Dosarul nr. 2c-2669/21 COPIE
2-21136207-12-2c-14092012

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

20 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoriei Chișinău (Sediul Rîșcani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Livia Mitrofan
Grefier Galina Boubatrîn

examinând în ședință de judecată publică, cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău către SC ”Profi-Star” S.R.L. și SC ”Heroic Global LP” cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare, restabilirea drepturilor și radierea din Registrul bunurilor imobile,

A C O N S T A T A T :

CIRCUMSTANȚELE DE FAPT

1. La data de 14 septembrie 2021, Consiliul municipal Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată către SC „Profi-Star” S.R.L. și SC „Heroic Global LP” cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, restabilirea drepturilor și radierea din Registrul bunurilor imobile.

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, partea reclamantă a menționat că, potrivit informației din Registrul electronic al bunurilor imobile din 13.04.2021 terenul cu număr cadastral***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara cu suprafața de********** ha este proprietatea Societății în Comandită „Heroic Global LP” în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. *****din********** încheiat între cumpărătorul „Heroic Global LP” și vânzătorul SC „Profi-Star” S.R.L., autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, înregistrat în Registrul bunurilor imobile **********.

3. A menționat că, „Profi-Star” S.R.L. a devenit proprietar al terenului cu numărul cadastral***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara cu suprafața de********** ha, în baza hotărârii Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din *****, dosar nr. *****, emisă de către Judecătorul Angela Catană.

4. A comunicat că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău din *****, dosar nr. ***** a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Biserica cu hramul „Sfântul și Dreptului Ioan Kronștadt și Sfântul Mucenic Victor” și a Consiliului municipal Chișinău

împotriva hotărârii Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din *****, dosar nr. ***** emisă de către Judecătorul Angela Catană, și anulată hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din *****, dosar nr. ***** emisă de către Judecătorul Angela Catană lă acțiunea „Alexcredit" S.R.L., „Profi-Star" S.R.L. și „Tehnoserv-Prim" împotriva A.O. Cuvântul de Onoare și executorul Judecătoresc Iacob Miron privind înregistrarea dreptului de proprietate obținut în baza licitației.

5. A indicat că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău din *****, Judecător Angela Catană, dosar nr. ***** a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată depuse de către „Alexcredit" S.R.L., „Profi-Star" S.R.L. și „Tehnoserv-Prim" S.R.L.

6. A relatat că, „Alexcredit" S.R.L., „Profi-Star" S.R.L. și '„Tehnoserv- Prim" S.R.L. în cauza civilă nr ***** aflată în examinare la Judecătoria Chișinău, Judecător Angela Catană și-au întemeiat pretențiile pe procesul - verbal privind petrecerea licitației nr.********** din ***** al executorului judecătoresc Iacob Miron. Licitația care avea la baza hotărârea Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău din**********, dosar nr. *****, Judecător Iurie Țurcan.

7. Astfel prin răspunsul nr.********** a executorului judecătoresc Iacob Miron - Primăria municipiului Chișinău a fost informată că, licitația stabilită pentru data de ***** nu a avut loc fiind întocmit procesul - verbal corespunzător în temeiul art. 137; 139, lit. d) din CE al RM.

8. A enunța că, licitația publică nu putea să se petreacă din motiv că hotărârii Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău din**********, dosar nr. *****, Judecător Iurie Țurcan a fost contestată de către reprezentantul Consiliului municipal Chișinău cu cerere de revizuire, în rezultatul căreia a fost emisă încheierea Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău din *****, dosar nr. ***** prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău din**********, dosar nr. ***** emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către A.O. „Cuvântul de Onoare" împotriva Consiliului municipal Chișinău privind nesoluționarea în termen legal a cererii și obligarea petrecerii licitațiilor funciare.

9. Iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din *****, dosar nr. ***** a fost restituit recursul declarat de către A.O. „Cuvântul de Onoare" împotriva încheierii Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău din ***** prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râșcani municipiul Chișinău din**********, dosar nr. *****.

