Dosarul nr. 2-515/2024 /2-20002632-38-2-29032024/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

19 iunie 2025 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată, în componența :
Președintelui ședinței, judecătorului Alexandra Romanaș
Grefierului Doina Cotruță,

cu participarea:
reprezentantului reclamantului Macovei Ion, avocatului Alexandru Bodrug, împuternicit prin mandatul seria MA nr. 1614549 din 26.04.2023;
pârâtei Bucanova Ana Andrei, născută la data de *****, IDNP *****. domiciliată or. ***** str. ***** *****,
în lipsa:
reclamantului Macovei Ion Ion, născut la ***** IDNP *****, domiciliat mun. *****, com. ***** str. *****;
pârâtului Bucanov Igor Anatolie, născut la data de *****, IDNP *****, dom. or. ***** str. ***** *****,
pârâtului Bucanov Anatol Igor, născut la data de *****, IDNP *****, dom. or. ***** str. *****;
pârâtei Croitor (Bucanov) Diana, născută la data de *****, dom. or. ***** str. *****;
reprezentantului pârâtei Bucanova Ana, avocatului Pavel Midrigan, împuternicit prin mandatul seria MA nr. 1319170 din 22.05.2023;
reprezentantul pârâtei, Bucanov Ana, avocatul Frunza Tatiana, împuternicită în baza mandatului nr. 2200542 din 21.05.2025,
reprezentantului intervenientului accesoriu Agenția Servicii Publice;

intervenient accesoriu Consiliul mun. Orhei
procedura de citare legală a fost îndeplinită;

Examinând în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Macovei Ion împotriva pârâților Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei cu privire la constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie,

A c o n s t a t a t :

La data de 10 ianuarie 2020, reclamantul Macovei Ion, fiind reprezentat la etapa de referință de avocatul Negru Olesea, a înaintat în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva lui Bucanov Anatol, Bucanova Diana, Bucanova Ana, Bucanov Igor, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice ***** cu privire la delimitarea cotei părți din proprietatea comună în devălmășie.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin hotărârea Judecătoriei ***** din 14 noiembrie 2013, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată a reclamantului Macovei Ion împotriva pârâtului Bucanov Anatol cu privire la încasarea datoriei în baza recipisei și a cheltuielilor de judecată, s-a încasat de la Bucanov Anatol Igor, născut la 04 decembrie 1991, domiciliat în or. *****, str. *****, *****, în beneficiul lui Macovei Ion, datoria în sumă de 20 000 euro sau echivalentul sumei în lei la momentul încasării și cheltuieli de judecată în mărime de 13 380 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2015, a fost admis apelul declarat de Macovei Ion și s-a încasat de la Bucanov Anatol în beneficiul lui Macovei Ion și dobânda de întârziere în sumă de 9428,51 euro în proporții la leul moldovenesc la momentul executării precum și încasarea de la Bucanov Anatol în beneficiul lui Macovei Ion taxa de stat achitată pentru examinarea apelului în sumă de 1000 lei și cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 3000 lei.

A explicat că, în temeiul hotărârilor sus indicate i s-a eliberat titlu executoriu pe care l-a prezentat spre executare. Fiind intentată procedura

de executare, debitorul Bucanov Anatolie nu a executat benevol documentul executoriu și a comunicat că nu dispune de astfel de mijloace bănești, așa fiind necesară urmărirea bunurilor debitorului.

În conformitate cu informațiile oferite de ASP Departamentul Cadastru, pe numele debitorului, este intabulat dreptul la 1.0 cotă parte deținută în coproprietate cu Buanov Ana Andrei, Bucanov Diana Valentin, Bucanov Igor Anatolie asupra imobilului apartamentul ********** al str. *****, mun. ***** cod cadastral *****.

Cu referire la prevederile art. 553 Cod civil, reclamantul Macovei Ion intervine cu prezenta cerere de a i se stabili cota parte ideală de ¼ din bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate debitorului Bucanov Anatol Igor.

Astfel, solicită, determinarea cotei părți ideale de ¼ aparținând cu drept de proprietate lui Bucanov Anatol din bunul imobil apartamentul ********** str. *****, mun. ***** cod cadastral *****.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei sediul central din 25 august 2020, acțiunea formulată de Macovei Ion Ion, prin avocatul Negru Olesea către Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, cu privire la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, s-a admis.

