Dosarul nr. 2-1983/24
2-24011559-12-2-29012024-1

H O T Ă R Â R E
În numele legii

01 octombrie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici
Grefier Daniela Stratan

examinând în ședință de judecată publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ioan Sălceanu către Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni, intervenient accesoriu Sălceanu Parascovia privind restituirea sumei și încasarea cheltuielilor de judecată.

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces.

1. La 24 ianuarie 2024, Ioan Sălceanu reprezentat de avocatul Ion Negura a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni, intervenient accesoriu Sălceanu Parascovia privind restituirea sumei și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.4-9).

În motivarea acțiunii civile, reclamantul Ioan Sălceanu a relatat că la 23 ianuarie 2009, Consiliul comunal Stăuceni a emis decizia nr.1/26 cu privire la stabilirea suprafeței și statutului juridic al terenului aferent construcțiilor din com. Stăuceni, str. ***** ***** în proprietatea sa. S-a stabilit suprafața terenului aferent construcțiilor gospodărești din str. ***** *****, proprietatea cet. Ioan Sălceanu în mărime de 0,0035 ha, în conformitate cu perimetrul ocupat de construcții și s-a permis acestuia privatizarea terenului în cauză prin contract de vânzare-cumpărare la preț normativ al pământului.

Menționează că la 11 iunie 2009, Consiliul Comunal Stăuceni a emis decizia nr.7/20 cu privire la modificarea deciziei nr.1/26 cu privire la stabilirea suprafeței și statutului juridic al terenului aferent construcțiilor din com. Stăuceni, str. ***** *****. Potrivit acesteia, s-a modificat suprafața terenului de 0,0035 ha în 0,0115 ha, inclusiv: aferent garajului 0,0035 ha; aferent șurei cu subsol 0,0080 ha.

Susține că la 29 aprilie 2010 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a trenului între Primăria corn. Stăuceni, mun. Chișinău, în persoana Primarului Sîtnic Valentin, în calitate de vânzător și Ioan Sălceanu, în calitate de cumpărător cu privire la cumpărarea terenului pentru construcții cu o suprafață totală de 0,008 ha, nr. cadastral*****, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni.

Reclamantul Ioan Sălceanu afirmă că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr. 3-1203/19 din 11 iunie 2019 s-a admis acțiunea depusă de către ***** împotriva lui Ioan Sălcean, Parascoviei Sălcean, Consiliului com. Stăuceni, Primăriei com. Stăuceni, Primarului com. Stăuceni, *****. S-au anulat deciziile Consiliului com. Stăuceni nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 și nr.7/20 din 11 iunie 2009. S-a constatat nulitatea contactului de vânzare-cumpărare din

29 aprilie 2010 a lotului de teren pentru construcții în mărime totală de 0,008 ha, cu numărul cadastral***** încheiat între Ioan Sălcean și Primăria com. Stăuceni, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni, mun. Chișinău.

Menționează că Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 17 septembrie 2020, a respins apelul declarat de Ioan Sălcean împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 11 iunie 2019.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 03 martie 2021, recursul înaintat de Ioan Sălceanu a fost declarat inadmisibil.

Reclamantul Ioan Sălceanu afirmă că hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019 a devenit definitivă și irevocabilă.

Menționează că la 26 mai 2023, în scopul executării hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019, Ioan Sălceanu și Parascovia Sălceanu au depus la ASP, Departamentul cadastru o cerere privind radierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil: terenul pentru construcții cu suprafața totală de 0,008 ha, nr. cadastral*****, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni. Astfel, la 13 iunie 2023 a fost radiat dreptul de proprietate al reclamantului asupra bunului imobil nominalizat mai sus, părțile fiind la poziția inițială.

Reclamantul precizează că din momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața totală de 0,008 ha, amplasat pe str. ***** *****, corn. Stăuceni și până în prezent, s-a purtat ca un bun proprietar, îngrijîndu-1, achitând toate taxele locale și impozitele și a făcut investiții în acest imobil.

Ioan Sălceanu relevă că urmare a anulării contactului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, Primăria com. Stăuceni are obligația de a-i restitui contravaloarea medie de piață a terenului pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața totală de 0,008 ha, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni. Or, potrivit informației nr.9/02 din 08 februarie 2023 eliberată de Bursa Imobiliară LARA, valoarea medie de piață a lotului de teren menționat la data de 07 februarie 2023 constituie 74 500 lei.

