Dosarul nr.2c-64/22
2-21020532-32-2c-05052022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 04 martie 2025 or.***
Judecătoria Hîncești, sediul *****
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătoarea Corina Albu
Grefierele Tatiana Cotovici, Veronica Valuță

Cu participarea:
Reprezentantului reclamantei Valentin Bogos

a examinat în şedinţă de judecată publică, în limba română, cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului ***** către ***** și *****, intervenienți accesorii Consiliul orășenesc *****, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Ganța Dorina, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, declararea nulă a contractului de vânzare cumpărare cu nr. 3153 din 22.06.2020 și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, și cererea reconvențională depusă de avocatul Gîlcă Ilie, în interesele lui ***** către Primăria orașului ***** cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință a bunului imobil.

A constatat:

Argumentele participanților la proces:

1. La 09 februarie 2021, Primăria orașului ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui ***** și *****, intervenienți accesorii Consiliul orășenesc *****, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Ganța Dorina, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, declararea nulă a contractului de vânzare cumpărare cu nr. 3153 din 22.06.2020 și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

2. În motivarea acţiunii reclamantul a indicat că, în rezultatul inventarierii bunurilor imobile din sectorul ***** din intravilanul orașului *****, a depistat înregistrat în Registrul bunurilor imobile un teren cu destinație „Grădini” pe str. Nicolae Testimițianu.

1. A menționat că, inițiind procedura de verificare a temeiului de înregistrare a drepturilor în registrul bunurilor imobile s-a depistat că, terenul cu numărul cadastral ***** a fost înregistrat fără a avea la bază actele obligatorii enumerate exhaustiv de prevederile art. 28 din Legea nr. 1543-XIII din 25.02.1998 Cadastrului bunurilor imobile.

2. Astfel, la baza eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a fost menționată Decizia Consiliului orășenesc ***** cu nr. 02-03 din 01 martie 2000 cu privire la transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă.

3. A specificat că, ridicând arhiva deciziilor din anul 2000 și anume decizia menționată în anexă la decizia cet. Bolduratu Alexandr Nicolae, nu se regăsește. Mai mult, numărul cu care este trecut titlul în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 6814 din 13 noiembrie 2014, așa persoană la fel nu este. Careva planuri cadastrale, acte a terenului coordonate cu administrația publică locală nu există.

4. Mai subliniază că, în rezultatul verificării suplimentare s-a constatat inexistența și temeiul eliberării actului administrativ ce ar confirma înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului a cet. Bolduratu Alexandr Nicolae.

5. Actele de stabilire a terenului nu au fost întocmite și contrasemnate de proprietarii terenurilor adiacente, așa este prevăzut în Ordinul Agenției Funciare și Cadastru nr. 140 din 06.08.2012 despre aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice.

6. Susține că, în sectorul ***** care conform Panului Urbanistic General al or. *****, este amplasat în extravilan (str. Nicolae Testimițianu) și anume în zona de protecție a drumului unde sunt amplasate rețele inginerești, nu au fost atribuite careva terenuri pentru grădini cetățenilor, însă în Registrul bunurilor imobile aceste terenuri figurează ca grădini.

7. Mai mult ca atât, titlul este trecut în registru deținătorilor de teren sub un număr care aparține unui alt cetățean în anul 2014, iar în registrul bunurilor imobile terenul apare cu înregistrarea din 10 iunie 2020 în baza ștampilei aplicate de registratorul Nina Sainsus, iar în partea grafică din registrul bunurilor imobile aceasta apare în luna noiembrie 2020, la care a luat cunoștință, cu ulterioarele modificări a proprietarului terenului în baza unui contract de vânzare-cumpărare din 22 iunie 2020 înregistrat în registrul bunurilor imobile din 24.06.2020.

8. Atenționează că aceste ilegalități au fost aplicate în cazul perfectării documentelor cadastrale pentru terenul menționat, fără a dispune de careva acte. Menționează că acte care ar demonstra acordarea acestui teren persoanei fizice nu există, iar în conformitate cu prevederile art. 1122 Codul Civil al RM, acest fapt constituie viciu de natură juridică.

9. Luând în considerație cele menționate, bazându-se pe prevederile legale și anume art. 20 alin. (4) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, sesizează instanța de contencios administrativ.

10. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 10 al Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetalizarea proprietății publice și recomandările Plenului Curții Supreme de Justiție, care prin pct. 16 alin. (5) și (6) din Hotărârea nr. 10 din 30.10.2009 cu privire la practica aplicării de către instanțele de contencios administrativ a unor prevederi ale Legii, explică exhaustiv că Privatizarea bunurilor din domeniul public cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare atrage nulitatea absolută atît a deciziei autorității publice de privatizare a bunurilor, cît și a contractului de vânzare-cumpărare.

11. Explică faptul că, potrivit prevederilor art. 67 alin. (3) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, termenul de prescripție pentru înaintarea în instanță de judecată a acțiunii care a luat naștere din litigii de privatizare este de 3 ani.

12. Astfel, în baza celor expuse, în conformitate cu art. 1122 Cod civil, solicită reclamantul anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****; declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 3153 din 22.06.2020 ce a stat la baza înstrăinării terenului cu numărul cadastral *****; radierea tuturor înscrisurilor eronate din Registrul bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral ***** și înscrierea drepturilor după Unitatea administrativ-teritorială orașul *****.

3. În conformitate cu prevederile art.168 Codul de procedură civilă, cererea a fost repartizată prin intermediul PIGD automat-aleatoriu judecătorului Corina Albu. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** nr.22c-14/21 din 18.02.2021, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare cu numirea ședinței de judecată pentru dezbateri la data de 02 iunie 2021, ora 09:00.

4. La data de 01 iunie 2021, avocatul Ilie Gîlca în interesele lui ***** a înaintat acțiune reconvențională împotriva Primăriei orașului ***** cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință a bunului imobil.

5. În motivarea acțiunii reconvenționale, au invocat că ***** în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 3154 din 22 iunie 2020 a dobândit legal dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral ***** cu destinația grădină, cu suprafața de 0,1799 ha, situat în or. *****. Contractul respectiv a fost înregistrat în modul corespunzător în Registrul bunurilor imobile, iar reclamantul până în prezent posedă și folosește acest teren ca un dobânditor de bună-credință.

6. Menționează că, la data de 08 februarie 2021 pârâtul Primăria or. ***** a depus cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral ***** și anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3454 din 22 iunie 2020. În motivarea acestei acțiuni, Primăria ***** indică asupra faptului că terenul respectiv ar fi fost atribuit ilegal persoanei fizice Bolduratu Alexandr, care ulterior l-a înstrăinat reclamantului.

7. Subliniază că *****, este un dobânditor de bună-credință, iar dreptul său de proprietate este apărat de Constituția RM, Codul Civil și de Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului. Toate pretinsele încălcări pe care le invocă Primăria or. ***** la emiterea tiltului de autentificare a dreptului deținătorului de teren ce a stat la baza apariției dreptului de proprietate privată a lui Bolduratu Alexandr, nu îi pot fi imputabile lui *****, deoarece el nu a avut cum să cunoască despre aceste pretinse încălcări, în momentul în care a procurat terenurile în mod legal. Indică că este stranie poziția Primarului or. *****, Sergiu Armașu, care evită să se expună că titlul de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren a fost semnat de însăși Primarul or. ***** și persoanele abilitate prin lege, iar în această situație orice eventuală anulare a titlului de proprietate ar duce neapărat la crearea unei situații de instabilitate juridică, ceea ce ar încălca principiul fundamental de drept- securitatea raporturilor juridice.

8. Consideră că nu este corectă poziția Primăriei or. *****, precum că terenul respectiv ar face parte din domeniul public, or în acest sens nu a fost anexată nici o probă la materialele cauzei, care ar confirma această versiune. Totodată, Primăria ***** nu indică expres în cererea sa de chemare în judecată, care este temeiul de nulitate pe care își întemeiază pretențiile, iar în atare situație acțiunea poartă un caracter formal și declarativ.

9. Își întemeiază acțiunea în temeiul art. 11, 487, 501, 523 Codul Civil, art. 45 din Constituția RM și solciită recunoașterea lui ***** în calitate de dobânditor de bună-credință a terenului cu numărul cadastral ***** cu destinație grădină, cu suprafața de 0,1799 ha, situat în or. *****, cu respingerea integrală a cererii de chemare în judecată a Primăriei or. *****, ca fiind nefondată.

10. Prin referința depusă asupra cererii reconvenționale, Primăria orașului ***** a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată. În motivarea acesteia, a indicat că Primăria orașului ***** în rezultatul inventarierii bunurilor imobile din sectorul ***** din intravilanul orașului *****, a depistat înregistrat în Registrul bunurilor imobile un teren cu destinație Grădini pe *****. Inițiind procedura de verificare a temeiului de înregistrare a drepturilor în registrul bunurilor imobile s-a depistat că, terenul cu numărul cadastral ***** a fost înregistrat fără a avea la bază actele obligatorii enumerate exhaustive de prevederile art. 28 din Legea nr. 1543-XIII din 25.02.1998 Cadastrului bunurilor immobile, la înregistrarea primară a bunului imobil planul geometric nu a fost coordonat cu administrația publică locală potrivit ordinului nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea instrucțiunilor cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.

11. Subliniază că, deși titlul asupra terenului menționat este datat din anul 2014 și înregistrat în cadastrul bunurilor imobile, la data de 10 iunie 2020, iar planul geometric este întocmit la data de 13.07.2020, adică peste o lună, iar contractul de vânzare-cumpărare a terenului este întocmit la data de 22.06.2020.

12. Atenționează faptul că, în titlul de autentificare a deținătorului de teren, este menționat că Decizia Consiliului orășenesc ***** cu nr. 02-03 din 01 martie 2000 cu privire la transmiterea în proprietate private a loturilor de pământ de pe lângă casă. Însă, ridicând arhiva deciziilor din anul 2000 și anume decizia indicată supra, la decizia cet. Bolduratu Alexandr Nicolae, nu se regăsește și numărul cu care este trecut titlul în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 6418 din 13 noiembrie 2014 așa persoană nu este. Astfel, în rezultatul verificării suplimentare s-a constatat inexistența și temeiul eliberării avizului administrativ ce ar confirma dreptul de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului a cet. Bolduratu Alexandr Nicolae.

13. Mai susține că, în sectorul ***** care, conform Planului Urbanistic General al or. *****, este amplasat în Extravilan (str. Nicolae Testimițianu) și anume în zona de protecție a drumului unde sunt amplasate rețele inginerești, nu au fost atribuite careva terenuri pentru grădini cetățenilor.

14. Menționează că, acte care ar demonstra acordarea acestui teren persoanei fizice nu există, iar în conformitate cu prevederile art. 1122 Codul Civil al RM, acest fapt constituie viciu de natură juridică.

15. În același context, notează că bunurile domeniului public, pot fi gestionate de autoritățile administrației publice centrale și locale, de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipal și în cazurile prevăzute de lege, de societățile comerciale. Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație și nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat. Actele juridice privind înstrăinarea sau dobândirea, în folosul persoanelor fizice sau al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusive prin privatizare, precum

și actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate sunt lovite de nulitate absolută. Totodată, menționează și recomandările Plenului Curții Supreme de Justiție, care prin pct. 16 alin. (5) și (6) din Hotărârea nr. 10 din 30.10.2009 cu privire la practica aplicării de către instanțele de contencios administrativ a unor prevederi ale Legii, explică exhaustiv că „Privatizarea bunurilor din domeniul public cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare atrage nulitatea absolută atât a deciziei autorității publice de privatizare a bunurilor, cât și a contractului de vânzare-cumpărare”.

16. Mai reiterează că, potrivit prevederilor art. 67 alin. (3) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, termenul de prescripție pentru înaintarea în instanța de judecată a acțiunii care a luat naștere din litigii de privatizare este de 3 ani, administrația publică locală a luat cunoștință cu actele menționate în anul 2020.

17. Prin încheierea din 24 decembrie 2021, a fost admisă cererea înaintată de avocatul Gîlca Ilie, în interesele pârâtului Dionisie Popov privind excepția de tradivitate în cauza civilă la cererea Primăriei raionului ***** către Bolduratu Alexandr, *****, intervenienții accesorii Consiliul orășenesc *****, I.P. Agenția Servicii Publice, departamentul Cadastrau și notarul Ganța Dorina privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3153 din 22.06.2020 și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile. Cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului ***** către ***** și *****, intervenienți accesorii Consiliul orășenesc *****, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Ganța Dorina, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, declararea nulă a contractului de vânzare cumpărare cu nr. 3153 din 22.06.2020 și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, a fost respinsă ca tardivă.

18. Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 26 aprilie 2022 recursul declarat de Primarul or. ***** împotriva încheierii din 24 decembrie 2021 a fost admis, cu casarea încheierii din 24 decembrie 2021 și restituirea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în același complet de judecată.

19. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul ***** din 12 mai 2022, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare cu numirea ședinței de judecată pentru dezbateri la data de 26 septembrie 2022. (f.d. 118)

20. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Primăria orașului ***** Valentin Bogos a solicitat admiterea acțiunii inițiale, cu respingerea acțiunii reconvenționale. Totodată, a susținut referința cu motivele de fapt și de drept, depusă pe marginea cererii reconvenționale.

21. În şedinţa de judecată la care a fost prezent, reprezentantul pârâtului *****, avocatul Ilie Gîlca a solicitat respingerea acțiunii, inițiale și admiterea acțiunii reconvenționale.

22. Avocatul Dodon Victor, în interesele intervenientului accesoriu, Consiliul orășenesc *****, în ședința de judecată la care a fost prezent a lăsat soluționarea litigiului la discreția instanței.

23. Pârâtul Bolduratu Alexandr, în ședința de judecată nu s-a prezentat. Prin cererea din 22.01.2024 a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

24. Intervenienții accesorii I.P.”Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru” și Notarul Ganța Dorina în ședința de judecată nu s-au prezentat, din motive necunoscute, deși cunoșteau despre data, locul și ora ședinței de judecată.

25. *Potrivit art.205 alin. (1) CPC, "Participanţii la proces sunt obligaţi să comunice din timp instanței judecătorești motivul imposibilității de a se prezenta în ședință de judecată și să prezinte probele care dovedesc motivul”*

26. Potrivit art.206 alin.(1) CPC, *”Părţile au dreptul să solicite instanței judecătorești examinarea cauzei în lipsa lor și remiterea copiei de pe hotărâre”.*

27. *Dacă partea solicită să-şi dovedească pretenţiile sau obiecţiile prin ascultarea celeilalte părți, instanța cere să se prezinte personal în fața judecății".*

28. Astfel, raportând normele de drept citate și reieșind din faptul că părțile neprezente au fost citate legal, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței și cadrul legal aplicabil speţei:

29. Audiind participanţii la proces, studiind materialele dosarului, apreciind argumentele întru susţinerea pretenţiilor formulate şi ţinând cont de probatoriul administrat şi legislaţia pertinentă, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria orașului ***** și cererea reconvențională depusă de avocatul Gîlcă Ilie, în interesele lui ***** către Primăria orașului ***** cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință a bunului imobil, reieşind din următoarele considerente.

30. Conform art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă” *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

31. În acord cu art.27 alin.(1) din Codul de procedură civilă, „*disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.”*

32. Potrivit art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă ”*fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale*”, iar conform art. 130 Cod de procedură civilă „*instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei*”.

33. În temeiul art. 121 Codul de procedură civilă “ *instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului*”.

34. Art. 122 alin. (1) Codul de procedură civilă stabilește că ” *circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante*”.

35. Potrivit art. 6 pct. 1 CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil. Dreptul la un proces echitabil vizează respectarea principiului egalității armelor, unde fiecare din părți urmează să obțină posibilitatea de a-și prezenta cauza în condiții egale, care să nu plaseze într-o situație net dezavantajoasă în raport cu adversarul.

36. Conform art. 26 alin. (1), (4) Codul de procedură civilă „procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă”.

37. Este de notat faptul că, dreptul la proprietate este garantat, fapt ce se regăsește în prevederile art. 46 din Constituția RM și art. 1 Protocolul I CEDO. Astfel, nu se poate trece cu vederea de către instanță că legislația națională interzice îmbogățirea fără justă cauză și că orice pretenție invocată este necesară de a fi demonstrată de partea care o invocă.

38. Potrivit art.10 alin.(1) Codul civil „*Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară”.*

39. Articolul 240 alin. (1), (3) Codul de procedură civilă, reiterează că, ”*la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importantă pentru soluţionarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant*.”

40. Potrivit art. 7 alin. (1), (4) Cod civil (în redacția Legii din 01.03.2019), legea civilă, nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

41. *Având în vedere că obiectul unei din pretențiile formulate de reclamant constituie anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.11.2014, litigiului dat îi sunt aplicabile prevederile Codului Civil în redacția Legii din 06.06.2002, până la modificările din 01.03.2019, care erau în vigoare la momentul raportului litigios și continuă să guverneze* natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor

părţilor. *Iar pentru pretenţia privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 22.06.2020, se va aplica prevederile Codului Civil în redacţia Legii din 01.03.2019.*

42. Potrivit art.46 alin.(1)-(2) din Constituție, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publica, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

43. Conform dispozițiilor art.315 alin.(l) și (2) Cod civil (în redacția legii de până la modificările din 01.03.2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. **Dreptul de proprietate este perpetuu.**

44. În temeiul art.316 alin.(1),(2) CC (în redacția Legii de până la 01.03.2019), *,,Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă; Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză d utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii*".

45. În corespundere cu art.320 Cod civil (în redacția legii de până la modificările din 01.03.2019), dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoana pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

46. Conform prevederilor art.321 alin.(2) Cod civil (în redacția legii de până la modificările din 01.03.2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

47. În temeiul art.497 alin.(l) Cod civil (în redacția legii de până la modificările din 01.03.2019), înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară.

48. Conform art.14 alin.(2) lit. b), c) d) și e) al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competente:

- administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);
- decide darea în administrare, concesionare, darea m arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;
- decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă, în comodat ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;

decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

49. Potrivit prevederilor art. 11 Codul funciar, autoritățile administrației publice locale: atribuie cetățenilor terenuri fără plată eliberând-le titluri de proprietate.

50. În acest context, ține de relevat dispozițiile pct. 7 și 8 din Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea Guvernului 24/11.01.95, potrivit carora titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren drept este actul de confirmare a dreptului de proprietate, posesie și folosință asupra pamântului și este eliberat de către organele administrației publice locale pentru fiecare sector de teren.

51. Etapele procesului de legalizare a drepturilor deținătorilor de teren sunt prevăzute la pct.9 al aceluiași Regulamentul, si anume:

1) adoptarea deciziei de atribuire a terenului în baza proiectului de organizare a teritoriului sau planului cadastral al terenului sau deciziei de vânzare-cumparare a terenului proprietate publică în baza planului cadastral al terenului;

2) înregistrarea deținătorilor de terenuri în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, iar la atribuirea gratuită a terenurilor din proprietate publică și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren;

3) înregistrarea terenurilor și drepturilor asupra acestora la organul cadastral teritorial în registrul bunurilor imobile, cu excepția drepturilor asupra terenurilor atribuite gratuit din proprietate publică, a căror mregistrare este necesară la efectuarea acțiunilor juridice.

52. Conform pct. 10 din Regulament, titlurile se eliberează deținătorilor de terenuri în temeiul deciziilor primăriilor municipiilor, orașelor, satelor (comunelor) privind atribuirea sectorului de teren în folosință sau proprietate. Primaria satului (comunelor), orașului (municipiului) înregistrează deținătorii de terenuri în baza documentelor ce confirmă drepturile asupra lor.

53. Potrivit pct.6 din Instrucțiunea privind modul de completare, eliberare și păstrare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 110/05.09.2016, titlurile se completează și se eliberează în decurs de 10 zile din ziua adoptării deciziei cu privire la atribuirea administrarii publice competente.

54. În ședința de judecată s-a stabilit că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile *****, terenul cu numărul cadastral ***** situat pe *****, or. *****, a fost înregistrat după Bolduratu Alexandr Nicolae, în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 15.11.2014 (f.d.6).

55. Totodată, Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 15.11.2014, a fost emis în temeiul Deciziei Primăriei or. ***** nr. 02-03 din 01 martie 2000 și înregistrat în Registrul Cadastral al Deținătorilor de Terenuri la nr.47. (f.d.7, 10-11)

56. La fel, se reține că ***** și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil teren nr.cadastral *****, modul de folosință grădină, cu suprafața de 0,1799 ha, în Registrul bunurilor imobile la data de 10 iunie 2020, drept stins în conformitate cu vânzarea bunului dat la data de 22.06.2020. (f.d.6).

57. În consecință, argumentul reclamantului precum că nu există nici o decizie a autorității publice privind alocarea terenului lui Bolduratu Alexandr, nu poate servi drept temei de anulare a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat ultimului, deoarece terenul cu suprafaţa de 0,1799 ha i-a fost repartizat în proprietate privată prin decizia Primăriei or.***** nr. 02-03 din 01 martie 2000, fiind trecut în Registrul cadastral al deţinătorului de terenuri la nr. 47 din 13 noiembrie 2014, apoi fiindu-i eliberat Titlul la 15 noiembrie 2014 şi înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial ***** nr.5501/20/101 la data de 10 iunie 2020, devenind astfel proprietar cu drepturi depline asupra acestui teren, în condiţiile prevăzute de lege.

58. La caz, nu au relevanţă susţinerile Primăriei or.*****, argumentate prin prisma art. 10 al Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007, precum că terenul în litigiu face parte din domeniul public al administraţiei publice locale, iar Bolduratu Alexandr l-a obţinut în baza unui act juridic care nu se referă la el şi astfel lipseşte temeiul juridic care a stat la baza autentificării titlului deţinătorului de teren pe numele lui, deoarece constatarea lipsei deciziei nu poate fi pusă în seama pârâtului, care a devenit proprietar asupra terenului litigios în condiţiile prevăzute de lege, maim ult, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul în litigiu are modul de folosință grădină și nu are interdicții sau grevări.

59. De altfel, Bolduratu Alexandr nu poartă răspundere şi nu poate fi limitat în dreptul său de proprietate asupra terenului de pământ pentru faptul că Primăria or.***** din greşeală i-a repartizat pârâtului cu drept de proprietate terenul, şi că nu s-au păstrat careva documente emise de către Consiliul sau Primărie a orașului ***** în vederea atribuirii acestui teren, or în acest sens răspunderea pentru acţiunile în cauză o poartă nemijlocit organele abilitate cu exercitarea unor astfel de atribuţii.

60. Mai mult, potrivit art.56 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.98, la înregistrarea dreptului asupra terenului cu hotare generale, nu se cere coordonarea hotarelor.

61. În consecință, cerința privind anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, cu modul de folosință "grădină", cu suprafața de 0,1799 ha, amplasat în orașul *****, *****, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, nu își au temei legal în prezenta speță, nefiind probată contrar dispozițiilor art.118 CPC.

62. Deci, instanța fiind investită cu examinarea cauzei în fond, a ajuns la concluzia de a respinge integral acțiunea, în condițiile în care nu există temei legal de anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nominalizat, or, în accepțiunea instantei realizarea unui drept procedural nu este realizat gratuit, fără a fi supus unor rigori procedurale în ceia ce privește respectarea sarcinii probațiunii, partea care reclamă încălcarea unui drept prin prisma raționamentului instituit la art.5 coroborat cu art.118 alin.(l) CPC, urmează să demonstreze temeinicia acestuia, iar la caz reclamanta Primăria orașului ***** nu a realizat pe deplin această sarcină.

63. Cu referire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, instanța constată că prin contractul de vânzare-cumpărare din 22 iunie 2020, Bolduratu Alexandr a vândut lui ***** terenul destinat pentru grădini, situat în or. *****, *****, cu suprafața de 0,1799 ha, cu numărul cadastral *****. (f.d.8)

64. Potrivit art. 1 al Protocolului adițional nr.1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

65. Potrivit art.46, alin.(1),(2) Constituției RM „*Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate" "Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire".*

66. Conform art. 992 alin. (1) Cod civil (redacția legii din 01.03.2019), contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

67. Instanța reține că analiza valabilității unui contract din punct de vedere al uneia dintre condițiile sale de fond - acordul de voinţă al părţilor, trebuie raportată asupra tuturor circumstanțelor esențiale existente la momentul încheierii sale.

68. Conform art.1108 alin. (1) Cod Civil, "*prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit".*

69. Tranzacția de vânzare-cumpărare a fost adeverită de notarul Dorina Ganța și înregistrată la I.P."Agenția Servicii Publice", departamentul Cadastru la data de 24.06.2020, și careva restricții în acest sens nu au fost depistate.

70. Instanța reține că Vânzătorul a asigurat Cumpărătorului, sub responsabilitate proprie, că la data încheierii prezentului contract, terenul înstrăinat este liber de orice vicii de natură juridică și nu formează obiectul unui litigiu. Or, aceasta rezultă și din conținutul Extrasului din Registrul Bunurilor imobile eliberate de I.P."Agenția Servicii Publice", departamentul Cadastru la 08.02.2021 (f.d.6).

71. Conform art. 327 Cod Civil, (1) Actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută). (2) Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă). (3) În cazul în care natura nulităţii nu este prevăzută expres şi nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil. (4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată şi prin acordul părţilor. (5) Prin acordul părţilor nu pot fi instituite şi nici suprimate temeiuri de nulitate.

72. Potrivit art. 328 Cod civil, (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acţiune, cât şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces. (2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora. (3) Atât

acţiunea în constatare a nulităţii absolute, cât şi excepţia de nulitate absolută sunt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acţiunile privind aplicarea efectelor nulităţii absolute conform art.331, indiferent dacă sunt introduse împreună cu acţiunea în constatare a nulităţii absolute sau după admiterea acestei acţiuni.

73. Potrivit art. 334 Cod civil, (1) Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule. (2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative sunt nule sau anulabile dacă această sancţiune este prevăzută expres de dispoziţia legală încălcată (nulitatea expresă). (3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sunt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală). (4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziţia legală încălcată nu stabileşte o altă consecinţă a încălcării sale decât nulitatea actului juridic sau a clauzei. (5) Încălcarea dispoziţiei imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziţia respectivă întruneşte cerinţele art.1 alin.(2) şi ale art.4.

74. La constatarea nulității actului juridic ce contravine legii, urmează de reținut că prin act juridic ce contravine legii se va înțelege nu numai actul încheiat cu nerespectarea prevederilor legii, dar și cel încheiat cu nerespectarea prevederilor fixate în actele normative subordinate legii (instrucțiuni, regulamente, alte acte ministeriale sau departamentale). Astfel, se prezumă că actele normative subordinate legii sunt emise în temeiul legii și nu contravin ei.

75. În conformitate cu art. 118 alin.(1) CPC „*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel”.*

76. Instanța reține din materialele cauzei că, prin Dispoziția Consiliului orășenesc ***** nr. 01/20 din 14 februarie 2020 ”Cu privire la stabilirea hotarelor intravilanului orașului ***** s-au aprobat materialele de stabilire a hotarelor intravilanului orașului *****, cu suprafața totală de 824,68 ha, conform planului. (f.d. 89)

77. Tot aici se atestă faptul că, potrivit Planului Urbanistic General al or. *****, sectorul ***** este amplasat în Extravilan și potrivit Extrasului bunurilor imobile aceste terenuri figurează ca grădini.

78. Totodată, se mai reține că conform Registrului cadastral al deținătorilor de terenuri, terenul a fost înregistrat de registratorul Nina Sainsus.

79. Probatoriul cauzei demonstrează cu certitudine că, Bolduratu Alexandr fiind deținătorul terenului cu nr. cadastral ***** situat în or. *****, *****, la data 22 iunie 2020, i-a vândut lui ***** terenul menționat.

80. În conformitate cu articolul 509 Codul civil (redacția Legii 01.03.2019), (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietateca efect al dobândirii cu bună-credinţă. (3) În cazurile prevăzute

de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

81. În temeiul art.510 alin.(2) Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

82. Potrivit art. 2 **„Noţiuni principale”** al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.98, în sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noţiuni principale: *înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil* (denumită în continuare *înregistrare a drepturilor*) – înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil şi a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor şi raporturilor juridice prevăzute de legislaţie, precum şi efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile;

83. Prin urmare, ***** și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil teren cu nr. cadastral *****, situat în or. *****, *****, mod de folosință grădină, cu suprafața de 0,1799 ha, la data 24 iunie 2020.

84. Conform art.523 Codul civil, (1) Dobânditorul de bună-credinţă dobândeşte dreptul înregistrat în folosul său, în temeiul unui act juridic, în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, şi în cazul în care cel care a dispus de drept nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziţie este ineficient pe alt temei. Buna-credinţă trebuie să subziste până în momentul depunerii cererii de înregistrare a dreptului. (2) Dobânditorul de bună-credinţă nu dobândeşte, în temeiul alin.(1), dreptul înregistrat în cazul în care dobânditorul l-a obţinut cu titlu gratuit sau dobânditorul nu a intrat în posesia bunului care face obiectul dreptului înregistrat.

85. Potrivit prevederilor art. 525 Codul civil, (1) În sensul art.524, dobânditor de bună-credinţă se consideră persoana înregistrată sau înregistrată provizoriu în registru ca titular al unui drept dacă, la data depunerii cererii de înregistrare sau înregistrare provizorie a dreptului în folosul său, sunt îndeplinite următoarele condiţii: a) în registru nu era notată nicio acţiune care ulterior se va admite printr-o hotărâre judecătorească recunoscută de lege ca fiind opozabilă dobânditorului; nu era notat niciun drept, act juridic sau fapt juridic care întemeiază o asemenea acţiune ulterioară; b) din informaţiile neradiate cuprinse în registru nu rezulta niciun temei care să fi justificat rectificarea acestuia în favoarea altei persoane; c) dobânditorul nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea informaţiilor neradiate cuprinse în registru; şi d) dacă este cazul, dobânditorul nu a cunoscut şi nici nu trebuia să cunoască motivul din care este nul, anulabil sau ineficient temeiul pe baza căruia el dobîndeşte dreptul înregistrat sau pe baza căruia a dobîndit dreptul înregistrat autorul nemijlocit al dobânditorului. (2) Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

86. În sensul normelor citate, este de înțeles că legea ocroteşte buna-credinţă a dobânditorului.

87. Potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) și alin. (2) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din Registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din

alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din Registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor. Prin urmare, în ipoteza în care datele din Registrul bunurilor imobile sunt publice şi accesibile oricărui cetăţean şi în acesta nu era nici o înscriere cu referire la anularea dreptului de proprietate a lui Bolduratu Alexandr asupra terenului situat în or. *****, *****, cu nr. cadastral *****, instanța consideră că ***** este cumpărător de bună-credință şi nu a cunoscut despre careva impedimente la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

88. De altfel, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3153 din 22 iunie 2020 a fost legal încheiat şi nu există nici un temei de declarare a nulităţii acestuia, fiind respectate toate cerinţele imperative prevăzute de lege.

89. Referitor la cerința privind radierea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile ca proprietar ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate pe Primăria orașului *****, instanța conchide că careva argumente de fapt și de drept care să ateste netemeinicia efectuării înscrierii date la data înregistrării dreptului de proprietate după familia Popov, nu au fost prezentate.

90. Conţinutul 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 dispoziţie nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticităţii sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

91. Cu referire la acțiunea reconvențională, instanța de judecată notează următoarele.

92. ***** și-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile și potrivit prevederilor art. 525 Codul civil, deja în temeiul legii este definit dobânditor de bună-credinţă, or, în registru nu era notată nicio acţiune care ulterior să fie admisă printr-o hotărâre judecătorească recunoscută de lege ca fiind opozabilă dobânditorului; la fel, nu era notat niciun drept, act juridic sau fapt juridic care întemeiază o asemenea acţiune ulterioară; la fel, ***** nu a cunoscut, şi nici nu trebuia să cunoască motivul din care este nul, anulabil sau ineficient temeiul pe baza căruia el dobândeşte dreptul înregistrat sau pe baza căruia a dobândit dreptul înregistrat autorul nemijlocit al dobânditorului.

93. Astfel, instanța consideră cererea reconvențională neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă, or nu este necesar adoptarea unei hotărâri pentru a recunoaște în mod repetat pârâtul dobânditor de bună credință, mai mult că reclamantul nu a solicitat recunoașterea pârâtului ***** ca dobânditor de rea-credință.

94. Potrivit art.130 alin.(1) CPC *„Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege”*.

95. Prin urmare, instanța reține lipsa cărorva temeiuri justificate de a admite cererea înaintată de Primăria orașului ***** către ***** și *****, intervenienți accesorii

Consiliul orășenesc *****, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Ganța Dorina, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, declararea nulă a contractului de vânzare cumpărare cu nr. 3153 din 22.06.2020 și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile și cererea reconvențională depusă de avocatul Gîlcă Ilie, în interesele lui ***** către Primăria orașului ***** cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință a bunului imobil.

Dispozitiv:

96. În conformitate cu art.236, art.238-241 Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului ***** către ***** și *****, intervenienți accesorii Consiliul orășenesc *****, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile și notarul Ganța Dorina, privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, declararea nulă a contractului de vânzare cumpărare cu nr. 3153 din 22.06.2020 și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, **ca fiind neîntemeiată**.

Cererea reconvențională depusă de avocatul Gîlcă Ilie, în interesele lui ***** către Primăria orașului ***** cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință a bunului imobil, se respinge.

Se explică părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere, sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel.

Hotărârea cu drept de atac cu apel, la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Hîncești, sediul *****.

Președintele ședinței,
Judecătoarea **Corina Albu**