Dosarul nr. 2-11120/2024
2-24092520-12-2-16082024-1

H O T Ă R Â R E

În Numele Legii
Dispozitiv

Pronunțată public la data de 23 iunie 2026 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediu Centru),
În componență:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefier Diana Blîndu
Cu participarea:
Reclamantei Gofman Ludmila
Reprezentantul reclamantului Gofman Ludmila, avocat Igor Selchin
Pârâtului Gofman Ritta
Reprezentantul pârâtului Gofman Ritta, avocat Vlad Corneliu
Copârâtului Gofman Alexei
Reprezentantul copârâtului Gofman Alexei, avocat Harea Dumitru
Copârâtului Gofman Evgheni
Reprezentantul copârâtului Gofman Evgheni, avocat Igor Dorfman
Intervenient accesoriu Botnari Fiodor

examinând în ședință publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gofman Ludmila, *****, ***** și ***** împotriva lui Gofman Alexei, Gofman Evgheni și Gofman Ritta, intervenienți accesoriii Botnari Fiodor și Spînu Ion privind constatarea nulității actelor și recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea sumei cheltuielilor de judecată –

a constatat:

În conformitate cu art.180, art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Gofman Ludmila, *****, ***** și ***** împotriva lui Gofman Alexei, Gofman Evgheni și Gofman Ritta, intervenienți accesoriii Botnari Fiodor și Spînu Ion privind constatarea nulității actelor și recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea sumei cheltuielilor de judecată.

Se constată nulitatea absolută a clauzei privind calitatea de cumpărător a lui Gofman Ritta, a.n. *****, din contractul de vânzare-cumpărare nr. 13008 din 11 iunie 2010 a terenului cu destinația pentru construcții cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5.

Se constată nulitatea absolută a clauzei privind calitatea de cumpărător a lui Gofman Ritta, a.n. *****, din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3046 din 27 februarie 2010 a terenului cu destinația pentru construcții cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5.

Se constată nulitatea absolută a clauzei privind calitatea de beneficiar lui Gofman Ritta, a.n. *****, din Procesul-Verbal de recepție finală nr.05/13 din 28.01.2013 a casei individuale de locuit n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5.

Se constată nulitatea absolută a testamentului nr.2689 din 05.04.2014, legalizat de notarul V. Nagacevschi, privind testarea de către Gofman Ritta, a.n. ***** lui Gofman Alexei, a.n. *****, a terenului pentru construcții cu casă de locuit și construcțiile accesorii, toate situate în mun. Chișinău, or. Durlești, st-la 2 Tineretului 5 și terenul destinat pentru construcții cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5.

Se constată nulitatea absolută a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr.1-13 din 20.02.2024 legalizat de către notarul Melnic Daniela, prin care Gofman Ritta, a.n. *****, în calitate de beneficiarul întreținerii a transmis în proprietate cet. Gofman Alexei, a.n. *****, și Gofman Evgheni, a.n. *****, în calitate de dobânditori a câte 1/2 (una doime) cotă parte fiecărui din bunurile imobile: teren cu modul de folosință-pentru construcții cu suprafața totală de *****, nr.cadastral *****, situat în RM, mun.Chișinău, or. Durlești, st-la 2 Tineretului 5, construcție cu modul de folosință-casă de locuit individual cu suprafața totală de 163,9 m.p., nr.cadastral *****.01, situată în RM, mun.Chișinău, or. Durlești, st-la 2 Tineretului 5, construcție cu modul de folosință-construcție accesorie cu suprafața de 29,2 m.p. nr.cadastral *****.02, situată în RM, mun.Chișinău, or. Durlești, st-la 2 Tineretului 5.

Se constată nulitatea absolută a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr.1-14 din 20.02.2024, legalizat de către notarul Melnic Daniela, prin care Gofman Ritta, a.n. *****, în calitate de beneficiarul întreținerii a transmis în proprietate cet. Gofman Alexei, a.n. *****, în calitate de dobânditor bunul imobil: teren cu modul de folosință-pentru construcții cu suprafața totală de 0,0633ha, nr.cadastral 0121129.0003, situat în RM, mun.Chișinău, or. Durlești, st-la 1 Tineretului 5.

Se constată nulitatea absolută a clauzei privind calitatea de cumpărător a lui Gofman Ritta, a.n. *****, din:

- contractul nr.4171 din 15.06.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral 6014101.320 din com.Bolduresti,
- contractul nr.865 din 27.04.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral ***** din com.Bolduresti,
- contractul nr.1196 din 22.05.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,
- contractul nr.2937 din 07.04.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,
- contractul nr.2936 din 07.04.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,

– contractul nr. 1779 din 10.03.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,

– contractul nr.792 din 06.02.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,

– contractul nr.791 din 06.02.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,

– contractul nr.1963 din 13.03.2015 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,

– contractul nr.10575 din 04.12.2014 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti,

– contractul nr.10758 din 12.12.2014 de vânzare-cumpărare a terenului agricol, nr.cadastral *****din com.Bolduresti;

Se constată nulitatea absolută a clauzei privind calitatea de cumpărător a lui Gofman Evgheni, a.n. *****, din contractul nr. 41 din 06.07.2012 de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole cu numerele cadastrale *****, ***** situate în com. Bolduresti, raionul Nisporeni.

Se recunoaste ca proprietate comună în devălmăsie a soților Gofman Mihail și Gofman Ludmila următoarele bunuri imobile:

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5;

– Casa individuală de locuit cu numărul cadastral *****.01, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Construcția accesorie cu suprafața de 29,2 m.p., cu numărul cadastral *****.02, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenurile agricole cu numerele cadastrale **********, ***** situate în com. Bolduresti, raionul Nisporeni.

Se recunoaste dreptul de proprietate al reclamantei Gofman Ludmila, a.n. *****, asupra cotei-părți de 5/8 din următoarele bunuri imobile:

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5;

– Casa individuală de locuit cu numărul cadastral *****.01, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Construcția accesorie cu suprafața de 29,2 m.p., cu numărul cadastral *****.02, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenurile agricole cu numerele cadastrale **********, ***** situate în com. Bolduresti, raionul Nisporeni.

Se recunoaste dreptul de proprietate al reclamantului *****, a.n. *****, asupra cotei-părți de 1/8 din următoarele bunuri imobile:

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5;

– Casa individuală de locuit cu numărul cadastral *****.01, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Construcția accesorie cu suprafața de 29,2 m.p., cu numărul cadastral *****.02, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenurile agricole cu numerele cadastrale **********, ***** situate în com. Boldurești, raionul Nisporeni.

Se recunoaște dreptul de proprietate al reclamantului *****, a.n. *****, asupra cotei-părți de 1/8 din următoarele bunuri imobile:

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5;

– Casa individuală de locuit cu numărul cadastral *****.01, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Construcția accesorie cu suprafața de 29,2 m.p., cu numărul cadastral *****.02, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenurile agricole cu numerele cadastrale **********, ***** situate în com. Boldurești, raionul Nisporeni.

Se recunoaște dreptul de proprietate al reclamantului *****, a.n. *****, asupra cotei-părți de 1/8 din următoarele bunuri imobile:

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5;

– Casa individuală de locuit cu numărul cadastral *****.01, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Construcția accesorie cu suprafața de 29,2 m.p., cu numărul cadastral *****.02, situată în mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5;

– Terenurile agricole cu numerele cadastrale **********, ***** situate în com. Boldurești, raionul Nisporeni.

Se stabilește că prezenta hotărâre constituie temei de radiere din Registrul bunurilor imobile a drepturilor de proprietate al pârâților Gofman Ritta, a.n. *****, Gofman Alexei, a.n. ***** și Gofman Evgheni, a.n. *****, asupra terenului cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5, asupra terenului cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5 și casei individuale de locuit n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5, asupra construcției accesorie cu suprafața de 29,2 m.p. nr.cadastral *****.02, situată în RM, mun.Chișinău, or.Durlești, st-la 2 Tineretului 5, asupra terenurilor agricole din com.Boldurești cu nr.cadastrale 6014101.320, *****,***** *****, *****, ***** și

înregistrarea dreptului de proprietate pe cote-părți asupra terenului cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5, asupra terenului cu n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 1 Tineretului nr. 5 și casei individuale de locuit n/c *****din mun. Chișinău, or. Durlești, str-la 2 Tineretului nr. 5, asupra construcției accesorie cu suprafața de 29,2 m.p. nr.cadastral *****.02, situată în RM, mun.Chișinău, or.Durlești, st-la 2 Tineretului 5, asupra terenurilor agricole din com.Bolduresti cu nr.cadastrale 6014101.320, *****, ***** *****, *****, ***** după reclamanta Gofman Ludmila în mărime de 5/8, reclamantul ***** în mărime de 1/8, reclamantul ***** în mărime de 1/8 și reclamanta ***** în mărime de 1/8.

Se încasează în mod solidar în beneficiul lui Gofman Ludmila, a.n. *****, *****, a.n. *****, *****, a.n. *****, *****, a.n. *****, de la Gofman Evgheni, a.n. *****, Gofman Ritta, a.n. *****, Gofman Alexei, a.n. *****, a.n. *****, suma de 36523,64 lei (treizeci și șase mii cinci sute douăzeci și trei lei și 64 bani) cu titlu de taxă de stat, suma de 200 lei (două sute lei) cu titlu de taxă de timbru, suma de 23648,04 lei (douăzeci și trei mii șase sute patruzeci și opt lei și 04 bani) cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

Se stabilește că prezenta hotărâre constituie temei pentru anularea măsurii de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 02 septembrie 2024, prin care s-a aplicat sechestru și interdicția de înstrăinare asupra terenului agricol din com. Bolduresti, raionul Nisporeni cu nr. cadastral *****. Se dispune ridicarea sechestrului și a interdicției de înstrăinare aplicate asupra terenului menționat.

Se obligă Agenția Servicii Publice să efectueze radierile corespunzătoare în registrul bunurilor imobile, în baza prezentei hotărâri.

Se explică dreptul părților și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Victor Sandu