Dosarul nr. *2-21169427-05-2a-27072023* *Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Central*
Judecător Denis Guțu

Curtea de Apel Cahul

D E C I Z I E
În numele Legii

19 martie 2024 mun. Cahul

Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul
Având în componența sa:
Președintele ședinței, judecător: **Galina Vavrin,**
Judecătorii: **Ion Dănăilă, Natalia Bondarenco**
Grefier: Iulia Iancov
Cu participarea:
Reprezentantului „Gagauzcoop” Colodeeva Tatiana
Reprezentantului Consiliului mun. Comrat Nezalizova Nina
Avocatului Artur Tarlapan
Interpretului Liudmila Moldovanu

judecând în ședință publică, în ordine de apel, apelul declarat de avocatul Artur Tarlapan în interesele lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 07 octombrie 2022, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora împotriva Consiliului mun. Comrat, intervenient accesoriu „Gagauzcoop”, cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință.

Asupra cererilor de apel, în baza materialelor și actelor dosarului, Colegiul Judiciar,-

C O N S T A T Ă :

În fapt.

La data de 16 noiembrie 2021, Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora prin intermediul avocatului Artur Tarlapan, a depus la Judecătoria Comrat, sediul Central cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului mun. Comrat, intervenient accesoriu „Gagauzcoop”, prin care a solicitat:

- Admiterea prezentei cereri spre examinare.

- Aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, prin aplicarea sechestrului asupra terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, până la soluționarea în fond a cauzei civile.

- Recunoașterea lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora în calitate de dobânditori de bună-credință, a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral, situat în *****.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, conform Deciziei Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016, a fost scos la licitație terenul cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****.

În baza procesului-verbal nr. 2 din 10 mai 2016 cu privire la rezultatele licitației, câștigător și cumpărător al terenului sus menționat a fost declarată Dușcov Fedora.

Conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului la licitație din 29 iunie 2016, organul administrativ-teritorial reprezentat de Primăria mun. Comrat, în persoana primarului Anastasov Serghei în calitate de vânzător, a înstrăinat iar Dușcov Fedora în calitate de cumpărător a primit terenul cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****. În baza contractului de vânzare-cumpărare sus menționat, a fost înregistrat pe numele reclamanților ca proprietate comună în devălmășie.

Nefiind de acord cu Decizia Consiliului municipal Comrat ,,Gagauzcoop", s-a adresat în instanța de contencios administrativ, cu acțiunea de anulare a acesteia.

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 20 iunie 2020, a fost admisă acțiunea de contencios administrativ înaintată de ,,Gagauzcoop", și au fost anulate pct. 1.2 din Decizia Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016 și proces-verbal nr. 2 din 10 mai 2016 cu privire la rezultatele licitației, precum și a fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului la licitație din 29 iunie 2016.

Hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 20 iunie 2020, a fost menținută prin Decizia Curții de Apel Cahul din 24 iunie 2021 și prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 10 noiembrie 2021.

Însă susține că, aceste hotărâri judecătorești nu pot să afecteze drepturile reclamanților, în calitate de dobânditori a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****.

Consideră că, reclamanții urmează să fie recunoscuți în calitate de dobânditori de bună-credință, în baza art. 497 din Codul civil în vigoare până la 01 martie 2019, care stipulează că, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

Conform normei invocate rezultă că, în cazul în care în Registrul bunurilor imobile este înscris un careva drept în favoarea unei persoane, acest drept există în realitate. Acest principiu protejează pe persoane terțe – dobânditori de bună-credință, care au dobândit acest drept real în baza tranzacției, de la revendicările altor persoane referitor la imobil.

În acest sens și potrivit art. 497 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 rezultă că, conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această

dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

În cazul dat, la momentul petrecerii licitației întreagă suprafața a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral ***** situat în ***** a fost înregistrată după Consiliul mun. Comrat. Iar ulterior, în baza licitației, Dușcov Fedora a fost anunțată ca cumpărătorul a acestui teren.

