Dosarul nr. 2c-3721/19

HOTĂRÂRE
În numele Legii

20 noiembrie 2024 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici
Grefier Andrei Dumitrașcu

examinând în ședință de judecată publică acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău către ”Profi-Star” SRL, “Alfaspirit-Grup” SRL, “Fuerte Group” SRL, “Grigorion” LTD, “Grand Oil” SRL, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice, notarul public Tatiana Ungureanu, Natalia Izdebschi privind constatarea nulității absolută a contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și înregistrarea dreptului de proprietate

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces.

1. La 04 noiembrie 2019, Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către ”Profi-Star” SRL, ”Alfaspirit-Grup” SRL, ”Fuerte Group” SRL, ”Grigorion” LTD, ”Grand Oil” SRL, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, notarul public Tatiana Ungureanu, Natalia Izdebschi, prin care *a solicitat*, a recunoaște ilegalitatea și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr.1434 din 10 iulie 2018, contractului de vânzare-cumpărare nr.216 din 15 ianuarie 2018, contractului de vânzare-cumpărare nr.628 din 20 ianuarie 2017 și a contractului de vânzare-cumpărare nr.250 din 10 ianuarie 2017 (f.d.2-7, vol.I).
2. Prin cererea de concretizare a acțiunii privind nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare (f.d.179-185, vol.I), reclamanții Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău în baza articolelor 216, 217, 220, 315, 334, 338, 500 din Codul civil, articolelor 1, 5, 7, 85 lit. i), 166-167 din Codul de procedură civilă *solicită*:

a) constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare:
- nr. 1434 din 10 iulie 2018, încheiat între cumpărătorul ”Grand Oil” SRL și vânzătorul ’’Grigorion” LTD, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11 iulie 2018;
- nr. 216 din 15 ianuarie 2018, încheiat între cumpărătorul ”Grigorion” LTD și vânzătorul ”Fuerte Group” SRL, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 mai 2018;
- nr. 628 din 20 ianuarie 2017, încheiat între cumpărătorul ”Fuerte Group” SRL și vânzătorul ”Alfaspirit-Grup” SRL, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20 ianuarie 2017;

- nr. 250 din 10 ianuarie 2017, încheiat între cumpărătorul ”Alfaspirit-Grup” SRL și vânzătorul ”Profi-Star” SRL, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10 ianuarie 2017.

b) restabilirea cu efect retroactiv a situațiilor juridice până la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018, încheiat între cumpărătorul ”Grand Oil” SRL și vânzătorul ’’Grigorion” LTD; nr. 216 din 15 ianuarie 2018, încheiat între cumpărătorul ”Grigorion” LTD și vânzătorul ”Fuerte Group” SRL; nr. 628 din 20 ianuarie 2017, încheiat între cumpărătorul ”Fuerte Group” SRL și vânzătorul ”Alfaspirit-Grup” SRL; nr. 250 din 10 ianuarie 2017, încheiat între cumpărătorul ”Alfaspirit-Grup” SRL și vânzătorul ”Profi-Star” SRL, cu restituirea reciprocă de către părți a prestațiilor primite în baza contractelor anulate.

c) radierea din Registrul bunurilor imobile, număr cadastral *****, a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului” și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, bd. ***** cu suprafața de 0,15 ha, după municipiul Chișinău.

3. În motivarea acțiunii civile, reclamanții Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău menționează că potrivit informației din Registrul electronic al bunurilor imobile din 28 iunie 2021, terenul cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, bd. ***** cu suprafața de 0,15 ha, este proprietatea ”Grand Oil” SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018, încheiat între cumpărătorul ”Grand Oil” SRL și vânzătorul ’’Grigorion” LTD, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11 iulie 2018.

Partea reclamantă susține că ’’Grigorion” LTD, a devenit proprietar al terenului nominalizat în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15 ianuarie 2018, încheiat între cumpărătorul ”Grigorion” LTD și vânzătorul ”Fuerte Group” SRL, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 mai 2018.

Subsecvent, ”Fuerte Group” SRL a devenit proprietar al terenului nominalizat, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20 ianuarie 2017 încheiat între cumpărătorul ”Fuerte Group” SRL și vânzătorul ”Alfaspirit-Grup” SRL, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20 ianuarie 2017.

Astfel, ”Alfaspirit-Grup” SRL a devenit proprietar al terenului nominalizat în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017, încheiat între cumpărătorul ”Alfaspirit-Grup” SRL și vânzătorul ”Profi-Star” SRL, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10 ianuarie 2017.

Reclamanții notează că ”Profi-Star” SRL, a devenit proprietar al terenului menționat, în baza hotărârii Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 26 august 2016, dosar 2c-711/2016.