În acest context, reclamantul susține că odată cu executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019, buna-credință a proprietarului manifestată pe parcursul a 13 ani, Ioan Sălceanu consideră că este în drept să solicite restituirea cu titlu de îmbogățire nejustificată – contravaloarea medie de piață a terenului pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața totală de 0,008 ha, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni, în cuantum de 74 500 lei.

În scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă la s-a adresat cu notificare către Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni, însă a primit refuz.

În baza prevederilor articolelor 331, 1979, 1980, 1981, 1984, 1985, 1990, 1991, 1993 din Codul civil și art.94, 166-168 din Codul de procedură civilă, reclamantul Ioan Sălceanu solicită încasarea de la Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni suma de 74500 lei cu titlu de restituire a contravalorii medii de piață a terenului cu nr. cadastral*****, cu suprafața totală de 0,008 ha, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni, în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019 și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. La 15 august 2024, pârâții Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni reprezentați de avocatul Pavel Croitoru a depus prin intermediul direcției de evidență procesuală a cauzelor referință prin care a solicitat respingerea acțiunii civile, ca fiind neîntemeiată (f.d.102-104).

În susținerea poziției, partea pârâtă a menționat că întrucât s-a constatat nulitatea contactului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, reclamantul este îndreptățit să solicite

restituirea sumei achitate în baza actului juridic nul.

Relevă că conform pct. 2.4 din contactul de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, prețul de vânzare cumpărare al terenului, constituie suma de 5 420 lei, care a fost integral achitată de către cumpărătorul Ioan Sălceanu.

Astfel, partea pârâtă consideră că reclamantul este îndreptățit să solicite restituirea sumei de 5 420 lei, or Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni urmează să-i restituie reclamantului doar prestațiile acestuia real executate.

Pârâta menționează că, își prezintă disponibilitatea de a restitui reclamantului suma de 5420 lei, achitată în baza contactului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010.

Cu referire la pretenția cu privire la încasarea sumei de 74 500 lei solicitată de reclamant, cu titlu de restituire a contravalorii medii de piață a terenului cu nr. cadastral*****, consideră că această pretenție este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni consideră că nu are obligația să restituie contravaloare medie de piață a terenului cu nr. cadastral*****, nici în temeiul normelor legale, nici în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr. 3-1203/19 din 11 iunie 2019.

Totodată, afirmă că deși reclamantul Ioan Sălceanu invocă un șir de norme cu privire la îmbogățirea nejustificată, nu motivează în ce constă îmbogățirea nejustificată a pârâtei or, prin constatarea nulității contactului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni nu s-a îmbogățit cu suma de 74 500 lei.

Pârâta susține că terenul cu nr. cadastral***** a rămas în posesia și folosința reclamantului Ioan Sălceanu și a vecinilor acestuia. În aceste circumstanțe, prin prezenta acțiune, Ioan Sălceanu își dorește să se îmbogățească nejustificat din contul pârâților.

Astfel, partea pârâtă în baza art.331 alin.(1), (3) și (5) din Codul civil, susține că acțiunea depusă de Ioan Sălceanu împotriva Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni privind restituirea contravalorii terenului nr. cadastral*****, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

3. La 11 februarie 2025, Ioan Sălceanu reprezentat de avocatul Asandei Dorin a depus prin intermediul direcției de evidență procesuală a cauzelor *cerere de concretizare a cerințelor* (f.d.119-121).

În motivarea cererii de concretizare a acțiunii civile, Ioan Sălceanu a menționat că din cauza situației create de Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni, fiind pensionar, cu vârstă înaintată a suferit mult din cauză că aproximativ 10 ani, a mers în instanțele judecătorești pentru stabilirea adevărului. Din aceste motive, Ioan Sălceanu solicită încasarea de la pârâți a prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei, în temeiul articolelor 2036 alin.(1), (2) și 2037 din Codul civil.

De altfel, reclamantul relevă că potrivit certificatului nr.11/02 din 07 februarie 2025 eliberat de Bursa Imobiliară LARA, se atestă că valoarea medie de piață a lotului de teren destinat pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 0,008 ha, amplasat pe str. ***** *****, com. Stăuceni, la data de 03 februarie 2023 constituie suma de 87 000 lei.