Respectiv, rezultă că, reclamanții Dușcov Fedora și Dușcov Gheorghii sunt dobânditori de bună-credință a terenului în cauză, deoarece nu era nici un dubiu în legalitatea înstrăinării acestui teren de către Consiliul mun. Comrat.

Or, potrivit art. 506 alin. (4) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, este de bună-credință cel care dobândește drept real întemeindu-se pe cuprinsul registrului dacă, la data dobândirii dreptului, nu a fost notată o acțiune prin care se contestă cuprinsul lui sau dacă din titlul dobânditorului nu rezultă nemijlocit vreo neconcordanță între registrul bunurilor imobile și situația juridică reală.

Susține că, la momentul petrecerii licitației și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, în Registrul bunurilor imobile nu au existat mențiuni referitor la terenul în cauză, precum și nu au fost înaintate careva pretenții din partea terților.

În ceea ce privește asigurarea acțiunii susține că, în perioada examinării cauzei civile pot fi efectuate manipulări cu terenul în cauză de caracter material sau juridic, care pot încălca drepturile reclamanților, precum și creeze obstacole pentru executarea hotărârii judecătorești. Din aceste considerente, consideră că asupra terenului urmează să fie aplicat sechestru ca măsura de asigurare, până la soluționarea prezentei cauze civile.

În drept, acțiunea a fost întemeiată pe prevederile art. art. 497, 506 din Codul civil în vigoare până la 01 martie 2019, art. art. 33^1, 166, 167, 174, 175 Cod de procedură civilă.

Prin încheierea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 03 decembrie 2021, a fost respinsă ca neîntemeiată, cererea reclamanților Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora prin intermediul avocatului Artur Tarlapan, cu privire la asigurarea acțiunii.

Poziția instanței de fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 07 octombrie 2022, s-a hotărât:

- Se respinge ca neîntemeiată, acțiunea formulată de Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora către Consiliul municipal Comrat, intervenient accesoriu „Gagauzcoop”, cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****.

Solicitarea și argumentele apelanților.

La data de 31 octombrie 2022, avocatul Artur Tarlapan în interesele lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 07 octombrie 2022, manifestând dezacord cu hotărârea pronunțată.

La data de 23 decembrie 2022, avocatul Artur Tarlapan în interesele lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, a depus cerere de apel suplimentară, prin care a solicitat:

- Admiterea cererii de apel.
- Casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 07 octombrie 2022, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă acțiunea lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora către Consiliul municipal Comrat, cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****.

În motivarea apelului pe lângă argumentele cererii de chemare în judecată s-a invocat că, hotărârea primei instanțe este neîntemeiată și pasibilă casării din următoarele considerente.

Susține că, conform art. 386 alin. (1), lit. a) Cod de procedură civilă, hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin.

Astfel susține că, conform Deciziei Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016, a fost scos la licitație terenul cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****.

În baza procesului-verbal nr. 2 din 10 mai 2016 cu privire la rezultatele licitației, câștigător și cumpărător al terenului sus menționat a fost declarată Dușcov Fedora.

Conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului la licitație din 29 iunie 2016, organul administrativ-teritorial reprezentat de Primăria mun. Comrat, în persoana primarului Anastasov Serghei în calitate de vânzător, a înstrăinat iar Dușcov Fedora în calitate de cumpărător a primit terenul cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****. În baza contractului de vânzare-cumpărare sus menționat, a fost înregistrat pe numele reclamanților ca proprietate comună în devălmășie.

Nefiind de acord cu Decizia Consiliului municipal Comrat ,,Gagauzcoop", s-a adresat în instanța de contencios administrativ, cu acțiunea de anulare a acesteia.

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 20 iunie 2020, a fost admisă acțiunea de contencios administrativ înaintată de ,,Gagauzcoop", și au fost anulate pct. 1.2 din Decizia Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016 și proces-verbal nr. 2 din 10 mai 2016 cu privire la rezultatele licitației, precum și a fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului la licitație din 29 iunie 2016.

Hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 20 iunie 2020, a fost menținută prin Decizia Curții de Apel Cahul din 24 iunie 2021 și prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 10 noiembrie 2021.

Însă susține că, aceste hotărâri judecătorești nu pot să afecteze drepturile reclamanților, în calitate de dobânditori a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****.

Consideră că, reclamanții urmează să fie recunoscuți în calitate de dobânditori de bună-credință, în baza art. 497 din Codul civil în vigoare până la 01 martie 2019, care stipulează că, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

Conform normei invocate rezultă că, în cazul în care în Registrul bunurilor imobile este înscris un careva drept în favoarea unei persoane, acest drept există în realitate. Acest principiu protejează pe persoane terțe – dobânditori de bună-credință, care au dobândit acest drept real în baza tranzacției, de la revendicările altor persoane referitor la imobil.

În acest sens și potrivit art. 497 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 rezultă că, conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

În cazul dat, la momentul petrecerii licitației întreagă suprafața a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral ***** situat în ***** a fost înregistrată după Consiliul mun. Comrat. Iar ulterior, în baza licitației, Dușcov Fedora a fost anunțată ca cumpărătorul a acestui teren.

Respectiv, rezultă că, reclamanții Dușcov Fedora și Dușcov Gheorghii sunt dobânditori de bună-credință a terenului în cauză, deoarece nu era nici un dubiu în legalitatea înstrăinării acestui teren de către Consiliul mun. Comrat.

Or, potrivit art. 506 alin. (4) Cod civil în vigoare până la 01 martie 2019, este de bună-credință cel care dobândește drept real întemeindu-se pe cuprinsul registrului dacă, la data dobândirii dreptului, nu a fost notată o acțiune prin care se contestă cuprinsul lui sau dacă din titlul dobânditorului nu rezultă nemijlocit vreo neconcordanță între registrul bunurilor imobile și situația juridică reală.

Susține că, la momentul petrecerii licitației și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, în Registrul bunurilor imobile nu au existat mențiuni referitor la terenul în cauză, precum și nu au fost înaintate careva pretenții din partea terților.

În ceea ce privește asigurarea acțiunii susține că, în perioada examinării cauzei civile pot fi efectuate manipulări cu terenul în cauză de caracter material sau juridic, care pot încălca drepturile reclamanților, precum și creeze obstacole pentru executarea hotărârii judecătorești. Din aceste considerente, consideră că asupra terenului urmează să fie aplicat sechestru ca măsura de asigurare, până la soluționarea prezentei cauze civile.

În drept, apelul a fost întemeiat pe prevederile art. art. 357, 358, 360, 362, 365, 385 Cod de procedură civilă.

Termenul de declarare a apelului.

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă „*termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*”

Colegiul judiciar constată că, hotărârea primei instanțe a fost pronunțată la data de 07 octombrie 2022, cu participarea reprezentantului lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, avocatul Artur Tarlapan, reprezentantului Consiliului municipal Comrat și reprezentantului „Gagauzcoop”.

Apelul a fost înregistrat de către avocatul Artur Tarlapan în interesele lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, la data de 31 octombrie 2022 din care considerente Colegiul judiciar constată că termenul legal de declarare a apelului a fost respectat.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 05 iulie 2023, a fost admis demersul președintelui-interimar al Curții de Apel Comrat, Mironov Andrei, și cauza civilă a fost strămutată pentru examinare de la Curtea de Apel Comrat, la Curtea de Apel Cahul.

Argumentele participanților la proces.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelanților Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, avocatul Artur Tarlapan, a susținut apelul declarat în sensul cum a fost formulat, solicitând admiterea acestuia.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul intimatului Consiliul municipal Comrat, Nezalizova Nina, a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe.

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul intervenientului accesoriu „Gagauzcoop" Colodeeva Tatiana, a solicitat respingerea cererii de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Cauza a fost examinată în lipsa apelanților Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, care au fost legal citați, nu s-au prezentat fiind reprezentanți de avocatul Artur Tarlapan.

Conform art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă „*neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.*"

Ținând cont de circumstanțele constatate mai sus în ceea ce ține de citarea legală a apelanților Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de apel.

Examinând materialele cauzei, Colegiul judiciar consideră necesar de a respinge apelul declarat de către avocatul Artur Tarlapan în interesele lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, cu menținerea hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă „*instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.*"

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă „*instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.*

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”

Potrivit art. 386 alin. (2) Cod de procedură civilă „*o hotărâre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.*”

Colegiul judiciar consideră că, prima instanță a elucidat pe deplin toate circumstanțe de fapt ale cauzei, iar argumentul din apelul declarat precum că nu au fost elucidate pe deplin toate circumstanțele cauzei este nefondat. Prima instanță a constatat corect starea de fapt și a apreciat corect toate probele prezentate, aplicând corect în speță normele de drept material și procedural.

Potrivit materialelor dosarului rezultă că, prin Decizia Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016, s-a decis scoaterea la vânzare prin licitație mai multe terenuri, printre care și terenul cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în ***** (f/d 4 vol. I).

Conform procesului-verbal nr. 2 despre rezultatele licitației din 10 mai 2016, câștigătorul licitației și cumpărătorul terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în ***** a fost anunțată Dușcov Fedora (f/d 5 vol. I).

Ulterior, la data de 29 iunie 2016, dintre Consiliul municipal Comrat în calitate de vânzător și Dușcov Fedora în calitate de cumpărător, a fost încheiat și autentificat notarial contract de vânzare-cumpărare a terenului sus menționat, prin care apelanta Dușcov Fedora a dobândit terenul sus menționat (f/d 6-8 vol. I).

În baza contractului de vânzare-cumpărare sus indicat, apelanta Dușcov Fedora a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a ei și a soțului Dușcov Gheorghii, asupra terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în ***** (f/d 9 vol. I).

Totodată, din materialele dosarului rezultă că, prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 20 iunie 2019, a fost admisă acțiunea de contencios administrativ înaintată de „Gagauzcoop” către Consiliul municipal Comrat, Primăria mun. Comrat, Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, și au fost anulate ca emise contrare legii pct. 1.2 din Decizia Consiliului municipal Comrat din 22 martie 2016 nr. 3/27, cu privire la scoaterea la licitație a terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, procesul-verbal nr. 2 din 10 mai 2016 cu privire la rezultatele licitației, în rezultatul căreia Dușcov Fedora a devenit cumpărătorul terenului sus indicat, precum și a fost declarat nul contract de vânzare-cumpărare încheiat dintre Consiliul municipal Comrat și Dușcov Fedora, cu privire la vânzarea terenului cu suprafața de 0,0114 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, lui Dușcov Fedora (f/d 10 vol. I).

Prin Decizia Curții de Apel Cahul din 24 iunie 2021, au fost respinse apelurile declarate de către Consiliul municipal Comrat și Primăria mun. Comrat împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 20 iunie 2019, cu menținerea acesteia (f/d 11-22 vol. I).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 noiembrie 2021, recursul înaintat de către Consiliul municipal Comrat și Primăria mun. Comrat împotriva Deciziei Curții de Apel Cahul din 24 iunie 2021, a fost declarat inadmisibil (f/d 23-26 vol. I).

Apreciind probele dosarului, Colegiul judiciar consideră că instanța de fond corect a constatat netemeinicia pretențiilor înaintate de Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora, din următoarele considerente.

Colegiul judiciar menționează că, relațiile juridice dintre părți au apărut până la data de 01 martie 2019 data adoptării Codului civil modernizat, și prin urmare speței în cauză sunt aplicabile normele Codului civil în vigoare până la data de 01 martie 2019.

Conform art. 497 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 01 martie 2019 „*înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.*

Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului."

Totodată, conform art. 228 alin. (1) Cod administrativ „*actul administrativ individual anulat în tot sau în parte de către instanța de judecată nu produce efecte juridice, în totalitate sau în partea anulată, din momentul emiterii lui.*"

În conformitate cu art. 161 Cod administrativ „*în măsura în care din art.154–160 nu rezultă derogări, se aplică celelalte prevederi din prezentul cod. Suplimentar se aplică corespunzător normele dreptului civil.*"

Aplicând aceste norme situației în speță, Colegiul judiciar consideră că prima instanță corect a considerat că, la caz prin hotărârea judecătorească irevocabilă, a fost anulată Decizia Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016, în partea ce ține scoaterea la licitație a terenului cu suprafața de 0,0114 ha cu nr. cadastral *****, situat în *****. Prin urmare, prin efectul art. 228 Cod administrativ, pe acest capăt, Decizia Consiliului municipal Comrat nu produce efecte juridice din momentul emiterii acesteia. De asemenea, prin hotărârea judecătorească irevocabilă, au fost anulate și acte emise în baza Deciziei Consiliului municipal Comrat nr. 3/27 din 22 martie 2016 – proces-verbal nr. 2 din 10 mai 2016 cu privire la rezultatele licitației, potrivit căruia Dușcov Fedora a fost anunțată ca cumpărătorul a terenului cu suprafața de 0,0114 ha cu nr. cadastral *****, situat în *****, și contract de vânzare-cumpărare din 29 iunie 2016, încheiat dintre Consiliul municipal Comrat și Dușcov Fedora, cu privire la vânzarea ultimei terenului cu suprafața de 0,0114 ha cu nr. cadastral *****, situat în *****.

Prima instanță corect a constatat că, acest contract de vânzare-cumpărare reprezintă în sine un contract administrativ, și acestuia se aplică prevederile art. 161 din Cod administrativ, și anume acesta nu produce efecte juridice din momentul încheierii acestuia.

Respectiv, prima instanță corect a menționat că, la caz apelanții Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora eronat au interpretat prevederile art. 497 din Codul civil în vigoare până la 01 martie 2019, or, chiar și în temeiul acestei norme, prin efectul adoptării hotărârii judecătorești irevocabile, a fost demonstrată neautenticitatea a înscrierii în Registrul bunurilor imobile asupra dreptului de proprietate a apelanților asupra terenului în cauză.

În acest sens, prima instanță corect a considerat neîntemeiate trimiterile apelanților Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora la prevederile art. 506 alin. (4) din Codul civil în vigoare până la 01 martie 2019, potrivit căruia ,,*este de bună-credință cel care dobândește drept real întemeindu-se pe cuprinsul registrului dacă, la data dobândirii dreptului, nu a fost notată o acțiune prin care se contestă cuprinsul lui sau dacă din titlul dobânditorului nu rezultă nemijlocit vreo neconcordanță între registrul bunurilor imobile și situația juridică reală.*"

Or, după cum rezultă din partea motivantă a Deciziei Curții de Apel Cahul din 24 iunie 2021 rezultă că, apelanții Dușcov Gheporghii și Dușcov Fedora desfășoară activitate pe piața ce aparține ,,Gagauzcoop" și se află pe terenul litigios în cauză perioadă mai mare de 15 ani, și la momentul cumpărării terenului litigios, au cunoscut cu certitudine despre existența pieței și cine este proprietarul acesteia. Astfel, argumentul că apelanții la data cumpărării terenului nu au cunoscut că acest teren este format și din partea care face proprietatea lui ,,Gagauzcoop", a fost dovedit printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă.

Iar în conformitate cu art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă ,,*faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sânt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.*"

Astfel, Colegiul judiciar consideră că pretențiile invocate de către apelanții Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora în cererea de chemare în judecată nu au fost confirmate în cadrul examinării cauzei, și prima instanță just a constatat că pretenții sunt neîntemeiate.

Prin urmare, Colegiul judiciar consideră necesar de a respinge apelul declarat, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În baza materialelor și actelor dosarului, conducându-se de prevederile art. 385 lit. a), art. 390 Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar al Curții de Apel Cahul,-

D E C I D E :

Se respinge ca fiind nefondat, apelul declarat de avocatul Artur Tarlapan în interesele lui Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora.

Se menține fără modificări, hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 07 octombrie 2022, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Dușcov Gheorghii și Dușcov Fedora împotriva Consiliului mun. Comrat, intervenient accesoriu ,,Gagauzcoop", cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale.

Președintele ședinței,
Judecător: **Galina Vavrin**

Judecătorii:

Ion Dănăilă

Natalia Bondarenco