dosar nr. 2-1158/23

H O T Ă R Î R E
în numele legii

18 aprilie 2024 or. Anenii Noi

Judecătoria Anenii Noi, sediul central
în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul – Andrei Mocanu,
grefier – Ecaterina Bargan,

a examinat în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cobușcian Vera împotriva lui Clocean Nina cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de Clocean Nina împotriva lui Cobușcian Vera, Roșca Tatiana și Cobușcian Victor, intervenient accesoriu NP Prigala Trofim și NP Capațină Lilia cu privire la declararea nulității absolute a procurii, declararea nulității absolute contractelor de vînzare-cumpărare cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și restabilirea înregistrărilor anterioare în Registrul bunurilor imobile,

a constatat

Argumentele participanţilor la proces:

La 01 septembrie 2023, Cobușcian Vera a depus cerere de chemare în judecată împotriva Clocean Nina cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii reclamantul Cobușcian Vera a indicat că, la 23 martie anul 2023 a fost semnat contractul de vînzare-cumpărare cu nr. 1-102, conform căruia, ea a procurat de la Roşca Tamara încăperea locativă - apartamentul nr. 010. Apartamentul procurat are suprafaţa de 51.1 m.p. şi este situat pe adresa *****. Apartamentul dat a fost înregistrat la ASP Serviciul Cadastral Teritorial Anenii Noi cu nr. cadastral *****. Anterior, Roşca Tamara a procurat apartamentul în cauză de la pîrîta Clocean Nina la 13 august 2018, şi, prin înţelegere verbală între Roşca Tamara în calitate de cumpărător cu Clocean Nina în calitate de vînzător, au convenit ca ultima să locuiască în apartamentul vîndut o perioadă de timp pînă şi-a găsi alt spaţiu locativ pentru sine. La momentul procurării de către reclamant a apartamentului nr. 010, acesta era ocupat de pîrîta Clocean Nina şi care nu dorea să-l elibereze. Deşi a solicitat în prealabil pîrîtei de a elibera bunul imobil, aceasta nu l-a eliberat.

La fel, la 19 iunie 2023, a primit pretenţie de la Moldovagaz ca datorie faţă de furnizorul de gaze pentru că ar fi folosit gaze pînă la momentul procurării apartamentului la 23 martie 2023 în sumă de 5 599,99 lei. În realitate de consumul de gaze s-a folosit Clocean Nina.

Prin cerere, reclamantul a solicitat: evacuarea pîrîtei Nina Clocean din încăperea locativă situată în or. Anenii Noi, str. Concilierii Naţionale nr. 16/B, fără acordarea în locaţiune a altei locuinţe, încasarea sumei de 5 599,99 lei cu titlu de datorie pentru serviciile comunale şi a cheltuielilor de judecată suportate.

Prin cererea de concretizare din data de 05 octombrie 2023, a indicat că, prin hotărîrea de judecată a Judecătoriei Anenii Noi din 11 septembrie 2023, dosarul nr. 2-942/23, s-a admis acţiunea depusă de S.A. „Moldovagaz" împotriva lui Cobuşcian Vera cu privire la încasarea a datoriei suma de 5599,99 lei cu titlu de datorie şi suma de 270 lei cu titlu de taxă de stat, în total suma de 5869,99 lei ce a fost achitată de reclamantă, avînd calitatea de proprietar al apartamentului nr. 10 situat pe adresa sus menţionată, însă de la momentul actual a apărut necesitatea de a fi încasată suma dată din contul pîrîtei Clocean Nina întrucît doar pîrîta a consumat gaz pe suma indicată.