Astfel, în baza articolelor 5, 7, 38, 55, 56, 60, 94, 166-167 din Codul de procedură civilă, în temeiul articolelor 331, 1979-1981, 1984, 1985, 1990, 1991, 1993, 2036, 2037 din Codul civil, reclamantul Ioan Sălceanu concretizează cerințele din acțiune prin majorarea acestora și solicită,

- încasarea de la Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni a sumei de 87 000 lei, cu titlu de restituire a contravalorii medii de piață a terenului pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața totală de 0,008 ha, amplasat pe str. ***** *****, com.

Stăuceni, în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019;

- încasarea de la Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni suma de 100 000 lei cu titlu de prejudiciu moral;
- încasarea de la pârâți a cheltuielilor de judecată suportate în prezentul proces.

4. În ședința de judecată reclamantul Ioan Sălceanu și reprezentanții, avocatul Ion Negura și avocatul Asandei Dorin au solicitat admiterea cererii de chemare în judecată concretizată, din motivele de fapt și de drept invocate.
5. Pârâții Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni și reprezentantul pârâților, avocatul Pavel Croitoru, fiind citați legal despre ora, data și locul ședinței de judecată (f.d.123), nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței de judecată, respectiv cauza a fost examinată în lipsa acestora conform art.206 alin.(3) din Codul de procedură civilă.
6. Intervenientul accesoriu Sălceanu Parascovia în ședința de judecată nu s-a prezentat fiind citată legal despre ora, data și locul ședinței (f.d.129-130), însă prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa și a susținut cererea de chemare în judecată cu admiterea integrală a acesteia (f.d.131).

Aprecierea instanței de judecată.

7. *Audiind reclamantul și reprezentanții reclamantului, examinând materialele anexate la dosar în raport cu prevederile legale, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată depusă de Ioan Sălceanu, din următoarele considerente*.
8. Conform art. 5 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.
9. În conformitate cu art. 240 alin.(1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.
10. În ședința de judecată s-a stabilit că Consiliul comunal Stăuceni la 23 ianuarie 2009, a emis decizia nr.1/26 cu privire la stabilirea suprafeței terenului aferent construcțiilor gospodărești din str. ***** *****, comuna Stăuceni în mărime de 0,0035 ha, în conformitate cu perimetrul ocupat de construcții și i-a permis lui Ioan Sălceanu privatizarea terenului în cauză prin contract de vânzare-cumpărare la preț normativ al pământului.
11. Potrivit deciziei nr.7/20 din 11 iunie 2009, Consiliul comunal Stăuceni a decis modificarea deciziei nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 după cum urmează, suprafața de 0,0035 ha s-a modificat în 0,0115 ha, inclusiv: aferent garajului 0,0035 ha; aferent șurei cu subsol 0,0080 ha (f.d.33).
12. La 29 aprilie 2010, Primăria comunei Stăuceni, mun. Chișinău în calitate de vânzător și Sălceanu Ioan în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr.3690, autentificat de notarul public Pușcaș Constantin. Pct.1.1, 1.2 și 2.4 atestă că în temeiul Deciziei Consiliului comunei Stăuceni nr.7/20 din 11 iunie 2009, Sălceanu Ioan a cumpărat terenul pentru construcții cu o suprafață totală de 0,008 ha, nr. cadastral *****, amplasat pe str. ***** *****, comuna Stăuceni, mun. Chișinău, la prețul de 5420 lei (f.d.31-32).
13. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019, a fost

admisă acțiunea în contencios administrativ depusă de Fișer Liubovi, Ungureanu Petru, Andronachi Serghei, Andronachi Zinovia către Sălcean Ion, Sălcean Parascovia, Consiliul Primăriei Stăuceni, Primăria Stăuceni, Primarul comunei Stăuceni - Sîtnic Valentin privind anularea actelor administrative.

S-a anulat deciziile Consiliului Comunal Stăuceni, mun. Chișinău cu nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 și nr.7/20 din 11 iunie 2009.

S-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, a lotului de teren pentru construcții în mărime totală de 0,008 ha, nr. cadastral***** încheiat între Ion Sălcean și Primăria comunei Stăuceni, amplasat pe str. *****, *****, comuna Stăuceni, mun. Chișinău (f.d.12-15).

14. Curtea de Apel Chișinău prin decizia nr.3a-1172/19 din 17 septembrie 2020, a respins apelul declarat de Ioan Sălcean împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019 (f.d.19-24).
15. Prin încheierea Curții Supreme de Justiție nr.3ra-286/21 din 03 martie 2021, recursul înaintat de Ioan Sălceanu s-a declarat inadmisibil (f.d.16-18).
16. Din materialele anexate rezultă că reclamantul Ioan Sălceanu reprezentat de avocatul Ion Negura a formulat în adresa Primăriei comunei Stăuceni, Consiliului comunei Stăuceni, la 06 iulie 2023 o notificare prealabilă prin care a solicitat restituirea contravalorii terenului cu nr. cadastral *****, potrivit valorii medie de piață la data de 07 februarie 2023 ce constituie 74 500 lei (f.d.36; 37-38), cerință care nu a fost satisfăcută.
17. Astfel, prin prezenta acțiune civilă concretizată, reclamantul Ioan Sălceanu pretinde la încasarea de la Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni a sumei de 87 000 lei, cu titlu de restituire a contravalorii medii de piață a terenului pentru construcții cu nr. cadastral*****, în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019, precum și repararea prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei.
18. Ca temei de drept în susținerea pretențiilor, reclamantul Ioan Sălceanu invocă articolele 331, 1979-1981, 1984, 1985, 1990, 1991, 1993, 2036, 2037 din Codul civil.
19. De altfel, Ioan Sălceanu argumentează că, Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastru la 13 iunie 2023 a efectuat la cererea depusă de Sălceanu Parascovia, modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, a fost radiat dreptul de proprietate al soților Sălceanu Ioan și Parascovia asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.
20. Într-o altă ordine de idei, reclamantul relevă că urmare a anulării contactului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, Primăria comunei Stăuceni are obligația de a-i restitui contravaloarea medie de piață a terenului pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața totală de 0,008 ha.
21. În acest sens, Ioan Sălceanu a anexat informația nr.11/2 din 07 februarie 2025, potrivit căreia Bursa Imobiliară LARA, la interpelarea lui Ioan Sălceanu a stabilit că *valoarea medie de piață a lotului de teren*, destinat pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,008 ha, amplasat pe adresa mun. Chișinău, comuna Stăuceni, str. ***** *****, la data de 03 februarie 2025 constituie suma de 87 000 lei (f.d.122).
22. Instanța reiterează că hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019 a devenit irevocabilă la data de 03 martie 2021 conform încheierii Curții Supreme de Justiție. Au fost anulate atât deciziile Consiliului Comunal Stăuceni, mun. Chișinău cu nr.1/26 din 23 ianuarie 2009 și nr.7/20 din 11 iunie 2009, cât și s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare din 29 aprilie 2010, a lotului de teren pentru construcții în mărime totală de 0,008 ha, nr. cadastral***** încheiat între Ion Sălcean și

Primăria comunei Stăuceni.

23. Conform art.331 alin.(1) din Codul civil, actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

Alin.(3) prevede că, drepturile reale dobândite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobândite pe acest temei. Această dispoziție se aplică și drepturilor de creanță ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobândite în temeiul actului juridic.

La fel alin.(5) stabilește că prestațiile executate în temeiul actului juridic nul sau anulat, precum și alte îmbogățiri obținute din acele prestații se supun restituirii conform dispozițiilor legale privind îmbogățirea nejustificată.

24. Prin urmare, norma citată atestă aplicabilitatea principiului *quod nullum est, nullum producit effectum* (ceea ce este nul nu poate produce niciun efect) și consecința directă, prevăzută expres de art.331 alin. (3) din Codul civil, este că dreptul real dobândit prin contractul nul se consideră că nu a fost niciodată dobândit pe acest temei, iar alin. (5) stabilește că prestațiile executate se supun restituirii în baza regulilor îmbogățirii nejustificate.
25. Or, efectele nulității actului juridic presupune consecințele juridice ale aplicării sancțiunii nulității actului juridic. Nulitatea are menirea să restabilească, pe cât este posibil, situația juridică a părților și a terților existentă la momentul încheierii actului. De aceea, nulitatea operează nu numai pentru viitor, ci și pentru trecut, cu efect retroactiv și presupune înlăturarea efectelor actului juridic care s-au produs între momentul încheierii actului și acel al desființării lui.
26. La fel, efectele nulității actului juridic mai presupune și repunerea părților în situația anterioară – *restitutio in integrum*, ceea ce implică restituirea reciprocă a prestațiilor, astfel încît părțile actului juridic să ajungă în situația care exista înaintea încheierii actului. Restituirea prestațiilor trebuie să fie efectuată corespunzătoare prestației primite. Mai mult decât atât, anularea actului inițial atrage și nulitatea actului subsecvent.
27. Instanța de judecată reține că, potrivit pct. 2.4 din contractul de vânzare-cumpărare nr.3690 din 29 aprilie 2010, prețul de vânzare cumpărare al terenului pentru construcții cu suprafața totală de 0,008 ha, nr. cadastral *****, amplasat pe str. ***** *****, comuna Stăuceni, mun. Chișinău, constituia suma de 5 420 lei, care a fost integral achitată de către cumpărătorul Ioan Sălceanu.
28. Articolul 1981 alin.(2) din Codul civil, stabilește că dacă contractul sau un alt act juridic este lovit de nulitate sau este ineficient cu efect retroactiv ori dacă hotărârea judecătorească sau un alt temei de obținere este nevalabil cu efect retroactiv, persoana îmbogățită nu este îndreptățită la îmbogățire pe baza acestui temei.
29. În aplicarea acestor dispozițiilor art.331 alin.(1) și (3) în coroborare cu art.1981 alin.(2) din Codul civil, repunerea părților în situația anterioară înseamnă că reclamantul Ioan Sălceanu este îndreptățit să solicite restituirea sumei de 5420 lei și anume, prețul care a fost achitat în calitate de cumpărător la 29 aprilie 2010. Respectiv, Primăria comunei Stăuceni urmează a restitui reclamantului doar ceea ce a primit efectiv și nu valoarea actuală de piață a terenului așa cum se solicită.
30. La fel, Ioan Sălceanu nu poate pretinde valoarea actuală medie de piață (03 februarie 2025) a lotului de teren cu nr. cadastral *****, în sumă de 87 000 lei, întrucât nulitatea nu generează dreptul la reevaluarea prestațiilor, ci doar la restituirea celor efectuate.
31. Reținând dispozițiile art.331 din Codul civil, instanța de judecată concluzionează că reclamantul poate solicita Primăriei comunei Stăuceni restituirea exclusiv a sumei de 5420

lei, încasați la 29 aprilie 2010. Or, această sumă trebuie restituită ca efect al nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului citat, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) nr.3-1203/19 din 11 iunie 2019.

32. În plus, reclamantul Sălceanu Ioan nu este îndreptățit să primească valoarea actuală de piață a terenului în cuantum de 87 000 lei, deoarece aceasta nu reprezintă îmbogățirea Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni și contravine regulilor art.1990-1992 din Codul civil, privind evaluarea îmbogățirii.
33. În speță, terenul există și a revenit în patrimoniul public după anularea contractului de vânzare-cumpărare, deci nu este aplicabil art. 1991 din Codul civil, privind valoarea de piață actuală.
34. Din aceste considerente, instanța de judecată respinge ca fiind neîntemeiată cerința reclamantului Ioan Sălceanu privind încasarea de la Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni a sumei de 87 000 lei, cu titlu de restituire a contravalorii medii de piață a terenului cu nr. cadastral*****, evaluată la 03 februarie 2025.
35. Într-o altă ordine de idei, instanța apreciază ca fiind nefondată și neîntemeiată cerința reclamantului privind încasarea de la Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni a sumei de 100 000 lei cu titlu de prejudiciu moral în temeiul articolelor 2036, 2037 din Codul civil. Or, dispozițiile legale invocate de Ioan Sălceanu, nu sunt aplicabile circumstanțelor prezentului litigiu.
36. Având în vedere considerentele expuse, instanța reține că Ioan Sălceanu a eșuat în probarea pretențiilor invocate, în corespundere cu art.118 alin.(1) din Codul de procedură civilă, care prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
37. Referitor la compensarea cheltuielilor de judecată, se reține dispozițiile art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, care reglementează că instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului-proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.
38. Având în vedere că reclamantul Ioan Sălceanu a pierdut procesul, prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, nu se aplică și respectiv cererea privind compensarea cheltuielilor de judecată se respinge.
39. Din aceste considerente, instanța a ajuns la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată depusă de Ioan Sălceanu către Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni, intervenient accesoriu Sălceanu Parascovia privind restituirea sumei și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.
40. În conformitate cu art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ioan Sălceanu către Primăria comunei Stăuceni, Consiliul comunei Stăuceni, intervenient accesoriu Sălceanu Parascovia privind restituirea sumei și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici