dosarul nr. 2-854/2018 /38-2-4631-31052018

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

16 ianuarie 2026 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul central
Instanța în componentă:
Președintele ședinței, judecătorul - Steliana LAZARI
Grefieri - Valentina Gliga, Daniela VIZIRU

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă la ***cererea de chemare în judecată*** *depusă de SC "PASANA" SRL* către primăria comunei *****, Colța Lilia Colța Naum, Turuta Veronica, *intervenient accesoriu* Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, Oficiul Cadastral Orhei, privind declararea nulității actelor juridice și efectuarea rectificărilor în Registrul Bunurilor Imobile, ***cererea intervenientului principal*** Instituția Publică, Rezervația Cultural-Naturală "Orheiul Vechi" către primăria com. *****, *****, despre declararea nulității actelor juridice, ***cererea intervenientului principal*** Agenția Proprietății Publice către primăria com. ***** raionul Orhei, *****, Colța Lilia, Colța Naum și Turuta Veronica, intervenienți accesorii *SC "Pasana" SRL*, Ministerul Culturii, despre constatarea nulității actelor juridice, efectuarea rectificărilor în Registrul Bunurilor Imobile, instanța de judecată,

A Constatat:

***Argumentele acțiunilor declanșate:***

***I)*** *Cererea inițială, inițiată de SC "PASANA" SRL, prin directorul Suvac Boris;*

***La data de 17.09.2015***, reclamantul *SC "PASANA" SRL,* prin directorul Suvac Boris, a depus cerere de chemare în judecată către către primăria comunei *****, Colța Lilia, Colța Naum, Turuta Veronica, *intervenient accesoriu* Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, Oficiul Cadastral Orhei, solicitînd declararea nulității actelor juridice și efectuarea rectificărilor în Registrul Bunurilor Imobile.

În motivarea acțiunii partea reclamantă a indicat, la data de 14.01.2014, a fost pornită cauza penală în baza art. 328 al.(1) Cod Penal, în privința factorilor de decizie a primăriei com. *****, fiind stabilit că, la data de 27.05.2013, prin exces de putere, depășind atribuțiile de serviciu, folosind ilegal decizia primăriei ***** nr. 1/13.04.1993, a eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 647*****, asupra terenului cu suprafața de *****, pe numele dnei. Liubovi Colța. Se indică că terenul nominalizat, nu a aparținut lui *****, ci aparținea statului, făcând parte din terenul cu suprafața de 647*****, iar pe acest teren *SC "PASANA" SRL,* a construit un imobil. Cu toate că acest

teren, făcea parte din terenul statului, la data de 11.04.2013, își face apariția actul de stabilire a hotarelor, sectorului de teren litigios, întocmit de inginerul cadastral Popescu Serghei, în privința căruia la data de 14.01.2014, a fost pornită cauza penală în baza art. 328 al.(1) Cod penal. La data de 25.04.2013, se întocmește planul geometric al acestui teren, deja cu nr. cadastral 647*****, iar la data de 27.05.2013, este eliberat titlu de proprietate pe numele lui *****, cu suprafața de ***** ha. Se invocă, că nici un funcționar din cadrul primăriei *****, nu a încercat să intre în esență, or în decizia indicată în titlu de proprietate nu figurează *****, acest teren face parte din proprietatea statului.

*La data de 14.11.2018, reprezentantul directorului SC "PASANA" SRL- Suvac Boris, avocatul Andrei Iosip (f. d. 68 vol. II)*, depune o cerere de concretizare a pretențiilor *(f. d. 116-117 vol. II)*, prin care solicită instanța, să se expună și asupra efectelor nulității actului juridic, prin revenirea părților în poziția inițială *(f. d. 117 vol. II)*.

***Ulterior, la data de 12 martie 2019, reprezentantul părții reclamante, avocatul Iosip Andrei, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor,*** *prin care a individualizat şi a precizat în mod expres, capetele de cerere și limitele pretențiilor formulate de partea reclamantă (f. d. 141-144; 147 vol. II).*

În motivarea cererii de concretizare, partea reclamantă a indicat, la data de 01.04.2002, la cererea Complexului muzeal "Orașul Medieval" și a lui Suvac Boris, care deținea 50 % din capitalul *SC "PASANA" SRL,* de către Consiliul Local *****, i-a fost acordat un teren cu suprafața de ***** ha, nemijlocit lângă muzeul din s. ***** raionul Orhei, pentru proiectarea unei săli de expoziții, împreună cu un han și o parcare auto. Din această suprafață, ***** ha, a fost atribuită *SC "PASANA" SRL.* În perioada 2002-2003, *SC "PASANA" SRL,* a construit pe terenul atribuit un complex format din, hotel, subsol, terasă și construcții accesorii. După construcția hotelului, *SC "PASANA" SRL,* avea intenția de a construi și o sală de festivități. Conform procesului verbal de recepție finală nr. 2/18.08.2005, a fost dată în exploatare obiectul Hotel-Cafenea "La Hanul Orheiul Vechi", iar la data de 29.06.2006, în RBI, a fost înregistrat dreptul de proprietate a *SC "PASANA" SRL,* asupra hotelului, subsol, terasă și construcțiile accesorii depozit și garaj. *SC "PASANA" SRL,* având intenția de a ridica o sală de festivități, în locul construcțiilor accesorii, depozitul și garajul a început a întreprinde măsuri pentru a obține documentația de proiectare. Se invocă că, terenul pe care este amplasată sala de festivități, în mod ilegal i-a fost atribuit în proprietate lui *****, deoarece beneficiarul acestui teren este *SC "PASANA" SRL,* care încă din anul 2002, a primit autorizațiile necesare pentru construcția unei săli de festivități.

Conform informației de la organul cadastral, ***** a înstrăinat terenul litigios nurorii Colța Lilia, iar aceasta din urmă prin contractul de vânzare

cumpărare nr. ***** din *****, a înstrăinat acest teren litigios lui Turuta Veronica.

***Cerințele formulate de SC "Pasana" SRL (f. d. 144 vol. II):***

- Anularea titlului de proprietate eliberat pe numele *****, asupra terenului cu nr. cadastral 647*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în s. *****.
- Efectuarea rectificărilor necesare în Registrul Bunurilor Imobile.
- Declararea nulității contractului de donație nr. *****/*****.

***II) Cererea de chemare în judecată inițiată de intervenientul principal APP***

La data de 12.01.2023, Agenția Proprietății Publice, a depus cerere în judecată, solicitând admiterea în proces, cu calitatea procesuală de intervenient principal, totodată a formulat cerere de chemare în judecată, acționând în contradictoriu cu primăria *****, raionul Orhei, soții Lilia și Naum Colța, Turuta Veronica, intervenient accesoriu *SC "PASANA" SRL* și *Ministerul Culturii,* solicitând constatarea nulității actelor juridice, efectuarea rectificărilor în Registrul Bunurilor Imobile *(f. d. 51-59 vol. IV)*.

*Prin încheiere protocolară, consemnată în procesul verbal al ședinței de judecată din 12 septembrie 2023 (f. d.126, verso vol. IV),* APP a fost admisă în proces, ***cu calitatea procesuală de intervenient principal.***

În motivarea acțiunii intervenientul principal APP a indicat, conform informației din banca centrală de date cadastrale, terenul cu nr. cadastral 6472***** cu suprafața de ***** ha, este înregistrat cu drept de proprietate după statul Republica Moldova și cu drept de folosință după IP "Rezervația Cultural Națională "Orheiul Vechi", în temeiul Hotărârii Guvernului Nr. 351/2005. Anterior acest teren a avut nr. cadastral 64*****. Faptul că Rezervația constituie proprietatea statului se confirmă și prin titlurile de proprietate eliberate la 11.01.2005 și din 14.05.2013. Se indică că terenul litigios cu nr. cadastral 64***** până în anul 2013, a făcut parte proprietatea statului, care a fost atribuit în folosință Rezervației, dar care ilegal a fost atribuit în proprietate privată de către administrația primăriei *****. Terenul litigios, mereu a fost proprietatea statului, primăria *****, neavând dreptul de a decide în privința acestuia. Primăria *****, nu a fost în drept să inițieze procedura de delimitare a terenurilor. Din acest considerent, titlu de proprietate este lovit de nulitate. Din datele administrative anexate la dosar, terenul litigios, era amplasat în extravilan și avea destinația de pășuni, respectiv acesta nu putea fi atribuit în proprietate. Administrația primăriei ***** a facilitat ca ***** să fie împroprietărită anume cu acest teren. Pe terenul litigios, au fost amplasate anexele ce aparțineau muzeului "Orheiul Vechi", care erau în gestiunea Ministerului Culturii, ceea ce denotă că primăria *****, nu a fost în drept să-i

atribuie acest teren, în proprietatea lui *****. Terenul fiind proprietate exclusiv a statului, care este inalienabil.

***Cerințele acțiunii inițiate de APP, inclusiv și în cererea de concretizare (f. d. 59, 101, 129- 130, vol. IV):***

*Intervenientul principal APP, prin cererea de chemare în judecată îi solicită (f. d. 101, vol. IV, cerere de concretizare), primăriei com. *****, soților Lilia și Naum Colța și Veronicăi Turuta:*

- Constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emis pe numele lui ***** Matfei, pentru terenul cu nr. cadastral 64***** din 27.05.2013, amplasat în *****, raionul Orhei.
- Constatarea nulității contractului de donație nr. ***** din *****, încheiat între ***** Matfei în calitate de donator și Colța Lilia în calitate de donatar, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.
- Constatarea nulității contractului de vânzare- cumpărare nr. ***** din *****, încheiat între Colța Lilia (a. n. *****, c/p *****), în calitate de vânzător și Turuta Veronica (a. n. *****, dom. ***** str. *****, IDNP *****) în calitate de cumpărător, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. ***** raionul Orhei.
- Constatarea nulității contractului de locațiune din *****, încheiat între Turuta Veronica, în calitate de locator și Colța Lilia, în calitate de locatar, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.
- Radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate înscris pe numele Turuta Veronica, asupra terenului cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei, cu dispunerea înscrierii terenului cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. ***** raionul Orhei, în domeniul public al statului cu indicarea ca proprietar; Statul- Republica Moldova.

**III) *Cererea de chemare în judecată inițiată de intervenientul principal Rezervația Cultural Naturală "Orheiul Vechi".***

*Prin încheiere protocolară, consemnată în procesul verbal al ședinței de judecată din 12 septembrie 2023 (f. d. 126 verso, vol. IV), Rezervația Cultural Naturală "Orheiul Vechi"* a fost admisă în proces, cu calitatea procesuală de intervenient principal.

La data de 15 februarie 2024 *(f. d. 206, vol. IV)*, intervenientul principal, Rezervația Cultural- Naturală „Orheiul Vechi", a depus o cerere de chemare în judecată, intitulată "*cerere de concretizare*", prin care a formulat pretenții

împotriva Primăriei comunei *****, soților Lilia și Naum Colța și Veronicăi Turuta, solicitând anularea actelor juridice *(f. d. 201- 205, vol. IV)*.

În motivarea cererii intervenientul principal Rezervația a indicat, reieșind din constatările Deciziei Curții de Apel din 04 iunie 2018, este stabilit că bunurile statului, sunt inalienabile. În acest sens, intervine instituția nulității actului juridic, în care se ocrotește un interes general.

***Cerințele intervenientului principal Rezervația Cultural Naturală "Orheiul Vechi" (f. d. 201, vol. IV)***

*Intervenientul principal* Rezervația Cultural-Naturală „Orheiul Vechi"*, prin cererea de chemare în judecată îi solicită primăriei com. *****, soților Lilia și Naum Colța și Veronicăi Turuta:*

- Constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emis pe numele lui ***** Matfei, pentru terenul cu nr. cadastral 64***** din 27.05.2013, amplasat în ***** raionul Orhei.
- Constatarea nulității contractului de donație nr. ***** din *****, încheiat între ***** Matfei în calitate de donator și Colța Lilia în calitate de donatar, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.
- Constatarea nulității contractului de vânzare- cumpărare nr. ***** din *****, încheiat între Colța Lilia (a. n. *****, c/p *****), în calitate de vânzător și Turuta Veronica (a. n. *****, dom. ***** str. *****, IDNP *****) în calitate de cumpărător, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.
- Constatarea nulității contractului de locațiune din *****, încheiat între Turuta Veronica, în calitate de locator și Colța Lilia, în calitate de locatar, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.
- Radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate înscris pe numele Turuta Veronica, asupra terenului cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei, cu dispunerea înscrierii terenului cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. ***** raionul Orhei, în domeniul public al statului cu indicarea ca proprietar: Statul- Republica Moldova.

**Având în vedere faptul că ******* a decedat în cursul examinării cauzei, la data de 08 ianuarie 2018 *(f. d. 75, vol. II)*, prin *încheierea judecătorească din 12 septembrie 2023,* instanța a dispus atragerea în proces, în calitate de intervenient accesoriu, a Serviciului Fiscal de Stat *(f. d. 115, vol. IV)*.

***Poziția procesuală a părților în ședința de judecată:***

*În ședința de judecată interesele părții reclamante SC "PASANA" SRL, au fost reprezentate de avocatul Iurie Chifiac (f. d. 147 vol. III),* care în ședința de judecată a susținut în totalitate cererea formulată.

*Intervenientul principal APP*, prin cerere (**pct. 8**), înserată în cererea de chemare în judecată, a solicitat examinarea cauzei civile în lipsa reprezentantului APP *(f. d. 59, vol. IV)*.

În temeiul art. 206 al.(1) Cod de procedură Civilă, instanța a considerat posibil, examinarea cauzei civile, în lipsa intervenientului principal APP.

*Interesele intervenientului principal- Rezervația Cultural Naturală "Orheiul-Vechi", au fost reprezentate de către Ghițu Alexandru*, împuternicit conform Procurii nr. 46/01-25 din 31.01.2025, care a solicitat admiterea acțiunii în sensul formulat *(f. d. 20 vol. V; 164 vol. III)*.

*Partea pârâtă -primăria com. *****, reprezentată de către primarul Cristina Gandrabur, a depus cerere de examinare a cauzei în lipsă (f. d. 11 vol. V)*.

În temeiul art. 206 al.(1) Cod de procedură Civilă, instanța a considerat posibil, examinarea cauzei civile, în lipsa reprezentantului primăriei com. *****.

*Interesele părții pârâte- Colța Lilia, în ședința de judecată a fost reprezentate de avocatul Viorel Chetrușcă (f. d. 80, vol. III)*, care a solicitat respingerea tuturor acțiunilor, indicând că ***** a fost împroprietărită în mod legal. La cauză a fost prezentată copia registrului din anul 1993, în care figurează *****, cu dreptul de a fi împroprietărită. Dreptul de proprietate este garantat.

*Pârâta Colța Lilia, fiind audiată în ședința de judecată a explicat*, începând cu anul 1982, ea a exercitat funcția de director al muzeului. Muzeul a fost creat în perioada sovietică. Teritoriul muzeului nu a fost delimitat, un șir de oameni din *****, se foloseau de terenuri, pe post de grădini. Chiar a existat un conflict dintre oamenii din sat și Guvern, privitor la teren, oamenii pretindeau că acestea sunt grădinile lor, iar Guvernul spunea că terenurile aparțin Rezervației. Această problemă așa și nu a fost rezolvată. Soacra sa, *****, tot avea grădină în acest perimetru, respectiv ea a fost împroprietărită legal. De fapt, un șir de clădiri care se pretinde că aparțin muzeului, de fapt aparțineau fostului colhoz din sat.

*Pârâtul Colța Naum, fiind citat în mod legal în ședința de judecată*, fapt confirmat prin avizul de recepție a citației *(f. d. 46, 62, vol. III)*, la ședința de judecată nu s-a prezentat.

*Pârâta Ţuruta Veronica, legal citată pentru şedinţa de judecată*, fapt confirmat prin dovada de recepționare a citației, verificată prin serviciul Track & Trace al operatorului poștal *(f. d. 71, 78, 92, 138, vol. III)*, nu s-a prezentat în ședința de judecată și nu a comunicat instanței motivele neprezentării.

Având în vedere că instanța și-a îndeplinit obligația de citare legală a pârâților Naum Colța și Țuruta Veronica, iar neprezentarea acestora nu împiedică soluționarea cauzei, în temeiul art. 206 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa pârâților nominalizați.

*Intervenienţii accesorii- Ministerul Educaţiei Culturii şi Cercetării (f. d. 48, 63, 91, 179 vol. III)*, ca formă de apărare a depus asupra cauzei referință, considerând acțiunea înaintată de către *SRL Pasana"*, întemeiată, din motiv că potrivit Legii nr. 523/199 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale lu Hotărârii Parlamentului nr. 1531/1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor, fiind aprobat și Registrul monumentelor R.M. ocrotite de Stat, la poziția nr. 1072 (Zona de Centru), este înscris Rezervația Arheologică "Orașul Medieval Orhei", în calitate de monument arheologic, respectiv, terenul cadastral litigios, cădea sub protecția Hotărârii Parlamentului sus menționat, chiar și la situația anului 2002, 2012 și 2013, când au fost emise acte de dispunere a Consiliului și Primăriei com. *****, raionul Orhei, astfel, APL *****, nu avea temei legal de a acorda în proprietate/ folosință porțiunea te teren care încadrau limitele hotarului bunului cadastral 647*****. De asemenea primăria com. *****, raionul Orhei, nu avea dreptul de a inița proceduri de formare/ separare din terenurile proprietatea statului, în speță terenul nr. cadastral 647*****, respectiv decizia APL *****, fiind calificată la ilegală. În astfel, de circumstanțe, concluzionează, Ministerul Culturii, că din constatările enunțate, rezultă neîndoielnic că porțiunea de teren nr. cadastral 647*****, a fost formată neîntemeiat în anul 2012, prin Decizia consiliului local ***** nr. 5.5 din 10 octombrie 2012 li a fost atribuit ilegal lui *****, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din anul 2013, totodată solicită examinarea cauzei în lipsă, *(f. d. 27-28, vol. IV)*.

*Intervenient accesoriu-Serviciul Cadastral Teritorial Orhei (f. d. 45, 65-verso, vol. III)*, prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsă, *(f. d. 82, 115, 182, vol. III, f. d. 83, 84, 114, vol. IV)*

*Intervenientul accesoriu-Serviciul Fiscal de Stat*, atras în proces potrivit încheierii instanței din 12.09.2023 (f.d. 115, vol. IV), fiind citat în mod legal (f.d. 118, 174, vol. IV), la data de 08.02.2024 a depus o referință, prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa intervenientului accesoriu (f.d. 181, vol. IV).

***Aprecierea instanței:***

*Audiind participanţii la proces, examinând materialele dosarului şi apreciind probele administrate în ansamblul lor, instanţa ajunge la concluzia că acţiunea înaintată de APP este întemeiată şi urmează a fi admisă, iar în ceea ce priveşte cererile formulate de ceilalţi participanţi la proces, instanţa constată că acestea sunt neîntemeiate şi urmează a fi respinse, din următoarele considerente de fapt şi de drept:*

***Motivarea de fapt:***

În ședința de judecată s-a stabilit, prin Legea nr. 251/04.12.2008 și Hotărârea Guvernului Nr. 228/23.03.2009, a fost constituită Rezervația cultural- naturală „Orheiul Vechi", amplasată în com. *****, raionul Orhei *(f. d. 85, vol. V)*. ***Anterior***, rezervația se denumea Complexul muzeal „Orașul Medieval Orhei", nemijlocit muzeul "Orheiul Vechi" fusese fondat prin Hotărârea Consiliului de Miniștri a RSSM nr. 77 din 15.03.1968 *(f. d. 111; 112-115, vol. V)*,

Rezervația în cauză, are valoarea unui patrimoniu național, cultural, natural, istoric (a*rt. 1 Legea nr. 251/04.12.2008*). Conform art. 3 din Lege, rezervația cuprinde 2 componente **1)** Complexul muzeal "Orheiul Vechi", care ocupă sectorul central al rezervației și are statut de rezervație istorico- arheologică ( foto f.d. 95-96 Vol I), **2)** Rezervația Peisagistică. Conform art. 11 al Legii nr. 251/04.12.2008, componentele Rezervației, ***constituie proprietate de stat***.

La situația anului 2005, Rezervația în baza Hot. Guv, nr. 476/21.04.2003, avea atribuit în folosință, terenul cu suprafața de *****ha, fiind identificat cu nr. cadastral 64***** ( *care ulterior a devenit 647*****), dreptul fiind înregistrat în RBI la data de 29.09.2006 *(f. d. 62 verso- 63 vol. I; f. d. 103-105, vol. V)*.

La data de 12.08.2012, la cererea directorului muzeului- Colța Lilia, ÎS "Institutul de Proiectări pentru organizarea teritoriului", a efectuat lucrări de actualizare a planului cadastral. Conform dosarului tehnic întocmit, suprafața terenului Rezervației este de ***** ha *(f. d. 50-71, vol. V)*. Respectiv la data de 13 mai 2013, în temeiul Deciziei Comunal ***** nr. 5.5 din 10.10.2012, Rezervației îi este atribuit în folosință suprafața de teren *****, ha, fiind eliberat titlu de proprietate la data de 14.05.2013 *(f. d. 64 vol. IV)*.

La fel s-a mai stabilit, prin decizia Consiliului Local ***** din 01.04.2002, a fost aprobată cererea Complexului muzeal „Orașul medieval Orhei", prin care i-a fost atribuită suprafața de ***** ha de pe lângă muzeu, înspre podul satului ***** pentru construcția unei săli de expoziții și a unui han cu parcare auto *(f. d. 9, vol. I)*. Din suprafața de ***** ha atribuită, ***** ha, i-au fost atribuită *SC "Pasana" SRL*. Din documentele de proiectare a sălii de expoziție și hanului, este stabilit că acestea au fost ridicate pe terenul cu destinație pășuni, nemijlocit sala de expoziții este alipită de muzeu (cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de *****$m^2$), iar de sala de expoziție este alipit Hanul (cu nr. cadastral *****, cu

suprafața de 257 m$^2$*) (f. d. 24-27, vol. I, vol. VI)*. Acest complex de imobile ( muzeul, sala de expoziție, hanul), mai aveau și câteva anexe amplasate în spatele hanului și anume una cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** m$^2$ și un depozit cu nr. cadastral 647***** cu suprafața de *****m$^2$ *(f. d. 24-27, vol. I)*. Conform înscrierilor din RBI, proprietarul bunurilor imobile ***** (Hanul) și 647***** (depozitul), este *SRL "Pasana" (f. d. 33, vol. I)*.

La data de 13 august 2010, Consiliul Comunal *****, prin Autorizația nr. 48, decide schimbarea destinației construcției și anume depozitul cu nr. cadastral 647*****, în sală de festivități *(f. d. 28, vol. I)*.

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 27 mai 2013, *****, este împroprietărită cu sectorul de teren ***** cu nr. cadastral 647*****, cu destinația pentru construcții, ultima la data de 30.05.2013, înregistrându-și dreptul de proprietate în RBI (f. d. 37). La data de ***** prin contractual de donație nr.*****, ***** donează terenul cu destinația pentru construcții si suprafața de ***** ha cu nr. cadastral 647*****, nurorii Colța Lilia (f. d. 41, 96, vol. I; 70-71 vol. IV). La data de ***** prin contractul de vînzare-cumpărare, pîrîta Colța Lilea îi înstrăinează fiicei sale Tututa Veronica, terenul litigios cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral 647***** ( f.d. 71 verso-73 vol-IV). Noul proprietar Turuta Veronica își înregistrează dreptul de proprietate la organul cadastral la data de 14.11.2026. Tot la ziua de *****, Turuta Veronica transmite lui Colța Lilea, în locațiune pe un termen de 60 ani, terenul cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral 647***** (f.d. 61-62 vol.IV),

***<u>Motivarea de drept:</u>***

Art. 10 al.(1) și (4) al Legii nr. 121 din 04.05.2007 "Privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice" Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Bunurile domeniului public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, în particular: a) ***nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice; b) nu se pot constitui obiect al gajului sau al unei alte garanții reale***; c) nu pot fi supuse urmăririi silite, nici chiar în cazul insolvabilității persoanei juridice care le gestionează; d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz; e) nu pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune. Bunurile domeniului public pot fi gestionate de autoritățile administrației publice centrale şi locale, de instituţiile publice, de întreprinderile de stat/municipale şi, în cazurile prevăzute expres de lege, de societăţile comerciale.

Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinaţie şi nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

## ***SOLUȚIA PE CAUZĂ:***

Obiectul material al prezentului litigiu, îl constituie sectorul de teren, identificat cu nr. cadastral 64*****, cu destinația pentru construcții, cu suprafață de ***** ha, amplasat în comuna ***** s. *****, raionul Orhei.

Având în vedere că, obiectul litigiului îl constituie un teren din fondul funciar (*art. 2 Codul Funciar*), raporturile juridice privind identificarea, atribuirea și dobândirea dreptului de proprietate asupra acestuia, urmează a fi examinate prin prisma normelor speciale ( *art. 5al.(3) al Legii nr.100/22.12.2017 "Cu privire la actele normative"*) ale Codului Funciar, nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, în vigoare la data constituirii raportului juridic litigios.

Din documentele cauzei, se desprinde clar, că terenul litigios, a fost exclus din perimetrul terenului aflat în folosința Rezervației Cultural Naturală "Orheiul Vechi" și cu el, a fost împroprietărită *****, fiindu-i eliberat pe numele ei, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, în baza căreia, aceasta și-a înregistrat dreptul de proprietate în RBI (f. d. 67, vol. IV). Situația clară și reală, se desprinde din pozele foto anexate la cauză ( f.d. 96-97 Vol.I) și din schema grafică a terenului litigios, unde configurația terenului litigios, începe imediat de la pereții Hanului și continuă în spate, pe acest teren anterior fiind amplasat depozitul care a fost demolat și în locul acestuia, fiind ridicată sala de festivități. Totodată configurația grafică a acestui teren, arată că în perimetrul terenului litigios s-a exclus zona de WC, ceea ce denotă că acest teren litigios, a fost identificat și configurația a fost stabilită după placul cuiva ( f.d. 36 Vol.1).

Conform legislației, documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului, este titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale, în cazul atribuirii de către acestea, a terenurilor proprietate publică a unităților administrative (*art. 20 Cod Funciar*). Deci, autoritatea publică locală, eliberează titlu de proprietate, doar dacă terenul, face parte din proprietatea unității administrativ teritoriale (*art. 1 al.(3) și (5) al Legii nr. 523/16.071999 "Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ- teritoriale"*).

Cel ce promovează în judecată o acțiune, privind anularea titlului de proprietate, trebuie să probeze ***interesul legitim***, or titlu de proprietate este asociat cu însuși dreptul de proprietate, care este garantat și ocrotit de lege ( *art. 127 din Constituție*).

Legislația Republicii Moldova, nu reglementează în mod expres, competența instanței de a anula un titlu de proprietate. Totuși, această competență, rezultă

implicit, din prevederile generale ale art. 216 alin. (2) din Codul civil (*redacţia din 2002*), care conferă instanței dreptul de a declara nul un act juridic.

***În prezenta cauză se impune o precizare și anume***, reclamantul și intervenienții principali, solicită anularea titlului de proprietate și nu a deciziei nr. 1 /13.04.1993 a Autorității publice locale *****, care a constituit temeiul emiterii acestuia. Reclamantul *SRL "Pasana"* și intervenienții principali, contestă, însuși dreptul de proprietate al lui *****, asupra terenului litigios, și nu legalitatea deciziei. Prin urmare, litigiul se va examina în ordinea procedurii civile și nu a contenciosului administrativ, mai ales că, la data emiterii deciziei nr. 1 din 13.04.1993, indicate în titlu de proprietate, Legea contenciosului administrativ nu era în vigoare *(f. d. 67, vol. IV)*.

***Cu referire la acțiunea inițiată de SC "Pasana " SRL.***

Așa cum s-a menționat mai sus, cel ce promovează acțiune în judecată, privind anularea titlului de proprietate, trebuie să-și probeze interesul legitim, adică folosința practică pe care o are.

În cauză s-a stabilit că Rezervația cu componenta sa muzeală și peisagistică, constituie proprietate exclusivă a statului. Totodată, *SRL „Pasana"*, în calitate de agent economic care desfășoară activitate de întreprinzător, deține în proprietate clădirea Hanului, cu nr. cadastral 6472*****.06, precum și a deținut în proprietate clădirea depozitului, cu nr. cadastral 6472*****.03, ambele fiind amplasate în perimetrul terenului Complexului muzeal „Orheiul Vechi" (f. d. 83-84, vol. V).

Totodată, în cadrul examinării cauzei este stabilit că terenul cu suprafața de ***** ha, a fost identificat și retras din componența terenului, pe care anterior era amplasat depozitul cu numărul cadastral 6472*****.06, acesta făcând parte din complexul muzeal, asupra căruia dreptul de proprietate (*clădirea depozitului*) era înregistrat pe numele SRL „Pasana" (f.d. 32, vol. I).

Ulterior, depozitul respectiv a fost demolat, iar pe amplasamentul acestuia a fost edificată o Sală de Festivități. În legătură cu acest imobil ( *sala de festivităţi*), între SRL „Pasana", în calitate de reclamant și Colța Lilea, există un litigiu aflat pe rolul instanței de judecată, având ca obiect darea în exploatare a Sălii de Festivități *( cauza civilă nr. elect. 2-20078267-38-2-10072020-1)*

În contextul celor constatate mai sus, instanța reține că reclamantul, SRL „Pasana", nu justifică un interes legitim și actual în promovarea acțiunii, privind anularea titlului de proprietate eliberat pe numele *****. Instanța notează că emiterea și înregistrarea acestui titlu de proprietate, nu a adus atingere dreptului de proprietate al reclamantului SRL „Pasana" și nu a afectat în mod direct situația sa juridică.

Din materialele cauzei rezultă că interesul real urmărit de reclamant, constă în dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirii Sălii de Festivități, obiect al unui litigiu distinct cu Colța Lilea. Totodată, conform legislației actuale, orice construcție este considerată o componentă a bunului imobil și nu un bun imobil separat ( *art. 460 Cod Civil redacția din 01.3.2019*). Adică, așa cum Hanul este înregistrat pe numele SRL ”Pasana”, urmează printr-o altă cauză deja menționată, părțile în litigiu să decidă și asupra înregistrării dreptului de proprietate asupra clădirii sălii de festivități, dar aceasta, nu înseamnă în nici un caz, că prin înregistrarea dreptului asupra clădirii sălii, se obține dreptul de proprietate și asupra terenului.

*În condiția în care, înregistrarea dreptului de proprietate asupra clădirii, nu implică și dobîndirea dreptului de proprietate asupra terenului pe care se află, reclamantul SRL ”Pasana”, este lipsit de careva interes în promovarea unei astfel de acțiuni, motiv pentru care instanța respinge cererea acestuia.*

***Cu referire la acțiunile promovate de intervenienții principali APP și Rezervația Cultural Naturală ”Orheiul-Vechi”.***

Așa cum este declarat în lege ( art. 11 al Legii nr. 251/04.12.2008), terenul rezervației constituie proprietatea statului.

Conform Art. 7 al Legii nr. 121 din 04-05-2007 ( *motivarea de drept*), Organul abilitat cu administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice a statului, este Agenţia Proprietăţii Publice, succesor al Agenţiei Privatizare, ale cărei atribuţii sînt stabilite în conformitate cu prezenta lege şi cu alte acte normative şi al cărei regulament se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Economiei.

**Astfel,** în prezenta cauză, avem promovate două acțiuni de către intervenienții principali APP și Rezervația Cultural Naturală ”Orheiul-Vechi, cu solicitări identice. Unica deosebire dintre *instituțiile intervenienților principali*, este că Rezervația deține terenul în temeiul dreptului de folosință, adică gestionează acest teren, iar Statul Republica Moldova, este proprietarul acestui teren, a cărui administrare se efectuează prin APP.

*Un alt aspect importat*, cu toate că Legea art.(3) al nr. 251/04.12.2008 (*motivarea de fapt*), indică doar că terenul rezervației, constituie proprietate de stat, fără a detalia, dacă acesta este proprietate publică din domeniul privat sau din domeniul public al statului, ***totuși*** reieșind din valoarea acestui patrimoniu și faptul că se subordonează direct Ministerului Culturii ( pct. 34 f.d. 112 verso vol.v), terenul Rezervației, face parte din domeniul public al satului, care potrivit art. Legii 10 al Legii nr. 121 din 04.05.2007( *motivarea de drept*), sunt ***inalienabile și imprescriptibile.*** Această specificare este făcută și în sensul că, la cauză corect este inițiată acțiune în anularea titlului de proprietate și nu acțiune în revendicarea terenului, deoarece terenul face parte din domeniul

public al statului, care nu se revendică, ci se apără pe calea nulității actului juridic, reieșind din faptul că bunurile din domeniul public sunt inalienabile și ele pot fi protejate doar prin instituția nulității, pe cînd acțiunea în revendicare, se referă doar la bunurile care se află în circuitul civil.

*Al II-lea aspect important, ce urmează a fi notat,* cine este îndreptățit să promoveze în judecată acțiune în anularea titlului de proprietate, APP sau Rezervația, reieșind din faptul că în prezenta cauză nu sunt elementele unei coparticipări procesuale ( *art. 62 CPC*), deoarece titularii terenului litigios sunt diferiți, Statul prin APP, este proprietarul terenului, iar Rezervația este gestionarul terenului. În litigiile ce vizează bunurile proprietate publică a statului, calitatea procesuală active, aparține statului, reprezentat în justiție de APP. Rezervația, în calitate de gestionar al bunurilor proprietate publică, nu deține calitate procesuală activă pentru promovarea acțiunii în nume propriu, ci are obligația de a informa și sesiza APP, cu privire la încălcările constatate, în vederea exercitării atribuțiilor legale

*Din acest considerent, instanța respinge acțiunea Rezervației Cultural Naturală "Orheiul-Vechi", pe motiv că instituția dată nu are calitatea procesuală activă, adică nu este în drept de a acționa în judecată cu acțiune de sine stătătoare.*

*În ce privește acțiunea intervenientului principal APP,*

Acțiunea în constatarea nulității titlului de proprietate, este acțiunea prin care este constatat un drept. Nemijlocit lui *****, prin titlu de proprietate I s-a constatat, dreptul de proprietate asupra terenului cu destinație "*pentru construcții*" cu nr. cadastral 64*****, cu suprafață de ***** ha, amplasat în comuna ***** s. *****, raionul Orhei. Acest teren este localizat și a făcut parte din perimetrul Rezervației și anterior pe acest teren s-a aflat depozitul, care a fost demolat, în prezent pe acest teren, este ridicată o construție-Sala de Festivități, care constituie obiect al litigiului dintre SRL "Pasan" și Colța Lilea*( cauza civilă nr. elect. 2-20078267-38-2-10072020-1)*.

În ședința de judecată, pârâta Colța Lilea a declarat că defuncta *****, soacra sa, precum și alți locuitori ai satului *****, au deținut anterior terenuri în această zonă, motiv pentru care, aceasta considera că defuncta era îndreptățită la atribuirea unui teren în proprietate. Instanța reține că, potrivit materialelor cauzei (*f.d. 195–199, vol. I*), ***** într-adevăr avea dreptul de a fi împroprietărită.

Cu toate acestea, dreptul de a fi împroprietărită, nu echivalează cu existența unui drept de a i se atribui un anumit teren, cu atât mai puțin, terenul litigios, amplasat în perimetrul Rezervației. Totodată, din schițele și planurile anexate la dosar (f.d. 63–68, vol. V, *f.d. 36-38 vol. IV*) rezultă că, în perimetrul în care sunt amplasate Muzeul, Sala de Expoziții și Hanul, inclusive și Sala de

Festivități litigioasă, nu sunt evidențiate loturi cu destinație agricolă. Loturile agricole sunt amplasate în alte sectoare, distinct de terenul litigios.

La fel se reține, *****, a fost împroprietărită cu teren destinția ”*pentru construcții*”, pe cînd din documentele cauzei se reține că, muzeul, sala de expoziții hanul, inclusiv și acel depozit demolat, erau amplasate pe teren cu destiția ”pășune” (f.d. 10 Vol.I). Dacă ***** deținea tenul litigios cu titlu de lot auxiliar, atunci reieșind din prevederile art. 17 Cod Funciar, acesta putea fi folosit doar ca teren agricol. Conform art. 11 Cod Funciar, *****, putea fi împorietărită gratuity, cu teren pentru construcții, doar în condiția în care, pe acest teren se amplasa casa de locuit sau terenul deservea o construcție.

La cauză, constatăm, că nu este întrunită nici o condiție ca ***** să fie împroprietărită cu terenul litigios, or reieșind din conținutul titlului de autentificare eliberat pe numele lui *****, se constată că aceasta a fost împorietărită în condițiile art. 11 Cod Funciar și în temeiul deciziei Consiliului Local nr. 1 din 28.04.1993, dar Colța nu a avut niciodată construcție pe acest teren respectiv, nu putea fi împriorietărită cu teren cu destinație pentru construcții. La cauză nu are relevanță dacă există sau nu, decizia nr. 1 din 28.04.1993, esential este că ***** nu putea fi împorietărită nicidecum, cu terenul localizat în acel loc. Chiar presupunând existența unei asemenea decizii, aceasta nu putea constitui un temei legal pentru atribuirea în proprietate a terenului litigios către *****, întrucât autoritatea administrației publice locale, nu putea dispune transmiterea unui teren, cu încălcarea condițiilor imperative prevăzute de legislația funciară.

Instanța reține că, în speță, ***** nu a dobândit în mod valabil dreptul de proprietate asupra terenului litigios. Identificarea terenului și atribuirea numărului cadastral, reprezintă exclusiv operațiuni de evidență și individualizare a bunului, care, prin ele însele, nu constituie temei juridic pentru dobândirea dreptului de proprietate, s-a creat aparența de urmare a procedurii legale de împroprietărire. Totodată, instanța constată că Primăria comunei ***** nu avea competența legală de a transmite în proprietate un teren, care nu făcea parte din patrimoniul unității administrativ-teritoriale și asupra căruia nu deținea dreptul de dispoziție.

*În aceste condiții, instanța apreciază întemeiată acțiunea înaintată de titularul dreptului asupra terenului litigios – Agenția Proprietății Publice – și constată nulitatea titlului de proprietate eliberat pe numele *****, ca fiind emis cu încălcarea normelor legale, privind competența autorității emitente și regimul juridic al bunului.*

***Cu referire la cerințele accesorii ale intervenientului principal APP, privind declararea nulității contractelor.***

Instanța reține că dreptul de proprietate asupra terenului litigios a fost înregistrat pe numele defunctei ***** în Registrul bunurilor immobile, la data de 30 mai 2013 ( f.d. 67 vol.-IV). În scurt timp, la data de *****, ***** donează acest teren, nurorii Colța Lilea ( f.d. 69-71 vol.-IV). Iar după ivirea litigiului, între SRL ”Pasana” și Colța Lilea, privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra clădirii Sălii de Festivități, pîrîta Colța Lilea, prin contractual autentificat notarial din ***** îi înstăinează fiicei Turuta Veronica, terenul litigios ( f.d. 72-73 vol-IV). Turuta Veronica își înregistrează dreptul de proprietate la organul cadastral la data de 14.11.2026. Tot la ziua de *****, Turuta Veronica, transmite lui Colța Lilea, în locațiune pe un termen de 60 ani, terenul cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral 647***** (f.d. 61-62 vol.IV),

Acest lanț de contracte ( 30.05.2013; *****; *****), urmează a fi declarate nule, în temeiul art. 227 al.(2) lit. b) Cod Civil ( *în redacția Codului Civil din 2002, în vigoare la momentul încheierii acestora)-eroarea este considerabilă dacă la încheierea lui a existat o falsă reprezentare referitor la calitatea substanțială al obiectului actului juridic.*

Potrivit art. 206 Cod Civil-obiectul actului juridic trebuie să fie licit, adică nu poți transmite ceva ce nu îți aparține.

Așa cum s-a indicat mai sus, terenul litigios, constituie proprietatea exclusivă a statului, acesta este inalienabil și nu poate constitui obiect al tranzacțiilor.

Este de notat că nulitatea actului juridic afectat de eroare, se atribuie la nulitatea absolută, care este imprescriptibilă.

La fel, instanța constată că atît Colța Lilea, cît și Turuta Veronica, nu pot fi considerate dobînditori de bună credință, deoarece nimeni nu poate dobîndi careva drepturi asupra bunurilor din domeniul public al statului, la caz interesul public prevalează.

*În acest context, instanța admite şi pretenţiile accesorii ale intervenientului principal APP şi dispune declararea nulităţii contractelor.*

***Cu referire la cerința APP, privind radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate înscris pe numele Turuta Veronica, asupra terenului cu nr. cadastral 64*****.**

Așa cum s-a arătat mai sus, obiectul prezentului litigiu îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului litigios. Dreptul de proprietate reprezintă un drept real (*art. 454 alin. (1) din Codul civil, în redacția din 1 martie 2019*), respectiv, cerinței privind radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor immobile, îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil, în vigoare la data examinării acestei cerințe, adică din 1 martie 2019.

Art. 446 al.(3) lit. a) Cod Civil, Prin lege se reglementează: procedura de înregistrare, înregistrare provizorie, notare *sau radiere* din registrul bunurilor imobile;

Art. 38 al.(1) al Legii nr. 1543/25.02.1998 ”Cadastrului bunurilor immobile Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

Prin acțiunea declanșată de APP, instanța a constatat nulitatea titlului de proprietate, eliberat pe numele *****, iar ca cosecință, au fost declarate nule și tranzacțiile de înstrăinare a terenului litigios, încheiate între *****, Colța LIlea și TurutaVeronica ca cumpărător final. Efectul declarării nulității actului juridic, este retroactiv, adică se consideră că acesta nu a produs careva efecte, încă din momentul încheierii lui.

Potrivit înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, la data examinării cauzei, dreptul de proprietate asupra terenului litigios este înregistrat pe numele Turuta Veronica. Întrucât titlul de proprietate și actele juridice subsecvente, care au constituit temeiul dobândirii și înregistrării dreptului de proprietate, au fost declarate nule, înscrierea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile este lipsită de temei juridic. În aceste condiții, pentru a asigura concordanța dintre situația juridică reală și conținutul Registrului bunurilor imobile, instanța apreciază întemeiată cerința, privind radierea dreptului de proprietate înscris pe numele Turuta Veronica și urmează să o admită, cu reincluderea acestui teren în proprietatea statului.

***<u>Cheltuielile de judecată:</u>***

În corespundere cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtei- proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Partea reclamantă SRL ”Pasana” și intervenienții principali APP, Rezervația, cheltuieli de judecată nu au solicitat.

Partea pîrîtă Colța Lilea, a anexat la cauză bonul de plată nr. 541877/20.10.2025 prin care se atestă cheltuieli de asistență juridică suportate în sumă de 40 000,00 lei ( f.d 45 vol. VI).

Întru-cît partea pîrîtă Colța Lilea, nu a formulat expres, cerința de la cine să fie încasate aceste cheltuieli, instanța nu poate stabili din oficiu, de la cine aceste cheltuili urmează a fi încasate. Prin urmare, în condițiile în care pârâta,

s-a limitat doar la indicarea cuantumului cheltuielilor solicitate, fără a formula o pretenție concretă față de o anumită parte procesuală, instanța nu se va expune asupra compensării acestora.

În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,-

h o t ă r ă ș t e:

***Se respinge,*** cererea de chemare în judecată *depusă de SC "PASANA" SRL* către primăria comunei *****, Colța Lilia, Colța Naum, Turuta Veronica, *intervenient accesoriu* Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, Oficiul Cadastral Orhei, despre anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele lui *****, cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. ***** raionul Orhei și efectuarea rectificărilor în Registrul Bunurilor Imobile, declararea nulității contractului de donație nr. ***** din 10 iunie 2013, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.

***Se respinge***, ***cererea intervenientului principal*** Instituția Publică Rezervația Cultural- Naturală "Orheiul Vechi" către primăria com. *****, *****, despre anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele *****, cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.

***Se admite, cererea intervenientului principal*** Agenția Proprietății Publice către primăria com. ***** raionul Orhei, *****, Colța Lilia, Colța Naum și Turuta Veronica, intervenienți accesorii SC "Pasana" SRL, Ministerul Culturii, despre constatarea nulității actelor juridice.

***Se constată nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren***, emis de primăria com ***** raionul Orhei, pe numele lui ***** Matfei (a. n. *****, c. p *****), pentru terenul cu nr. cadastral 64***** din 27.05.2013, amplasat în ***** raionul Orhei.

***Se constată nulitatea contractului de donație nr. ***** din ********, încheiat între ***** Matfei (a. n. *****, c. p *****), în calitate de donator și Colța Lilia (a .n. *****), în calitate de donatar, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.

***Se constată nulitatea contractului de vânzare- cumpărare nr. ***** din ********, încheiat între Colța Lilia (a. n. *****, c. p *****), în calitate de vânzător și Turuta Veronica (a. n. *****, dom. ***** str. *****, IDNP *****) în calitate de cumpărător, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.

***Se constată nulitatea contractului de locațiune din*** *****, încheiat între Turuta Veronica (a. n. *****, dom. ***** str. *****, IDNP *****) în calitate de

locator și Colța Lilia (a. n. *****, c. p *****), în calitate de locatar, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.

***Se dispune radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate înscris pe numele Turuta Veronica*** (a. n. 29.03.1986, dom. ***** str. *****, IDNP *****), asupra terenului cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei.

Se dispune înscrierea terenului cu nr. cadastral 64*****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în com. *****, raionul Orhei, în domeniul public al statului cu indicarea ca proprietar- Statul Republica Moldova.

Administrarea terenului se atribuie Instituției Publice *Rezervația Cultural-Naturală "Orheiul Vechi"* (cod fiscal *****, sediul s. ***** com. *****, raionul Orhei)

Hotărârea cu drept de apel în Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei (sediul central).

Președintele ședinței,
judecător /semnătura/ Steliana LAZARI

Copia corespunde originalului, judecătorul Steliana LAZARI