La data de 18 decembrie 2023, Clocean Nina a înaintat cerere de chemare în judecată reconvenţională împotriva lui Cobușcian Vera, Roșca Tatiana și Cobușcian Victor, intervenient accesoriu NP Prigala Trofim și NP Capațină Lilia cu privire la declararea nulității absolute a procurii, declararea nulității absolute contractelor de vînzare-cumpărare cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și restabilirea înregistrărilor anterioare în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acţiunii reconvenţionale a indicat că, la data 13 august 2018 a fost întocmit un contract de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 conform căruia Clocean Nina în calitate de vînzător, reprezentată de Roşca Tamara, în baza procurii, înregistrată cu nr.4036 la data de 01.08.2018, autentificată de notarul Prigală Trofim a vîndut lui Roşca Tamara încăperea locativă cu suprafaţa 51.5 m.p.. înscrisă în registrul Bunurilor imobile cu numărul cadastral *****. situată în *****, care îi aparţinea la acel moment lui Clocean Nina cu drept de proprietate. Contractul de vînzare-cumpărare a fost întocmit şi legalizat de către notarul Trofim Prigală, unde un exemplar se află la păstrare. În conţinutul acestui contract de vînzare-cumpărare este stipulat faptul că Clocean Nina a vîndut, iar cumpărătorul Roşca Tamara a cumpărat bunul imobil descris mai sus la suma de 15000 EURO. Preţ care a fost stabilit de părţi în comun acord şi a fost chipurile achitat pe deplin de către cumpărătorul Roşca Tamara la semnarea contractului, ceea ce nu a fost aşa ceva.

Deşi între Roşca Tamara şi Cobuşcian Vera a fost o înţelegere de a o deposeda de apartamentul cu numărul cadastral ***** situată în *****, pe Clocean Nina, fapt confirmat prin contractul de vînzare-cumpărare încheiat între Roşca Tamara şi Cobuşcian Vera la data de 23.03.2023, autentificat de notarul Capaţînă Lilia sub nr. 1-102.

La data de 22.11.2022 a fost pornită cauza penală de către organele urmărire penale al SUP al IP Anenii Noi conform elementelor infracţiunii prevăzute de art. 190 alin.(2) lit.c) din Codul penal, temei pentru pornirea urmăririi penale a constituit denunţul depus de către Nina Clocean care a declarat că, în perioada anului 2018, Roşca Tamara urmînd scopul de profit şi viclean deţinînd asupra sa actele apartamentului cu numărul cadastral *****, situată în *****ce aparţineau lui Clocean Nina prezentându-se cu procura cu numărul 4036 din 01.08.2018 prin care a fost încredinţată de către Clocean Nina se reprezintă interesele sale în toate organele de stat şi administrative a Republicii

Moldova la notarul Prigală Trofim a încheiat unilateral contractul de vânzare-cumpărare cu numărul 4258 din 13.08.2022 privind procurarea apartamentului contra sumei de 15000 EURO, care au fost achitaţi la semnarea contractului. La 5 decembrie 2022, Roşca Tamara a fost recunoscută în calitate de bănuită şi în cadrul audierilor a comunicat că, activează de o perioadă de 35 de ani în sfera de Lombardului. În perioada anului 2017, Clocean Nina cu care erau prietene s-a adresat cu rugămintea să-i împrumute bani. Ea nu deţinea surse financiare, dar le-a împrumutat de la Cobuşcian Vera din or. Anenii Noi, care era stăpâna lombardului la care activa. Clocean Nina urma să-i întoarcă aproximativ 286000 lei lui Cobuşcian Vera şi cînd a fost întrebată cum o să returneze banii i-a comunicat că în caz de ceva, pune în gaj apartamentul care îl deţinea în proprietate. Clocean Nina i-a dat benevol documentele apartamentului cu numărul cadastral *****. situată în *****care aparţinea la acel moment cu drept de proprietate. În momentul cînd Clocean Nina era bolnavă şi nu avea bani, au decis împreună cu Roşca Tamara să treacă apartamentul dat pe Roşca Tamara care s-a angajat că o să fie un garant că nu o să fie deposedată de apartamentul dat şi nu o să rămîie pe drumuri. Faptul dat a fost confirmat şi de către Roşca Tamara, conform procesului verbal de confruntare din 09.12.2022, unde Roşca Tamara a declarat că a dorit să accepte ca să fie ca garant căci, cum a menţionat erau prieteni şi a vrut să o ajute ca să nu rămîie fără apartament.

Prin cererea de chemare în judecată reconvenţională s-a solicitat: declararea nulităţii absolute a procurii nr. 4036 din 01 august 2018 autentificat de notarul Prigală Trofim; declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4258 din 13.08.2018 autentificat de notarul Prigală Trofim, conform căruia Clocean Nina reprezentată de către Roşca Tamara în baza procurii nr. 4036 din 01 august 2018 a vîndut lui Roşca Tamara bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în *****; declararea nulităţii absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-102 din 23.03.2023 autentificat de notarul Capaţînă Lilia conform căruia Roşca Tamara a vîndut lui Cobuşcian Vera bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în *****; radierea din Registrul Bunurilor Imobile a înscrierilor efectuate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4258 din 13.08.2018 autentificat de notarul Prigală Trofim şi în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-102 din 23.03.2023 autentificat de notarul Capaţînă Lilia.