10. Astfel, încheierea din**********, dosar nr. *****, Judecător Iurie Țurcan din Judecătoria Râșcani municipiul Chișinău nu produce efecte juridice.

11. A indicat că, terenul cu număr cadastral*****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara cu suprafața de********** ha, ce aparține cu drept de proprietate la moment lui Comandită „Heroic Global LP” a fost format din terenul cu număr cadastral**********, cu suprafața de ***** ha, care-conform poziției ***** din Anexa deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din ***** „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Rîșcani” are destinația „Scuar” domeniul „Public”, fapt ce se confirmă și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

12. A relatat că, Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din ***** a fost aprobată în temeiul art. 6 din Cod funciar al Republicii Moldova.

13. A enunța că, datorită faptului că licitația stabilită pentru data de ***** nu a avut loc și încheierea Judecătoriei Chișinău din *****, dosar nr. ***** prin care a fost anulată hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din*****, dosar nr. ***** emisă de către Judecătorul Angela Catană în baza care-ia „Profi-Star” S.R.L., a devenit proprietar al terenului cu număr cadastral***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara cu suprafața de********** ha, în lipsa unui act emis de către administrația publică locală, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău concluzionează că contractul de vânzare - cumpărare nr. *****din********** încheiat între cumpărătorul „Heroic Global LP” S.C. și vânzătorul ’„Profi-Star” S.R.L., autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, este lovit de nulitate absolută care contravine normelor imperative și ordinii publice.

14. A invocat că, în consecința constatării nulității absolute a contractul de vânzare - cumpărare nr. *****din**********, încheiat între cumpărătorul „Heroic Global LP” S.C. și vânzătorul „Profi-Star” S.R.L., autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana cu privire la bunul imobil număr cadastral*****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara cu suprafața de********** ha, consideră justificată radierea din Registrul bunurilor imobile, număr cadastral***** a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „dreptul de proprietate asupra-bunului”, și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenul cu număr cadastral*****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara, cu suprafața de********** ha, a după municipiul Chișinău.

15. În drept a indicat prevederile art. art. 216, 217, 220, 315, 334, 338, 500 din Codul civil al Republicii Moldova; art. art. 1, 5, 7, 85, lit. i); 166 - 167, 174-177 din Codul procedură civilă al Republicii Moldova.

16. Prin urmare, a solicitat admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.

CHESTIUNI DE PROCEDURĂ

17. La 14.09.2021, potrivit fișei de repartizare a cererii, judecătorului Livia Mitrofan i-a fost repartizată spre examinare cauza civilă.

18. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17.09.2021, s-a stabilit data ședinței de pregătire pentru dezbateri judiciare.

19. În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților, Consiliului Municipal Chișinău și al Primarului General al mun. Chișinău, nu s-au prezentat, din motive necunoscute instanței. Aceștea au fost înștiințat legal și, prin cerere, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. Astfel, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

20. În ședința de judecată, pârâții SC „Profi-Star" SRL, SC „Heroic Global LP" și directorul SC „Heroic Global LP", Maximenco Vasile, nu s-au prezentat, deși au fost citați legal, fapt confirmat prin avizele de înștiințare atașate la dosarul cauzei, motive din care, s-a dispus judecarea cauzei în lipsa acestora.

APRECIEREA INSTANȚEI

21. Cercetând materialele cauzei civile prin prisma normelor de drept se reține următoarele.

22. Conform art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Alineatul (3) al articolului în cauză statuează că, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

23. Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

24. Conform art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Alineatul (3) al articolului menționat, stabilește că, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

25. Potrivit art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

26. Apreciind probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată nemijlocit a constatat că:

27. Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 1 octombrie 2013, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Cuvântul de Onoare", s-a constatat faptul nesoluționării în termen legal a cererii depuse de Asociația Obștească „Cuvântul de Onoare" privind petrecerea licitațiilor funciare, fiind obligat Consiliul municipal Chișinău de a petrece licitații publice privind acordarea în arendă/locațiune funciară/proprietate a loturilor de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări și pretenții a terților (f.d.26-31).