În acest sens, menționează că prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 20 ianuarie 2017, dosar 2c-711/2016, a fost admisă cererea de revizuire depusă de către Biserica cu hramul ”Sfântul și Dreptului Ioan Kronștadt și Sfântul Mucenic Victor” și a Consiliului municipal Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 26 august 2016, dosar 2c-711/2016 și a fost anulată hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 26 august 2016, dosar nr. 2c-711/2016, la acțiunea ’’AlexCredit” SRL, ’’Profi-Star” SRL, ’’Tehnoserv-Prim” SRL, împotriva A.O. „Cuvântul de Onoare” și executorul

judecătoresc Iacob Miron privind înregistrarea dreptului de proprietate obținut în baza licitației.

Totodată, prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 13 decembrie 2017, dosar nr. 2c-41/2017, a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de ''AlexCredit" SRL, ''Profi-Star" SRL, ''Tehnoserv-Prim" SRL.

Reclamanții relevă precum, ''AlexCredit" SRL, ''Profi-Star" SRL, ''Tehnoserv-Prim" SRL în cauza civilă nr. 2c-711/2016, aflată la examinare la Judecătoria Chișinău, și-au întemeiat pretențiile pe procesul-verbal privind petrecerea licitației nr.010/1796/15 din 13 ianuarie 2016 al executorului judecătoresc Iacob Miron. Licitația avea la bază hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar civil nr. 2-18440/2013.

Astfel, reclamanții consideră că prin răspunsul nr. 010-1609r/17 din 14 februarie 2017, emis de executorul judecătoresc Iacob Miron, Primăria municipiului Chișinău a fost informată că licitația stabilită pentru data de 13 ianuarie 2016, nu a avut loc fiind întocmit procesul-verbal corespunzător, în temeiul art. 137; 139 lit. d) din Codul de executare.

În acest sens, reclamanții afirmă că licitația publică nu putea să se petreacă din motiv că hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013, a fost contestată de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău cu cerere de revizuire. În rezultatul căreia, a fost emisă încheierea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 25 ianuarie 2016, dosar nr. 3-411/16 prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către A.O. ''Cuvântul de Onoare" împotriva Consiliului municipal Chișinău privind nesoluționarea în termen legal a cererii și obligarea petrecerii licitațiilor funciare.

La fel, notează că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2017, dosar nr. 3a-311/16, a fost restituit recursul declarat de A.O. ''Cuvântul de Onoare" împotriva încheierii Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 25 ianuarie 2016 prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013.

Consideră că încheierea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013, nu produce efecte juridice.

Suplimentar reclamanții afirmă că terenul cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, cu suprafața de 0,15 ha, ce aparține cu drept de proprietate "Grand Oil" SRL, apriori a fost format din terenul cu număr cadastral *****, care la rândul său a fost format în baza pct. 1608 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 privind ''Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Râșcani" are destinația ''Drumuri" domeniul ''Public", fapt ce se confirmă și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Mai mult, terenul cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, cu suprafața de 0,15 ha, a fost format din Păduri - Parcuri Calea Orheiului, căruia i-au fost stabilite hotarele prin decizia Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău nr. 19/1 din 28 septembrie 2000.

În baza circumstanțele enumerate, reclamanții Consiliul municipal Chișinău și Primarul municipiului Chișinău consideră, că contractele de vânzare-cumpărare menționate, sunt lovite de nulitate absolută or, acestea contravin normelor de la art. 6, 9, 20, 42, 69 din Codul funciar, art. 2, art. 5 alin. (1), (2) și (7), art. 11 alin. (2) din Legea nr.29 din 05 aprilie

2018 privind delimitarea proprietății publice, art. 2 alin. (1) și (2), art. 9 alin. (5) al Legii nr.91 din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, art. 9 alin. (1), art. 10 alin. (6) din Legea nr.121 din 05 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 217 alin. (1), art. 219, art. 220 alin. (1) și (2) din Codul civil, art. 28 alin. (1), art. 29 alin. (2^1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, art. 14 alin. (2) lit. d), art. 19 alin. (3), art. 77 alin. (5) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006.

Având în vedere cele menționate și datorită faptului că licitația stabilită pentru data de 13 ianuarie 2016 nu a avut loc și încheierea Judecătoriei Chișinău din 20 ianuarie 2017, dosar nr. 2c-711/2016 prin care a fost anulată hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 26 august 2016, dosar nr. 2c-711/2016, în baza căreia ”Profi-Star” SRL a devenit proprietar al terenului cu număr cadastral *****, în lipsa unui act emis de către administrația publică locală, astfel reclamanții concluzionează că contractele de vânzare-cumpărare citate, sunt lovite de nulitate absolută care contravin normelor imperative și ordinii publice.

În consecința constatării nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare consideră justificată radierea din Registrul bunurilor imobile, număr cadastral ***** a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului”, și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenul cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, bd. ***** cu suprafața de 0,15 ha, după municipiul Chișinău.