S-a determinat cotele-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor – apartamentul nr. 19 cu suprafața de 69,9 m.p., cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** 56, cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă parte ideală lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor. Prezenta hotărâre servește tmei pentru Agenția Servicii Publice prin Serviciul cadastral teritorial ***** să opereze modificările necesare în Registrul bunurilor imobile. (f. d. 87-88 Vol. I)

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel ***** din 11 martie 2021, a fost admisă cererea de apel depusă de Bucanova Ana și Bucanov Igor. S-a casat hotărârea Judecătoriei ***** sediul centra emisă la 25 august 2020, în cauza civilă nr. 2-38/20, intentată la cererea lui Macovei Ion de chemare în judecată a lui Bucanov Anatol, Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Ana privind

determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, cu trimiterea cauzei spre judecare în prima instanță, în alt complet de judecată. (f. d 125-132 Vol. I)

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că, Bucanov Igor nu a fost citat în modul prevăzut de lege iar instanța de fond nu a asigurat disponibilitatea în drepturi a participanților la proces, fiind încălcat prevederile art. 27 alin. (1) CPC precum și prevederile art. 6 CEDO. l

La data de 10 mai 2023, reclamantul Mocovei Ion, prin intermediul avocatului Bodrug Alexandru a depus cerere de chemare în judecată concretizată. (f. d. 159 – 163 Vol. I)

Solicită, constatarea faptului că Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor nu au renunțat la dreptul de proprietae asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din r-nul *****, mun. ***** str. *****, ***** ca urmare a adoptării hotărârii nr. 3-26/2020 din 27 septembrie 2021 a Judecătoruei ***** (sediul Telenești). Determinarea cotelor-părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmîșie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor – apartamentul nr. 19, cu suptrafața de 69,9 m.p., cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. ***** str. ***** 56, cu atribuirea fiecăruia a câte ¼ cotă-parte ideală – lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor.

Prin hotărârea Judecătoriei *****, sediul Central din 07 iunie 2023, cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Macovei Ion către pârâții Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2024, a fost admite cererea de apel declarată de apelantul Ion Macovei, reprezentat de avocatul Alexandru Bodrug. S-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 07 iunie 2023, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată. (f. d. 22-26 Vol. III)

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constat faptul necesității atragerii în proces a Consiliului mun. Orhei.

În cadrul ședinței de judecată, reclamantul Macovei Ion Ion, nu a fost prezent, solicitând prin cerere examinarea cauzei civile în lipsă (f. d. 204 Vol. I), dar drepturile și interesele acestuia au fost reprezentate de avocatul Bodrug Alexandru care a declarat că susține cererea de chemare în judecată și solicită admiterea integrală conform pretențiilor formulate și concretizate.

Pârâta Bucanova Ana a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. În susținerea poziției sale a indicat că, debitorul Bucanov Anatolie nu mai deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil, deoarece actele care i-au acordat acest drept au fost anulate de instanțele de judecată.

Pârâtul Bucanov Igor în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezent, dar prin intermediul referinței a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Macovei Ion ca fiind neîntemeiată.

Pârâtul Bucanov Anatol în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezent, dar prin cerere a solicitat examinarea cauzei civile în lipsă. (f. d. 42 Vol. I)

Pârâta Croitor (Bucanov) Diana de asemenea a solicitat prin cerere examinarea cauzei civile în lipsă. (f. d. 43 Vol. I)

Intervenient accesoriu Consiliul mun. Orhei în cadrul ședințelor de judecată, de asemenea nu a fost prezent din motive necunoscute instanței, deși au fost citați legal despre data, locul și ora desfășurării ședinței de judecată. (f. d. 59, 72, 137, 204 Vol. III)

Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral Teritorial Orhei – Untilă Serghei a declarat că soluția pe caz o lasă la discreția instanței de judecată.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, examinând materialele cauzei și probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le per ansamblu la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea, reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.*

Conform dispozițiilor art. 118 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. (…) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

Art. 130 al Cod de procedură civilă, prevede că, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.*

Conform art. 166 alin. (1) același cod, *oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.*

În conformitate cu dispozițiile art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.*

Conform art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) același articol, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii.*

Conform art. 9 Cod civil, *(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.*

Conform art. 15 alin. (1) Cod civil prevede că, *(1) Apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.*

La caz, instanța de judecată a constat că anterior, reclamantul Macovei Ion la data de 10 aprilie 2013, a declanșat un litigiu împotriva lui Bucanov Anatolii cu privire la încasarea datoriei în baza recipisei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin Hotărârea Judecătoriei Orhei din 14 noiembrie 2013, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată a reclamantului Macovei Ion împotriva lui Bucanov Anatolii cu privire la încasarea datoriei în baza recipisei și a cheltuielilor de judecată. S-a încasat de la Bucanov Anatolii Igor, născut la 04 decembrie 1991, domiciliat în or. *****, str. *****, *****, în beneficiul lui Macovei Ion, datoria în sumă de 20000 euro sau echivalentul sumei în lei la momentul încasării și cheltuieli de judecată în mărime de 13 380 lei. În rest pretențiile din acțiune s-au respins ca neîntemeiate. (f. d. 9 Vol. I)

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 04 martie 2015, a fost admis apel declarat de către Negru Olesea în interesele lui Macovei Ion. S-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din 14.11.2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Macovei Ion împotriva lui Bucanov Anatolii cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, în partea respingerii cerințelor privind încasarea dobânzii de întârziere și în această parte s-a emis o nouă hotărâre prin care cerințele s-au admis. S-a

încasat de la Bucanov Anatolii în beneficiul lui Macovei Ion dobânda de întârziere în sumă de 9428,51 euro în proporții la leul moldovenesc la momentul executării. S-a încasat de la Bucanov Anatolii în beneficiul lui Macovei Ion taxa de stat achitată pentru examinarea apelului în sumă de 1000 lei și cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 3000 lei. S-a încasat de la Bucanov Anatolii în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 12 380 lei. În rest hotărârea primei instanțe s-a menținut. (f. d. 11 Vol. I)

După finalizarea examinării litigiului, instanța de judecată a reținut potrivit materialului probator că, Macovei Ion a înaintat documentul executoriu spre executare, executorului judecătoresc Stolearenco Alexei, iar la 07 iulie 2015, au fost emise încheieri privind intentarea procedurii de executare și încheiere privind asigurarea executării documentului executoriu care au fost expediate participanților la procedura de executare. (f. d. 105 verso Vol. III)

În legătură cu faptul că documentul executoriu sus indicat se executa de o perioadă îndelungată, precum și conform extrasului din ÎS Cadastru sa stabilit că debitorul este coproprietar a bunului imobil cu destinație încăperi, cu nr. cadastral ***** situat în or. ***** str. ***** *****, la data de 15 noiembrie 2019, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a expediat în adresa creditorului Macovei Ion demers prin care i-a propus să adreseze instanței de judecată cerere privind delimitarea cotelor părți și anume cota parte ce îi aparține debitorului Bucanov Anatolii Igor a. n. ***** c/p ***** din bunul imobil cu destinație încăperi, cu nr. cadastral *****, situat în or. ***** str. ***** 19 ap. 056. (f. d. 12)

Potrivit informației reflectate în extrasele din Registrul bunurilor imobile, prezentate de către părți și anexate la materialele cauzei, rezultă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9m.p., la moment aparține cu drept de proprietate cu cota parte de 1.0 lui Croitor (Buconov) Diana, Bucanova Ana, Bucanov Anatol, Bucanov Igor.

Temeiul înscrierii dreptului de proprietate a constituit două acte juridice și anume: ***Certificatul nr. 574 din 23 iulie 1999 și Contractul de vânzare/cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-1026 din 22 februarie 1994.***

În același context, instanța de judecată reține că la data de 16 martie 2020, Bucanova Ana a înaintat cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Comisiei de Privatizare de pe lângă Consiliul raional *****, persoane terțe Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatolie privind constatarea încălcării la privatizarea apartamentului ***** strada *****, orașul ***** a includerii fără acest drept a persoanelor la privatizare a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatolie, constatarea nulității relative a deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 ca fiind ilegală în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizare și constatarea nulității și anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului nr. 5 str. ***** 19 orașul ***** între Agenția teritorială ***** pentru privatizare și Bucanov Ana din data de 22 februarie 1994.

Prin Hotărârea Judecătoriei *****, sediul Telenești din 27 septembrie 2021, emisă în ordinea contenciosului administrativ **a fost admisă** cererea de chemare în judecată înaintată de Bucanov Ana către Comisia de Privatizare de pe lângă Consiliul raional *****, persoane terțe Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatolie privind constatarea încălcării la privatizarea apartamentului ***** str. *****, orașul ***** a includerii fără acest drept a persoanelor la privatizarea a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Anatolie, constatarea nulității relative a deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 ca fiind ilegală în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizare și constatarea nulității și anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului ***** strada ***** 19 orașul ***** între Agenția teritorială ***** pentru privatizare și Bucanov Ana din 22 februarie 1994.

S-a constatat ilegalitatea deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 emisă de către Agenția teritorială Orhei pentru privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, în partea includerii lui Bucano Igor, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** de pe strada *****, orașul *****. **S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a**

apartamentului *** de pe strada ***** 19, orașul *****, între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și Bucanov Ana încheiat a 22 februarie 1994**. (f.d.213 Vol. I)

Această hotărâre a devenit definitivă și irevocabilă la data de 04 mai 2022. (f. d. 115 Vol. II)

De asemenea, se mai reține la caz că la data de 03 iulie 2024, Bucanova Ana s-a adresat cu acțiune în instanța de judecată împotriva pârâților Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol, Agenția teritorială de privatizare al fondului de locuințe pe lângă Consiliul raional Orhei, intervenient accesoriu Primăria mun. Orhei și Macovei Ion cu privire la constatarea nulității adeverinței nr. 574 emisă la 23 iulie 1999 de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** din str. ***** 19 și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentului ***** din str. ***** 19, nr. cadastral *****.

Prin Hotărârea Judecătoriei ***** sediul Central din 26 decembrie 2024, acțiunea a fost admisă și **a fost constatată nulitatea adeverinței nr. 574 emisă la 23 iulie 1999** de Agenția teritorială ***** pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în partea includerii lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** din str. ***** 19, nr. cadastral *****. S-a dispus radierea din Registru bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentului ***** din str. ***** 19, nr. cadastral *****. (f. d. 189 Vol. III)

Hotărârea sus menționată a intrat în vigoare, a devenit definitivă și irevocabilă la data de 28 ianuarie 2025. (f. d. 192 Vol. III)

Conform art. 123 alin. (2) Cod procedură civilă, prevede că, *(2) Faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.*

Astfel, rezultă că actele justificative care acordă dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9m.p., lui Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol, au fost anulate prin hotărârile instanțelor de judecată sus menționate.

Conform art. 331 Cod 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 nulități de către instanța 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 dispoziție se aplică și drepturilor de creanță ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobîndite în temeiul actului juridic. (4) Dispozițiile alin. (3) nu afectează eventuala dobîndire a dreptului prin uzucapiune în condițiile legii. (5) 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. (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 își dă consimțămîntul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare. (7) Instanța de judecată nu poate pronunța din oficiu efectele nulității chiar dacă a constatat nulitatea absolută din oficiu.*

Într-o altă ordine de idei, instanța de judecată va reține prevederile art. 545 alin. (1) Cod civil, care prevede că, *(1) Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părţi ideale din bunul comun. Cotele-părţi sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.*

Articolul 553 alin. (1) Cod civil, prevede că *(1) Creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din* ***bunurile proprietate comună pe cote-părţi*** *sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului.*

Prin prisma normelor precitate urmează a reține că, în cadrul proprietății comune bunul aparţine la mai mulţi titulari, fără ca bunul însuşi să fie

fracționat în materialitatea sa, în schimb dreptul de proprietate este divizat în cote-părți.

Fiecare coproprietar în cazul proprietății comune pe cote-părți își cunoaște mărimea cotei-părți. Asupra cotei-părți coproprietarul are un drept exclusiv, ceea ce înseamnă că dreptul de a dispune cu această cotă-parte îi aparține în exclusivitate coproprietarului. Mărimea cotelor-părți din proprietatea comună este determinată fie prin lege fie prin acordul proprietarilor. În lipsa unei prevederi legale, sau lipsă a acordului dinte coproprietari privind mărimea cotelor-părți, va fi aplicabilă prezumția stipulată în art. 545 alin. 1, conform căreia cotele-părți vor fi considerate egale. Această prezumție va putea fi înlăturată prin proba contrariului.

Totodată, instanța de judecată reține că, ca și alte bunuri, cota-parte din proprietatea comună pe cote-părți, fiind în circuitul civil poate fi urmărită pe baza pretențiilor creditorilor. Creditorii unui coproprietar, în cazul în care creanțele lor au ajuns la scadență, pot fie să ceară înstrăinarea cotei-părți, ce aparține coproprietarului debitor, fie sunt în drept să ceară instanței judecătorești împărțirea bunului din coproprietatea comună. Împărțirea bunului comun va putea avea loc doar dacă nu se cauzează prejudicii acestuia. Dacă va fi posibilă împărțirea atunci creanțele creditorilor vor fi satisfăcute din această parte a bunului, care nu mai face parte din bunul comun, ci devine o proprietate exclusivă a debitorului.

Totuși, reclamantul Macovei Ion insistă asupra determinării a ¼ cotă parte ideală, după debitorul Bucanov Anatolii, din imobilul - apartamentul ***** din str. ***** nr. 19 mun. *****, numărul cadastral *****, cu suprafața de 69,90 m2.

În susținerea acestei poziții, reclamantul indică că, deși au fost emise aceste hotărâri, care au anulat actele justificative a dreptului de proprietate a coproprietarilor Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și debitorul Bucanov Anatol, acestea nu se regăsesc intabulate în Registrul bunurilor imobile și bunul imobil în continuare aparține încă cu drept de proprietate lui Bucanova Ana, Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana și debitorul Bucanov Anatol.

La acest capitol instanța de judecată reține că, la data de 11 septembrie 2023, Bucanova Ana reprezentată de avocatul Pavel Midrigan a

depus acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal ***** și Primăriei ***** cu privire la obligarea Consiliului municipal ***** și Primăriei ***** să emită actul administrativ individual privind stabilirea regimului juridic al apartamentului ***** str. ***** mun. *****, ca bun imobil al fondului locativ al administrației publice locale și luarea lui la balanța Primăriei mun. ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin Hotărârea Judecătoriei ***** sediul Central din 22 martie 2024, acțiunea a fost admisă parțial. S-a obligat Consiliului municipal ***** și Primăria ***** să emită actul administrativ individual privind stabilirea regimului juridic al apartamentului ***** str. ***** mun. ***** ca bun imobil al fondului locativ al administrației publice locale și luarea lui la balanța Primăriei mun. *****. În rest, în partea încasării cheltuielilor de judecată, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată. (f. d. 52 Vol. III)

În acest sens, la data de 11 aprilie 2024, Consiliul municipal ***** a emis Decizia nr. 3.16 ”Cu privire la executarea Hotărârii Judecătoriei ***** sediul Central din 22 martie 2024.

Prin acestă decizie Consiliului a decis că se declară proprietate publică domeniul privat al unității administrativ teritoriale *****, bunul imobil – apartamentul ***** din str. ***** nr. 19 mun. *****, numărul cadastral *****, cu suprafața de 69,90 m2, modul de folosință locativă, cu includerea acestuia în fondul public de locuințe a administrației publice locale a municipiului *****. S-a transmis apartamentul dat în gestiunea ÎM ”Servicii Comuna-Locative” ***** cu obligarea încheierii contractului de locațiune asupra acestui bun cu locatarul de facto Bucanov Ana, identificată în baza Hotărârii irevocabile a Judecătoriei ***** sediul Telenești din 27.09.2021.

S-a menționat că, Decizia servește temei de înregistrare și/sau modificare a înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial ***** a IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile”. (f. d. 55 Vol. III)

În temeiul hotărârii Judecătoriei ***** din 22 martie 2024, nr. 3ca-99/2023 și a Deciziei Consiliului orășenesc ***** nr. 3.16 din 11.04.2024, reprezentantul Primăriei ***** a adresat IP ”Cadastrul Bunurilor Imobile” Serviciul cadastral teritorial ***** cerere prin care a solicitat înregistrarea

dreptului de proprietate asupra bunului imobil apartamentul ***** din str. ***** ***** mun. *****.

Concomitent, instanța de judecată constată că asupra bunului imobil nr. cadastral *****, la Subcapitolul III – Grevarea drepturilor patrimoniale, se regăsește informația precum că, asupra bunului imobil sunt aplicate mai multe sechestre în temeiul încheierilor executorului judecătoresc Stolearenco Alexei.

Acest fapt, a determinat-o pe Bucanova Ana să înainteze la data de 10 februarie 2025, cerere către Serviciul Cadastral Teritorial ***** cu privire la radierea dreptului de proprietate pe numele titularilor Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol asupra apartamentul ********** str. *****, mun. ***** cod cadastral ***** în temeiul hotărârii Judecătoriei ***** sediul Central nr. 2-1150/2024 din 26 decembrie 2024. (f. d. 217 Vol. III)

Organul cadastral prin răspunsul din 25 februarie 2025, i-a comunicat că, prin încheierile privind aplicarea măsurilor de asigurare a executării, executorii judecătorești Alexei Stolearenco, Lilia Coroleţcaia au aplicat interdicție de efectuare a cărorva modificări inclusiv în subcapitolul III a RBI ceia ce face imposibilă rectificarea înscrierilor. A menționat că din convorbirea telefonică executorul judecătoresc Alexei Stolearenco a confirmat menținerea măsurilor de asigurare și a sugerat anularea lor numai prin intermediul instanței de judecată. I s-a mai comunicat că, pentru a fi posibilă radierea din RBI a titularilor Bucanov Igor, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Anatol este necesar anularea interdicțiilor fie prin încheierea executorilor judecătorești menționați, fie prin hotărârea instanței de judecată. (f. d. 216 Vol. III)

Cât privește sechestrele aplicate de executorul judecătoresc Lilia Coroleţcaia, acestea au fost ridicate la data de 04 martie 2025 (f. d. 207 Vol. III) iar în ceia ce privește sechestrele aplicate de executorul judecătoresc Stolearenco Alexei, aceste nu sunt ridicate, regăsind-se încă în Registrul bunurilor imobile, la data emiterii prezentei hotărâri.

Astfel fiind, la data de 18 martie 2025, Bucanova Ana s-a adresat cu cerere către Executorul judecătoresc Stolearenco Alexei prin intermediul căreia a solicitat ridicarea sechestrelor aplicate pe bunul imobil apartamentul ********** str. *****, mun. ***** cod cadastral ***** în vederea

executării Hotărârii judecătorești irevocabile nr. 2-1150/2024 din 26 decembrie 2024. (f. d 225 Vol. III)

Potrivit ultimei versiuni a extrasului din RBI, rezultă că executorul judecătoresc nu a admis cererea lui Bucanova Ana, iar sechestrul aplicat în temeiul încheierii executorului judecătoresc Stolearenco Alexei încă este intabulat și se regăsește la rubrica Notări.

Totodată, instanța de judecată a constat că, pe rolul Judecătoriei ***** sediul Central în prezent se află spre examinare cauza civilă intentată de Bucanova Ana împotriva lui Macovei Ion Ion, intervenient accesoriu Stolearenco Alexei ***cu privire la ridicarea sechestrului*** (dosar nr. 25-133/2025), care încă nu are o soluție finală.

Distinct de aceste circumstanțe, instanța de judecată va menționa că chiar și în pofida faptului că în Registrul Bunurilor Imobile încă nu au fost intabulate rectificările necesare, situație cauzată de interdicțiile aplicate de executorul judecătoresc, cert este că, dreptul de proprietate a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana și Bucanov Igor, asupra cotei-părți din bunului imobil - cu nr. cadastral *****, situat în r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9m.p., urmează a fi radiate prin executarea hotărârilor judecătorești devenite definitive și irevocabile. (Hotărârea nr. 3-26/2020 Judecătoria ***** sediul Telenești din 27 septembrie 2021 și Hotărârea Judecătoriei ***** sediul Central nr. 2-1150/2024 din 26 decembrie 2024)

Drept urmare, acțiunea reclamantului Macovei Ion Ion privind determinarea cotelor părți ideale din bunul imobil proprietate comună în devălmășie a lui Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana, Bucanov Igor - bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în r-nul *****, mun. ***** str. *****, *****, cu suprafața de 69,9m.p., urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, or aceștia nu mai sunt proprietari al bunului imobil urmărit de către Macovei Ion ca creditor.

Faptul că, în Registrul Bunurilor Imobile, la capitolul Notări se regăsesc încă măsurile de asigurare, aplicate de executorul judecătoresc Stolearenco Alexei, instanța de judecată va menționa că acestea au un caracter temporar, iar după epuizarea circumstanțelor care au stat la baza emiterii acestor încheieri, acestea vor fi ridicate.

Mai mult decât atât, art. 16 CPC prevede că, *(1)* ***Hotărîrile,*** *încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sînt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. (2) Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.*

Drept consecință a circumstanțelor de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil la caz, instanța de judecată va respinge acțiunea înaintată de reclamantul Macovei Ion față de pârâții Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei cu privire la constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile, art. 238 – 241 Cod procedură civilă, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ș t e :

Cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Macovei Ion împotriva pârâților Bucanov Anatol, Croitor (Bucanov) Diana, Bucanov Ana și Bucanov Igor, intervenienți accesorii Agenția Servicii Publice și Consiliul mun. Orhei cu privire la constatarea faptului și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei, judecătorul /semnătura/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului Alexandra Romanaș