**Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul central (judecător D. Brașoveanu)**
**Dosarul nr. 2a-244/23 (Nr. 2-22017016-03-2a-01032023)**

**C U R T E A  D E  A P E L  B Ă L Ț I**
**Colegiul Civil și de contencios administrativ**

**D E C I Z I E**

11 iulie 2023 mun. Bălți

Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecătorul: Stela Procopciuc
Judecătorii: Elena Grumeza, Natalia Chircu
Grefier Cristina Țurcanu

examinând în ședință publică cererea de apel declarată de avocatul Sergiu Guțu reprezentantul Consiliului sătesc Rădulenii Vechi,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi către Chițan Maria, Macovei Alexandru, Macovei Marcela, Consiliul Raional Florești, intervenient accesoriu Notarul Conoval Ion cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată nr.1-443 din 28 iunie 2021 autentificat de notarul Conoval Ion cu anularea hotărârii de privatizare,

împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022,-

**constată:**

I. La 07 februarie 2022 Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi a înaintat cerere de chemare în judecată către Chițan Maria, Macovei Alexandru, Macovei Marcela, Consiliul Raional Florești, intervenient accesoriu Notarul Conoval Ion solicitând:

– constarea nulității absolute, a contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 28.06.2021 înregistrat sub nr. 1-443 în registrul actelor notariale, autentificat de notarul Ion Conoval, prin care s-a înstrăinat încăperea cu modul de folosință locativă nr. 2 cu suprafața totală de 96,7 m.p, număr cadastral *****.01.2 compusă din 5 ( cinci) odăi situat în *****, cu repunerea în situația anterioară convenției;

– anularea în parte a hotărârii comisiei de privatizare înserată în cadrul procesului verbal nr. 04 din 21.06.2021 a Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului Raional Florești în partea ce vizează examinarea cererii lui Chițan Maria reprezentantă de Macovei Marcela prin care se solicită privatizarea spațiului locativ din s. Rădulenii Vechi, prin care s-a hotărât de a transmite pentru privatizarea spațiului locativ cu achitarea costului suprafeței surplus 26,7 m.p în mărime de 16204,7 lei cet. Chițan Maria, spațiul locativ din s. Rădulenii Vechi, cu suprafața totală de 96,7 m.p. cu vechimea în muncă de 23 ani 5 luni, la privatizarea căruia au participat Chițan Maria chiriaș principal, Macovei Marcela fiica și Macovei Alexandru- nepot, ca contrară prevederilor legale.

– încasarea în beneficiul reclamantului a tuturor cheltuielilor judiciare suportate conform chitanțelor anexate.

În motivarea pretențiilor a indicat că, Consiliul sătesc Rădulenii Vechi a stabilit din informațiile furnizate de locuitorii satului că în condiții „misterioase” s-a privatizat locuința de serviciu - casa specialistului din cadrul blocului locativ cu suprafața totală de 353,66 m.p conform actului de inventarie din 01.10.2003, dar care în registrul bunurilor imobile este înregistrată cu suprafața de 265,1 m.p., ce aparține administrației publice locale.

Ca urmare a adresărilor Consiliul Raional Florești și Comisia de privatizare de pe lângă Consiliul Raional Florești, reclamantului i s-a prezentat copia contractului de vânzare cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, înregistrat sub nr.1-443, din data 28.06.2021, autentificat de notarul Ion Conoval, prin care Consiliul raional Florești reprezentantă de Afonin Alim ca președinte a Comisiei de privatizare acționând în calitate de „Vânzător” a vândut, iar „Cumpărătorul” - Chițan Maria a cumpărat bunul imobil - încăperea cu modul de folosire locativă nr. 2 cu suprafața totală de 96,7 m.p., inclusiv suprafața locativă 63,0 m.p., număr cadastral *****.01.002 compusă din 5 (cinci) odăi, situată în *****, cu trecerea în proprietate comună în devălmășie a bunului după  Chițan Maria, Macovei Marcela și Macovei Alexandru, iar Agenția Servicii Publice extrasul din Registrul Bunurilor Imobile.

Consideră că prezentul contract este lovit de nulitatea absolută cu aplicarea consecințelor de nulitate absolută din următoarele considerente.

Conținutul contractului menționat este de notat că drept bun supus vânzării ar fi bunul imobil cu numărul cadastral *****.01.002 cu suprafața de 96,7 m.p.. Din analiza atât a extrasului din Registrul bunurilor imobile din cadrul dosarului de privatizare incomplet prezentat - din 19.06.2020 valabil până la data de 19.08.2020, cât și din Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 23.12.2021 valabil până al data de 22.02.2022 un astfel de bun imobil cu acest număr cadastral nu este, fiind înregistrat doar blocul locativ cu suprafața de 264.7 m.p., având numărul cadastral *****.1 și nefiind prezente alte careva mențiuni legate de formarea bunurilor ca să fie un astfel de bun precum .001, sau .002, ceea ce denotă că Consiliul Raional Florești în postura Comisiei de privatizare a vândut un bun inexistent.

La fel scrisoarea nr.333/03/1-20 din 01.09.2021 a Consiliului raional Florești adresată Consiliului local Rădulenii Vechi, atestă că au luat în calcul supunerea spre privatizare a bunului imobil *****.01, care conform Actului de inventariere a clădirilor primăriei Rădulenii Vechi la situația din 01.10.2003 la nr. de ordine 5 ar fi Casa specialiștilor în care ar fi fost înscris soțul ( decedat) al Mariei Chițan - Ion Chițan.

Notează că, ”casa specialistului” nu este altceva decât locuință de serviciu, întrucât conform Legii nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, aplicabilă speței, art.4 locuință de serviciu este locuința acordată în locațiune, în condițiile legii, unor categorii de persoane pe perioada exercitării de către acestea a atribuțiilor funcționale. Este de notat că Ion Chițan a avut statut de specialist în localitatea respectivă și i s-a acordat acest spațiu, care a fost dat în continuare în locațiune după decesul acestuia altor membri

majori ai familiei acestuia și anume Chițan Maria, care nu a avut și nici nu are statut de specialist ce ar urma să fie asigurată cu spațiu locativ de serviciu.

Din prevederile legislației remarcate în special a art. 21 alin.3) - folosirea locuințelor de serviciu se efectuează în temeiul contractului de locațiunea, iar conform alin.7) al aceluiași articol 21 al Legii nr.75 din 30.04.2015 - locuințele de serviciu construite sau procurate din sursele bugetelor de stat sau locale nu pot fi înstrăinate sau trecute la alt tip de locuințe.

La acest compartiment notează că HCC nr.15 din 17.05.2016 privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 - XII din 10.03.1993, care în coraport cu prevederile art.5 alin.2) al Legii sus indicate indică imperativ că „nu pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orașele militare de tip închis, căminele, locuințele de serviciu, locuințele avariate...”.

La fel notează că după natura sa, locuința de serviciu nu este destinată înstrăinării către locatari, având o destinație specială potrivit legii, aflându-se într-o strânsă legătură cu existența raporturilor de muncă între angajați și proprietarii acestor locuințe și durează atât timp cât există relațiile de muncă, ceea ce denotă că Chițan Maria, cât și celelalte persoane cărora li sa atribuit în proprietate comună în devălmășie locuința cu suprafața de 96,7 m.p., în temeiul contractului contestat nu erau în raporturi de muncă cu Administrația Publică Locală, proprietarul bunului cu numărul cadastral *****.01 cu suprafața de 264,7 m.p.

Menționează că temeiul de apariție a dreptului de proprietate este contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței și nicidecum - hotărârea Comisiei de privatizare, care ar servi temei al proiectului contractului dat.

Dat fiind faptul că contractul este temeiul de apariție a dreptului de proprietate acesta conform art.992 Codul civil este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane, prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice, alin.2) atestând că contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic, care conform art.308 CC este manifestarea de voință de către persoanele fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

În acest context pentru actul juridic - contract de vânzare cumpărare, transmitere primire sunt necesare condiții de valabilitate a acestuia, ele fiind - acel acord de voință, sau altfel spus consimțământul conform art.312 Codul civil, mai fiind obiectul actului juridic conform art.315 CC, la care revenind și raportând normele citate ale Hotărârii Curții Constituționale nr.15 din 17-05.2016 în special par.57-58, urmează ca să fie în circuitul civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa, dar în speța dată obiectul nefiind nici determinat, nici determinabil, nefiind prezent în circuitul civil, ceea ce denotă că lipsește o condiție de valabilitate - obiectul actului juridic, ce în mod inerent atrage după sine nulitatea acestuia, or conform art.327 alin.1) Codul civil - actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general, fiind o nulitatea absolută conform art.328 CC, având drept efect retroactiv lipsa de efecte juridice chiar din momentul încheierii conform art.331

alin.1) Codul civil.

Consideră că Consiliul Raional Florești și Comisia de privatizare a emis o hotărâre în latura ce ține de Chițan Maria, vădit contrară prevederilor imperative, urmând a fi anulată hotărârea ce a servit ca temei pentru a iniția proiectul contractului, iar ulterior și pentru perfectarea contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire în proprietate privată a locuinței, autentificat de notarul Ion Conoval.

II. La data de 29 iunie 2022 reclamantul Consiliul sătesc Rădulenii Vechi, raionul Florești a prezentat cererea de completare a cererii de chemare în judecată prin care, în legătură cu faptul că cotele părți din spațiul locativ cu numărul cadastral *****.01.002 situat în *****, supus privatizării și aflat în litigiu, deținute de Chițan Maria și Macovei Alexandru au fost înstrăinate, prin donație, către Macovei Maria, solicită constatarea nulității contractului de donație nr.1-8186 din 23.02.2022 ca act subsecvent contractului de vânzare-cumpărare nr.1-443 din 28.06.2021.

În drept își întemeiază pretenția pe dispozițiile art.327, 328, 331, 334, 992 Codul civil.

**Poziția primei instanței**

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi.

**Solicitarea apelantului:**

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022, avocatul Sergiu Guțu reprezentantul Consiliului sătesc Rădulenii Vechi la 07 octombrie 2022, cu respectarea termenului de declararea a apelului de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii prevăzut de art. 362 alin. (1) Codul de procedură civilă, a contestat-o cu apel, depunând cerere de apel nemotivat, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată va fi admisă integral.

Cu respectarea termenului acordat de instanță pentru înlăturarea neajunsurilor la depunerea cererii de apel, la 06.04.2023 a fost depusă cererea de apel motivată. /f.d.184-185/

**Argumentele părților:**

**Poziția apelantului:**

În susținerea cererii de apel s-a invocat că instanța de fond a admis încălcări ale normelor de drept material ce servesc temei de casare prin prisma prevederilor art. 387 CPC, or nu a aplicat legea ce urma a fi aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia aplicată și în fine a interpretat eronat legea.

Cât privește aspectul de neaplicare al Legii per ansamblu menționează că chiar dacă aceasta se referă la completarea acțiunii, poate determina că poziția instanței s-a rezumat la simpla frază de netemeinicie a acțiunii, fără a aduce careva critici argumentării a lipsei necesității în viziunea ei de aplicare a articolelor invocate, or nu se determină nici o critică a instanței vis a vis de prevederile legale ale art. 327, 328, 331 334 a Codului Civil, ceea ce prezumă împrejurarea că partea nu a fost auzită, fiind o încălcare și a dreptului la un proces echitabil statuat în art. 6 al CEDO.

Referindu-se la circumstanța ce ține de aplicare a unei legi care nu urma să fie aplicată este de notat că instanța de fond preluând poziția pârâtei care de altfel a invocat așa numitele puncte, 26, 50 și 125 ale Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate aprobată prin Ordinul nr. 07 din 17.01.2015 al Agenției Relații Funciare și Cadastru, în varianta modificărilor intrate în vigoare cu începere din 05.07.2020 care au suferit alte modificări în anul 2022 adică *post factum* al încheierii contractului nr. 1-443 din 28.06.2021, nu a ținut cont că de fapt această Instrucțiune are menirea conform pct. 1 de a ghida responsabilii întru efectuarea lucrărilor cadastrale, stabilind procedura de executare a acestor lucrări la nivel de clădiri și încăperi izolate..., iar drept lucrări cadastrale, conform pct. 2 sunt identificate acele activități complexe ce au scopul de a identifica, a măsura, a colecta, arhiva și a furniza parametricii tehnici a bunurilor imobile, care conform art. 459 alin.1) CC în redacția modernizată, raportat la art. 288 alin.2) CC de până la modernizare sunt doar terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct - *****, iar clădirile sunt parte componentă a bunului imobil conform art. 460 alin.1) CC, circumstanțe de care nu aținut cont, nici Comisia de privatizare la emiterea deciziei, nici notarul la perfectarea și autentificarea contractului și nici serviciul cadastral al Agenției Servicii Publice la înregistrarea contractului, astfel că această Instrucțiune nu avea menirea de a cataloga existența dreptului de proprietate a cuiva, ci doar parametrii tehnici prin care nu se confirmă un careva drept de proprietate, ci doar niște aspecte tehnice, or nu în zădar același punct 26 aplicat sau luat în calcul se atestă că aceste lucrări de identificare vor servi ca temei de întocmire a documentației cadastrale, mai ales că pct. 50 dezvoltă sfera lucrărilor cadastrale și anume că se va face o descriere a stării tehnice având drept scop determinarea caracteristicilor tehnice ale elementelor constructive (materialul clădirii, tipul clădirii, lucrările de finisare, etc.) și aprecierea uzurii acestuia, astfel că la acest capitol instanța remarcând aceste prevederi expuse de pârâți nu urma să le ia în calcul catalogând drept probă certificatul caracteristică, mai ales că pct. 125 al Instrucțiunii amintit de partea pârâtă și reflectat în conținutul Hotărârii sale de către instanța de fond, este abrogat cu începere din 05.07.2020.

La compartimentul interpretare eronată a normelor de drept material această împrejurare se intersectează și cu neaplicarea pe deplin a normei de drept material ce dă o claritate noțiunii de locuință care ar fi sau nu ar fi pasibilă de privatizare, or deși instanța aplică și interpretează prevederile art. 4 al Legii nr. 75 cu privire la locuințe, doar în latura ce ține de locuința de serviciu și pentru care remarcă că ”casa specialistului” nu ar cădea sub incidența acestei noțiuni, interpretând eronat acele prevederi ale însuși noțiunii de „locuință de serviciu” nepasibilă privatizării, fără a ține cont de aplicarea și interpretare sistemică a acestor noțiuni fără a fi rupte din context, or din art. 1 alin.1) al Legii nr. 1324/1993 clar se deduce că privatizarea va avea loc din cadrul unui fond de locuințe asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate...., ce se transmit cetățenilor RM, care prin prisma aceluiași art. 4 al Legii nr. 75/30.04.2015 nu este altul decât fondul public de locuințe, care și reprezintă totalitatea locuințelor aflate în proprietatea publică, care fiind în continuare dezvoltată de legiuitor și neaplicate dc către

instanța de fond - reprezintă acea locuință aflată în proprietatea unităților administrativ teritoriale sau a statului, care include totalitatea locuințelor și anume: sociale, de serviciu, de manevră, locuințele de tip hoteluri-azil și cămin și locuințe cu statut special ( de protocol). Din aceste prevederi legate este de dedus că și „casa specialistului" face sau urmează să facă parte din una din categoriile fondului public enumerată supra și iarăși a căror caracteristici sunt nuanțate în același art. 4 al Legii 75/2017 și pentru care instanța chiar dacă apreciază în viziunea sa că „casa specialistului" nu ar cădea sub noțiunea de locuință de serviciu nu dă o claritate, sub ce fel de locuință aflată în proprietatea publică cade ea - „casa specialistului pentru a fi apta de a fi pasibilă privatizării, or nici unul dintre pârâți nu necesita o careva protecție socială, fiind acordată în locațiune în acest sens nu reprezintă o locuință de manevră în cadrul căreia ar fi fost cazați participanții la privatizare, or alte careva locuințe ale acestora care le dețin nu au fost supuse lucrărilor de reparație, nu este această locuință sub formă de apartament din blocul locativ nici statut de protocol, or nimeni dintre ei nu se află în dificultate, sau își face studii în localitate sau în fine este numit într-o careva funcție de demnitate publică în cadrul acestei localități, cert fiind că statutul acelei „case a specialistului" este nu altul decât locuință de serviciu, chiar dacă instanța încearcă să nu o recunoască astfel, dar nu-i atribuie un alt careva statut pentru a determina posibilitatea acestuia de a fi supusă privatizării, ceea ce denotă o superficialitatea în examinarea pricinii civile și emitere per ansamblu a unei soluții eronate care nu-și are dreptul la existență, urmând a fi casată integral cu admiterea integrala a acțiunii înaintate.

**Declarațiile părților în ședința de judecată:**

În ședința de judecată reprezentantul apelantului Consiliul sătesc Rădulenii Vechi, Catruc Aurelia (în baza deciziei nr.9/1 din 22.12.2021 și deciziei nr.1/1 din 14.01.2022 ale Consiliului sătesc Rădulenii Vechi, r. Florești f.d.197-198) a solicitat admiterea cererii de apel din motivele invocate în aceasta, suplimentar menționând că spațiul locativ nu a participat la privatizare, Primăria s. Rădulenii Vechi deține această locuință la evidență cu statut "de serviciu„ fapt confirmat prin contractele de locațiune. Locuința dată nu a fost înregistrată cu "statut de serviciu", deoarece ea este luată la evidență ca "casa specialistului„ de la bun început acolo locuiau oameni care aveau funcția de specialiști. Chițan Maria este soția lui Chițan Ion care activa ca lider, adresându-se la administrația publică locală i-a fost încredințată această locuință o perioadă, atâta timp cât activează în domeniul agriculturii în calitate de specialist al gospodăriei țărănești Chițan Ion a locuit în această locuință împreună cu familia sa din anul 2001, până la decesul acestuia în anul 2010. După decesul domnului Chițan Ion au fost încheiate contracte de locațiune cu doamna Chițan Maria în anul 2013. Contractele de locațiune au fost întocmite în anul 2013, până la aceasta locuința respectivă a fost oferită în lipsa unui contract, din câte cunoaște în baza unei Hotărâri. Locuința din anul 2000 până în prezent a suferit reparații cosmetice, reparații capitale nu au fost efectuate. Chițan Maria nu are funcția de specialist, doar s-a adresat la administrația publică locală și a comunicat că dorește să locuiască în continuare în această locuință, la care a fost încheiat un contract. Nu consideră că doamna Chițan

Maria era cu statut de specialist în localitatea respectivă, din considerentul că la acel moment deja au fost privatizate pământurile iar familia respectivă avea o afacere personală, din acest motiv a fost încheiat contractul de locațiune.

Reprezentantul apelantului Consiliul sătesc Rădulenii Vechi, avocatul Sergiu Guțu a solicitat admiterea cererii de apel din motivele invocate. Insistând că contractul de donație urmează a fi anulat deoarece a fost încheiat contrar prevederilor legale. Normele noi ale codului civil atestă faptul dacă actul inițial este încheiat ilegal atunci și persoanele terțe urmează să sufere consecințele, conform art. 327 CC, art. 328 CC, se atestă faptul că contractul de privatizare este lovit de nulitatea absolută și actul subsecvent al terțului care este dobândit de rea credință, deoarece intimata Macovei Marcela cunoștea cu certitudine că înstrăinarea prin donație de către Macovei Alexandru și Chițan Maria a acestui bun nu face parte din categoria bunei credințe. În cazul dat este înstrăinat un bun care nu aparține persoanei nominalizate, ci aparține administrației publice locale. Intimata a remarcat faptul că prin certificatul de caracteristică a bunului s-ar atesta faptul că este o proprietate privată, dar dacă ar fi o proprietate privată este exclus de la privatizare conform legii, deoarece numai fondul public se privatizează, iar fondul privat este legea care permite procurarea bunului imobil prin licitație. Consideră că a fost încălcată procedura de privatizare.

Intimata Macovei Marcela a solicit respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiată, suplimentar menționând faptul că locuința care constituie obiectul prezentului litigiu a fost întreținută din banii lui Chițan Maria. În anul 2021 au fost schimbate geamurile, apoi locuința dată a fost conectată la sistemul de iluminare și gazificare din banii proprii, toate contractele au fost încheiate cu Chițan Maria.

Intimații Chițan Maria și Macovei Alexandru în ședința de judecată nu s-au prezentat, dar prin cererile din 26.05.2023 au solicitat examinarea cauzei în lipsa acestora, menționând totodată că nu sunt de acord cu cererea de apel și susțin hotărârea primei instanțe.

Intimatul Consiliul Raional Florești și intervenient accesoriu Notarul Conoval Ion în ședința de judecată nu s-au prezentat, nu au solicitat amânarea sau examinarea cauzei în lipsa acestora, procedura citării fiind respectată.

Reieșind din prevederile art. 379 alin. (1) Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citat legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului. Instanța însă este în drept să amâne ședința dacă va constata că neprezentarea este motivată.

În circumstanțele expuse, instanța de apel constatând că procedura de citare legală a fost respectată, a dispus examinarea cauzei în lipsa părților ce nu s-au prezentat.

**Aprecierea instanței de apel:**

Audiind părțile, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul

consideră că cererea de apel declarată de avocatul Sergiu Guțu, reprezentantul Consiliului sătesc Rădulenii Vechi, urmează a fi respinsă din următoarele motive.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărîrea primei instanțe.

În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că la 07 februarie 2022 Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi a înaintat cerere de chemare în judecată (completată ulterior) către Chițan Maria, Macovei Alexandru, Macovei Marcela, Consiliul Raional Florești, intervenient accesoriu Notarul Conoval Ion solicitând în final:

– constarea nulității absolute, a contractului de vânzare-cumpărare transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 28.06.2021 înregistrat sub nr. 1-443 în registrul actelor notariale, autentificat de notarul Ion Conoval, prin care s-a înstrăinat încăperea cu modul de folosință locativă nr. 2 cu suprafața totală de 96,7 m.p, număr cadastral *****.01.2 compusă din 5 ( cinci) odăi situat în *****, cu repunerea în situația anterioară convenției;

– anularea în parte a hotărârii comisiei de privatizare înserată în cadrul procesului verbal nr. 04 din 21.06.2021 a Comisiei de privatizare a spațiului locativ a Consiliului Raional Florești în partea ce vizează examinarea cererii lui Chițan Maria reprezentantă de Macovei Marcela prin care se solicită privatizarea spațiului locativ din s. Rădulenii Vechi, prin care s-a hotărât de a transmite pentru privatizarea spațiului locativ cu achitarea costului suprafeței surplus 26,7 m.p în mărime de 16204,7 lei cet. Chițan Maria, spațiul locativ din s. Rădulenii Vechi, cu suprafața totală de 96,7 m.p. cu vechimea în muncă de 23 ani 5 luni, la privatizarea căruia au participat Chițan Maria chiriaș principal, Macovei Marcela fiica și Macovei Alexandru- nepot, ca contrară prevederilor legale;

– constatarea nulității contractului de donație nr.1-8186 din 23.02.2022;

– încasarea în beneficiul reclamantului a tuturor cheltuielilor judiciare suportate conform chitanțelor anexate./f.d.1-3, 145-146/

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022 s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi. /f.d.162, 170-174/

Exprimându-și dezacordul cu soluția primei instanțe avocatul Sergiu Guțu, reprezentantul Consiliului sătesc Rădulenii Vechi, la 07 octombrie 2022 a contestat-o cu apel, depunând cerere de apel nemotivat, prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată va fi admisă integral. /f.d.169/ Cu respectarea termenului acordat de instanță pentru înlăturarea neajunsurilor la depunerea cererii de apel, la 06.04.2023 a fost depusă cererea de apel motivată. /f.d.184-185/

**Pentru a se expune asupra legalității și temeiniciei hotărârii contestate Colegiul civil reține următoarele circumstanțe de drept și de fapt:**

În conformitate cu prevederile art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Totodată, potrivit art. 130 Cod de procedură civilă, 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

Conform art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată și de alți participanți la proces.

Materialele cauzei atestă că la situația din 19.06.2020 pe terenul cu numărul cadastral *****, amplasat în sat. Rădulenii Vechi, r. Florești, se afla casa de locuit individuală cu numărul cadastral *****.01 cu suprafața totală de 265,1 m.p., în calitate de proprietar al ambelor bunuri imobile în Registrul bunurilor imobile este indica *****, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 10.11.2004 în temeiul Actului de inventariere a clădirilor proprietatea primăriei nr. f/n din 01.10.2003 (11539-2/04), decizia Consiliului local nr.01/06 din 22.03.2004 (11539-1/04) și Decizia Consiliului local nr.0606 din 30.08.2017 (4501/17/28712), fapt ce se confirmă de extrasul din Registrul bunurilor imobile ***** (număr cadastral vechi 4551000.064) eliberat la 19.06.2020. /f.d.21/

Potrivit deciziei Consiliului sătesc Rădulenii Vechi nr.01/06 din 22.03.2004 s-a aprobat Actul de inventariere cu lista clădirilor ce aparțin cu drept de proprietate a unităților administrativ-teritoriale a Primăriei satului Rădulenii Vechi, în pct.5 al Actului nominalizat este indicat denumirea imobilului ”casa specialiștilor” cu suprafața la sol 353,66 m.p., persoana care gestionează nemijlocit clădirea -Ion Chițan și *****. /f.d.12-13/

Conform extrasului din Registrul de evidență a Gospodăriilor Populației eliberat de Primăria s. Rădulenii Vechi, r. Florești, pentru anii 2007-2011, nr.7, la contul personal

682, capul gospodăriei este indicat Chițan Ion, membrii familiei - soția Chițan Maria. /f.d.19/

La 17 februarie 2010 Chițan Ion a decedat, fapt confirmat de copia certificatului de deces seria DC-IV nr.0702918./f.d.18/

Conform extrasului din Registrul de evidență a Gospodăriilor Populației eliberat de Primăria s. Rădulenii Vechi, r. Florești, pentru anii 2017-2021, nr.14, la contul personal 638, capul gospodăriei este indicat Chițan Maria, membrii familiei Macovei Marcela (fiica) și Macovei Alexandru (nepot). /f.d.20/

Prin contractul nr.4 din 16.01.2012 încheiat între Primăria Rădulenii Vechi și Chițan Mariana s-a transmis în arendă ultimei ”casa specialiștilor” cu o suprafață de 51 m.p. până la data de 31.12.2012./f.d.31/ În perioada 2013-2015 între Primăria s. Rădulenii Vechi /locator/ și Chițan Maria /locatar/ au fot încheiate contractele de locațiune nr.12 din 01.02.2013, nr.12 din 01.02.2014, nr.01 din 01.01.2015 prin care s-a transmis în folosință temporară contra plată locațiune încăperi nelocative situate pe adresa s. Rădulenii Vechi, 51 mp din casa specialiștilor/f.d.32-39/, iar prin contractul de locațiune nr.01 din 04.01.2016 Primăria s. Rădulenii-vechi /locator/ a transmis Mariei Chițan /arendaș/ în chirie și folosință temporară încăperile locuibile cu o suprafață totală de 132,55 m.p. în s. Rădulenii-Vechi, termenul locațiunii fiind stabilit de la 01.01.2016 până la 31.12.2018. /f.d.40-41/ Prin contractul de locațiune nr.01 din 25.07.2017 Primăria s. Rădulenii-vechi /locator/ a transmis Mariei Chițan /arendaș/ în chirie și folosință temporară încăperile locuibile cu o suprafață totală de 132,55 m.p. amplasat în s. Rădulenii-Vechi, r. Florești termenul locațiunii fiind stabilit de la 01.01.2017 până la 31.12.2019. /f.d.45-47/ Prin acordul adițional nr.01 din 12.02.2021 la contractul nr.01 din 25.07.2017 în contract s-au aplicat următoarele modificări: ”în urma expirării prezentului contract la data de 31.12.2019 și neparticiparea cet. Chițan Maria la licitațiile petrecute pentru acest bun în anul 2020, plata de chirie pentru anul 2020 se stabilește conform borderoului de calcul -15972,27 lei”. /f.d.48/

Prin cererea din 23.02.2021 Chițan Maria a solicitat examinarea posibilității privatizării încăperii locative cu numărul cadastral ***** ,,casă de locuit individuală”, amplasată în *****. /f.d.67-70/

În conformitate cu prevederile art.1 alin.(1) și alin.(2) a Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe, privatizarea fondului de locuinţe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuinţe aparţinînd statului, organizaţiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociaţii și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetăţenilor Republicii Moldova și asociaţiilor acestora (societăţi pe acţiuni și societăţi economice, alte societăţi), pentru satisfacerea necesităţilor în locuinţe și formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară. Prin fondul de locuinţe în prezenta lege se subînţeleg imobilele și spaţiile locative din construcţiile care aparţin statului, indiferent de apartenenţa departamentală, locuinţele sovhozurilor și ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la

privatizare, precum și locuinţele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile și organizaţiile cu alte tipuri de proprietate.

Potrivit art.5 alin.(1) al Legii nominalizate, cetăţenilor Republicii Moldova pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuinţele în care aceștia trăiesc și care aparţin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparţin unităţilor, indiferent dacă aceste unităţi sunt incluse în listele de privatizare.

Ca urmare a cererii depuse, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru al serviciului cadastral teritorial Florești, în urma expertizei evaluate a eliberat certificat-caracteristică privind privatizarea locuințelor. /f.d.77-81/

Conform Planului geometric al încăperii izolate, bloc locativ din ap.2, ***** cu numărul cadastral *****.01.002 are o suprafață totală de 96,7 m.p și suprafața locuibilă 63,0 m.p. /f.d.81/

Potrivit art.11 alin.(1) și alin.(2), (4) a Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe, cetăţenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuinţa în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sânt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fundului de locuinţe, costul locuinţei și să adopte hotărîrea respectivă. Costul locuinţelor se stabilește în baza datelor inventarierii fondului de locuinţe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizaţiile de exploatare a locuinţelor și la unităţile care au la balanţă fond de locuinţe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienţilor de indexare a valorii iniţiale a fondului de locuinţe în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.118 din 5 martie 1993. Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată și pentru încunoștiinţarea proprietarului locuinţei la data încheierii contractului (autorităţile administrţiei publice locale, unitatea respectivă)”.

De asemenea art.12 al Legii nominalizate prevede că contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată, încheiat în conformitate cu prezenta lege, se autentifică notarial, se înregistrează la biroul teritorial de inventariere tehnică și servește titlu de proprietate”.

În temeiul materialelor prezentate și în conformitate cu prevederile art.11 alin.(2) a Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe comisia de privatizare a efectuat calculul costului locuinței supuse privatizării, întocmind în acest sens borderoul de calcul din 21.06.2021. /f.d.87/

În ședința Comisiei de privatizare a spațiului locativ din 21 iunie 2021 s-a hotărât de a transmite în conformitate cu prevederile Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe pentru privatizarea spațiului locativ conform ordinelor de reparație cu achitarea costului suprafeței surplus 26,7 $m^2$ în mărime de 16204,7 lei cet. Chițan Maria, spațiul locativ din satul Rădulenii Vechi, suprafața totală de 96,7 $m^2$. /f.d.83-84/

În corespundere cu alin.(4) al art.11 a Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la

privatizarea fondului de locuințe și în legătură cu decizia pozitivă a comisiei de privatizare din 21.06.2021 a fost întocmit Contractul de vânzare-cumpărare/ transmitere-primire a locuinței în proprietate privată care la 28.06.2021 a fost autentificat de notarul public Conoval Ion. /f.d.28-29/

Nefiind de acord cu înstrăinarea imobilului menționat mai sus, la 07 februarie 2022 Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi a înaintat cerere de chemare în judecată către Chițan Maria, Macovei Alexandru, Macovei Marcela, Consiliul Raional Florești, intervenient accesoriu Notarul Conoval Ion cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată nr.1-443 din 28 iunie 2021 autentificat de notarul Conoval Ion și anularea hotărârii comisiei de privatizare înserată în partea ce vizează examinarea cererii lui Chițan Maria.

Un prim argument în favoarea declarării nule a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată nr.1-443 din 28 iunie 2021 este inexistența bunului înstrăinat și anume a bunului imobil cu nr.cadastral *****.01.002 cu suprafața de 96,7 m.p. în acest sens apelantul a făcut trimitere la extrasul din Registrul bunurilor imobile din cadrul dosarului de privatizare incomplet prezentat - din 19.06.2020 valabil până la data de 19.08.2020, cât și din Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 23.12.2021 valabil până la data de 22.02.2022 unde un astfel de bun imobil cu acest număr cadastral nu este.

Analizând extrasele din Registrul bunurilor imobile prezentate la materialele dosarului, Colegiul civil constată că într-adevăr la situația din anul 2020 bunul imobil cu nr.cadastral *****.01.002 nu era înregistrat, fiind prezentă doar o casă de locuit individuală cu suprafața de 265,1 m.p. /f.d.21/, totodată instanța remarcă faptul că pârâtei Chițan Maria de către Primăria s. Rădulenii Vechi i-a fost transmis în folosință doar o parte din imobilul menționat, și anume la partea respectivă ultima a și pretins în cererea adresată Comisiei de Privatizare.

Respectiv divizarea *de jure* a imobilului prin acordarea unui nou număr cadastral a avut loc doar în cadrul procesului de privatizare, tot aici urmează de reținut că în Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 23.12.2021 a fost prezentată informația dar pentru capitolul A, B, iar la bunul imobil construcție cu nr.cadastral *****.01, modul de folosință a fost schimbat în ”Bloc locativ” fiind menționat că sunt înscrieri la nivel de încăperi izolate /f.d.8/, totodată în Extrasul din Registrul bunurilor imobile ***** este subcapitolul C, în care este înregistrat bunul imobil ”Încăperi” cu numărul cadastral 455101.080.01.002./f.d.90/

În altă ordine de idei Colegiul civil va respinge argumentul apelantului precum că instanța a aplicat legea ce nu urma a fi aplicată și anume punctele 26, 50 și 125 ale Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate aprobată prin Ordinul nr. 07 din 17.01.2015 al Agenției Relații Funciare și Cadastru, or, în motivarea hotărârii prima instanță nu a făcut trimitere la acest act normativ.

Astfel, se va respinge ca neîntemeiat argumentul reclamantului/apelant precum că Consiliul Raional Florești în postura Comisiei de privatizare a vândut un bun inexistent,

Colegiul civil în acest sens susține concluzia primei instanțe precum că bunul supus privatizării exista, era determinat sau cel puțin determinabil, or fiind un bloc de locuit cu numărul cadastral *****.01 compus din mai multe apartamente, unul din care, la efectuarea procedurilor de privatizare a fost supus reviziei și evaluării și s-a stabilit că apartamentul nr.2, ***** are o suprafață totală de 96,7 m.p, suprafața locuibilă 63,0 m.p. și numărul cadastral *****.01.002, acesta a fost privatizat cu respectarea procedurii stabilite de legislație și autentificat corespunzător de către notar.

Al doilea argument în favoarea admiterii acțiunii invocat de către reclamant este faptul că obiectul contractului constituia o ”locuință de serviciu„ a cărei înstrăinare este interzisă prin Lege.

Colegiul civil reține prevederile art.5 alin.(2) al Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe potrivit căruia nu pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orășele militare de tip închis, căminele, locuinţele de serviciu, locuinţele avariate și ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele și alte construcţii care se află la balanţa sau în proprietatea fondului forestier de stat.

Aici, este justă constatarea primei instanțe precum că simplul fapt că în Actul de inventariere din 01.10.2003 denumirea imobilului este indicat „casa specialiștilor” nu poate fi apreciat de către instanță ca confirmare că destinația imobilului este de locuință de serviciu, or, potrivit Legii nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe care definește locuinţă de serviciu – locuinţă acordată în locaţiune, în condiţiile legii, unor categorii de persoane pe perioada exercitării de către acestea a atribuţiilor funcţionale, respectiv acordarea în locațiune a locuinței de serviciu este interdependentă de existența raporturilor de muncă.

La caz, reclamantul/apelant nu a prezentat careva acte (contract de muncă, ordin de numire) care să certifice existența raporturilor de muncă între organele administrației publice locale, sau alte autorități ale statului din s. Rădulenii Vechi, r. Florești și Chițan Ion sau Chițan Maria. Argumentul invocat în instanța de apel precum că Chițan Ion fiind lider, i-a fost încredințată această locuință pe perioada de timp cât activează în domeniul agriculturii în calitate de specialist al gospodăriei țărănești, se va respinge ca fiind irelevant, or, locuințele de serviciu nu se acordă oricăror persoane încadrate în câmpul muncii, ci doar persoanelor ce activează la anumite întreprinderi/instituții care dețin locuința în proprietate și o acordă în folosință specialiștilor angajați.

Faptul că bunul imobil nu a fost transmis în folosința lui Chițan Ion ca locuință de serviciu confirmă și certificatul prin care se atestă că Chițan Ion în perioada noiembrie 1998 - februarie 2010 nu a fost angajat al instituțiilor bugetare amplasate pe teritoriul satului Rădulenii Vechi, raionul Florești. /f.d.99/

Astfel Colegiul civil conchide cu certitudine că o perioadă de aproximativ douăzeci ani unele încăperi din bunul imobil cu nr.cadastral *****.01 au fost transmise în folosință familiei Chițan contra plății de chirie, dar nu în calitate de locuință de serviciu.

În altă ordine de idei Colegiul civil va respinge argumentul apelantului precum că instanța urma să stabilească din ce categorie face parte imobilul din litigiu în cazul în care

acesta nu este locuință de serviciu, or, asemenea poziție este denaturată în raport cu sarcinile instanțelor judecătorești, care judecă acțiunea în limitele pretențiilor înaintate având rolul de a stabili temeinicia și legalitatea pretențiilor formulate de reclamant. Respectiv instanța urma să constate reieșind din probele administrate la dosar, dacă se probează faptul că încăperea transmisă în locațiune pârâților era sau nu era cu statut de ”locuință de serviciu”, aici prima instanță executându-și cu diligență atribuțiile stabilite prin lege.

Prin urmare, prima instanță just a apreciat drept neîntemeiat argumentul reclamantului invocat în sensul anulării hotărârii comisiei de inventariere din 21.06.2021 pe motiv că spațiul locativ cu numărul cadastral *****.01.002 nu este destinat înstrăinării către locatari, conform art.5 alin.(2) a Legii nr.1324 din 10.03.1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe, având o destinație specială de locuință de serviciu.

În contextul celor invocate, just au fost respinse pretențiile reclamantului privind anularea hotărârii comisiei de privatizare din 21.06.2021 și constarea nulității absolute, a contractului de vânzare-cumpărare/ transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 28.06.2021 înregistrat sub nr.1-443.

Totodată deoarece prima instanță corect a ajuns la concluzia de a respinge pretențiile privind anularea hotărârii comisiei de privatizare din 21.06.2021 și constarea nulității absolute, a contractului de vânzare-cumpărare/transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 28.06.2021 înregistrat sub nr.1-443, prima instanța just a respins și pretenția reclamantului privind declararea nulității contractului de donație nr.1-8186 din 23.02.2022 autentificat de notarul Conoval Ion, care este o pretenție subsecventă primelor cerințe.

Respectiv faptul că prima instanță nu a analizat separat prevederile art. 327, 328, 331 334 a Codului Civil invocate în favoarea pretenției privind declararea nulității contractului de donație nu este un temei de casare a hotărârii judecătorești, or, în cererea de completare s-a indicat suplimentar la cele menționate în cererea de chemare în judecată inițială doar faptul că a fost încheiat contractul de donație cu enumerarea normelor legale menționate mai sus și a pct.20 al HPCSJ nr.1 din 07.07.2008. Astfel prima instanță examinând prezenta cauză nu a constatat că actul a căror nulitate se solicită ar contraveni legii, ordinii publice sau bunelor moravuri, concluzionând că buna-credință se prezumă până la proba contrarie.

Tot aici instanța de apel consideră relevant avizul nr.11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, în care se menționează că, obligația instanțelor de a-și motiva hotărârile nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligații poate varia în funcție de natura hotărârii.

Colegiul civil constată că, prima instanța a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate

aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

Astfel, se resping ca neîntemeiate afirmațiile apelantului precum că, hotărârea instanței de fond este ilegală și neîntemeiată pasibilă de a fi casată, or instanța de fond la examinarea cererii de chemare în judecată a aplicat corect legislația, a apreciat 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 și în final a emis o hotărâre legală.

În contextul celor invocate, Colegiul civil susține soluția primei instanțe de a respinge pretențiile invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiate.

Din considerentele menționate, Colegiul civil consideră necesar de a respinge apelul declarat de avocatul Sergiu Guțu reprezentantul Consiliului sătesc Rădulenii Vechi și a menține hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022 ca fiind întemeiată și legală.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți,-

**d e c i d e**

Respinge apelul declarat de avocatul Sergiu Guțu reprezentantul Consiliului sătesc Rădulenii Vechi împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022.

Menține fără modificări hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul central din 29 septembrie 2022, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Sătesc Rădulenii Vechi către Chițan Maria, Macovei Alexandru, Macovei Marcela, Consiliul Raional Florești, intervenient accesoriu Notarul Conoval Ion cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată nr.1-443 din 28 iunie 2021 autentificat de notarul Conoval Ion cu anularea hotărârii de privatizare.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

**Președintele ședinței, judecătorul** **Stela Procopciuc**

**Judecătorii** **Elena Grumeza** **Natalia Chircu**