Dosarul nr. 2-5327/21

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

07 martie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani
în componenţă:
Preşedintelui şedinţei, judecătorul – Holban Vladislav,
grefierului – Pascari Beatrice

examinînd în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipiului Chişinău şi Primăria municipiului Chişinău împotriva ********** cu privire la declararea nulităţii actelor juridice, rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile şi demolarea construcției.

A constat :

(1) La data de 12 martie 2021 Consiliul municipiului Chişinău şi Primăria municipiului Chişinău au depus cerere împotriva ********** cu privire la declararea nulităţii actelor juridice, rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile şi demolarea construcției.

(2) În motivarea acţiunii reclamanții au indicat că, la 31 iulie 2020, reprezentanții Consiliului municipal Chişinău, a exercitat un control privind folosirea rațională şi după destinație a resurselor funciare din municipiul Chişinău în rezultatul căruia s-au constatat următoarele.

(3) Reclamatul ***** a recepționat construcția neautorizată cu nr. cadastral ***** în baza procesului-verbal de recepție finală nr. f/n din 30.12.2019 fără a efectua coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa deciziei Consiliului municipal Chişinău privind atribuirea terenului, a ocupat ilegal un lot de pământ nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,0122 ha .

(4) Conform deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. *****din 14 aprilie 2003 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale ale loturilor de pământ aferente obiectivelor din municipiul Chişinău” , terenul ocupat ilegal cu suprafaţa totală de circa 0,0122 ha din*****, constituie proprietate municipală.

(5) Pe teren ocupat abuziv a fost edificată neautorizat o construcţie capitală comercială, prestarea serviciilor cu suprafaţa de 119,5 mp.

(6) Se consideră neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de tipul de proprietate, precum şi lucrările de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, executate fără certificatul de urbanism şi autorizația de construire.

(7) În conformitate cu art. 28 alin. (1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. ***** din 09.07.2010:

(8) „Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentaţiei de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate”.

(9) De către administrația publică locală nu au fost eliberate careva acte permisive (certificat de urbanism pentru proiectare / autorizaţia de construire) prevăzute de Legea nr. ***** din 09.07.2010„Privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie” care ar permite în continuare, respectarea proceduri de recepționare a bunurilor imobile reglementate de Hotărârea de Guvern nr. 285 din 23.05.1996.

(10) În temeiul pct. 21 alin.7) din Regulamentul de recepție a construcțiilor şi instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 modificată prin hotărârea Guvernului nr. 318 din 23.05.2017 cu privire la aprobarea modificărilor şi completărilor ce se operează în unele hotărâri al Guvernului reglementează următoarel, comisia de recepție recomandă amînarea recepţiei în cazul cînd: obiectul a fost construit nelegitim (fară certificatul de urbanism, fară proiect, fară autorizaţie de construire).

(11) Având în vedere cele relatate considerăm că procesul-verbal de recepție finală nr. f/n din 30.12.2019, ca emis ilegal, urmează a fi anulat.

(12) Totodată solicită reclamanții anularea contractului de vânzare- cumpărare nr. ***** din 10 iunie 2020 încheiat între *****” şi ***** şi a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între ***** şi *****.

(13) Conform art. 327, art.328 din Codul Civil al Republicii Moldova „Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces”.

(14) De către Consiliul municipal Chişinău şi Primarul General al municipiului Chişinău a fost respectat termenul de înaintare prevăzut de art. 328 alin. (3) din Codul Civil al Republicii Moldova privind declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10.06.2020 încheiat între ***** şi ***** şi a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25.11.2020 încheiat între ***** şi *****

(15) În concluzie odată ce procesul-verbal de recepție finală nr. f7n din 30.12.2020 îl consideră ilegal emis, din acest considerent, actele subsecvente acestuia (contractele de vânzare cumpărarea contestate) urmează a fi anulate.

(16) Solicită reclamanții şi rectificarea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate a *****” asupra construcției cu nr. Cadastral ***** cu suprafaţa de 119,5 mp amplasată pe terenul din *****.

(17) În urma legiferării construcțiilor *****, cu procesul-verbal de recepție finală, respectând procedura de autorizare a lucrărilor de construire, urma să se adreseze la Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice privind înregistrarea obiectivului, în baza

art. 420 - 421 Cod Civil al Republicii Moldova, precum şi art. 5 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998.

