Dosarul nr. 2-18563/2019

2-19156143-12-2-02102019

H O T Ă R Î R E

în numele Legii

24 mai 2023 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)

Instanța compusă din

preşedintele şedinței, judecător Igor Pulbere

grefier Mădălina Ungureanu

a judecat în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Alexei Constantin și Alexei Zinovia împotriva SRL „Maxgeocad", intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul municipal Chișinău și Jardan Efimia, privind anularea/constatarea nulității absolute a actului de constatare și acțiunea conexată a lui Alexei Constantin și Alexei Zinovia către IP „Agenția Servicii Publice", Cacianji Ana administratorul „Maxgeocad" SRL, intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul mun. Chișinău, Jardan Efimia și Manzul Valeri cu privire la anularea integrală a Proiectului de formare a bunului imobil prin divizare, -

a c o n s t a t a t

La 21 mai 2019, Alexei Constantin și Alexei Zinovia au depus o cerere de chemare în judecată împotriva IP „Agenția Servicii Publice", Cacianji Ana administratorul „Maxgeocad" SRL, intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul mun. Chișinău, Jardan Efimia și Manzul Valeri cu privire la anularea integrală a Proiectului de formare a bunului imobil prin divizare (cauza nr. 2-14/2020) (f.d. 2-7, Vol. II).

În motivarea cererii a invocat că, a depus la Agenda Servicii Publice, Departamentul Cadastru, o cerere prealabilă privind contestarea și anularea actelor de formare a bunului imobil prin divizare, întocmite în temeiul cererii din 14 august 2015, semnată de Jardan Efimia. Concomitent, au solicitat rectificarea (radierea) recepționării dosarului tehnic al proiectului de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr. 0100/15/140530 la 01 septembrie 2015, pe motivul că nu întrunește condițiile stabilite de codul civil, inclusiv normele ce reglementează formarea bunurilor prin divizare.

Susțin că, cererea prealabilă a fost motivată pe fapt că, executantul lucrărilor de formare a bunului imobil respectiv prin divizare nu a respectat exigențele și reglementările imperative stabilite de Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, în context, au menționat că acțiunea de întocmire a dosarului tehnic nominalizat (inclusiv a actelor anexate) cad sub incidența abuzului de serviciu, inclusiv al depășirii atribuțiilor de serviciu, deoarece au fost elaborate fără consimțământul lor, care sunt unicii proprietari ai bunurilor imobile amplasate pe Terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, mun. Chișinău. Faptul că construcțiile: casa de locuit individuală cu nr. cadastral *****.01 (suprafața totală de 133,2 m.p.), construcția accesorie cu nr. cadastral *****.02 (suprafața totală de 20,0 m.p.), construcția accesorie cu nr. cadastral *****.03 (suprafața totală de 25,0 m.p.) și constricția accesorie cu nr. cadastral *****.04 (suprafața totală de 20,5) le aparțin cu drept de proprietate este confirmat prin decizia fostului executiv raional Octombrie nr. 13/2-6 din 15 august 1991, prin care a fost recepționată casa de locuit nominalizată și înregistrată de serviciul cadastral la 18 noiembrie 1991, și decizia Preturii sectorului Rîșcani nr. 3/14-58 din 14 martie 2000, prin care au fost recepționate construcțiile accesorii indicate și ulterior, înregistrate de serviciul cadastral la data 12 septembrie 2000. Totodată, și-au confirmat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate și prin decizia cu privire la corectarea înscrisului în registrul bunurilor mobile din 24 martie 2016 și decizia cu privire la completarea deciziei de corectare din 24 martie 2016 în registrul bunurilor imobile din 08 iulie 2016 (registrator Darii Maria).

Consideră că, cererea cu privire la formarea bunului imobil prin divizare, depusă de Jardan Efimia la data de 14 august 2015, a fost formulată și admisă spre executare cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor imperative ale art. 11 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28 octombrie 2004.

La fel, toate actele subsecvente acestei cereri: studiul privind formarea bunului imobil, actul de constatare pe teren în vederea formarii bunului imobil, planul geometric la proiectul de formare a bunului imobil, catalogul coordonatelor, cad sub incidența nulității absolute, deoarece sunt ilegale în fond ca fiind emise contrar prevederilor legii, cu încălcarea competenței și procedurii stabilite.

Invocă că, potrivit dosarului tehnic al proiectului de formare a bunului imobil situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Dubăsari nr. l, înregistrat sub nr. 0100/15/140530 la 01 septembrie

2015, Jardan Efimia devine concomitent proprietară a 11/32 cotă-parte din patrimoniul imobiliar inițial și a unui teren separat de acest patrimoniu cu suprafața de 0,0627 ha.

Menționează că, terenul cu suprafața totală de 0,1255 ha nu poate constitui obiect pentru formarea bunului imobil prin divizare, deoarece nu există nici un act concludent, prin care s-ar constata că Consiliul municipal Chișinău, proprietar de fapt și de iure al acestuia, a transmis în proprietate Efimiei Jardan lotul cu suprafața totală de 0,0627 ha, iar subsemnatului lotul cu suprafața totală de 0,0628 ha din str. *****, mun. Chișinău.

Mai mult, în pofida faptului, că la cererea de formare a bunului imobil prin divizare adresată SRL „Maxgeocad" la 14 august 2015 de Efimia Jardan lipsește consimțământul și acordul scris al subsemnaților, Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice prin răspunsul din 26 aprilie 2019, nr. 11-35/9399/2019, explică că lucrările SRL „Maxgeocad" privind formarea bunului imobil prin divizare pe str. *****, mun. Chișinău au fost executate în temeiul hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 (dos. nr. 2-383/14) și în consecință, cererea prealabilă nu poate fi satisfăcută.

Consideră acest răspuns neîntemeiat deoarece în dispozitivul hotărîrii judecătorești nominalizate nu se stipulează nimic despre formarea bunului imobil prin divizare și nu se indică concret ce reprezintă 11/32 cotă-parte, deținută de Jardan Efimia în bunurile imobile din str. *****, mun. Chișinău, coraportul acestei cote cu terenul adiacent, inclusiv nu se indică ce reprezintă geometric 1/2 cotă-parte din terenul din adresa menționată, și ce statut juridic are (lipsesc actele de stabilire/transpunere în natură a hotarelor respective). Totodată, la materialele dosarului nu este anexat nici un înscris, care ar confirma categoric că subsemnații refuză sau resping inițierea procedurii de formare a bunului imobil prin divizare. Plus la aceasta, în hotărîre nu se stipulează nici o dispoziție privind acțiunile Consiliului municipal Chișinău în procedură de formare a bunului imobil prin divizare, deoarece numai această autoritate, care este proprietarul de fapt și de jure a terenului aferent casei de locuit a subsemnaților este în drept să inițieze, să aprobe și să confirme divizarea patrimoniului funciar respectiv.

Consideră că, hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 (dos. nr. 2-383/14) nu cade sub incidența acestei prevederi speciale și-n consecință, nu poate servi drept temei pentru justificarea și legiferarea lucrărilor și dosarului tehnic de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr. 0100/15/140530 la 01 septembrie 2015, executate de SRL „Maxgeocad". Cu atît mai mult, că instanța de judecată

respectivă nu a emis nici act judecătoresc, prin care să-l împuternicească pe inginerul cadastral certificat al SRL „Maxgeocad” să elaboreze careva proiecte de formare a bunului imobil prin divizare pe str. *****, mun. Chișinău. Dimpotrivă, instanța de judecată în temeiul cererii subsemnaților, a emis la 30 septembrie 2013 încheierea, prin care s-a aplicat sechestru asupra tuturor bunurilor imobile amplasate pe terenul din adresa respectivă cu nr. cadastral *****.

Așadar, actele elaborate la 14 august 2015 de SRL „Maxgeocad” cad implicit sub incidența nulității, prevăzută imperativ de art. 232 din Codul civil

Susține că, cererea o motivează și pe faptul, că prin actele elaborate la 14 august 2015 de SRL „Maxgeocad” privind formarea bunului imobil prin divizare pe str. *****, mun. Chișinău, le este îngrădit în mod abuziv drumul de acces la casa individuală, edificată legal încă în anul 1991-1992.

Drept consecință, se constată că toate actele incluse în dosarul tehnic al proiectului de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr. 0100/15/140530 la 01 septembrie 2015 cad și sub incidența prevederilor art. 220 alin. (1) din Codul civil (redacția anului 2002).

Solicită reclamanții anularea integrală a Proiectului de formare a bunului imobil prin divizare din adresa: str. *****, sect. Rîșcani, mun. Chișinău, proprietari Jordan Efimia, Alexei Zinovia, Alexei Constantin, din 14 august 2015 întocmit de SRL „Maxgeocad” inclusiv următoarele acte: Cererea cu privire la formarea bunului imobil depusă de Jordan Efimia la 14 august 2015, Studiul privind formarea bunului imobil, nr. cadastral***** din 14 august 2015, Actul de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil, Planul geometric (proiectul de formare o bunului imobil) eliberat în 14 august 2014, Catalogul coordonatelor din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil inițial modificat), nr. cadastral***** din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil nou format) nr. cadastral *****991 (ultimele trei cifre sunt scrise de mînă) din 14 august 2015, Catalogul coordonatelor nr. cadastral ***** (ultimele trei cifre lipsesc) din 14 august 2015, rectificată (radiată) recepționarea Dosarului tehnic al proiectului de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr.0100/15/140530 la 01 septembrie 2015.

La 02 iulie 2019, Cacianji Constantin a depus o referință. (f.d. 57, Vol. II)

În referință a invocat că, proiectul de formarea a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. ***** a fost executat de către SRL „Maxgeocad,, conform Legii cadastral nr.

354-XV din 28 octombrie 2004, art. 22, alin (2), lit. a), și în baza Hotărîrii Judecătorești (dosar nr. 2-383/14) din 24 aprilie 2014.

La 31 iulie 2019, pîrîtul ÎP „Agenția Servicii Publice" a depus referință. (f.d. 104-105, Vol. II)

În referință a invocat că, conform informației din Registrul bunurilor imobile terenul format prin divizare cu numărul cadastral *****991, este înregistrat pe numele lui Manzul Valerii în temeiul contractului de donație din 30 martie 2019.

Susține că, prin cerințele formulate reclamanții solicită anularea tuturor actelor elaborate întru executarea cererii intervenientului accesoriu Jardan Efimia de formarea bunului imobil inițial cu numărul cadastral***** elaborat de SRL „Maxgeocad".

Mai mult, în pretențiile înaintate de către reclamantă împotriva Agenției nu este specificată activitatea administrativă pe care o contestă, ce se solicită rectificare înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, consideră că, partea reclamantă nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă a Agenției a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ.

La 25 septembrie 2019, Alexei Constantin și Alexei Zinovia au depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui SRL „Maxgeocad", intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul municipal Chișinău și Jardan Emilia privind anularea/constatarea nulității absolute a actului de constatare (nr. 2-18563/2019).

În motivarea cererii a invocat că, potrivit Actului de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil din 14 august 2015, întocmit de Cacianji Constantin, inginer cadastral al SRL „Maxgeocad" s-a decis de a diviza bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, constituit din: sectorul de teren nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1255 ha (conform regimului tehnic), construcția 01 (casă individuală cu suprafața totală de 133,2 m.p.), construcția accesorie 02 (suprafața totală de 20,0 m.p.), construcția accesorie 03 (suprafața totală 25,0 m.p.) și construcția accesorie 04 (suprafața totală de 20,5 m.p.).

Drept temei pentru divizarea bunului imobil nominalizat se invocă o hotărîre judecătorească fără a se indica instanța de judecată care a pronunțat-o și data emiterii acesteia.

Menționează că, nu există nici o hotărîre judecătorească, prin care să fie dispusă admiterea unei acțiuni privind formarea bunului imobil prin divizare, formulată în conformitate cu

dispozițiile art. 22 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004.

Mai mult, nu există nici un act judecătoresc, prin care SRL „Maxgeocad", inclusiv Cacianji Constantin, inginer cadastral al SRL „Maxgeocad", să fie numită sau împuternicită cu dreptul de a elabora cîteva variante ale proiectului de formare a bunului imobil din adresa indicată.

Totodată, sintagma: „Examinarea pe teren s-a efectuat în prezența deținătorilor de drepturi asupra bunului imobil: Jordan Efimia Constantin, Alexei Zinovia Mihail, Alexei Constantin Vasile", atestată în actul nominalizat este vădit falsă, deoarece nu există nici un înscris pertinent și concludent în sensul că subsemnații au fost prezenți la întocmirea actului nominalizat și ar fi refuzat să semneze documentul respectiv.

Consideră că, cauza de nulitate absolută a Actului de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil din 14 august 2015, rezidă în încălcarea evidentă a normelor civile imperative, care reglementează condițiile de valabilitate a actului juridic. În context, relevă că actul nominalizat este formulat și întocmit de Cacianji Constantin, inginer cadastral al SRL „Maxgeocad" cu încălcarea abuzivă a dispozițiilor art. 312 Cod civil.

Solicită reclamanții anularea/constatarea nulității absolute a Actului de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil din 14 august 2015, întocmit de Cacianji Constantin, inginer cadastral al SRL „Maxgeocad".

La 28 noiembrie 2019, intervenientul accesoriu Jardan Efimia a depus o referință. (f.d. 25-28, Vol. I)

A invocat faptul că, reclamanții nu au menționat în cererea înaintată nici unul din articolele referitoare la nulitatea actelor, argumentat întru admiterea acțiunii depuse de reclamanți, considerînd lucru evident, deoarece nu pot fi aplicate în speță.

Susține că, prin Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 acțiunea de bază depuse de Jordan Efimia a fost admisă, iar acțiunea reconvențională depusa de Alexei Constantin și Zinovia a fost respinsă, și anume s-a dispus: Divizarea în două părţi terenului din str. *****, mun. Chișinău. Atribuirea în natură lui Jardan Efimia: 1/2 cotă-parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău, ce îl dețin cu drept de proprietate în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012. Atribuirea unui alt număr cadastral imobilului: 1/2 cotă-parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău, ce îl deține cu drept de proprietate Jardan Efimia, în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012. A obliga pe Alexei

Constantin, Alexei Zinovia să demoleze gardul ce se află pe terenul proprietate privată a lui Jardan Efimia și să permită accesul lui Jardan Efimia către terenul ce constituie proprietate privată.

Ulterior, la 13 iulie 2015 a fost depus Titlul executoriu la executorul judecătoresc Miron Iacob.

Astfel, în cadrul procedurii de executare la propunerea sa de a merge la OCT Chișinău pentru a comanda un proiect de divizare, Alexei Zinovia a refuzat. Luînd în considerație faptul că din 13 iulie 2015 pînă la 14 august 2015, o lună de zile, nu s-a făcut nimic, s-a adresat către „Maxgeocad" SRL pentru a întocmi proiectul de divizare. Întru executarea hotărîrii irevocabile a instanței de judecată, proiectul a fost întocmit și a fost coordonat cu Direcția Arhitectura Urbanism și Relații funciare și recepționat de către OCT Chișinău, fiind introdus în baza grafică a cadastrului.

Drept urmare, divizarea terenului și atribuirea unui alt număr cadastral a fost executat, fiind pus la baza atît hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 cît și hotărîrea Judecătoriei Rîșcani din 11 septembrie 2007 prin care Alexei Constantin și Zinovia au fost obligați să nu creeze obstacole în restabilirea casei și a fost determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. ***** mun. Chișinău prin recunoașterea după Trofimova Galina a dreptului de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cotă parte.

Respectiv, Proiectul de formare prin divizare a fost executat conform punctelor dc cotitura expuse în Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani din 11 septembrie 2007, recepționat de OCT Chișinău, geodezistul a ieșit la obiect, pentru a transpune coordonatele terenului în natură. Astfel, executorul judecătoresc a coordonat și a dirijat cu participanții și specialiștii antrenați în cadrul executării.

Menționează că la baza emiterii Hotărîrii Judecătoriei Rîșcani din 11 septembrie 2007 a stat Raportului de expertiză privind stabilirea modului de folosință, în baza căruia a fost adoptată. În baza Raportului de expertiză privind stabilirea modului de folosință și a Hotărîrii Judecătoriei Rîșcani din 11 septembrie 2007 a fost adoptată și Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani din 24 aprilie 2014 și ulterior Proiectul de divizare și Actul de constatare pe teren face parte din acest proiect.

Solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

La 30 noiembrie 2020, reprezentantul intervenientului accesoriu Valeri Manzul, Ivan Ciolac a depus o referință. (f.d. 147-152, Vol. I)

În motivarea referinței a invocat că, inițial la mun. Chișinău, str. ***** a existat doar lotul de teren cu nr. cadastral ***** care pînă în prezent are tipul de proprietate publică, proprietar fiind Consiliul Municipal Chișinău.

Susține că, prin Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 11 septembrie 2007, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 ianuarie 2008 și decizia Curții Supreme de Justiție din 21 mai 2008, a fost determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. ***** mun. Chișinău prin recunoașterea după Trofimova Galina a dreptului de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cotă-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 5-6-7-8-5 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 cu suprafața de 334,0 m.p., iar după Alexei Constantin și Alexei Zenovia a fost recunoscut dreptul de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cota-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 6-7-8-12-13-14-15-16-17-18-19-6 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate fi acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 8-9-10-11-12-8 cu suprafața de 334,0 m.p. conform raportului de expertiză nr. 002973/886 din 09 octombrie 2006. De asemenea, Alexei Constantin și Alexei Zenovia au fost obligați să nu creeze Galinei Trofimova obstacole la restabilirea casei și privatizarea lotului de pămînt atribuit în folosință (fapt stabilit inclusiv și de Curtea Supremă de Justiție în Decizia din 07 iulie 2010 dosar 3r-1124/10).

Totodată, în baza Hotărîrii Judecătoriei Chișinău din 20 aprilie 2006, menținută prin Decizia CSJ din 07 iulie 2010 dosar (3r-1124/10) și Deciziei Consiliului Municipal Chișinău din 01 aprilie 2011, Trofimova Galina dobîndește dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****.

Mai mult, într-un alt litigiu intentat de către Alexei Constantin împotriva OCT Chișinău privind radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului Galinei Trofimova asupra 1/16 cotă parte din bunul imobil - str. *****, mun. Chișinău, prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 12 septembrie 2008 cererea reclamantului a fost respinsă.

La fel, la 03 mai 2012, prin Contract de vînzare-cumpărare nr. 6674, Trofimova Galina înstrăinează terenul cu nr. cadastral ***** către Jardan Efimia.

Astfel, la 29 august 2012, Jardan Efimia fiind proprietară a 1/2 cotă parte din acest teren a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexei Constantin și Alexei Zinovia,

intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău privind divizarea bunului imobil pe cote părți, iar Alexei Constantin și Alexei Zinovia au depus cerere reconvențională prin care au solicitat anularea Contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012, radierea și rectificarea dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile.

Menționează că, prin Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014, acțiunea reclamantei Jardan Efimia a fost admisă integral, iar acțiunea reconvențională a fost respinsă. Astfel, s-a hotărît: divizarea în două părți egale terenul de pămînt din str. *****, mun. Chișinău; atribuirea în natură Efimiei Jardan 1/2 cotă parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău; obligarea lui Alexei Constantin și Alexei Zinovia de a demola gardul ce se afla pe terenul proprietate privată a Efimiei Jardan cu permiterea accesului Efimiei Jardan către terenul proprietate privată. Hotărîrea servește temei de acordare a unui alt număr cadastral imobilului 1/2 cotă parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău.

Mai menționează că, Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 a fost menținută de Decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014 și a devenit irevocabilă la 27 mai 2015 ca urmare a emiterii încheierii CSJ din 27 mai 2015 prin care recursul declarat de Alexei Constantin și Alexei Zinovia s-a considerat inadmisibil.

Invocă faptul că, la 13 iulie 2015, către executorul judecătoresc Iacob Miron a fost depus Titlul executoriu. În cadrul procedurii de executare, la propunerea Efimiei Jardan de a merge la organul cadastral pentru a comanda un proiect de divizare, Alexei Constantin și Alexei Zinovia au refuzat. Luînd în considerare că timp de o lună nu s-a făcut nimic în acest sens, Jardan Efimia s-a adresat către SRL „Maxgeocad” pentru întocmirea proiectului de divizare. Întru executarea hotărîrii irevocabile a instanței judecătorești, proiectul a fost întocmit și a fost coordonat cu Direcția Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și recepționat de OCT Chișinău, fiind introdus în baza grafică a cadastrului. Astfel divizarea terenului cu nr. cadastral ***** a fost executata și 1/2 cotei părți a Efimiei Jardan i s-a atribuit nr. cadastral *****.

Ulterior, la 30 martie 2019, intervenientul accesoriu Manzul Valeri devine proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. ***** în baza Contractului de donate nr. 5160.

Consideră că, reclamanții nu au probat care anume normă legală ce ocrotește interesul general nu a fost respectată în momentul întocmirii Actului de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil din 14 august 2015; Proiectului de formare a bunului imobil prin

divizare din 14 august 2015, inclusiv a Cererii cu privire la formarea bunului imobil depusă de Jardan Efimia; Studiului privind formarea bunului imobil cu nr. cadastral *****; Planului geometric nr. cadastral ***** eliberat la 14 august 2015; Catalogului coordonatelor din 14 august 2015; Planului geometric nr. cadastral ***** eliberat la 14 august 2015.

La fel, reclamanții nu au probat legătura cauzală dintre interesul său și actele care solicită a fi anulate, în condiția în care reclamanții locuiesc pe teren neprivatizat ce aparține mun. Chișinău.

Finalmente, în condițiile cînd reclamanții pe de o parte nu au: (a) identificat care normă legală ce ocrotește interesul general nu a fost respectată în momentul emiterii actelor contestate; (b) nu a probat legătura cauzală dintre interesul său și actele care solicită a fi anulate; iar în același timp pîrîtul SRL Maxgeocad (c) a întocmit actele în strictă conformitate cu Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile (d) s-a conformat Raportului de expertiză nr.002973/886 din 09 octombrie 2006 emis de Centrul Național de Expertiză Judiciară; Hotărîrii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 11 septembrie 2007 și Hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014; și (e) a coordonat cu Direcția Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și recepționat de OCT Chișinău - nu poate avea drept la viață afirmațiile reclamanților precum că actele întocmite de SRL Maxgeocad cad sub incidența nulității absolute.

Menționează că, Proiectul de formare a bunului imobil prin divizare din 14 august 2015 emis de SRL Maxgeocad a cărui anulare se solicită de reclamanții Alexei Constantin și Alexei Zinovia a fost întocmit bazîndu-se de următoarele acte: Contractul de vînzare - cumpărare nr.1-446 din 18 martie 1989; Decizia comitetului executiv r. Octombrie nr. 13/2-6 din 15 august 1991; Decizia nr.3/14-58 din 14 martie 2000; Raportul de expertiză nr.002973/886 din 09 octombrie 2006 emis de CNEJ - modul de separare a terenului: Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 11 septembrie 2007 - stabilirea hotarelor terenurilor; Contractul de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012; Hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 - atribuirea în natură Efimiei Jardan a 1/2 cotă parte din terenul cu nr. cadastral *****, temei de atribuire a unui nr. cadastral nou.

Respectiv, la emiterea proiectului de formare a bunului imobil, SRL „Maxgeocad” a asigurat verificarea atît a existenței dreptului de proprietate, cît și s-a conformat actelor judecătorești în temeiul cărora a fost posibilă divizarea terenului.

Solicită respingerea integrală a acțiunii depuse de reclamanții Alexei Constantin și Alexei Zinovia împotriva IP Agenția Servicii Publice, SRL „Maxgeocad”, intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul Municipal Chișinău, Jardan Efimia, Manzul Valeri privind anularea actelor, ca fiind neîntemeiată și încasarea din contul reclamanților Alexei Constantin și Alexei Zinovia în beneficiul intervenientului accesoriu Manzul Valeri (IDNP:*****) a cheltuielilor de judecată, care vor fi concretizate pînă la finalizarea dezbaterilor în fond.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2020 s-a dispus conexarea cauzai ne. 2-14/2020 la cauza cu nr. 2-18563/2019, pentru a fi examinate într-o singură procedură, atribuindu-le nr. 2-18563/2019.

La 16 august 2021, reprezentantul intervenientului accesoriu Jardan Efimia, Constantin Ciachir a depus o referință. (f.d. 57-58, Vol. III)

În motivarea referinței a invocat că, prin hotărîrea irevocabilă a Judecătoriei Rîșcani m. Chișinău nr. 2-1615/07/ din 11 martie 2007, intrată în vigoare la 02 octombrie 2007 se recunoaște ca neîntemeiat refuzul lui Alexei Constantin și Alexei Zinovia pentru primirea certificatului urbanism de către Trofimova Galina pentru restabilirea casei de locuit din str. ***** m. Chișinău. Se determină modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. ***** m. Chișinău prin recunoașterea după reclamanta Trofimova Galina a dreptului de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cotă parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate, marcat de punctele 5-6-7-8-5 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8- 9-1 cu suprafața de 334,0 m.p., iar după Alexei Constantin și Alexei Zenovia a fost recunoscut dreptul de folosinţă asupra sectorului de teren de 1/2 cota-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 6-7-8-12-13-14-15-16-17-18-19-6 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate fi acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 8-9-10-11-12-8 cu suprafața de 334,0 m.p. conform raportului de expertiză nr. 002973/886 din 09 octombrie 2006. De asemenea, Alexei Constantin și Alexei Zenovia au fost obligați să nu creeze Galinei Trofimova obstacole la restabilirea casei și privatizarea lotului de pămînt atribuit în folosință.

Totodată, prin decizia Judcătoriei Rîșcani mun. Chișinău nr. 4c-1051/09 din 12 noiembrie 2009 Alexei Zinovia Mihail se recunoaște culpabilă în comiterea contravenției prevăzută de art. 318 Cod contravențional. Cazul contravențional intentat în baza art. 318 Cod contravențional în

privința lui Alexei Zinovia s-a încetat din motivul expirării termenului de prescripție a răspunderii contravenționale de 3 luni.

Prin hotărîrea irevocabilă a Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 a fost admisă acțiunea D. Jardan Efimia către Alexei Constantin și Alexei Zinovia privind divizarea imobilului. Iar pretențiile din acțiunea reconvențională și anume: radierea dreptului de proprietate a lui Trofimova Galina a cotei de 11/32 din imobilul lit. c) din str. ***** mun. Chișinău, declararea nulității contractului de vînzare-cumpărare încheiat între Trofimova Galina și Jardan Efimia au fost respinse ca neîntemeiate.

Astfel prin această hotărîre s-a dispus divizarea în două părți a terenului din str. ***** mun. Chișinău, ce îl dețin cu drept de proprietate în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012. S-a atribuit un alt număr cadastral imobilului 1/2 cotă parte a terenului din str. ***** mun. Chișinău, ce îl deține cu drept de proprietate Jardan Efimia în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012. Au fost obligați Alexei Constantin și Alexei Zinovia să demoleze gardul ce se află pe terenul proprietate privată a lui Jardan Efimia și să permită accesul ei către terenul ce constituie proprietate privată.

Prin Decizia Colegiului Civil al Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014 a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 aprilie 2014.

Prin încheierea Colegiului civil al Curții Supreme de Justiție din 27 mai 2015 recursul lui Alexei Constantin a fost declarat inadmisibil.

Menționează că, divizarea terenului și atribuirea unui alt număr cadastral a fost executat de către Serviciul Cadastral teritorial Chișinău Alexei Constantin și Alexei Zinovia pînă azi așa și n-au privatizat cota sa de teren aferent casei de locuit dorind să acapareze fără careva temei legal ceia ce nu le aparține lor.

Apreciază afirmațiile din ordonanța procurorului adjunct al procurorului-șef al Procuraturii m. Chișinău, șef al oficiului Ciocana, Igor Popa din 03 februarie 2020 prezentată de către Alexei Constantin și Alexei Zinovia în ședința de judecată, contradictorii și nu corespund realității deoarece contravin hotărîrilor judecătorești definitive și irevocabile și nu pot fi luate în considerație la examinarea cazului dat.

În ședința de judecată, reclamanții Alexei Constantin și Alexei Zinovia, cît și reprezentantul acestora – Alina Valah au susținut cererea de chemare în judecată și au solicitat admiterea acesteia, pe motivele invocate.

Reprezentantul pîrîtului IP „Agenția Servicii Publice”, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, fapt pentru care, în temeiul art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Pîrîții Cacianji Ana, administratorul SRL „Maxgeocad” și SRL „Maxgeocad”, fiind citați legal despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat, din motive necunoscute instanței, fapt pentru care, în temeiul art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Intervenientul accesoriu Jardan Efimia și reprezentanții săi – avocatul Constantin Ceachir și avocatul Natalia Covaliov au solicitat respingerea cererii, ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Consiliul mun. Chișinău, Alina Tofan, fiind citată legal despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, fapt pentru care, în temeiul art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Intervenientul accesoriu Constantin Cacianji, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, fapt pentru care, în temeiul art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Valeri Manzul, avocatul Ivan Ciolac a solicitat respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiată.

Audiind participanții la proces, studiind cererile înaintate și probele anexate în susținerea acestora, în raport cu prevederile legale, aplicabile speței, instanța reține următoarele.

Conform prevederilor art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, „Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei”.

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, ”Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel”.

Conform prevederilor art. 121 Cod de procedură civilă, „Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială

concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului”, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede „Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor”.

Potrivit prevederilor art. 239 Cod de procedură civilă, „Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată”.

În conformitate cu prevederilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, „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”.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă, prevede că ”Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluţionarea pricinii”.

În ședința de judecată, instanța a constatat că, prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 septembrie 2007 a fost determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. ***** mun. Chișinău prin recunoașterea după Trofimova Galina a dreptului de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cotă-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 5-6-7-8-5 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate fi acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 cu suprafața de 334,0 m.p., iar după Alexei Constantin și Alexei Zenovia a fost recunoscut dreptul de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cota-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 6-7-8-12-13-14-15-16-17-18-19-6 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate fi acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 8-9-10-11-12-8 cu suprafața de 334,0 m.p. conform raportului de expertiză nr. 002973/886 din 09 octombrie 2006. De asemenea, Alexei Constantin și Alexei Zenovia au fost obligați să nu creeze Galinei Trofimova obstacole la restabilirea casei și privatizarea lotului de pământ atribuit în folosință. (f.d. 29-31, Vol. I)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 ianuarie 2008 a fost menținută fără modificări hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 septembrie 2007. (f.d. 32-35, Vol. I)

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 21 mai 2008 a fost considerat drept inadmisibil recursul lui Alexei Constantin și Alexei Zenovia. (f.d. 36-37, Vol. I)

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014 a fost admisă acțiunea de bază depusă de Jordan Efimia, iar acțiunea reconvențională depusa de Alexei Constantin și Zinovia a fost respinsă, și anume s-a dispus: Divizarea în două părţi a terenului din str. *****, mun. Chișinău, cu atribuirea în natură Efimiei Jardan: 1/2 cotă-parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău, ce îl deține cu drept de proprietate în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012 și atribuirea unui alt număr cadastral imobilului: 1/2 cotă-parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău, ce îl deține cu drept de proprietate Jardan Efimia, în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012. A obliga pe Alexei Constantin, Alexei Zinovia să demoleze gardul ce se află pe terenul proprietate privată a Efimia Jardan și să-i permită accesul către terenul ce constituie proprietate privată. (f.d. 45-48, Vol. I)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014 a fost menținută fără modificări hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014. (f.d. 49-52, Vol. I)

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 mai 2015 a fost menținută fără modificări decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014. (f.d. 53-57, Vol. I)

Astfel, la 14 august 2015, Jardan Efimia s-a adresat către SRL „Maxgeocad” cu o cerere prin care a solicitat executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unor noi bunuri imobile ca obiect de drept independent prin divizare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. *****. (f.d. 59, Vol. I)

La fel, la 14 august 2015, de către OCT a fost întocmit Actul de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil, în prezența deținătorilor de drepturi asupra bunului imobil: Jardan Efimia, Alexei Zinovia și Alexei Constantin. (f.d. 9, Vol. I)

Tot la 14 august 2015 de către SRL „Maxgeocad” a fost întocmit Proiectul de formare a bunului imobil prin divizare care conține următoarele acte: Cererea cu privire la formarea bunului imobil depusă de Jordan Efimia la 14 august 2015, Studiul privind formarea bunului imobil cu nr. cadastral***** din 14 august 2015, Actul de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil, Planul geometric (proiectul de formare o bunului imobil) eliberat în 14 august 2014, Catalogul coordonatelor din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil inițial modificat) cu nr. cadastral***** din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil nou format) nr. cadastral *****991 din 14 august 2015, Catalogul coordonatelor nr. cadastral ***** din 14

august 2015 și rectificată (radiată) recepționarea Dosarului tehnic al proiectului de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr.0100/15/140530 la 01 septembrie 2015. (f.d. 58-65, Vol. I)

Prin decizia cu privire la corectarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile din 24 martie 2016 s-a decis modificarea cotei-părți din 1/2 în 1.0 cotă-parte la construcțiile cu nr. cadastral***** ianuarie 02 martie 04, construite și recepționate de Alexei Constantin și Alexei Zinovia în baza Deciziei nr. 13/2-6 din 15 august 1991, Deciziei nr. 3/14-58 din 14 martie 2000 cu radierea din subc. II actul : Contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-466 din 18 martie 1989 deoarece nu are tangență la construcțiile date, construcțiile lit. A și lit. B din contract fiind demolate. (f.d. 15, Vol. II)

Prin Decizia cu privire la completarea deciziei de corectare din 24 martie 2016 în registrul bunurilor imobile din 08 iulie 2016 s-a decis modificarea cotei-părți la dreptul de proprietate cu nr. de ordine 2.1 din 1/2 cotă-parte în 1.0 la casa de locuit lit. B, B1 cu nr. cadastral *****.01, lit. 1 cu nr. cadastral *****.02, lit. 2, 3 cu nr. cadastral *****.03, lit. 4 cu nr. cadastral *****.04, recepționate în baza Deciziei nr. 13/2-6 din 15 august 1991, Deciziei nr. 3/14-58 din 14 martie 2000 cu radierea din subc. II actul: Contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-466 din 18 martie 1989 deoarece construcțiile care sunt obiect al contractului: casa de locuit lit. A, A1, A2, A3 cu suprafața totală – 53,5 m2, suprafața locativă – 32,0 m2 și casa de locuit B, B1 supc. 42,6 m2, suprafața locativă – 25,2 m2 sunt demolate. Alte persoane decît Alexei Constantin și Alexei Zinovia mi deține drepturi de proprietate la imobilul cu nr. cadastral ***** ianuarie 02 martie 2004, amplasate în mun. Chișinău, str. *****. (f.d. 16-17, Vol. II)

Prin răspunsul Departamentului cadastral din cadrul Agenției Servicii Publice din 26 aprilie 2019, Constantin Alexei a fost informat despre faptul că, după înregistrarea dreptului asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile, cererea persoanei privind încetarea procedurii de formare a bunului imobil nu mai poate fi acceptată. (f.d. 12, Vol. II)

La 18 decembrie 2018, între Jarda Efimia, în calitate de „vînzător” și Manzul Ecaterina, în calitate de „cumpărător”, a fost încheiat Contractul de vînzare-cumpărare a imobilului cu nr. cadastral ***** ce constituie teren pentru construcție cu suprafața de 0,0627 ha, situat î mun. Chișinău, str. *****/1. (f.d. 107-108, Vol. II)

Ulterior, la 30 martie 2019 între Manzul Ecaterina și Manzul Valeri a fost încheiat un contract de donație cu nr. 5160 prin care Jardan Efimia a donat iar Manzul Valeri a primit bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. *****/1. (f.d. 113 – 114, Vol. II)

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile din 16 iulie 2020, se reține că, Manzul Valeri este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, str. *****/1, în baza contractului de donație cu nr. 5160 din 30 martie 2019 (f.d. 108, Vol. I).

Raporturile juridice rezultă în speță din: Proiectul de formare a bunului imobil prin divizare din 14 august 2015, Cererea cu privire la formarea bunului imobil din 14 august 2015, Studiul privind formarea bunului imobil cu nr. cadastral***** din 14 august 2015, Actul de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil, Planul geometric (proiectul de formare o bunului imobil) eliberat în 14 august 2014, Catalogul coordonatelor din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil inițial modificat) cu nr. cadastral***** din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil nou format) nr. cadastral *****991 din 14 august 2015, Catalogul coordonatelor nr. cadastral ***** din 14 august 2015 și rectificată (radiată) recepționarea Dosarului tehnic al proiectului de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr.0100/15/140530 la 01 septembrie 2015 - acte emise înainte de a intra în vigoare Codul civil modernizat, aplicabil din 01 martie 2019, astfel instanța reține la caz normele de drept aplicabile la data emiterii acestor acte.

Conform art.216 Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), (1) Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Potrivit art. 217 Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. (3) Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Conform art. 219 Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), (1) Actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. (2) Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul [...].

Potrivit art. 220 alin.(1) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), actul juridic care contravine normelor imperative este nul dacă legea nu prevede altfel.

Raportînd circumstanțele speței la normele enunțate, instanța consideră că nu sunt întemeiate pretențiile din acțiune privind constatarea nulității absolute a actelor sus-expuse.

Instanța a ajuns la această concluzie în baza probelor din dosar ce confirmă că prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 11 septembrie 2007, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 ianuarie 2008 și decizia Curții Supreme de Justiție din 21 mai 2008, a fost determinat modul de folosință a terenului aferent casei de locuit din str. ***** mun. Chișinău prin recunoașterea după Trofimova Galina a dreptului de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cotă-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 5-6-7-8-5 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate fi acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8- 9-1 cu suprafața de 334,0 m.p., iar după Alexei Constantin și Alexei Zenovia a fost recunoscut dreptul de folosință asupra sectorului de teren de 1/2 cota-parte, ce constă din sectorul de teren care poate fi transmis în proprietate marcat cu punctele 6-7-8- 12-13-14-15-16-17-18-19-6 cu suprafața de 304,5 m.p. și sectorul de teren care poate fi acordat în folosință provizorie marcat cu punctele 8-9-10-11-12-8 cu suprafața de 334,0 m.p. conform raportului de expertiză nr. 002973/886 din 09 octombrie 2006. De asemenea, Alexei Constantin și Alexei Zenovia au fost obligați să nu creeze Galinei Trofimova obstacole la restabilirea casei și privatizarea lotului de pămînt atribuit în folosință. (f.d. 29-31, Vol. I)

Totodată, în temeiul hotărîrii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 aprilie 2014, Jardan Efimia a obținut dreptul de a diviza în două părţi terenul din str. *****, mun. Chișinău, cu atribuirea în natură a 1/2 cotă-parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău, ce îl deține cu drept de proprietate în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012 și atribuirea unui alt număr cadastral imobilului: 1/2 cotă-parte a terenului din str. *****, mun. Chișinău, ce îl deține cu drept de proprietate Jardan Efimia, în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 6674 din 03 mai 2012.

Astfel, deținînd la mînă un act judecătoresc, menținut prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2014 și decizia Curții Supreme de Justiție din 27 mai 2015, care are valoare de lucru judecat, Jardan Efimia a depus o cerere către SRL „Maxgeocad” prin care a solicitat executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unor noi bunuri imobile ca obiect de drept independent prin divizare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. *****.

Mai mult instanța reține că, reclamanții Alexei Zinovia și Alexei Constantin au fost prezenți la întocmirea Actului de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil din 14 august 2015, fapt ce se confirmă prin Actul nominalizat, care de altfel nu a fost contestat și anulat.

La caz, instanța apreciază critic argumentul reclamanților privind lipsa unor probe ce ar confirma datele conținute în actul întocmit, or prezența acestora la întocmirea actului nu necesită emiterea unor acte suplimentare în acest sens.

Astfel, la 14 august 2015 de către SRL „Maxgeocad" a fost întocmit Proiectul de formare a bunului imobil prin divizare, care concomitent conține următoarele acte: Cererea cu privire la formarea bunului imobil depusă de Jardan Efimia la 14 august 2015, Studiul privind formarea bunului imobil cu nr. cadastral***** din 14 august 2015, Actul de constatare pe teren în vederea formării bunului imobil, Planul geometric (proiectul de formare o bunului imobil) eliberat în 14 august 2014, Catalogul coordonatelor din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil inițial modificat) cu nr. cadastral***** din 14 august 2015, Planul geometric (bunul imobil nou format) nr. cadastral *****991 din 14 august 2015, Catalogul coordonatelor nr. cadastral ***** din 14 august 2015 și rectificată (radiată) recepționarea Dosarului tehnic al proiectului de formare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, înregistrat sub nr. 0100/15/140530 la 01 septembrie 2015.

Drept urmare, instanța reiterează că, Proiectul de formare a bunului imobil prin divizare din 14 august 2015 a fost elaborat în baza unei hotărîri judecătorești irevocabile, iar de către reclamanți nu au fost invocate careva argumente plauzibile, precum și nu au fost prezentate careva probe pertinente și concludente ce ar servi temei de anulare a acestuia, precum și a actelor conținute.

Instanța apreciază critic poziția reclamanților potrivit căreia, actele nominalizate sunt nule de vreme ce nu au fost elaborate cu consimțămîntul lor, or dreptul lui Jardan Efimia de a diviza bunul imobil i-a fost acordat prin hotărîre judecătorească irevocabilă ce înlocuiește acordul reclamanților.

Potrivit art. 15 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, "(2) La cererea de formare a bunului imobil se anexează: b) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul și/sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil".

Instanța reține că, deși reclamanții s-au axat pe norma citată, nu au invocat careva argumente, precum și nu au prezentat careva probe ce ar confirma că, Jardan Efimia ar fi necesitat acordul lor la depunerea cererii din 14 august 2015, or bunul ce aparține acesteia nu

este grevat, nefiind identificat nici o circumstanță prin care reclamanților li s-a lezat dreptul la formarea bunului imobil, chestiuni verificate la etapa emiterii hotărîrii din 24 aprilie 2014.

La fel, instanța reține că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, Jardan Efimia deținea 1/2 cotă-parte din imobilul amplasat pe adresa: mun. Chișinău, str. *****, fapt pentru care instanța apreciază drept o tentativă de a induce în eroare instanța prin susținerea faptului că, Studiul de formare a bunului imobil urma a conține date privind 11/32 cotă-parte cumpărată de Jardan Efimia.

Mai mult, la caz nu sunt aplicabile nici prevederile art. 22 din Legea nominalizată, or aceasta se referă la cazurile în care formarea bunurilor are loc la inițiativa instanţei de judecată, ceea ce lipsește la caz, or inițiatorul formării bunului a fost anume Jardan Efimia.

Totodată, instanța apreciază neîntemeiat argumentul reclamanților privind aplicarea la caz a prevederilor art. 232 Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), or în speță nu se identifică existența unei interdicții asupra bunului proprietate a lui Jardan Efimia.

Instanța menționează că, reieșind din probele prezentate nu se reține faptul că, reclamanților le este îngrădit drumul de acces la casa individuală, iar în cazul în care reclamanții totuși consideră atare, nu sunt privați de dreptul de a se adresa în instanță cu o cerere de chemare în judecată privind înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului său, fapt ce condiționează aprecierea critică a argumentului dat.

În circumstanțele de fapt și de drept reținute, instanța de judecată conchide de a respinge ca fiind neîntemeiate pretențiile reclamanților expuse în acțiunile înaintate.

În conformitate cu prevederile art.art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

-

h o t ă r ă ș t e

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Alexei Constantin și Alexei Zinovia împotriva SRL „Maxgeocad”, intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul municipal Chișinău și Jardan Efimia, privind anularea/constatarea nulității absolute a actului de constatare și acțiunea conexată a lui Alexei Constantin și Alexei Zinovia către IP „Agenția Servicii Publice”, Cacianji Ana administratorul „Maxgeocad” SRL, intervenienți accesorii Cacianji Constantin, Consiliul mun. Chișinău, Jardan Efimia și Manzul Valeri cu privire la anularea integrală a Proiectului de formare a bunului imobil prin divizare.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la

pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,

Judecător **Igor Pulbere**