28. S-a stabilit, că prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din*****, *inter alia* s-a dispus înregistrarea de stat în Registrul bunurilor imobile de către Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău și în temeiul proceselor-verbale ale licitației din 13 ianuarie 2016 (în procedura de executare nr.*****10-1796/15 aflată la executorul judecătoresc Iacob Miron) a drepturilor de proprietate privată asupra următoarelor bunuri imobile ale titularilor: [...] companiei societatea comercială „Profi-Star", asupra următoarelor bunuri imobile: lotul de teren proprietatea mun. Chișinău amplasat în sectorul Râșcani, municipiul Chișinău, cu suprafața de********** ha dosarului tehnic / proiectului planului geometric elaborat de societatea cu răspundere limitată „Geocadgrup" [...] (f.d.13-15).

29. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 ianuarie 2017, s-a admis cererea de revizuire depusă de către Biserica cu hramul „Sfântul și Dreptului Ioan Kronștadt și Sfântul Mucenic Victor" și a Consiliului municipal Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din *****, și s-a anulat hotărârea Judecătoriei Centru municipiul Chișinău din *****, în cauza civilă lă acțiunea S.C. „Alexcredit" S.R.L., „Profi-Star" S.R.L., „Tehnoserv-Prim" împotriva A.O. Cuvântul de Onoare și executorul Judecătoresc Iacob Miron privind înregistrarea dreptului de proprietate obținut în baza licitației (f.d.16-20).

30. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2017, s-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de către societatea cu răspundere limitată „Alexcredit", societatea cu răspundere limitată „Profi-Star" și societatea cu răspundere limitată „Tehnoserv-Prim", s-a explicat reprezentanților reclamanților că scoaterea cererii de pe rol nu împiedică adresarea cu o nouă cerere de chemare în judecată, cu respectarea prevederilor art. 166-167 Codul de procedură civilă, s-a explicat părților, că au dreptul să depună la Judecătoria Chișinău (sediul Centru) o cerere, cu

privire la anularea încheierii privind scoaterea cererii de pe rol, prezentând probe care să confirme imposibilitatea prezentării lor în ședința de judecată și a înștiințării instanței. S-a anulat măsura de asigurare aplicată conform încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 ianuarie 2017 (f.d.21-23).

31. La *****, societatea cu răspundere limitată „Profi-Star", în calitate de vânzător, din numele căreia acționa administratorul Elena Blinova, și Compania „Heroic Global LP", reprezentată de Vasile Maximenco, care acționa în baza procurii din *****, autentificată de către avocat consultant Nicholas Hall, apostila nr. ***** din *****, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. *****, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu, conform condițiilor căruia, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil, și anume terenul pentru construcții, cu suprafața de********** ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, str. Albișoara, cu numărul cadastral**********, contra prețului de *****lei (f.d.10-12).

32. Potrivit pct.1 al contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr.*****din *****, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu, se confirmă că, la momentul încheierii contractului, bunul imobil vândut aparținea vânzătorului cu drept de proprietate în baza hotărârii Judecătoriei Centru din*****, înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la data de *****, la capitolul „A, B".

33. Potrivit informației din Registrul electronic al bunurilor imobile din ***** terenul cu număr cadastral***** situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, str. Albișoara cu suprafața de********** ha este proprietatea Societății în Comandită „Heroic Global LP" în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. *****din********** încheiat între cumpărătorul „Heroic Global LP" și vânzătorul SC „Profi-Star" S.R.L., autentificat de către notarul Ungureanu Tatiana, înregistrat în Registrul bunurilor imobile ***** (f.d.8).

34. Se atestă, că la 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.

35. Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.

36. Instanța reține că, Primarul General al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău au contestat contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din *****, încheiat între SC „Heroic Global LP" și societatea cu răspundere limitată SC „Profi-Star" SRL.

37. Or, potrivit art. 6 alin. (1) Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

38. În conformitate cu prevederile art. 206 Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil şi să fie determinat sau determinabil cel puţin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic şi bunurile viitoare.

39. Conform art. 207 Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect. Cauza actului juridic se prezumă pînă la proba contrară. Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

40. Conform art. 216 Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

41. Potrivit prevederilor art. 217 Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), 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. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

42. Conform art. 220 alin. (1) Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

43. Articolul 753 Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), statua că, prin contractul de vînzare-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. Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzarecumpărare nu este prevăzut altfel. Dacă preţul nu este indicat direct în contractul de vînzare-cumpărare, părţile pot conveni asupra modului de determinare a lui.

44. Pentru ca un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în

formă scrisă și autentificat notarial, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens, obiectul contractului să fie licit și să fie inclus în circuitul civil, cumpărătorul să achite vânzătorului prețul imobilului, bunul imobil să fie transmis în proprietate de vânzător cumpărătorului, precum și vânzătorul să dețină dreptul de proprietate la data încheierii contractului asupra bunului.

45. Pentru a aprecia asupra valabilității contractului de vânzare-cumpărare, este necesar de stabilit respectarea condițiilor de valabilitate de fond și de formă la data încheierii sale.

46. În materia de drept civil, prin condițiile de valabilitate a contractului se înțeleg toate cerințele stabilite de lege sau de părți pentru valabilitatea actului juridic civil. În cazul când nu sunt întrunite aceste condiții, actul nu poate exista sau dacă există nu este valabil.

47. Condițiile esențiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiții de fond și de formă. Cerințele cu privire la consimțământ, capacitate, obiect și cauză reprezintă condiții de fond, iar cele de fond se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voință, cum este cerința autentificării, sunt condiții de formă

48. Se atestă, că nerespectarea condițiilor de valabilitate a unui contract / act juridic, atrage după sine nulitatea contractului.

49. Instanța reiterează, că nulitatea este sancțiunea de drept civil prin care actul juridic ce nu îndeplinește condițiile de validitate cerute de lege, este lipsit de efectele ce contravin legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

50. Analizând normele legale citate mai sus în raport cu circumstanțele de fapt ale speței, instanța de judecată constată că, contractul de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, încheiat între societatea cu răspundere limitată „Profi-Star”, în calitate de vânzător, din numele căreia acționa administratorul Elena Blinova, și Compania „Heroic Global LP”, reprezentată de Vasile Maximenco, care acționa în baza procurii din *****, autentificată de către avocat consultant Nicholas Hall, apostila nr. ***** din *****, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, în calitate de cumpărător, este lovit de nulitate absolută.

51. Or, actul judecătoresc în baza căruia societatea cu răspundere limitată „Profi-Star” a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de********** ha, din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Albișoara cu numărul cadastral**********, și anume hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din*****, a fost casată, astfel că, odată cu

casarea hotărârii judecătorești, toate actele juridice de dispoziție emise în privința terenului indicat, sunt lovite de nulitate absolută.

52. Sub acest aspect, instanța enunță că, pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare, este necesar ca vânzătorul să dețină în mod valabil dreptul de proprietate asupra obiectului contractului.

53. În condițiile speței, s-a constatat că, deși la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. *****, societatea cu răspundere limitată „Profi-Star" deținea cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral**********, ulterior, actul judecătoresc în baza căruia vânzătorul a devenit proprietar a terenului, situație ce denotă că, vânzătorul a înstrăinat un bun imobil care nu-i aparținea cu drept de proprietate.

54. Conform dispozițiilor art. 9 alin. (1) Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), 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 până la proba contrară.

55. Potrivit art. 307 alin. (1) Codul Civil (în redacția în vigoare până la 1 martie 2019), este considerată posesor de bună – credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credinţă este prezumată.

56. În interpretarea corectă a normei enunțate, se va avea în vedere că, buna-credinţă este un element subiectiv, care constă în convingerea posesorului că cel de la care a dobândit imobilul (terenul) avea toate însușirile cerute de lege pentru a-i putea transmite proprietatea. Ea trebuie să existe la data dobândirii imobilului (terenului).