La data de 17.04.2024, reprezentantul reclamantei Clocean Nina - avocatul Gromovenco Vladimir a înaintat cerere reconvenţională concretizată prin care pe lîngă pretenţiile iniţial indicate a solicitat suplimentar inclusiv restabilirea în Registrul bunurilor imobile înregistrarea anterioară a dreptului de proprietate a lui Clocean Nina a.n. ***** asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat *****

În şedinţa de judecată, reclamantul Cobuşcian Vera a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată prin evacuarea lui Clocean Nina, fie să-i achite datoria.

Reprezentantul pîrîtului avocatul Gromovenco Vladimir în şedinţă de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată iniţiale şi admiterea cererii reconvenţionale.

Pîrîtul Clocean Nina în şedinţă de judecată a declarat că, a luat bani în datorie de la ,,Lombard,, cu 6 %. Acolo lucra Roșca Tamara şi știa că proprietară la Lombard este Cobușcean. După ce achita procentele, Roșca a spus că Cobușcean este de acord să-i fie

achitate 3 procente. Ea cînd achita, era achitată numai procentele. Ulterior i-a fost propus de Roșca să vîndă apartamentul și să-i procure un apartament cu o camera și restul banilor să fie achitată datoria. Ea a făcut procură să vîndă apartamentul și să-i procure alt apartament cu o cameră și restul banilor să de datoria. Ea nu a fost la notar cînd s-a făcut procură, fiindcă era bolnavă. A venit notarul Prigală cu Roșca la dînsa acasă cu toate documentele și ea a semnat. Ea nu este de acord să fie evacuată din apartament. Fiica ei i-a propus să-i achite datoria în rate, dar ea nu a fost de acord. Cînd s-a încheiat contractul de vînzare-cumpărare, ea era la pat. Cînd a venit notarul cu Roșca, documentele erau pregătite. Ea recunoaşte că are datorie față de Cobușcean.

Pîrîtul Cobuşcian Victor în acţiunea reconvenţională a solicitat evacuarea lui Clocean Nina fie achitarea datoriei.

Pîrîtul Roşca Tamara în acţiunea reconvenţională, în şedinţă de judecată a declarat că, fiica pîrîtei Clocean Nina s-a obligat să-i achite în rate, însă patru ani nu a achitat nimic, din care motiv a înregistrat apartamentul după Cobuşcian Vera.

Intervenienţii accesorii NP Prigală Trofim și NP Capațină Lilia în acţiunea reconvenţională în şedinţă de judecată nu s-au prezentat, însă prin cerere au solicitat examinarea în lipsă, iar prin referinţa înaintată au indicat că, actele notariale întocmite ce sunt la moment contestate prin cerere reconvenţională au fost valabil încheiate.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanţii la proces, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră cererea de chemare în judecată cît cererea reconvenţională, urmează a fi admise parţial, reieșind din următoarele considerente:

Conform art. 46 alin.(1) şi (2) din Constituţia RM, statul ocroteşte proprietatea şi aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăţilor şi demnităţii omului. Dreptul de proprietate privată este garantat şi nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietăţii sale.

În conformitate cu art.46 alin.(5) din Constituţia RM, dreptul de proprietare privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Conform art. 315 alin.(1) din Codul civil RM *(în vigoare la data apariţiei raportului juridic litigios – august 2018 cînd au fost întocmite procura nr.4036 şi contractul de vînzare-cumpărare nr.4258)*, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, iar aliniatul (3) CC RM al articolului în cauză, stipulează că, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

În corespundere cu art.316 alin.(1), (2) Cod Civil al RM, prevede că, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, în afară numai pentru o cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform art.1 al Protocolului Adiţional la Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, orice persoană are dreptul la respectarea

bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

În conformitate cu prevederile art. 321 alin.(2) Codul civil RM, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile cu excepţiile prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 374 alin.(1) Codul civil RM, proprietarul este în drept să-şi revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Din materialele cauzei și declarațiile părților s-a stabilit că între Clocean Nina și Cobușcean Vera prin intermediul lui Roșca Tamara au fost încheiate mai multe raporturi juridice de împrumut.

Prin procura nr. 4036 din 01 august 2018 autentificată de notarul Prigală Trofim, Clocean Nina i-a încredințat lui Roşca Tamara să-i reprezinte interesele sale legale în toate organele de stat şi administrative ale Republicii Moldova, inclusiv la Serviciul Cadastral Teritorial departamentul Cadastru Instituţia publică „Agenţia Servicii Publice”, la Primărie, la notar în vederea înstrăinării (vînzării) apartamentului *****, care îi aparţinea cu drept de proprietate, după condițiile stabilite de ea și cu prețul avantajos sie. În acest scop i-a oferit dreptul de a primi actele necesare, inclusiv Extrasul din RBI și certificatul cu privire la evaluarea imobilului de la SCTDC IP „Agenția Servicii Publice”, de a încheiea contractul de înstrăinare/vînzare-cumpărare/ a imobilului, de a depune cereri, de a întocmi și a semna toate actele necesare, inclusiv de a sena contractul la biroul notarial, de a achita banii cuveniți, să semneze și să îndeplinească toate acțiunile și formalitățile legate de această însărcinare.

Prin contractul de vînzare-cumpărare autentificat de Notarul Trofim Prigală cu nr. 4285 din 13.08.2018, Clocean Nina reprezentată de Roșca Tamara i-a vîndut lui Roșca Tamara, încăperea locativă cu nr. cadastral ***** situat *****

Prin contractul de vînzare-cumpărare autentificat de Notarul Capațînă Lilia cu nr. 1-102 din 23.03.2023, încheiat între Roșca Tamara și Cobușcian Vera, Roșca Tamara i-a vîndut lui Cobușcian Vera încăperea locativă cu nr. cadastral ***** situat *****

Astfel, analizînd înscrisurile prezentate de părţile litigante, instanţa de judecată reţine că, la data 13 august 2018 a fost întocmit un contract de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 prin care Clocean Nina în calitate de vînzător, reprezentată de Roşca Tamara, în baza procurii, înregistrată cu nr.4036 la data de 01.08.2018, autentificată de notarul Prigală Trofim a vîndut lui Roşca Tamara încăperea locativă cu suprafaţa 51.5 m.p. înscrisă în registrul Bunurilor imobile cu numărul cadastral *****. situată în *****, care îi aparţinea la acel moment lui Clocean Nina cu drept de proprietate (f.d.39-40).

Conform art.**251** Codul civil **(în vigoare din anul 2018),** prevede că, reprezentantul nu are dreptul, <u>în măsura în care nu îi este permis în mod expres</u>, să încheie acte juridice în numele reprezentatului cu sine însuşi, nici în nume propriu, nici în calitate de reprezentant al unui terţ, cu excepţia cazului în care actul juridic constă exclusiv în executarea unei obligaţii.

Astfel, din conţinutul contractului de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 din 13.08.2018, se reţine că, actul juridic civil în cauză a fost încheiat cu sine (contrapartida),

fiindcă la rubrica semnăturile părţilor în calitate de vînzător (Clocean Nina) şi cumpărător (Roşca Tamara) a fost semnat doar de către persoana lui Roşca Tamara.

Conform contractului respectiv, cît şi conform referinţei depuse de intervenientul accesoriu notarul Trofim Prigală, s-a menţionat că, în baza procurii nr. 01.08.2018 vînzătorul Clocean Nina a fost reprezentată de către Roşca Tamara, însă potrivit procurii în cauză, instanţa de judecată atestă lipsa la caz **a permisiuni exprese** din partea lui Clocean Nina pentru Roşca Tamara ca ultima să încheie acte juridice în numele reprezentatului Clocean Nina **cu sine însuşi**, nici în nume propriu, astfel încît contractul de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 din 13.08.2018 a fost încheiat de Roşca Tamara cu sine însăşi fără a avea acordul (acordul/împuternicirea) expresă din partea lui Clocean Nina pe care o reprezenta în baza procurii.

Potrivit art.217 alin.(1), (2) Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate.

Conform art. 220 alin.(1) Codul civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Astfel, în lipsa acestei împuterniciri exprese, instanţa de judecată constată nulitatea absolută a contractului de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 din 13.08.2018 ce a fost încheiat de Roşca Tamara cu sine însăşi, din care considerente actul juridic civil în cauză va fi declarat nul.

De asemenea, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-102 din 23.03.2023 autentificat de notarul Capaţînă Lilia, Roşca Tamara a vîndut deja lui Cobuşcian Vera bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în *****, pe care instanţa de judecată la fel îl va declara nul ca act juridic civil subsidiar actului juridic civil iniţial ce a fost declarat nul (contractul de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 din 13.08.2018), or Roşca Tamara în calitatea sa de vînzător a înstrăinat un bun imobil către Cobuşcian Vera fără a deţine legal dreptul de proprietate, adică a dispus de un bun imobil în baza unui act juridic civil translativ de proprietate nul.

Potrivit art. 219 din Codul civil (în redacţia de pînă la 01 martie 2019), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul. iar în cazul imposibilităţii de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestaţiei.

Ca efect al declarării nulităţii absolute a contractului de vînzare-cumpărare sub nr. 4258 din 13.08.2018, cît şi a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-102 din 23.03.2023, înscrierile efectuate în Registrul Bunurilor Imobile în baza acestor acte juridice civile, urmează a fi supuse radierii, cu restabilirea în Registrul bunurilor imobile a înregistrării anterioare a dreptului de proprietate a lui Clocean Nina asupra bunului imobil cu nr.cadastral *****, situat *****.

Conform art.252 alin.(1), (2) Codul civil, procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanţi.

Procura eliberată pentru încheierea de acte juridice în formă autentică trebuie să fie autentificată notarial.

Cu referire la pretenţia reclamantului în acţiunea reconvenţională de a fi declarată nulitatea absolută a procurii nr. 4036 din 01 august 2018 autentificată de notarul Prigală Trofim, instanţa de judecată atestă lipsa temeiului juridic în cauză, or careve temei de nulitate nu s-a stabilit.

Conform procurii nr. 4036 din 01 august 2018 autentificată de notarul Prigală Trofim, Roşca Tamara avea împuternicirea să reprezinte interesele lui Clocean Nina în toate organele de stat şi administrative ale Republicii Moldova, inclusiv la Serviciul Cadastral Teritorial departamentul Cadastru Instituţia publică ''Agenţia Servicii Publice", la Primărie, la notar în vederea înstrăinării (vînzării) apartamentului *****, care îi aparţinea cu drept de proprietate lui Clocean Nina, iar faptul că, în procură nu a fost indicat expres inclusiv împuternicirea lui Roşca Tamara pentru a-şi vinde sine însăşi bunul imobil respectiv, nu contravine normelor imperative, din care considerente, pretenţia în cauză urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Cu referire la pretenţia reclamantei Cobuşcian Vera din acţiunea iniţială privind evacuarea forțată din spațiul locativ a lui Clocean Nina şi anume din apartamentului *****, instanţa de judecată consideră necesar de a fi respinsă ca neîntemeiată dat fiind admiterea pretenţiilor din acţiunea reconvenţională înaintată de Clocean Nina cu privire la restabilirea dreptului de proprietate a reclamantei Clocean Nina asupra bunului imobil respectiv prin declararea nulităţii contractelor de vînzare-cumpărare nr. 4285 din 13.08.2018 şi nr. 1-102 din 23.03.2023 prin care bunul imobil în cauză a fost înstrăinat iniţial către Roşca Tamara, iar ulterior revîndut către Cobuşcian Vera.

Totodată, instanţa de judecată va admite pretenţiile reclamantei Cobuşcian Vera din acţiunea iniţială cu privire la încasarea de la Clocean Nina în beneficiul primeia a sumei de 5599,99 lei care a fost achitată de către Cobușcian Vera în beneficiul S.A. „Moldovagaz" pentru consumul de gaze de la locul de consum al apartamentului *****, întrucît această datorie a fost formată în mod exclusiv de către consumatorul Clocean Nina care locuia şi locuieşte de facto în acest bun imobil, dreptul de proprietate a căreia asupra acestuia a fost restabilit, însă care a fost încasată de la fostul proprietar de iure (Cobuşcian Vera) prin hotărîre de judecată nr. 2-942/23 din 11.09.2023 şi achitată prin ordinul de încasare din 22.08.2023 (f.d.15, 26).

De asemenea, instanţa de judecată va dispune încasarea de la Clocean Nina în beneficiul lui Cobuşcian Vera a sumei de 270 lei cu tiltlu de taxa de stat şi suma de 10 lei cu titlu de notificare, care au fost achitate de către Cobușcian Vera în beneficiul S.A. „Moldovagaz" pentru compensarea ultimeia a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu acţiunea civilă nr. 2-942/23 din 11.09.2023 ce a fost admisă împotriva lui Cobuşcian Vera pentru o datorie la consumul de gaze în mărime de 5599,99 lei ce a fost formată în mod exclusiv de către Clocean Nina.

În conformitate cu art. 98 alin.(1) CPC, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. La depunerea acţiunii

reconvenţionale, reclamantul Clocean Nina conform încheierii Judecătoriei Anenii Noi din 18.12.2023, a fost scutită de la achitarea taxei de stat în sumă de 9142,63 lei, ce vor fi încasate din contul pîrîtului în acţiunea reconvenţională Cobuşcean Nina în beneficiul statului.

Reieşind din cele sus menţionate, instanţa de judecată ajunge la concluzia admiterii parţiale a cererii de chemare în judecată depusă de Cobușcian Vera împotriva lui Clocean Nina cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și încasarea cheltuielilor de judecată și a cererii reconvenționale înaintate de Clocean Nina împotriva lui Cobușcian Vera, Roșca Tatiana și Cobușcian Victor, intervenient accesoriu NP Prigala Trofim și NP Capațină Lilia cu privire la declararea nulității absolute a procurii, declararea nulității absolute contractelor de vînzare-cumpărare cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și restabilirea înregistrărilor anterioare în Registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art. art. 94, 96, 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de Cobușcian Vera împotriva lui Clocean Nina cu privire la evacuarea forțată din spațiul locativ, încasarea datoriei pentru serviciile comunale și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de Clocean Nina împotriva lui Cobușcian Vera, Roșca Tatiana și Cobușcian Victor, intervenient accesoriu NP Prigala Trofim și NP Capațină Lilia cu privire la declararea nulității absolute a procurii, declararea nulității absolute contractelor de vînzare-cumpărare cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și restabilirea înregistrărilor anterioare în Registrul bunurilor imobile, se admit parțial.

Se încasează de la Clocean Nina în beneficiul lui Cobușcian Vera suma de 5599,99 lei cu titlu de sumă achitată de către Cobușcian Vera către SA Moldovagaz pentru consumul de gaze de la locul de consum apartamentul nr. 010, situat or. Anenii Noi, str. Concilierii Naționale 16/B, suma de 270,00 lei cu titlu de taxa de stat achitată și suma de 10,00 lei cu titlu de notificare, în total suma de 5879,99 (cinci mii opt sute șaptezeci și nouă lei, 99 bani) lei.

Se constată nulitatea absolută și se declarară nul contractul de vînzare-cumpărare autentificat de Notarul Trofim Prigală cu nr. 4285 din 13.08.2018, încheiat între Clocean Nina reprezentată de Roșca Tamara și Roșca Tamara, prin care a fost vîndut încăperea locativă cu nr. cadastral ***** situat *****

Se constată nulitatea absolută și se declarară nul contractul de vînzare-cumpărare autentificat de Notarul Capațînă Lilia cu nr. 1-102 din 23.03.2023, încheiat între Roșca Tamara și Cobușcian Vera prin care a fost vîndut încăperea locativă cu nr. cadastral ***** situat *****

Se radiază din Registrul bunurilor imobile înscrierile efectuate în baza contractul de vînzare-cumpărare autentificat de Notarul Trofim Prigală cu nr. 4285 din 13.08.2018 și contractul de vînzare-cumpărare autentificat de Notarul Capațînă Lilia cu nr. 1-102 din 23.03.2023.

Se restabilește în Registrul bunurilor imobile înregistrarea anterioară a dreptului de proprietate a lui Clocean Nina a.n. ***** asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat *****

Se încasează solidar de la Cobușcian Vera și Roșca Tatiana suma de 9142,63 lei cu titlu de taxa de stat de la care Clocean Nina a fost scutită la înaintarea acțiunii reconvenționale.

În rest acțiunea inițială și acțiunea reconvențională de resping ca neîntemeiate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Andrei Mocanu**