(18) Bunul construit neautorizat fiind recepționat prin proces-verbal de recepție finală nr. f/n din 30.12.2019 ilegal emis, asupra construcției nr. cadastral *****amplasate pe terenul proprietate municipală din ***** fost înregistrat la Agenţia Servicii Publice în mod ilegale, fără suport juridic.

(19) Consideră că decizia luată de I.P „Agenţia Servicii Publice" privind înregistrarea dreptul de proprietate a ***** asupra construcției nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 119.5 m.p amplasată pe terenul din ***** fost luată ilegal şi neîntemeiat.

(20) ***** nu a deținut până la data de 01 martie 2019 şi nu deține terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,0122 din *****.

(21) Conform extrasului din baza de date electronică al ASP terenul constituie proprietate municipală în temeiul deciziei Primăriei ***** nr. *****din 14 aprilie 2003 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale ale loturilor de pământ aferente obiectivelor din municipiul Chişinău" înregistrat la data de 07 mai 2003.

(22) Dat fiind faptul că, ***** nu a dispus de drept de proprietate asupra construcției, dreptul de superficie asupra terenului, consideră că, dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu încălcarea gravă a normelor legale.

(23) Mai indică reclamanții necesitatea demolării construcției neautorizate din contul şi pe seama ***** cu eliberarea lotului de pământ nr. cadastral *****cu suprafaţa de 119,5 mp amplasată pe terenul din *****, mm. Chişinău.

(24) Procedura de demolare a construcțiilor neautorizate se execută de către proprietar (*****) pe cont propriu sau, în mod forțat, de către autoritățile administrației publice locale - din contul proprietarului (*****).

(25) Conform prevederilor art. 101 din Codul funciar, terenurile ocupate neautorizat, se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor şi a cetățenilor care le-au ocupat neautorizat.

(26) Restituirea terenurilor ocupate fără autorizație se face în baza hotărîrii organelor de resort. Conform prevederilor actelor normative sus-numite, şi a actelor prezentate acţiunile pîrîţilor, cad sub incidența acestor legi şi drepturile noastre ca proprietar al terenului pot fi revendicate printr-o hotărîre judecătorească.

(27) Conform planului lotului anexat la actul de constatare cu hotarele stabilite nr. ***** din 31 iulie 2020 se constată cu certitudine că terenul cu suprafaţa de 0,0122 ha a fost acaparat de către pîrît.

(28) Acţiunile pîrîtului contravin prevederilor art. 20, 21 din Codul funciar, art, 77(5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală".

(29) Solicită reclamanții:

(30) -anularea procesului - verbal de recepție finală nr. f/n din 30 decembrie 2019 privind recepția construcției neautorizate nr. cadastral ***** din ***** *****, ca ilegal emis;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10 iunie 2020 încheiat între ***** şi ***** asupra imobilului cu nr. cadastral nr. cadastral *****;
- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între ***** şi ***** asupra imobilului cu nr. cadastral nr. cadastral *****;
- rectificarea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate a ***** asupra construcției cu suprafaţa de 119,5 mp nr. cadastral ***** amplasată pe terenul din ***** ;
- demolarea construcţie neautorizate din contul şi pe seama ***** cu eliberarea lotului de pământ nr. cadastral *****cu suprafaţa de 119,5 mp amplasată pe terenul din *****, *****.

(31) La data de 27 aprilie 2021 Consiliul municipiului Chişinău şi Primăria municipiului Chişinău au depus cerere împotriva ********** cu privire la declararea nulităţii actelor juridice, rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile şi demolarea construcției.

(32) Prin cererea de chemare în judecată reclamanții au solicitat:

- constatarea nulităţii procesului - verbal de recepție finală fn din 30 decembrie 2019 în baza căruia a fost înregistrat primar al dreptul de proprietate asupra construcţie cu nr. ********** din *****, *****.
- constatarea nulităţii contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10.06.2020 încheiat între ***** cu ***** a construcţie cu nr. cadastral ***** din *****, *****.
- constatarea nulităţii contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între ***** a construcţie cu nr. cadastral *****din *****, *****.
- rectificarea înscrisului prin radierea din registrul bunurilor imobile a înregistrărilor dreptului de proprietate asupra construcţie cu nr. cadastral *****din *****, *****
- obligarea pîrîtului *****să elibereze terenul cu nr. cadastral ***** proprietate municipală prin demolarea şi evacuarea construcțiilor amplasate pe acesta.

(33) Prin încheierea din data de 19 aprilie 2022 cauzele civilie au fost conexate într-o singură procedură.

(34) La data de 09 februarie 2023 reclamanții au înainta o cerere de concretizare prin care au indicat că reieșind din circumstanţele cauzei şi având în vedere eroarea tehnică admisă în cererea de chemarea în judecată din 27 aprilie 2021 şi indicarea greșită a nr. cadastral a construcţie din *****, în baza temeiurilor de fapt şi de drept invocate în acţiunea depusă, intervin cu cerere de concretizare a cerinţelor, după cum urmează:

- constatarea nulităţii procesului - verbal de recepție finală fn din 30 decembrie 2019 în baza căruia a fost înregistrat primar al dreptul de proprietate asupra construcţie cu nr. ********** din *****, *****.
- constatarea nulităţii contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10 iunie 2020 încheiat între ***** cu ***** a construcţie cu nr. cadastral ********** din *****, *****.

- constatarea nulităţii contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între *****, ***** şi *****a construcţie cu nr. cadastral ********** din *****, *****.

(35) - rectificarea înscrisului prin radierea din registrul bunurilor imobile a înregistrărilor dreptului de proprietate asupra construcţie cu nr. cadastral ********** din *****, *****

- A obliga pârâtul *****să elibereze terenul cu nr. cadastral *****, proprietate municipală prin demolarea şi evacuarea construcțiilor amplasate pe acesta.

(36) În şedinţa de judecată reprezentantul reclamanților a susținut cererea de chemare în judecată şi a solicitat admiterea integrală a acţiunii.

(37) Reprezentantul pîrîtului ***** , avocatul Negură Ion a solicitat respingerea acţiunii drept neîntemeiată.

(38) Reprezentatul pîrîtului *****, avocatul Creţu Radu, a depus referință prin care a invocat netemeinicia cererii de chemare în judecată şi a solicitat respingerea acesteia drept neîntemeiată şi parţial tardivă.

(39) Pîrîţii ***** şi ***** fiind înștiințat legal despre data ora şi locul şedinţei de judecată nu s-a prezentat , motivele neprezenții nefiind aduse la cunoștința instanţei de judecată, fiind dispusă examinarea cauzei în lipsa acestuia.

(40) Intervenientul accesoriu Agenţia Servicii Publice în şedinţă nu s-a prezentat însă a depus referința prin care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată şi a solicitat examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Cerința privind declararea nulităţii procesului - verbal de recepție finală fn din 30 decembrie 2019 , contractul de vânzare-cumpărare nr. ** din 10 iunie 2020 şi contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020***

LEGISLAŢIA RELEVANTĂ.

(41) Art. 42 din Codul funciar (în vigoarea la data 30 decembrie 2019)

„Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.”.

(42) Art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

„Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice”

(43) Art. 77 alin. 2 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

„ Actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.”

(44) Art. 6, alin. (2) pct. 3 lit. d) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chişinău,

„Consiliul municipal Chişinău decide, în condiţiile legii, vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă, în comodat ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al municipiului; e) decide, în condiţiile legii, atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a municipiului din teritoriul orașului Chişinău.”

(45) Art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. ***** din 09 iulie 2010 (în vigoarea la data 30 decembrie 2019)

„Construcţiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect şi a autorizației de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.”.

(46) Pct. 18 alin. (1) din Regulamentul de recepție a construcțiilor şi instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 modificată prin hotărârea Guvernului nr. 318 din 23.05.2017 cu privire la aprobarea modificărilor şi completărilor ce se operează în unele hotărâri al Guvernului.

„Comisia de recepție verifică: respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum şi avizele şi condiţiile de execuție, impuse de autoritățile competente.”

(47) Articolul 327 din Codul civil

„Actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se croteşte un interes general (nulitate absolută).”

(48) Art.328 alin. (1) din Codul civil

„ Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces.”

(49) Art. 331 din Codul civil

„(1) Actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

(2) Actul juridic anulabil este valabil pînă la declararea acestei nulităţi de către instanţa de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

(3) Drepturile reale dobîndite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobîndite pe acest temei. Această dispoziţie se aplică şi drepturilor de creanţă ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobîndite în temeiul actului juridic.

(4) Dispoziţiile alin.(3) nu afectează eventuala dobîndire a dreptului prin uzucapiune în condiţiile legii.

(5) Prestaţiile executate în temeiul actului juridic nul sau anulat, precum şi alte îmbogăţiri obţinute din acele prestaţii se supun restituirii conform dispoziţiilor legale privind îmbogăţirea nejustificată.

(6) În cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobîndit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu îşi dă consimţămîntul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acţiunii în rectificare.

(7) Instanţa de judecată nu poate pronunţa din oficiu efectele nulităţii chiar dacă a constatat nulitatea absolută din oficiu.”

(50) Art.334 din Codul civil

„(1) Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

(2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune este prevăzută expres de dispoziţia legală încălcată (nulitatea expresă).

(3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală).

(4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziţia legală încălcată nu stabileşte o altă consecinţă a încălcării sale decît nulitatea actului juridic sau a clauzei.”

MOTIVAREA INSTANŢEI DE JUDECATĂ

(51) Din materialele cauzei s-a constat cu certitudine faptul că la data de 30 decembrie 2019 a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală f/nr a construcţie comerciale din ***** (f.d.-51-53, vol-2)

(52) Totodată din materialele cauzei s-a constat că procesul-verbal de recepție finală f/nr a construcţie comerciale din ***** a servit drept temei a înregistrării dreptului de proprietate a ***** asupra construcţie cu nr. cadastral ********** din *****, *****.

(53) Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10 iunie 2020 încheiat între ***** cu ***** a fost vândută construcția cu nr. cadastral ********** din *****, *****.

(54) Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între *****, ***** şi *****a fost vândută construcția cu nr. cadastral ********** din *****, *****..

(55) Astfel, instanţa de judecată reține faptul că procesul-verbal de recepție finală din data de 30 decembrie 2019 f/nr a construcţie comerciale din ***** a fost întocmit cu încălcarea normelor imperative a legii în lipsa autorizației de construcţie, prin ce a fost încălcată în mod direct norma imperativă prevăzută în art. 28 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construire nr. ***** din 09 iulie 2010 (în vigoarea la data 30 decembrie 2019) şi pct. 18 alin. (1) din Regulamentul de recepție a construcțiilor şi instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 modificată prin hotărârea Guvernului nr. 318 din 23.05.2017 cu privire la aprobarea modificărilor şi completărilor ce se operează în unele hotărâri al Guvernului, fapt care în temeiul art.334 alin. (2) din Codul civil atrage nulitatea absolută a actului juridic dat.

(56) Totodată instanţa de judecată reține întemeiată şi cerința reclamantului privind declararea nulităţii constatarea nulităţii contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10 iunie 2020 încheiat între ***** cu ***** şi a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între *****, ***** şi *****, în temeiul art. 331 alin. (3) codul civil.

Cerința privind rectificarea înscrisului prin radierea din registrul bunurilor imobile a înregistrărilor dreptului de proprietate asupra construcţie cu nr. cadastral **********din **, *****.***

LEGISLAŢIA RELEVANTĂ.

(57) Art. 331 alin. (6) din Codul civil

„ În cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobîndit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu îşi dă consimţământul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acţiunii în rectificare.

(58) Art. 439 alin. (1) lit. b) din Codul civil

„(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.”

(59) Art. 440 alin. (2) din Codul civil

„Acţiunea în rectificare fondată pe unul din temeiurile prevăzute la art.439 alin.(1) lit.a) sau b) se respinge dacă titularul dreptului înregistrat a demonstrat intervenirea dobîndirii de bună-credinţă conform art.523 sau a uzucapiunii conform art.524."

(60) Art. 523 alin. (1) din Codul civil

„ Dobînditorul de bună-credinţă dobîndeşte dreptul înregistrat în folosul său, în temeiul unui act juridic, în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, şi în cazul în care cel care a dispus de drept nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziţie este ineficient pe alt temei. Buna-credinţă trebuie să subziste pînă în momentul depunerii cererii de înregistrare a dreptului."

(61) Art. 525 din Codul civil

„(1) În sensul art.524, dobînditor de bună-credinţă se consideră persoana înregistrată sau înregistrată provizoriu în registru ca titular al unui drept dacă, la data depunerii cererii de înregistrare sau înregistrare provizorie a dreptului în folosul său, sînt îndeplinite următoarele condiţii:

a) în registru nu era notată nicio acţiune care ulterior se va admite printr-o hotărîre judecătorească recunoscută de lege ca fiind opozabilă dobînditorului; nu era notat niciun drept, act juridic sau fapt juridic care întemeiază o asemenea acţiune ulterioară;

b) din informațiile neradiate cuprinse în registru nu rezulta niciun temei care să fi justificat rectificarea acestuia în favoarea altei persoane;

c) dobînditorul nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea informaţiilor neradiate cuprinse în registru; şi

d) dacă este cazul, dobînditorul nu a cunoscut şi nici nu trebuia să cunoască motivul din care este nul, anulabil sau ineficient temeiul pe baza căruia el dobîndeşte dreptul înregistrat sau pe baza căruia a dobîndit dreptul înregistrat autorul nemijlocit al dobînditorului.

(2) Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară."

MOTIVAREA INSTANŢEI DE JUDECATĂ

(62) Din materialele cauzei s-a constat cu certitudine faptul că la momentul înregistrării dreptului de proprietate în beneficului *****, ultimul era dobânditor de bună-credinţă , fapt care duce la netemeinicia cerinței reclamanților privind rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a *****asupra construcţie cu nr. cadastral ********** din *****, *****.

Cerința privind obligarea pârâtului *****să elibereze terenul cu nr. cadastral **, proprietate municipală prin demolarea şi evacuarea construcțiilor amplasate pe acesta.***

LEGISLAŢIA RELEVANTĂ.

(63) Art. 391 alin. (1) din Codul civil

„(1) Termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.”

(64) Art. 394 alin. (1) din Codul civil

„Acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepţia de tardivitate conform Codului de procedură civilă.”

(65) Art. 404 alin. (1) din Codul civil

„În toate cazurile, termenul de prescripţie extinctivă nu poate depăşi durata maximă de 10 ani de la data încălcării dreptului, iar în cazul acţiunilor cu privire la repararea prejudiciului patrimonial şi moral cauzat prin deces sau vătămare a sănătăţii – 30 de ani de la data încălcării dreptului”

MOTIVAREA INSTANŢEI DE JUDECATĂ

(66) Din materialele cauzei s-a constat cu certitudine faptul că potrivit informației din dosarul de inventariere tehnică nr. ***** s-a constat că construcția cu destinație magazin fiind în posesia COOP „Paritate” a fost inventariată primar la 07 iunie 1994.

(67) Totodată se reţine faptul că construcția care la moment are nr. cadastral ********** din *****, *****, este construcția care a fost inventariată primar la 07 iunie 1994.

(68) Prin urmare din momentul determinării existenței încălcării dreptului de proprietate a reclamantului Consiliu municipal Chişinău, la data de 07 iunie 1994 pînă la momentul înaintării prezentei acţiunii la data de 12 martie 2021, a trecut o perioada de 26 ani prin ce se confirmă depășirea în mod vădit a termenului de prescripţie de 10 ani prevăzut de art. 404 alin. (1) din Codul civil

(69) Astfel, instanţa de judecată reţine întemeiată cerința pîrîtului *****înaintată la etapa pregătirii pricinii pentru dezbaterilor judiciară, se reţine drept întemeiată şi cerința privind demolarea construcției se reţine depusă în mod tardiv,

Ținând cont de cele expuse supra şi în temeiul art. 238-241CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipiului Chişinău şi Primăria municipiului Chişinău împotriva *****, *****, ***** şi ***** cu privire la

declararea nulităţii actelor juridice, rectificarea înscrisurilor din registrul bunurilor imobile şi demolarea construcției.

Se constată nulitatea procesului-verbal de recepție finală fn din 30 decembrie 2019 în baza căruia a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral ********** situată în ***** *****.

Se constată nulitate contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 10 iunie 2020 încheiat între ***** cu ***** prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral ********** din *****, *****.

Se constată nulitate contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 noiembrie 2020 încheiat între ***** şi *****prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral ********** din *****, *****

Se respinge cererea de chemare în judecată în partea solicitărilor de rectificare a înscrisului prin radierea din registrul bunurilor imobile a înregistrărilor dreptului de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral ********** din *****, ***** şi obligarea *****să elibereze terenul cu nr. cadastral *****, proprietate municipală prin demolarea şi evacuarea construcțiilor amplasate pe acesta.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Președintele ședinței

Judecător Holban Vladislav