57. În litigiul deferit judecății în prezenta speță, pârâții nu au prezentat probe care să confirme că sunt proprietari de bună-credință, or, înscrisurile dosarului confirmă în mod cert că imobilul litigios a intrat în circuitul civil în mod ilicit, iar pârâții nu pot invoca buna-credință pentru a înlătura incidența dispozițiilor nulității absolute a contractelor.

58. Respectiva concluzie a instanței derivă din aceea că, instituțiile mass-media din Republica Moldova, au mediatizat pe larg faptul că, hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din*****, a fost casată, iar terenurile au fost dobândite, inclusiv de societatea cu răspundere limitată „Profi-Star", în mod ilegal.

59. Ca urmare, instanța conchide că în speță, pârâții nu pot invoca buna-credință.

60. Corespunzător, ținând cont de toate circumstanțele cauzei, instanța de judecată concluzionează că, acțiunea reclamanților urmează a fi admisă, cu constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, încheiat între S.C.„Heroic Global LP” și S.R.L. „Profi-Star”.

61. Având în vedere, că instanța a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, încheiat între S.C.„Heroic Global LP” și societatea cu răspundere limitată „Profi-Star”, instanța va stabili, că prezenta hotărâre va servi temei pentru Agenția Servicii Publice, de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

62. În conformitate cu dispozițiile art. 98 alin. (1) Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

63. Potrivit art. 85 alin. (1) lit. i) Codul de procedură civilă, de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc: autorităţile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administraţiei publice, Curtea de Conturi şi organele subordonate lor, finanţate de la bugetul de stat, precum şi autorităţile administraţiei publice locale - la înaintarea acţiunilor şi la contestarea hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.

64. Conform art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat statuează că, tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri:1) pentru cererile de chemare în judecată, cererile terţilor care au revendicări de sine stătătoare, pentru cererile privitor la litigiile precontractuale, pentru cererile (plîngerile) privitor la cauzele cu procedură specială, pentru cererile de apel şi cererile de recurs, pentru cererile de revizuire a hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, precum şi pentru eliberarea de către instanţele judecătoreşti a copiilor (duplicatelor) de pe documente: a) pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25*****00 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50*****00 lei de la persoanele juridice.

65. Astfel, ținând cont de faptul că, reclamanții sunt scutiți de la achitarea taxei de stat prin efectul legii, instanța va încasa în mod solidar de la S.C. „Heroic Global” și societatea cu răspundere limitată „Profi-Star” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 50*****00 (cincizeci mii) lei (3 % din valoarea contractului contestat de *****lei, dar nu mai mult de 50*****00 lei ce reprezintă maximumul taxei de stat ce poate fi încasată din contul persoanelor juridice).

66. În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părți și examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziția art. 119 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună și se prezintă de către părți.

67. Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118 și art. art. 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău către SC „Profi-Star" SRL și SC „Heroic Global LP" cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, restabilirea drepturilor și radierea din Registrul bunurilor imobile, este întemeiată și urmează a fi admisă.

68. În conformitate cu prevederile art.art., 232 Codul de procedură civlă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău către SC "Profi-Star" SRL și SC "Heroic Global LP" cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare, restabilirea drepturilor și radierea din Registrul bunurilor imobile.

Se declară nul contractul de vînzare-cumpărare nr. *****din********** încheiat între "Heroic Global LP" SC și SRL "Profi Star" autentificat de notarul Ungureanu Tatiana, înregistrat în Registrul bunurilor imobile *****.

Hotărârea va servi drept temei pentru Agenția Servicii Publice, de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Se încasează în mod solidar de la S.R.L. "Profi Star" (IDNO *****) și SC "Heroic Global" (*****) în contul statului suma de 50*****00 lei (cincizeci mii) cu titlul de taxă de stat.

În rest cererea de chemare în judecată se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la ziua pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței

Judecător **Livia Mitrofan**