de un minor care nu a împlinit vârsta de 7 ani. (art.223, alin.(1) CC); - actele juridice, încheiate pe durata tutelei (art.4863).

Articolul 220 alin.(1) Cod civil prevede *că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.*

Sunt nule actul sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri (art.220 alin.(2) Cod civil). Ordinea publică reprezintă o totalitate de dispoziții legale imperative de drept public şi de drept privat, ce urmăresc ca finalitate apărarea instituţiilor şi valorilor fundamentale ale societăţii, ocrotirea socială a tuturor persoanelor, a drepturilor şi libertăţilor omului, precum şi dezvoltarea economică a ţării. Bunele moravuri reprezintă regulile de morală socială considerate ca fundamentale pentru ordinea societăţii. Ele îşi găsesc reflectare în reprezentările general recunoscute în societate despre comportamentul cuvenit, moravuri care s-au constituit pe parcursul dezvoltării sociale, fiind, totodată, influenţate de principiile generale ale dreptului şi de jurisprudenţă.

În ordinea de idei expusă mai sus, reiese că la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a terenului cu nr. cadastral ***** (număr convențional *****), cu sup-ța de 1,6527 ha, situat în satul *****, era liber de careva grevări, interdicții de a fi înstrăinat, respectiv cele invocate de reclamantul Tudor Moraru sunt inopozabile pârâților. Or, inopozabilitatea este sancțiunea pentru nerespectarea de către părți a măsurilor de publicitate prevăzute de lege pentru ocrotirea terţilor.

Conform art. 307 alin. (1) din Codul civil, *este considerată posesor de bună-credinţă persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptăţirii sale. Buna-credinţă este prezumată.*

Astfel, sarcina probaţiunii cu privire la manifestarea de către pârâți a rea-credinţei se impune reclamantului Moraru Tudor.

Atât din acțiunea înaintată şi înscrisurile anexate, cât şi din argumentele reprezentantului reclamantului nu se certifică faptul probațiunii de către acesta a relei credințe manifestate de cumpărătorul, Roșca Leonid și ulterior de Cristina Gamdrabur, apoi Panuș Sandu. Or, buna-credinţă este un element subiectiv, care constă în convingerea posesorului că cel de la care a dobândit imobilul avea toate însușirile cerute de lege spre a-i putea transmite proprietatea. Ea trebuie să existe la data dobândirii imobilului.

Prin urmare, dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu a fost dobândit de către Roșca Leonid, Cristina Gandrabur și Panuș Sandu în condițiile legii, aceștia fiind considerați ca dobânditori de bună-credinţă al imobilului, precum şi actele juridice contestate îndeplinesc toate condițiile de valabilitate impuse unui act juridic fiind real şi cu titlu oneros.

Dreptul de proprietate constituie o realitate juridică garantată de art.46 alin.(1) din Constituția RM, art.501 alin.(2) Cod civil și protejată de art.1 din Protocolul nr.1 al Convenției pentru apărarea drepturilot omului și a libertăților fundamentale.

În concepția art.1din Protocolul nr.1 al CEDO, *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale(...).*

Articolul 46 din Constituția Republicii Moldova garantează dreptul de proprietate privată și protecția acesteia, precizând că nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Mai mult ca atât, în accepțiunea art.127 alin.(1) și (2) din Constituție, statul ocrotește proprietatea. Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Dreptul de proprietate, ca principal drept real, este după conținutul său cel mai larg și conferă titularului dominația totală asupra bunurilor sale.

Împuternicirile proprietarului sînt consființite la art.500 alin.(1) Cod civil, conform căruia proprietarul are dreptul de posesie, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor sale.

În conformitate cu art.316 Cod civil, redacția anul 2002, 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.

Proprietarul își exercită împuternicirile sale în mod exclusiv, în numele și interes propriu, fără intervenția altor persoane.

În virtutea dreptului de proprietate, proprietarul este înzestrat cu:

a) prerogative de a efectua cu bunurile sale, în principiu, orice dorește;

b) posibilitatea de a înlătura piedicile puse de către persoanele terțe în calea exercitării dreptului de proprietate;

Subsidiar, potrivit Hotărârii Curții Constituționale nr.110 din 25.01.1996, cu modificările operate prin Hotărîrea nr.183 din 21 februarie 1996, prin "proprietate" se înțelege dreptul de proprietate al persoanelor fizice, juridice, statului sau al unităților administrative-teritoriale asupra unor bunuri mobile sau imobile, exercitînd asupra lor atributile dreptului de proprietate (de posesie, folosință și dispoziție) în mod exclusiv și perpetuu, prin putere proprie și în interes propriu, în condițiile legii. Iar în hotărîrea Curții Constituționale nr.19 din 18 ianuarie 2011, s-a tălmăcit că: "este incontestabil faptul că dreptul de proprietate, garantat de art.46 din Constituție, reprezintă în substanță dreptul persoanei la respectarea bunurilor sale, mobile și imobile."

Având în reper cele expuse mai sus, instanța de judecată conchide asupra necesității de a respinge integral cererea de chemare în judecată înaintată de Moraru Tudor împotriva Primărie comunei *****, Consiliul comunal *****, Roșca Leonid, Gandrabur Cristina, Gandrabur Ilie, Panuș Sandu, Serviciul Teritorial Cadastral Orhei privind constatarea nulității absolute, constatarea ineficienței actului juridic, constatarea nulității planului geometric, radierea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile, ca fiind neîntemeiată.

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

H o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Moraru Tudor împotriva pîrîților Primăria com. *****, Roșca Leonid, Gandrabur Cristina, Gandrabur Ilie, Panuș Sandu intervenient accesoriu Instituția Publică "Cadastrul Bunurilor imobile" și Consiliul com. ***** cu privire la constatarea nulității

absolute a actelor, constatarea ineficienței actelor juridice și radierea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei, judecătorul /semnătura/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului Alexandra Romanaș