4. La 11 februarie 2020, pârâta ”Grand Oil” SRL a depus prin intermediul Direcției de evidență și documentare a cauzelor *referință*, prin care a solicitat respingerea acțiunii civile depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău ca fiind neîntemeiată (f.d.71-75, vol.I).

În motivarea poziției, pârâta ”Grand Oil” SRL menționează că nu este un dobânditor de rea-credință a bunului imobil cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, bd. *****, cu trimitere la normele de la art. 10, art. 487 alin.(1) din Codul civil și art. 46 alin. (3) din Constituție.

Pârâta ”Grand Oil” SRL relevă că bunul imobil în cauză, a fost procurat de contra prețului de 2 508 147,76 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 3329 din 11 iulie 2018. Astfel, în materialele cauzei, reclamanții nu au adus nici o probă pentru a contrazice prezumția dobândirii cu bună-credință de pârâta ”Grand Oil” SRL a bunului imobil cu numărul cadastral *****, din mun. Chișinău. sect. Râșcani, bd. *****, de la vânzătorul – pârâtul ”Grigorion” LTD, și acest fapt este un temei categoric pentru a stabili ca fiind neîntemeiată acțiunea în cauză. Totodată, pârâta specifică că este dobânditor de bună-credință iar, reclamanta nu a răsturnat această prezumție.

A relatat că bunul imobil cu numărul cadastral *****, din mun. Chișinău, sect. Râșcani, bd. *****, nu era suspus niciunei grevări și nu avea notată nicio pretenție la momentul dobândirii dreptului de proprietate.

Mai mult, pârâta susține că la 12 iunie 2018, cu nr. 241i/18, Primăria mun. Chișinău a eliberat lui ’’Grigorion” LTD, un certificat de urbanism pentru proiectare a unei stații de alimentare a automobilelor cu produse petroliere și spălătorie auto, pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****. Acest fapt vine în contradicție totală cu caracterul acțiunii în cauză, or dovedește că reclamanții au exprimat acordul gestionării de către pârât a bunului în cauză, cu drept de proprietate privată, în momentul când dispunea de actele juridice indicate ca temei ale acestei acțiuni.

5. La 28 iunie 2021, pârâta ”Grand Oil” SRL reprezentată de avocatul Vasile Josan a depus în instanță *explicații scrise* referitor la acțiunea civilă înaintată de Consiliul municipal Chișinău, Primarul municipiului Chișinău (f.d.149-155, vol.I).

Avocatul Vasile Josan în interesele pârâtei ”Grand Oil” SRL, a menționat că argumentele invocate de către reclamanți privind presupusele fapte penale, realizate prin acapararea terenurilor proprietate publică, anularea unor licitații, pornirea urmării penale etc., nu prezintă legătură cauzală cu ”Grand Oil” SRL, care este un dobânditor de bună-credință a terenului nominalizat, a cărui titlu de proprietate (contract de vânzare-cumpărare), a fost confirmat direct, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, nr. 2-572/18 din 02 aprilie 2019, menținută în mod irevocabil prin decizia Curții de Apel Chișinău, nr. 2r-1013/18 din 24 mai 2018.

Astfel, consideră că în actele judecătorești citate, anterior, instanțele de judecată, au constatat dobândirea cu bună-credință a dreptului de proprietate asupra terenurilor, nu doar de către proprietarului anterior ”Grigorion” LTD, de la care ”Grand Oil” SRL, ar fi obținut dreptul de proprietate asupra terenului, dar și a dobânditorilor anteriori, care au transmis dreptul de proprietate către ”Grigorion” LTD.

Partea pârâtă invocă securitatea raporturilor juridice și efectul pozitiv al puterii lucrului judecat ce se impune într-un al doilea proces care are legătură cu chestiunea litigioasă dezlegată anterior, fără posibilitatea de a mai fi contrazis.

6. Reprezentantul reclamanților Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău, Coica Ivan, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă la ședințele anterioare a susținut acțiunea civilă din motivele de fapt și de drept menționate, solicitând admiterea integrală a pretențiilor invocate în cererea de chemare în judecată concretizată (f.d.94, vol.II).
7. În ședința de judecată reprezentantul pârâtei ”Grand Oil” SRL, avocatul Vasile Josan nu s-a prezentat, însă prin cererea din 20 noiembrie 2024 a solicitat amânarea examinării cauzei (f.d.97-98, vol.II). În baza art. 206 alin.(5) din Codul de procedură civilă, instanța prin încheiere protocolară a respins cererea de amânare și s-a dispus judecarea cauzei în lipsa acestuia (f.d.99, vol.II).
8. În ședința de judecată, pârâții ”Profi-Star” SRL, ”Alfaspirit-Grup” SRL, ”Fuerte Group” SRL, ”Grigorion” LTD, intervenienții accesorii Agenția Servicii Publice, notarul Tatiana Ungureanu și notarul Natalia Izdebschi, nu s-au prezentat, deși au fost citați legal pentru ședințele anterioare, fapt confirmat prin avizele de înștiințare atașate la dosarul cauzei și prin poșta electronică (f.d.1-7; 24, 28-35; 95-96, vol.II), motive din care, s-a dispus judecarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată.

9. Audiind poziția părților, examinând materialele anexate la dosar în raport cu prevederile legale, instanța de judecată admite cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.
10. În conformitate cu art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

11. În ședința de judecată, s-a constatat că, prin hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 01 octombrie 2013, nr. 2-18440/2013, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Asociația Obștească „Cuvântul de Onoare”. S-a constatat faptul nesoluționării în termen legal a cererii depuse de Asociația Obștească „Cuvântul de Onoare” privind petrecerea licitațiilor funciare, fiind obligat Consiliul municipal Chișinău de a petrece licitații publice privind acordarea în arendă / locațiune funciară / proprietate a loturilor de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări și pretenții a terților (f.d.208, vol.I). Hotărârea a devenit irevocabilă la 31 octombrie 2013.
12. Instanța atestă, că prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 26 august 2016, nr. 2c-711/16, s-a dispus înregistrarea de stat în Registrul bunurilor imobile de către Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău și în temeiul proceselor-verbale ale licitației din 13 ianuarie 2016 (în procedura de executare nr. 010-1796/15 aflată la executorul judecătoresc Iacob Miron) a drepturilor de proprietate privată asupra următoarelor bunuri imobile ale titularilor: (...) companiei SC „Profi Star” SRL, asupra următoarelor bunuri imobile: lotul de teren proprietate mun. Chișinău amplasat în sectorul Râșcani, municipiul Chișinău, cu suprafața de 0,15 ha conform dosarului tehnic / proiectul planului geometric elaborat de „Geocadgrup” SRL (...), (f.d.197-198, vol.I).
13. Prin încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 25 ianuarie 2016, nr. 3-411/16, s-au admis cererile de revizuire depuse de Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, AO „Parcul Copiilor” și ÎM „Damanto Grup” SRL;

S-a casat hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 01 octombrie 2013, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de AO „Cuvântul de Onoare” împotriva Consiliului municipal Chișinău privind constatarea nesoluționării în termenul legal a cererii și obligarea efectuării acțiunilor.

S-a casat încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 19 decembrie 2013, prin care s-a admis demersul executorului judecătoresc Nicolae Pașa în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de AO „Cuvântul de Onoare” împotriva Consiliului municipal Chișinău privind constatarea nesoluționării în termenul legal a cererii și obligarea efectuării acțiunilor, cu transmiterea cauzei președintelui instanței pentru înregistrarea corespunzătoare în Programul Integrat de Gestionare a Dosarelor și repartizarea aleatorie (f.d.209-210, vol.I). Aceasta a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2016 (f.d.211-216, vol.I).
14. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 ianuarie 2017, nr. 2c-711/2016, s-a admis cererea de revizuire înaintată de Biserica cu Hramul „Sfântului și Dreptului Ioan Kronștadt și Sfântul Mucenic Victor” și Consiliul municipal Chișinău, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 august 2016, în cauza civilă la acțiunea SC „Alexcredit” SRL, SC „Profi-Star” SRL și SC „Tehnoserv-Prim” SRL împotriva AO „Cuvântul de onoare” și executorul judecătoresc Iacob Miron către AO „Cuvântul de onoare” și executorul judecătoresc Iacob Miron, privind înregistrarea dreptului de proprietate obținut în baza licitației (f.d.199-203, vol.II).
15. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2017, nr. 2c-41/2017, s-a scos de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de SC „Alexcredit” SRL, SC „Profi-Star” SRL și SC „Tehnoserv-Prim” SRL împotriva AO „Cuvântul de onoare” și executorul judecătoresc Iacob Miron, intervenienți accesorii Biserica cu

Hramul „Sfântului și Dreptului Ioan Kronștadt și Sfântul Mucenic Victor”, Consiliul municipal Chișinău și Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău privind înregistrarea dreptului de proprietate obținut în baza licitației din 13 ianuarie 2016.

S-a explicat reprezentanților reclamanților că scoaterea cererii de pe rol nu împiedică adresarea cu o nouă cerere de chemare în judecată, cu respectarea prevederilor art. 166-167 din Codul de procedură civilă.

S-a explicat părților, că au dreptul să depună la Judecătoria Chișinău (sediul Centru) o cerere, cu privire la anularea încheierii privind scoaterea cererii de pe rol, prezentând probe care să confirme imposibilitatea prezentării lor în ședința de judecată și a înștiințării instanței. S-a anulat măsura de asigurare aplicată conform încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 20 ianuarie 2017 (f.d.204-206, vol.II).

16. Se constată că la 10 ianuarie 2017, ”Profi-Star” SRL în calitate de vânzător și “Alfaspirit-Grup” SRL în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 250, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu, conform condițiilor căruia, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil, și anume terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,15 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, cu numărul cadastral ***** (f.d.194-169, vol.I).
17. Potrivit pct.1 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu, se confirmă că, la momentul încheierii contractului, bunul imobil vândut aparținea vânzătorului ”Profi-Star” SRL cu drept de proprietate în baza hotărârii Judecătoriei Centru din 26 august 2016, înregistrată la O.C.T. Chișinău, Filiala Î.S. „CADASTRU” la data de 24 noiembrie 2016, la capitolul „A, B”.
18. La 20 ianuarie 2017, “Alfaspirit-Grup” SRL, în calitate de vânzător și “Fuerte Group” SRL, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 628 (duplicat nr.30 din 03 ianuarie 2018), autentificat de către notarul Tatiana Ungureanu, înregistrat la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial „Chișinău” la data de 20 ianuarie 2017, la capitolul „A,B” (f.d.186, vol.I).
19. Instanța stabilește că la 15 ianuarie 2018, “Fuerte Group” SRL, în calitate de vânzător și “Grigorion” LTD în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 216, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu, conform condițiilor căruia, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunurile imobile, potrivit pct.1 din contract, ce constau din:

- teren pentru construcții, cu suprafața de 0,15 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, cu numărul cadastral *****,
- teren pentru construcții, cu suprafața de 0,07 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Botanica, cu numărul cadastral *****,
- teren pentru construcții, cu suprafața de 0,1 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Botanica, cu numărul cadastral *****,
- teren amenajat, cu suprafața de 0,12 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, cu numărul cadastral *****,
- teren amenajat cu suprafața de 0,1905 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, cu numărul cadastral *****,
- teren pentru construcții, cu suprafața de 0,12 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, str. Kiev, cu numărul cadastral*****,

- teren amenajat cu suprafața de 0,1981 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Centru, cu numărul cadastral *****,
- teren amenajat cu suprafața de 0,079 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Botanica, cu numărul cadastral *****,
- teren pentru construcții, cu suprafața de 0,146 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, cu numărul cadastral *****.

Bunurile imobile sus-numite sunt proprietate privată a vânzătorului "Fuerte Group" SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare (duplicat nr.30 din 03 ianuarie 2018) nr. 628 din 20 ianuarie 2017, autentificat de către notarul Tatiana Ungureanu, mun. Chișinău, înregistrată la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul Cadastral Teritorial „Chișinău" la data de 20 ianuarie 2017, la capitolul „A,B" (f.d.191-193, vol.I).

20. La 10 iulie 2018, "Grigorion" LTD" în calitate de vânzător și "Grand Oil" SRL în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1434, autentificat de notarul Slonovschi Ludmila, conform condițiilor căruia, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil situat pe adresa: mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, constituit din teren cu modul de folosință – pentru construcții, cu suprafața de 0,15 ha, numărul cadastral ***** (f.d.188-190, vol.I).
21. Potrivit pct.2.2 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018, bunul imobil cu numărul cadastral *****, aparține vânzătorului "Grigorion" LTD", cu titlu de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.216 din 15 ianuarie 2018, autentificat de notarul Ungureanu Tatiana, dreptul de proprietate a fost transcris în Registrul bunurilor imobile ținut de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice", Serviciul cadastral teritorial Chișinău, nr.0100/18/68541 la data de 31 mai 2018.
22. Instanța constată că dreptul de proprietate al "Grand Oil" SRL, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018, autentificat de notarul Slonovschi Ludmila a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11 iulie 2018 (f.d.186, vol.I).
23. Astfel, la 04 noiembrie 2019, Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău, a înaintat în instanța de judecată prezenta acțiune civilă, ulterior concretizată, privind constatarea nulității absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr.250 din 10 ianuarie 2017; nr.628 din 20 ianuarie 2017; nr.216 din 15 ianuarie 2018 și nr.1434 din 10 iulie 2018, repunerea părților în situația anterioară, radierea din Registrul bunurilor imobile, număr cadastral *****, a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului" și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, sect. Râșcani, bd. ***** cu suprafața de 0,15 ha, după municipiul Chișinău.
24. Reclamanții au susținut în instanță, că contractele contestate sunt lovite de nulitate absolută, totodată, din motiv că, hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 august 2016 și, în baza căreia SRL „Profi-Star" a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, a fost casată printr-o încheiere care a devenit irevocabilă.
25. Totodată, instanța reiterează că prin încheierea Judecătoriei Chișinău din 20 ianuarie 2017, dosar 2c-711/2016, a fost admisă cererea de revizuire împotriva hotărârii Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 26 august 2016, dosar 2c-711/2016 și a fost

anulată hotărârea Judecătoriei Centru, municipiul Chișinău din 26 august 2016, dosar nr. 2c-711/2016. În acest sens se reține răspunsul nr. 010-1609r/17 din 14 februarie 2017, emis de executorul judecătoresc Iacob Miron, prin care Primăria municipiului Chișinău a fost informată că licitația stabilită pentru data de 13 ianuarie 2016, nu a avut loc, fiind întocmit procesul-verbal corespunzător, în temeiul art. 137; 139 lit. d) din Codul de executare.

26. Luând în considerare aspectele stabilite, se reține argumentele părții reclamante precum, licitația publică nu putea să se petreacă din motiv că hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013, a fost contestată de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău cu cerere de revizuire. În rezultat, a fost emisă încheierea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 25 ianuarie 2016, dosar nr. 3-411/16 prin care s-a casat hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către A.O. ''Cuvântul de Onoare" împotriva Consiliului municipal Chișinău privind nesoluționarea în termen legal a cererii și obligarea petrecerii licitațiilor funciare. Ultima a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 aprilie 2017. Astfel, încheierea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 01 octombrie 2013, dosar nr. 2-18440/2013, nu produce efecte juridice.
27. Suplimentar se atestă că terenul cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, cu suprafața de 0,15 ha, ce aparține cu drept de proprietate "Grand Oil" SRL, a fost format din terenul cu număr cadastral *****, care la rândul său a fost format în baza pct. 1608 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 privind ''Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Râșcani" ce are destinația ''Drumuri" domeniul ''Public", fapt ce se confirmă și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. Iar, terenul cu număr cadastral *****, situat în mun. Chișinău, cu suprafața de 0,15 ha, a fost format din Păduri - Parcuri Calea Orheiului, căruia iau fost stabilite hotarele prin decizia Consiliului și Primăriei municipiului Chișinău nr. 19/1 din 28 septembrie 2000.
28. Luând în considerare argumentele invocate de partea reclamantă, instanța de judecată îi revine obligația de a stabili dacă, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017 încheiat între "Profi-Star" SRL și "Alfaspirit-Grup" SRL; contractului de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20 ianuarie 2017 încheiat între "Alfaspirit-Grup" SRL și "Fuerte Group" SRL; contractului de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15 ianuarie 2018 încheiat între "Fuerte Group" SRL și "Grigorion" LTD; contractului de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018 încheiat între "Grigorion" LTD" și "Grand Oil" SRL, au fost respectate condițiile de validitate ale acestuia, inclusiv, obligația de a stabili dacă temeiurile de nulitate invocate de reclamanți sunt incidente prezentului litigiu.
29. Instanța reține că la 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr.133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul civil.
30. Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 01 martie 2019, dată la care Codul civil a fost republicat.

31. Instanța relevă că, Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău au contestat contractul de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017 încheiat între ”Profi-Star” SRL și “Alfaspirit-Grup” SRL; contractul de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20 ianuarie 2017 încheiat între “Alfaspirit-Grup” SRL și “Fuerte Group” SRL; contractul de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15 ianuarie 2018 încheiat între “Fuerte Group” SRL și “Grigorion” LTD; contractul de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018 încheiat între “Grigorion” LTD” și “Grand Oil” SRL, respectiv, instanța notează că, valabilitatea acestor contracte de vânzare-cumpărare, urmează a fi verificată prin prisma temeiurilor de nulitate stabilite de legea materială în vigoare la data încheierii contractelor.
32. Potrivit art. 6 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.
33. În conformitate cu prevederile art. 206 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic și bunurile viitoare.
34. În corespundere cu prevederile art. 207 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici-un efect. Cauza actului juridic se prezumă până la proba contrară. Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.
35. Conform art. 216 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).
36. Totodată, art. 217 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), stabilește că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.
37. Astfel, art. 220 alin. (1) și (2) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), prevede că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sânt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sânt nule.
38. Articolul 753 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), prevede că 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. Vânzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vânzare-cumpărare nu este prevăzut altfel. Dacă prețul nu este indicat direct în contractul de vânzare-cumpărare, părțile pot conveni asupra modului de determinare a lui.

39. La caz, se atestă că pentru ca un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în formă scrisă și autentificat notarial, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens, obiectul contractului să fie licit și să fie inclus în circuitul civil, cumpărătorul să achite vânzătorului prețul imobilului, bunul imobil să fie transmis în proprietate de vânzător cumpărătorului, precum și vânzătorul să dețină dreptul de proprietate la data încheierii contractului asupra bunului.
40. Pentru a aprecia asupra valabilității contractului de vânzare-cumpărare, este necesar de stabilit respectarea condițiilor de valabilitate de fond și de formă la data încheierii sale. În materia de drept civil, prin condițiile de valabilitate a contractului se înțeleg toate cerințele stabilite de lege sau de părți pentru valabilitatea actului juridic civil. În cazul când nu sunt întrunite aceste condiții, actul nu poate exista sau dacă există nu este valabil.
41. Condițiile esențiale pentru valabilitatea oricărui act juridic civil se împart în condiții de fond și de formă. Cerințele cu privire la consimțământ, capacitate, obiect și cauză reprezintă condiții de fond, iar cele de fond se referă la modalitatea de exteriorizare a manifestării de voință, cum este cerința autentificării, sunt condiții de formă.
42. Se atestă, că nerespectarea condițiilor de valabilitate a unui contract / act juridic, atrage după sine nulitatea contractului.
43. Prin urmare, nulitatea este sancțiunea de drept civil prin care actul juridic ce nu îndeplinește condițiile de validitate cerute de lege, este lipsit de efectele ce contravin legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.
44. Analizând normele legale menționate, în raport cu circumstanțele de fapt ale cauzei, instanța de judecată constată că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017 încheiat între ”Profi-Star” SRL, în calitate de vânzător și “Alfaspirit-Grup” SRL în calitate de cumpărător, înregistrat la 10 ianuarie 2017, este lovit de nulitate absolută.
45. În acest sens, instanța de judecată reține faptul că, actul judecătoresc în baza căruia ”Profi-Star” SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil teren pentru construcții cu suprafața de 0,15 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, cu numărul cadastral *****, și anume hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 august 2016, a fost casată, astfel că, odată cu casarea hotărârii judecătorești, toate actele juridice de dispoziție emise în privința terenului indicat, sunt lovite de nulitate absolută.
46. Sub acest aspect, instanța relevă că, pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, este necesar ca vânzătorul să dețină în mod valabil dreptul de proprietate asupra obiectului contractului.
47. În condițiile prezentului litigiu, s-a constatat că, deși la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017, ”Profi-Star” SRL deținea cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral *****, ulterior, actul judecătoresc în baza căruia vânzătorul a devenit proprietar a terenului a fost anulat, această situație denotă că, vânzătorul a înstrăinat un bun imobil care nu-i aparținea cu drept de proprietate.
48. Ținând cont de faptul, că contractul de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20 ianuarie 2017 încheiat între “Alfaspirit-Grup” SRL și “Fuerte Group” SRL; contractul de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15 ianuarie 2018 încheiat între “Fuerte Group” SRL și “Grigorion”

LTD; contractul de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018 încheiat între "Grigorion" LTD" și "Grand Oil" SRL sunt acte juridice subsecvente contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017, instanța concluzionează că și aceste acte juridice sunt lovite de nulitate absolută și urmează a fi constatată nulitatea acestora. Or, s-a stabilit cert, că inițialul proprietar al bunului imobil, "Profi-Star" SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil în baza unui act judecătoresc, care a fost casat.

49. Însă este important de menționat că, instanța de judecată constată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20 ianuarie 2017 încheiat între "Alfaspirit-Grup" SRL și "Fuerte Group" SRL, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15 ianuarie 2018 încheiat între "Fuerte Group" SRL și "Grigorion" LTD, doar în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunului imobil teren pentru construcții cu suprafața de 0,15 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, cu numărul cadastral *****. Referitor la transmiterea dreptului de proprietate în privința celorlalte bunuri imobile, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare citate, instanța de judecată relevă că nu prezintă obiectului prezentului litigiu.
50. În continuare, luând în considerare circumstanțele stabilite, instanța reține dispozițiile art.219 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) potrivit cărora, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul 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 imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.
51. Subsecvent, instanța relevă că dobânditorii "Profi-Star" SRL, "Alfaspirit-Grup" SRL , "Fuerte Group" SRL, "Grigorion" LTD", "Grand Oil" SRL, nu pot invoca că sunt dobânditori de bună-credință a terenului cu numărul cadastral *****, iar în susținerea aceste concluzii se rețin următoarele dispoziții legale.
52. Potrivit art. 9 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică se cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.
53. În conformitate cu art. 307 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), este considerată posesor de bună-credință persoana care posedă legitim sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.
54. În interpretarea corectă a normei enunțate, se va avea în vedere că, buna-credință este un element subiectiv, care constă în convingerea posesorului că cel de la care a dobândit imobilul (terenul) avea toate însușirile cerute de lege pentru a-i putea transmite proprietatea. Ea trebuie să existe la data dobândirii imobilului (terenului).
55. Astfel, în prezentul caz, pârâții nu au prezentat probe care să confirme că sunt proprietari de bună-credință, or, înscrisurile dosarului confirmă în mod cert că imobilul litigios a intrat în circuitul civil în mod ilicit, iar pârâții nu pot invoca buna-credință pentru a înlătura incidența dispozițiilor nulității absolute a contractelor.

56. Această concluzie rezultă din faptul că hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 26 august 2016, a fost casată, iar terenurile au fost dobândite, inclusiv de SRL ”Profi-Star”, în mod ilegal. Ca urmare, instanța consideră că în speță, pârâții nu pot invoca buna-credință.
57. Corespunzător, ținând cont de toate circumstanțele cauzei, instanța de judecată concluzionează că, acțiunea reclamanților urmează a fi admisă, cu constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017 încheiat între ”Profi-Star” SRL și “Alfaspirit-Grup” SRL, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20 ianuarie 2017 încheiat între “Alfaspirit-Grup” SRL și “Fuerte Group” SRL, în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunului imobil teren pentru construcții cu suprafața de 0,15 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, cu numărul cadastral *****, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15 ianuarie 2018 încheiat între “Fuerte Group” SRL și “Grigorion” LTD, în partea bunul imobil teren pentru construcții cu suprafața de 0,15 ha, situat în mun. Chișinău, sectorul Râșcani, bd. *****, cu numărul cadastral *****, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10 iulie 2018 încheiat între “Grigorion” LTD” și “Grand Oil” SRL, cu repunerea părților în situația anterioară.
58. Având în vedere, că instanța a constatat nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare menționate, se vor reține dispozițiile art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, potrivit căruia, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente, hotărârile instanței de judecată.
59. Articolul 38 alin.(7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 prevede, dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea.
60. Astfel, ca urmare a constatării nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10 ianuarie 2017; nr. 628 din 20 ianuarie 2017; nr. 216 din 15 ianuarie 2018; nr. 1434 din 10 iulie 2018, instanța va stabili, că prezenta hotărâre va servi temei pentru Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a efectua radierea/înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,15 ha, din mun. Chișinău, sect. Râșcani, bd. *****, după municipiul Chișinău.
61. Articolul 94 alin.(1) din Codul de procedură civilă stabilește, că instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.
62. Potrivit art. 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

63. Astfel, ținând cont de faptul că, reclamanții sunt scutiți de la achitarea taxei de stat prin efectul legii art. 85 alin. (1) lit. i) Codul de procedură civilă și art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat (în vigoare la data depunerii acțiunii în instanță), instanța va încasa de la ”Profi-Star” SRL, “Alfaspirit-Grup” SRL, “Fuerte Group” SRL, “Grigorion” LTD, “Grand Oil” SRL în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 50000 lei.
64. Reieșind din circumstanțele constatate, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului

deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părți și examinate în cadrul ședinței de judecată, or, în conformitate cu prevederile art.118 alin. (1) și art. 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună și se prezintă de către părți.

65. Din considerentele menționate, instanța consideră că acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău către ”Profi-Star” SRL, “Alfaspirit-Grup” SRL, “Fuerte Group” SRL, “Grigorion” LTD, “Grand Oil” SRL, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice, notarul public Tatiana Ungureanu, Natalia Izdebschi privind constatarea nulității absolută a contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și înregistrarea dreptului de proprietate, este întemeiată și urmează a fi admisă.
66. În conformitate cu 94, art. 238-241 Cod de procedură civilă, art. 28 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul mun. Chișinău către ”Profi-Star” SRL, “Alfaspirit-Grup” SRL, “Fuerte Group” SRL, “Grigorion” LTD, “Grand Oil” SRL, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice, notarul public Tatiana Ungureanu, Natalia Izdebschi privind constatarea nulității absolută a contractelor de vânzare-cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor și înregistrarea dreptului de proprietate.

Se constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 250 din 10.01.2017 încheiat între ”Profi-Star” SRL, în calitate de vânzător și “Alfaspirit-Grup” SRL în calitate de cumpărător, înregistrat la 10.01.2017, cu repunerea părților în situația anterioară.

Se constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 628 din 20.01.2017 încheiat între “Alfaspirit-Grup” SRL, în calitate de vânzător și “Fuerte Group” SRL, în calitate de cumpărător, înregistrat la 20.01.2017, cu repunerea părților în situația anterioară.

Se constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 216 din 15.01.2018 încheiat între “Fuerte Group” SRL, în calitate de vânzător și “Grigorion” LTD în calitate de cumpărător, înregistrat la 31.05.2018, cu repunerea părților în situația anterioară.

Se constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1434 din 10.07.2018 încheiat între “Grigorion” LTD”, în calitate de vânzător și “Grand Oil” SRL, în calitate de cumpărător, înregistrat la 11.07.2018, cu repunerea părților în situația anterioară.

Se încasează în mod solidar de la ”Profi-Star” SRL, “Alfaspirit-Grup” SRL, “Fuerte Group” SRL, “Grigorion” LTD, “Grand Oil” SRL în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 50 000 lei (cincizeci mii lei).

Prezenta hotărâre constituie temei pentru Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru de a efectua radierea/înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,15 ha din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, bd. *****, după municipiul Chișinău.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/.

Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici