Dosarul nr. 2-931/18

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat public în ședința din 25 martie 2024

Cererea de apel nemotivată a fost depusă la 22 aprilie 2024, și transmisă judecătorului la data de 24 aprilie 2024

Hotărârea motivată a fost întocmită la 30 aprilie 2024

25 martie 2024

Judecătoria Chișinău(sediul Centru)

Președintele ședinței, judecător Daria Sușchevici

Grefierii Ana-Maria Buraga,Valeria Marcoci, Marina Chiosa și Vladimir Orghian,

Cu participarea reprezentantului reclamanților Purice Nicolae și Purice Maria, avocatul Rodica Chirtoacă împuternicită în baza mandatului seria MA, nr. ***** din 31 mai 2018, reprezentanților pârâților Popa Ion și Popa Larisa, avocatul Sergiu Spoială, împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr.***** din 02 august 2018, reprezentantul pârâților Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu , avocatul Valentin Guțu, împuternicit în baza mandatelor, seria MA, nr. *****, nr. ***** din 12 iunie 2019 și nr.***** din 17 august 2019, în lipsa intervenientului accesoriu, notarul public Secrieru Iana, citată legal și în lipsa intervenientului accesoriu, notarul public Filimon Vera, care a solicitat examinarea cauzei în lipsa D-ei,

A judecat în ședința de judecată publică cererea de chemare în judecată înaintată de Purice Nicolae și Purice Maria către Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu Valeriu, intervenienții accesorii, notarii publici Secrieru Iana și Filimon Vera privind declararea nulă a contractelor de vînzare -cumpărare a terenurilor pentru construcții cu nr. ***** din ***** încheiat de notarul public Vera Filimon și nr. ***** din ***** încheiat de notarul public *****, radierea din registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha înscris după Balaban Valeriu Valeriu ½ cotă-parte și după Popa Ecaterina ½ cotă-parte, cu aducerea părților în poziția inițială încheierei contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din *****, cu încasarea taxei de stat în sumă de ***** lei, cît și cererea lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria privind recunoașterea lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu ca dobînditori de bună credință la încheierea contractului de vînzare -cumpărare a terenului pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha situat pe stradela *****, or. *****, mun.Chișinău încheiat de notarul public *****, încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de ***** lei și taxa de stat în sumă de ***** lei,

A CONSTATAT:

Poziția și solicitările reclamanților.

La data de *****, reclamanții Purice Nicolae și Purice Maria, au înaintat în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) cerere de chemare în judecată către Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu Valeriu, intervenienții accesorii, notarii publici Secrieru Iana și Filimon Vera privind declararea nulă a contractelor de vînzare -cumpărare a terenurilor pentru construcții cu nr. ***** din ***** încheiat de notarul public Vera Filimon și nr. ***** din ***** încheiat de notarul public *****, radierea din registrul bunurilor imobile dreptul de

proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha înscris după Balaban Valeriu Valeriu ½ cotă-parte și după Popa Ecaterina ½ cotă-parte, cu aducerea părților în poziția inițială încheierei contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din *****.

Pe parcursul judecării cauzei, reclamanții Purice Nicolae și Purice Maria au depus cerere de completare a temeiurilor acțiunii prin care au solicitat suplimentar încasarea în mod solidar de la Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu Valeriu, a taxei de stat în sumă de ***** lei.

Reclamanții Purice Nicolae și Purice Maria în motivarea cererii de chemare în judecată și în cererea de completare a temeiurilor acțiunii au solicitat declararea drept nul contractul de vânzare- cumpărare a terenului pentru construcții nr. *****, din ***** încheiat la notarul public Filimon Vera, a contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din ***** încheiat la notarul public Secrieru Iana, radierea din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, suprafața ***** ha înscris după Balaban Valeriu Valeriu ½ cotă parte și Popa Ecaterina ½ cotă parte, aducerea părților la poziția inițială încheierii contractului de vânzare cumpărare a terenului pentru construcții, încheiat la data de *****, **cu** dispunerea încasării în beneficiul lui Purici Maria, Purice Nicolae, în mod solidar de la Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu, cheltuieli de judecată cu titlu de taxă de stat în sumă de ***** (*****) lei

În fapt, reclamanții Purice Nicolae și Purice Maria prin contractul de vânzare - cumpărare a terenului pentru construcții din ***** au devenit proprietari asupra terenului cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chişinău, or. *****, str-la *****

Terenul l-au procurat cu scopul de a construi o casă particulară, pentru a fi mai aproape de copii și nepoții D-lor. De la bun început a adus terenul în ordine, au instalat liniile de comunicați, lumina, gazul. Deoarece pentru construirea casei de locuit era necesar de investit mijloacele financiare enorme au decis să-l vîndă.

În anul 2013 de ei s-a apropiat Lopatiuc Marian care a dorit să procure acest teren pentru construirea unui bloc locativ. La notarul public Rodica Semionov au întocmit un antecontract de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat pe adresa mun. Chişinău, or. *****, str-la *****, la prețul de ***** euro. Antecontractul de vânzare -cumpărare a fot supus înregistrării la Oficiul Cadastral Teritorial, până la achitarea definitivă a prețului. Deoarece expirase termenul stabilit în antecontractul de vânzare cumpărare a terenului, în privința achitării prețului contractului, Lopatiuc Marian a depus la notarul public o cerere că nu intenționează să cumpere terenul, şi solicită radierea din Registrul bunurilor imobile a notării privind antecontractul nominalizat.

Între timp, de ei s-a apropiat Popa Larisa care le-a comunicat că, terenul pe cere ei îl vindeau, prețul de piață este cu mult mai mare, şi dânsa poate să se ocupe de vânzarea lui.

La data de ***** a mers la notarul public, Vacari Ghenadie unde a întocmit procura sub nr. ***** din numele lui Purice Nicolae și Purici Maria pe numele lui Popa Larisa ca să vândă terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat în R. Moldova, mun. Chişinău, *****, str-la *****.

După întocmirea acestei procuri nu au fost contactați la telefon, nici informați de Popa Larisa în privința vânzării terenului. Fiind la o vârstă înaintată şi știind că terenul nu a fost vândut, deoarece nu a primit bani de la vânzarea lui, a decis ca, terenul sa-l doneze fiului lor Purice Ruslan, dar au aflat de la Serviciul Cadastral Teritorial că terenul lor pentru construcții a

fost vândut de către Popa Larisa la data de *****, soțului ei Popa Ion, iar în scurt timp revândut lui Popa Ecaterina și soțului ei Balaban Valeriu.

Cu tranzacțiile date ei nu sunt de acord, consideră că au fost întocmite cu abateri de la normele legale și care urmează a fi anulate din următoarele motive;

Conform normei materiale, art.216 Cod Civil RM actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitatea absolută) alin (2) actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată, iar art. 217 Cod Civil RM relevă că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu.

Art. 220 alin (1) Cod Civil RM prevede că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel.

Prin prisma normei date, contractul de vânzare- cumpărare încheiat la data de ***** și înregistrat sub nr.*****, între Popa Larisa şi Popa Ion este unul nul deoarece contravine normelor imperative, în speţă actul juridic contravine art. 753 CCRM, care prin contractul de vânzare- cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietatea celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Din conținutul normei date, vânzătorii Purice Nicolae și Purici Maria prin intermediul reprezentantului, Popa Larisa a vândut terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața totală ***** ha situat în R.Moldova, mun. Chişinău or. *****, str-la Bisericii nr. 8, nr. cadastral ***** cumpărătorului Popa Ion, la prețul de ***** lei, bani care nu au fost primiți de către ei, și nici nu sunt de acord cu prețul indicat în contract, deoarece valorează cu mult mai mult.

De la bun început au avut înțelegere cu Popa Larisa ca terenul sa fie vândut la un preț de până la ***** euro, dar nu cu un preț simbolic.

La momentul încheierii procurii nr.***** din ***** au stabilit în mod expres că se împuternicește Popa Larisa să vândă terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat în R.Moldova, mun. Chişinău, *****, str-la *****, la prețul și condițiile stabilite de ei, (dumnealui sau dumneaei), dar nu unipersonal de către Popa Larisa.

Popa Larisa i- a dus în eroare că v-a vinde terenul, la un preț mai mare decât cel care l-a indicat în antecontractul de vânzare- cumpărare încheiat cu Lopatiuc Marin, ca la urmă prin acțiunile ei viclene să-i deposedeze de bun prin vânzarea terenului, fostului ei soț, Popa Ion. Prin urmare terenul pentru construcții și la luat pentru sine cu titlul gratuit, neachitând prețul acestui teren.

Contractul de vânzare- cumpărare a terenului pentru construcții nr. ***** din ***** a fost încheiat prin înșelăciune și eroare fapt pentru care instanța urmează să-l declare nul, în temeiul art 227, art.228 CCRM „actul juridic a cărui încheiere a fost determinat de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar în cazul în care autorul dolului estimă că este avantajos pentru cealaltă parte".

La speța dată urmează a fi aplicate și dispozițiile art. 231 CCRM actul juridic încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părți și cealaltă parte poate fi declarat nul de către instanța de judecată.

În acest sens reclamanții invocă următoarele, după cum sa menţonat mai sus, reclamanții eliberându-i lui Popa Larisa procura nr.***** dânsa având calitatea de reprezentant al lor, urma să stabilească de comun acord prețul contactului, dar dânsa intenționat prin acțiunile ei a decis costul terenului pentru a fi vândut.

Dorința reclamanților a fost ca bunul sa fie vândut la suma de aproximativ ***** euro, astfel se prezumă că voința lor nu a fost manifestată de către reprezentantul lor, ceea ce

contravine prevederilor art. 199 CCRM consimțământul este manifestarea, exteriorizarea de voință a persoanei de a încheia un act juridic, iar art.666 alin (1) CCRM statuează că „contractual este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.”

Conform Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție a R.M cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic nr.1 din 07.07.2008 la pct. 20 explică că „în ceea ce privește răsfrângerea efectelor nulității actului juridic față de terți, se va ține că anularea actului juridic inițial atrage şi anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce. Astfel, alt efect al nulității actului juridic este anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic inițial.

La data de ***** (peste 6 luni de zile de la încheierea contactului de vânzare- cumpărare din *****), Popa Ion, încheie contractul de vânzare- cumpărare a terenului pentru construcții cu Popa Ecaterina, şi Balaban Valeriu fără intenția de a transmite proprietatea, ci doar în scopul creării aparenței săvârșirii actului în cauză, în sensul că contractul de vânzare- cumpărare a terenului întocmit la data de ***** este un contract fictiv, fiind lovit de nulitate în temeiul art. 221 CCRM" actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul, în sensul că până la ziua de astăzi ei nu au întrat în posesia bunului, nu este prelucrat acest teren.

Nu este exclus faptul că în scopul fraudării fiscale, în actul care este autentificat notarial la data de ***** se indică același preț de 121.662,00 lei, iar printr-un acord secret părțile puteau conveni la un preț cu mult mai mare decât cel indicat în contract.

În drept, își întemeiază cerințele invocate în cerere pe dispozițiile art. 10, 11, 199, art. 217, 220, 221, 227, 228, 666, 753 CCRM, art. 94, 166, 167 CCRM.

Totodată de către Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu, la data de 14 februarie 2020 (vol.1 f.d.136) s-a depus cerere către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria privind recunoașterea lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu ca dobînditori de bună credință la încheierea contractului de vînzare -cumpărare a terenului pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha situat pe stradela *****, or. *****, mun.Chișinău încheiat de notarul public *****, încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de ***** lei și taxa de stat în sumă de ***** lei.

În cererea înaintată către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria, Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu, au solicitat recunoașterea lui Popa Ecaterina şi Balaban Valeriu ca fiind dobânditori de bună credință la încheierea la notarul public Secrieru Iana a contractului nr. ***** din 24.03.2016, de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** m.p., situat pe str-la *****, or. *****, mun. Chișinău cu încasarea din contul pârâților Purice Nicolae şi Purici Maria în mod solidar în beneficiul reclamanților Balaban Valeriu şi Ecaterina Popa suma de ***** lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică pe dosarul de bază și ***** lei achitați pe cauza de recunoaștere pe Popa Ecaterina şi Balaban Valeriu ca dobânditori de bună credință, plus ***** lei achitați în calitate de taxă de stat, iar în total suma de ********** lei.

În cererea înaintată către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria, Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu, au invocat că, Contractul din ***** și înregistrat sub nr.*****, între Popa Larisa şi Popa Ion nu contravine normelor imperative și nici nu este afectat de eroare sau dol.

Conform documentelor anexate la materialele cauzei, la data de *****, Reclamanții Purice Nicolae și Purice Maria, prin intermediul reprezentantului lor împuternicit, pârâtul (1) Larisa

Popa, au încheiat cu Pârâtul (2) Ion Popa, contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr. ***** („Contractul din *****”) în temeiul căruia Pârâtul Ion Popa, a devenit proprietarul terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** („Terenul”)

Pârâții (3) şi (4) Ecaterina Popa şi Valeriu Balaban, nu sunt parte la Contractul din *****. Totuși, din documentele prezentate de către Reclamanți şi anexate la materialele dosarului în legătură cu Contractul din ***** rezultă că argumentele invocate de Reclamanți nu pot fi reţinute, din următoarele considerente:

Lipsa temeiurilor de nulitate absolută a Contractului din *****.

Reclamanții invocă că, în temeiul art. 220 (1) Cod Civil, Contractul din ***** este nul deoarece contravine normelor imperative, la speță actul juridic contravine art. 753 CC RM. (...) În sprijinul acestei poziții, vânzătorii Purice Nicolae şi Purici Maria au indicat în cererea lor de chemare în judecată că prin intermediul reprezentantului lor comun - Popa Larisa au vândut terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața totală de ***** ha, situat în R. Moldova, mun. Chişinău, or. *****, str-la Bisericii nr. 8, nr cadastral ***** cumpărătorului Popa Ion, la prețul de 121.662 lei. Bani care nu au fost primiți de către ei, şi nici nu sunt de acord cu prețul indicat în contract, deoarece valorează cu mult mai mult.

Consideră această poziție a Reclamanților total neîntemeiată.

Conform art. 220 (1) Cod Civil în vigoare la acel moment „actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel”, iar art. 753 Cod Civil căruia în accepțiunea Reclamanților i-ar contraveni Contractul din ***** stabilește că: „prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un but în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească prețul convenit.”

Contractul din ***** nu contravine prevederilor art. 753 (1) din Codul Civil citat mai sus şi prin urmare nu poate fi lovit de nulitate absolută în temeiul art. 220 (1) Cod Civil.

Conform pct. 1 al Contractului din *****, Vânzătorii au vândut şi se obligă să transmită în proprietate imobilul, iar Cumpărătorul a cumpărat terenul (...) şi se obligă să înregistreze dreptul de proprietate”. Mai mult ca atât, conform pct. 3 al Contractului din ***** terenul sus- indicat este prețuit de părți și vândut cu ***** lei, achitați Vânzătorilor de către Cumpărător până la semnarea prezentului contract.

Prin urmare, Contractul din ***** conţine toate elementele contractului de vânzare-cumpărare prevăzute la art. 753 (1) Cod Civil, după cum urmează: (1) părțile: Vânzătorii şi Cumpărătorul; (2) obiectul: Terenul, aflat în proprietatea Vânzătorilor care este transmis în proprietatea Cumpărătorului; (3) prețul: indicat la pct. 3 al Contractului din ***** şi achitat anterior încheierii contractului; (4) conținutul/obligațiile părților: obligația vânzătorilor de a preda bunul în proprietatea cumpărătorului şi obligația cumpărătorului de a prelua bunul şi a achita prețul, care rezultă expres din pct. 1 şi 3 ale Contractului din ***** citate supra.

O eventuală neachitare a prețului pe care o invocă Reclamanții nu reprezintă temei de nulitate a Contractului din ***** conform art. 220 (1) CC, ci ar reprezenta o neexecutare a contractului care nu atrage nulitatea acestuia, ci efectele neexecutării obligației prevăzute de Capitolul V din Cartea a III a Codului Civil şi în special de art. 602 Cod Civil, conform căruia: „în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ţinut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă”.

Mai mult ca atât, Contractul din ***** este un contract autentificat notarial, iar în conformitate cu art. 50 (2) din Legea cu privire la notariat, nr. 1453-XV din 08 noiembrie 2002 (în vigoare la data încheierii Contractului din *****) „persoana care desfășoară activitate notarială are obligația de a explica părţilor sensul şi importanța proiectului actului juridic şi de a

verifica conformitatea conținutului lui cu intențiile reale ale părților si dacă nu este în contradicție cu legislația.

Lipsa erorii la încheierea Contractului din *****.

Reclamanții mai invocă că Contractul din ***** a fost încheiat prin (...) eroare, fapt pentru care instanța urmează sa-l declare nul, în temeiul art. 227 (...) CCRM Mai mult ca atât, Reclamanții susţin că, de la bun început au avut înțelegerea cu Popa Larisa ca terenul să fie vândut la un preț de până la ***** euro, dar nu cu un preț simbolic" şi că „Popa Larisa i-a dus în eroare că v-a vinde terenul, la un preț mai mare decât cel care l-au indicat în antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Lopatiuc Marin".

Art. 227 Cod Civil invocat de Reclamanți, în alineatul (2) stabilește expres şi limitativ cazurile în care se consideră ca a existat o eroare considerabilă capabilă să ducă la nulitatea actului juridic. Astfel, conform art. 227 (2) Cod Civil eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: a) natura actului juridic; b) calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic; c) părțile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.

Din cererea de chemare în judecată concretizată şi înscrisurile prezentate de Reclamanți nu rezultă că ar fi existat o falsă reprezentare a Reclamanților asupra naturii actului juridic (prin Procură nr. ***** din ***** Reclamanții au împuternicit pe Pârâtul (1) Popa Larisa cu dreptul de a încheia şi semna actul autentic de vânzare-cumpărare la notar în privinţa Terenului) sau a obiectului actului juridic reprezentat şi de obligația de a vinde Terenul (în Procura nr. ***** din ***** Terenul care a făcut obiectul Contractului din ***** era clar identificat cu nr. cadastral şi adresă, iar Pârâtul (1) Popa Larisa împuternicită să vândă Terenul cu toate drepturile aferente unei asemenea împuterniciri) sau în privința identității părților actului juridic (Procura nr. ***** din ***** nu prevedea careva limitări în privinţa persoanei contractantului; prin urmare Pârâtul (1) Popa Larisa era în drept să încheie Contractul din ***** cu orice persoană).

În ceea ce ţine de afirmaţiile făcute de Reclamanți precum că au avut înţelegeri ca Terenul să fie vândut la un preț de ***** euro sau la un preț mai mare decât cel care a fost indicat în antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Lopatiuc Marin, acestea reprezintă simple afirmaţii, neprobate în careva mod, şi care vin în contradicție cu împuternicirile din procură unde este expres indicat: „Să vândă terenul pentru construcții cu numărul cadastral ***** situat în R. Moldova, mun. Chişinău, *****, str-la Bisericii nr. 8 la prețul şi condițiile stabilite de D-lui/ei". Prin urmare, în lipsa oricăror altor probe confirmatoare afirmațiile reclamanților menționate mai sus nu pot fi reținute de instanța de judecată.

Lipsa dolului la încheierea Contractului din *****.

Reclamanții invocă că Contractul din ***** a fost încheiat prin înșelăciune (...), fapt pentru care instanța urmează sa-l declare nul, în temeiul (...) art. 228 CCRM Mai mult ca atât, Reclamanții declară că la speța dată urmează a fi aplicate şi dispozițiile art. 231 CCRM, care prevede că actul juridic încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părți şi cealaltă parte poate fi declarat nul de către instanța de judecată. Din declarațiile Reclamanților rezultă că înșelăciunea s-a manifestat prin aceea că,, (...) reclamanții eliberându-i lui Popa Larisa procura nr. *****, dânsa având calitatea de reprezentant al lor urma să stabilească de comun acord prețul contractului, dar dânsa intenționat prin acţiunile ei a decis costul terenului pentru a fi vândut

În partea ce ține de aplicabilitatea art. 228 Cod Civil, comportamentul dolosiv sau viclean urmează a fi al uneia din părțile la contract, adică de fapt a Pârâtului (2) Popa Ion şi nu a Pârâtului (1) Popa Larisa, deoarece art. 228 (1) Cod Civil stabileşte că poate fi declarat nul de

instanţa de judecată anume „actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți.

Ceea ce invocă însă Reclamanții în cererea de chemare în judecată concretizată se referă la inducerea în eroare realizată de către Pârâtul (1), care ar fi decis de sine stătător prețul Contractului din *****, şi care nu poate fi considerat parte la Contractul dat, cum cere art. 228 (1) CC, el având calitatea de reprezentant al Reclamanților, dar nu de parte la contract, parte la Contractul din ***** fiind Reclamanții şi Pârâtul 2. în aceste condiții, aplicabilitatea art. 228 Cod Civil nu poate fi reținută.

Privitor la art. 231 Cod Civil invocat suplimentar de către Reclamanți, ține să menționeze că conform alin. (2) al art. 231 Cod Civil: „cererea de anulare, în cazul prevăzut la alin. (1), poate fi depusă în termen de un an de la data la care cel interesat a aflat sau trebuia să afle despre încheierea actului juridic." Prin urmare, Reclamanții dacă doreau să invoce acest articol urmau să depună cererea de chemare în judecată în termen de 1 an de la înregistrarea dreptului de proprietatea a Pârâtului 2 asupra Terenului, adică până la ***** şi nu la *****. În acest context menționează că în conformitate cu art. 290 (2) Cod Civil, „înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publica" prin urmare Reclamanții începînd cu ***** (momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile a Pârâtului 2, Popa Ion, în calitate de proprietar al terenului) ar fi trebuit să afle despre încheierea Contractului din *****.

Privitor la împuternicirile care i-au fost acordate Pârâtului 1 în temeiul Procurii nr. ***** din *****, notarul care a autentificat Contractul din ***** şi care în temeiul art. 3 din Legea cu privire la notariat avea „obligația să verifice ca actele pe care le instrumentează să nu cuprindă clauze ce contravin legislaţiei, ordinii publice şi bunelor moravuri", şi după cum este indicat în girul notarial ataşat Contractului din *****, acesta a verificat împuternicirile Pârâtului 1 şi le-a considerat suficiente pentru a asigura legalitatea Contractului din *****.

Referitor la contractul din *****, nu este un contract fictiv, ci un contract valabil, încheiat în scopul de a produce efecte juridice.

La *****, Pârâții (3) şi (4), Ecaterina Popa şi Valeriu Balaban, au încheiat cu Pârâtul 2, Ion Popa, Contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr. ***** („Contractul din 2016") în temeiul căruia Pârâții 3 şi 4 au devenit proprietarii Terenului, în Cererea de chemare în judecată inițială Reclamanții au invocat nulitatea Contractului din ***** pe motiv că acesta ar fi fost încheiat de Popa Ion (...) cu ruda sa apropiată - fiica Popa Ecaterina, fără intenţia de a transmite proprietatea. Deşi Pârâții 3 şi 4, prin Referința din 12 noiembrie 2018 au explicat inexistența vreunei legături de rudenie între Pârâta 3 şi Pârâtul, 2, Reclamanții în Cererea de chemare în judecată nu concretizată continuă să invoce Activitatea Contractului din 2016. Astfel, Reclamanții susțin că: „la data de ***** (peste 6 luni de zile de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare din *****), Popa Ion încheie contractul de vânzare- cumpărare a terenului pentru construcții cu Popa Ecaterina şi Balaban Valeriu, fără intenția de a transmite proprietatea, ci doar în scopul creării aparenţei săvârşirii actului în cauză, în sensul că contractul de vânzare-cumpărare a terenului întocmit la data de ***** este un contract fictiv fiind lovit de nulitate în temeiul art. 221 CCRM. Actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul, în sensul că până la ziua de astăzi ei nu au intrat în posesia bunului, nu este prelucrat acest teren. O asemenea declarație a Reclamanţilor este total nefondată, neexplicând clar în ce a constat lipsa intenţiei de a produce efecte juridice a Contractului din 2016, atât timp cât Pârâtul 2, după cum rezultă din pct. 1 al Contractului din 2016, a vândut Terenul şi a transmis dreptul de proprietate aferent, iar Pârâții 3 şi 4 au cumpărat Terenul şi au achitat conform pct. 5 din Contractul din 2016 preţul convenit de părți în privința Terenului. Mai

mult ca atât, Pârâţii 3 şi 4 au înregistrat la ***** dreptul lor de proprietate asupra Terenului în Registrul bunurilor imobile, ceea ce în conformitate cu. art. 321 (2) Cod Civil reprezintă momentul dobândirii de către Pârâţii 3 şi 4 a dreptului de proprietate asupra Terenului.

Astfel, Contractul din ***** şi-a produs efectele şi scopul pentru care a fost încheiat şi a dus la transmiterea dreptului de proprietate asupra Terenului de la Pârâtul 2 către Pârâţii 3 şi 4, iar declarația Reclamanților precum că Contractul din ***** este încheiat fără intenţia de a produce efecte este total nefondată, atât timp cât este clar că în temeiul acestui contract, Pârâţii 3 şi 4 au devenit noii proprietari ai Terenului, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la Referinţa iniţială a Pârâţilor 3 şi 4.

În ceea ce ţine de declarația Reclamanților că Pârâţii 3 și 4 „până la ziua de astăzi nu au intrat în posesia bunului, nu este prelucrat acest teren ”, țin să menționeze că conform art. 321 (2) Cod Civil „în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar conform art. 315 (1) Cod Civil „proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului în baza acestor norme, Pârâții au obținut inclusiv posesiunea asupra Terenului la data de ***** când au înregistrat dreptul lor de proprietate asupra Terenului.

Mai mult ca atât, art. 315 (4) Cod Civil stabileşte ca„ dreptul de folosință (ca un dezmembrământ al dreptului de proprietate a Pârâţilor 3 şi 4) include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul.

Astfel, Pârâţii 3 şi 4 sunt în drept să folosească sau să nu folosească Terenul, după cum consideră de cuviinţă şi reieşind din mijloacele de care dispun, intenţiile şi prioritățile pe care le au la un anumit moment, nefolosirea Terenului neatrăgând consecințe negative pentru ei şi neafectând în careva mod dreptul lor de proprietate asupra Terenului. Mai mult ca atât, însăşi Reclamanții au deţinut Terenul în proprietate mai bine de 6 ani, fără a construi ceva pe el, acest fapt neafectând dreptul lor de proprietate pe care l-au avut asupra Terenului.

În ceea ce ţine de alegațiile Reclamanților privitor la prețul indicat în Contractul din 2016 şi o eventuală intenţie de fraudare fiscală, ele sunt nişte afirmaţii neconfirmate în careva mod. Mai mult ca atât, țin să menționeze că părţile Contractului din ***** in pct. 5 din contract au făcut declarații privitor la Prețul convenit de ei. În acelaşi timp, terenuri în zona imediat apropiată zonei de amplasare a Terenului se vând cu sume între ***** Euro şi ***** Euro. Extrasele de pe pagina-web cu anunțuri a fost anexată anterior la materialele cauzei, iar Terenul achiziționat de Pârâţii 3 şi 4 comportă anumite riscuri legate de trecerea prin el a unui drum de ocolire a municipiului Chişinău, pe care Pârâţii 3 şi 4 şi le-au asumat. Din cele expuse mai sus, este evident că Pârâţii 3 şi 4 au încheiat Contractul de vânzare- cumpărare din ***** cu Pârâtul 2, proprietarul Terenului înscris în Registrul bunurilor imobile la acea dată, nu în vederea creării unor aparențe juridice ci în scopul producerii efectelor juridice declarate în acesta şi dobândirii de către Pârâţii 3 şi 4, schimbul prețului achitat, a dreptului de proprietate asupra Terenului.

În acelaşi timp, Contratul din ***** este un contract autentificat notarial de un notar care în conformitate cu art. 50 (2) din Legea cu privire la notariat, nr. 1453 din 08 noiembrie 2002 a verificat intenția părţilor şi legalitatea prevederilor contractului, precum şi actele inclusiv cele de proprietate necesare îndeplinirii actului notarial.

Pârâții 3 și 4 sunt dobânditori de bună-credință

Pârâții 3 şi 4, Ecaterina Popa şi Valeriu Balaban, au încheiat Contractul din ***** cu Ion Popa care era înregistrat în Registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar al Terenului şi deținea toate actele care confirmau dreptul său de proprietate.

Conform art. 497 Cod Civil (1) înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice si complete până la proba contrară. (2) Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o Contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului. Ca garanție suplimentară la prevederile art. 497 Cod Civil este şi articolul 51 din Legea cadastrului bunurilor imobile, nr 1543 din 25 februarie 1998, care stabilește că, în cazul în care dobânditorul de bună-credință obține un bun imobil de la o persoană înscrisă din greșeală în registrul bunurilor imobile în calitate de proprietar al acestui bun, dreptul de proprietate asupra lui se menține dobânditorului de bună-credință.

La momentul încheierii Contractului din ***** (şi nici anterior şi nici ulterior) în Registrul bunurilor imobile nu a fost notată o careva contestare, iar Ion Popa era indicat ca proprietar al Terenului, prin urmare având toate însușirile necesare înstrăinării acestuia. Pârâţii 3 şi 4, Ecaterina Popa şi Valeriu Balaban, s-au bazat pe informația oficială disponibilă în Registrul bunurilor imobile care conform art. 497 Cod Civil şi art. 51 din Legea cadastrului bunurilor imobile este prezumată completă și autentică şi se aplică în favoarea celor care au dobândit bunul imobil (adică a Pârâților 3 şi 4) care sunt dobânditori de bună credință.

În eventualitatea anulării Contractului din *****, prin care Ion Popa a devenit proprietar al Terenului, Pârâţii 3 şi 4, Ecaterina Popa şi Valeriu Balaban, sunt protejați de statutul lor de dobânditori de bună-credință prevăzut de art. 497 Cod Civil şi 51 din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar revendicarea Terenului de la Pârâții 3 şi 4 de către Reclamanți nu ar fi posibilă, întrucât în conformitate cu art. 375 (1) Cod Civil dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobânditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieşit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

Astfel, dacă Reclamanții au emis o procură Pârâtei 1, Larisa Popa, iar aceasta ar fi abuzat de încrederea lor, înstrăinând bunul către Pârâtul 2, Ion Popa, care la rândul său 1-a înstrăinat către Pârâţii 3 şi 4, Ecaterina Popa şi Valeriu Balaban, reclamanții nu l-ar putea revendica de la Pârâții 3 şi 4, care sunt dobânditori de bună-credință, întrucât proprietarul poartă personal răspundere de consecințele negative care au survenit ca rezultat al alegerii greșite a mandantului său, proprietarul având dreptul să solicite de la mandant recuperarea prejudiciului cauzat, dar neputând revendica bunul de la proprietarii de bună credinţă.

În ceea ce ţine de Hotărârea Plenului CSJ nr. 1 din 07 iulie 2008, invocată de către Reclamanți, ţinem să menționăm că conform art. 17 (2) din Codul de Procedură Civilă „hotărârile explicative ale Plenului Curţii Supreme de Justiție și opiniile consultative ale colegiilor Curții Supreme de Justiție" au caracter de îndrumare şi nu sunt obligatorii pentru instanţele judecătoreşti. Prin urmare, instanța de judecată urmează să se conducă de prevederile legale citate mai sus care confirmă buna-credință a Pârâților 3 şi 4 şi exclud nulitatea actului juridic subsecvent.

Mai mult ca atât, practica invocată de Pârâții 3 şi 4 în litigii similare este ulterioară Hotărârii plenului CSJ invocate de Reclamanți. Astfel, Decizia nr. ***** din ***** (emisa după 4 ani de la hotărârea explicativă a plenului CSJ citată de Reclamanți) (s-a anexat la Referința inițială), în care Colegiul Civil şi de Contencios Administrativ al CSJ statuează:... în conformitate cu art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, iar prevederile art. 497

din Codul civil stipulează că înscrisurile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice şi complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. O altă concluzie statuată de Curtea Supremă de Justiție în aceeași cauză civilă este următoarea:... nulitatea actului juridic subsecvent este o concluzie eronată, bazată pe aplicarea şi interpretarea greșită a prevederilor art. art. 9 şi 307 din Codul civil.

Instanța de recurs retine că buna credință este un element subiectiv, care constă în convingerea posesorului că cel de la care a dobândit imobilul avea toate însușirile cerute de lege spre ai putea transmite proprietatea. Ea trebuie să existe la data dobândirii imobilului

Mai mult ca atât, CSJ a declarat că în coraport cu modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, legislația Republicii Moldova (art.375 Cod Civil), protejează dobânditorii de bună credință, iar în cazul când legislația națională prevede protejarea cumpărătorului de bună-credință, nerestituirea imobilului foștilor proprietari nu contravine prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 al CEDO.

Suplimentar au menționat că reclamanții neîntemeiat s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Balaban Valeriu şi concubinei sale, Popa Ecaterina, fapt care i-a impus pe ultimii, pentru a-şi apăra drepturile lor legale să apeleze la un avocat, pentru serviciile căruia Balaban Valeriu a achitat suma de 5000 lei, sumă pe care o solicită să fie încasată de la pârâți în mod solidar. De asemenea pentru cererea de chemare în judecată referitor la recunoașterea lui Balaban Valeriu şi Popa Ecaterina ca fiind dobânditori de bună credință s-a achitat onorariul avocatului în mărime de 3000 lei și 100 lei s-a achitat taxa de stat.

Au solicitat respingerea ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de reclamanții Purice Nicolae și Purici Maria prin care se solicită de a declara drept nule contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr. ***** din ***** încheiat la notarul public Filimon Vera; contractul de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr. ***** din ***** încheiat la notarul public Secrieru Iana; radierea din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, suprafața ***** ha, înscris după Balaban Valeriu 1/2 cotă parte şi Popa Ecaterina 1/2 cotă parte cu aducerea părților la poziția inițială încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcții, încheiat la data de *****.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentanta reclamanților Purice Nicolae și Purici Maria, avocatul Rodica Chirtoacă, fiind împuternicită în baza mandatului seria MA, nr. ***** din 31 mai 2018, a susținut cererea de chemare în judecată, solicitînd admiterea acesteia, reiterând argumentele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată, cu respingerea în totalmente a cererii înaintată de Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâților Popa Ion și Popa Larisa, avocatul Sergiu Spoială, fiind împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr.***** din 02 august 2018 a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Purice Nicolae și Purici Maria, ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu, avocatul Valentin Guțu, fiind împuternicit în baza mandatelor, seria MA, nr. *****, nr. ***** din 12 iunie 2019 și nr.***** din 17 august 2019, în cadrul ședinței de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Purice Nicolae și Purici Maria ca fiind neîntemeiată cu admiterea cererii înaintată de Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu.

Intervenientul accesoriu, notarul public Secrieru Iana, fiind citată legal, despre locul, data și ora ședinței, în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezentă, or potrivit art. 206 alin. (5) Cod de procedură civilă, neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului, sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei.

Intervenientul accesoriu, notarul public Filimon Vera, nu sa prezentat în cadrul ședinței de judecată, dar a depus o cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa D-ei.

Astfel, instanța dispus judecarea cauzei în baza probatoriului administrat la dosar.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind reprezentanta reclamanților, asupra acțiunii formulate, a reprezentanților pârâților, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată și în cererea reconvențională prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de Purice Nicolae și Purice Maria către Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu Valeriu, intervenienții accesorii, notarii publici Secrieru Iana și Filimon Vera este neîntemeiată și urmează a fi respisă, cu admiterea cererii lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria din următoarele considerente.

Articolul 9 Cod Civil - Temeiurile apariției drepturilor și obligațiilor civile. Drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar: din contracte și din alte acte juridice; din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi și obligații; în urma creării și dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;fie în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; în urma îmbogățirii fără justă cauză; în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Articolul 10 CC - Exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor. (1) 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 și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Articolul 11 Cod Civil - Buna-credință. Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Conform prevederilor art.118 alin.(1),(3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilorşi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru

soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Conform art. 195 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligațiilor civile.

Conform art. 252 alin. 1 Cod civil, procură este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanţi.

Înscrisurile cauzei denotă că, în fapt, reclamanții Purice Nicolae și Purice Maria prin contractul de vânzare - cumpărare a terenului pentru construcții din ***** au devenit proprietari asupra terenului cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, or. *****, str-la *****, iar potrivit procurii sub nr. ***** din ***** întocmită de notarul public Vacari Gnenadie, Purice Nicolae și Purici Maria au împuternicit-o pe Popa Larisa să vîndună terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat în R. Moldova, mun.Chișinău, *****, str-la ***** la prețul și condițiile stabilite de D/ei.(f.d 18)

În acest scop, Purice Nicolae și Purici Maria au oferit dreptul lui Popa Larisa să depună și să primească actele necesare de la organele competente, cu dreptul de a încheia și semna contractul de arvună, cu dreptul de a încheia și semna actul autentic de vînzare-cumpărare la notar, să primească de la Oficiul Cadastral Teritorial extrasul din Registru, certificatul cu privire la valoarea bunului imobil și certificatul privind lipsa restanțelor la imozitul pe imobil de la Primăria *****, Inspectoratul Fiscal Teritorial, cu dreptyul de a primi banii, să achite taxele necesare, să depună cereri din numele D-lor, să întocmească și să semneze toate actele necesare.

Procura dată a fost semnată de Purice Nicolae și Purici Maria.

Astfel, instanța reține că, potrivit contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții din ***** încheiat de notarul public Filimon Vera(vol1. f.d 7), vînzătorii Purice Nicolae și Purici Maria, din numele cărora acționează Popa Larisa și cumpărătorul Popa Ion, au încheiat prezentul contract privind următoarele;

1,,Vînzătorii,, (Purice Nicolae și Purici Maria) au vîndut și se obligă să transmită în proprrietate imobilul, iar,, cumpărătorul,,(Popa Ion) a cumpărat terenul cu destinația- pentru construcții cu suprafața totală de ***** ha, situat în R.Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, număr cadastral ***** și se obligă să înregistreze dreptul de proprietate în Regsitrul bunurilor imobile a OCT mun.Chișinău.

3.Terenul sus-indicat este prețuit de părți și vîndut cu ***** lei, achitați,,Vînzătorilor,,(Purice Nicolae și Purici Maria) de către,,Cumpărător,,(Popa Ion) pînă la semnarea prezentului contract. Achitarea a vut loc fără prezența notarului.

4. valoarea estimativă a terenului constituie ***** lei, conform Cerificatului privind valoarea bunului imobil, nr. *****.

5. în rezultatul încheierei prezentului contract, în proprietatea,,Cumpărătorului,, trece tot terenul cu destinația- pentru construcții descris în p.1 al prezentului contract.

Ulterior, potrivit contractului de vînzare-cumpărare din ***** și înregistrat sub nr.***** încheiat de notarul publică Secrieru Iana(vol1. F.d 9) Popa Ion, numit în continuare vînzător și Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, numiți în continurae cumpărători, au încheiat prezentul contract privind următoarele;

1.Vînzătorul (Popa Ion) vinde și transferă integral și necondiționat dreptul de proprietate, iar cumpărătorul(Balaban Valeriu și Popa Ecaterina) cumpăr în părți egale, cîte ½(una doime) cotă parte fiecare, integral și necondiționat dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat pe adresa; Republica Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, și anume:

Nr. cadastral *****-teren cu modul de folosință-pentru construcții cu suprafața de ***** ha, în continuare Bun imobil;

2. Totodată se are în vedere că cet. Balaban Valeriu va deveni proprietar la 1/2(una doime) cotă parte ideală din Bunul imobil, iar cet. Popa Ecaterina va deveni proprietar la 1/2(una doime) cotă parte ideală din Bunul imobil.

3. Bunul imobil aparține Vînzătorului(Popa Ion) cu drept de proprietate în temeiul contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din ***** autentificat de notarul public Filimon Vera(Chișinău), înregistrat la OCT Chișinău la 09.10.***** cu nr. *****.

5. Bunul imobil se vinde la prețul de ***** lei. Prețul a fost stabilit de părți la comun acord și a fost achitat de către Cumpărător (Balaban Valeriu și Popa Ecaterina), Vînzătorului (Popa Ion) integral pînă la semnarea prezentului contract, fapt confirmat de părți prin semnarea prezentului contrac Părțile contractante au declarat că, prețul menționat este prețul real al contractului.

Deci, instanța remarcă că, potrivit art. 753 CCRM, (la momentul încheirii contractelor) prin contractul de vânzare- cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietatea celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Astfel, prin prisma normei date, contractul de vânzare- cumpărare încheiat la data de ***** și înregistrat sub nr.***** de notarul public Filimon Vera(vol1. f.d 7), între vînzătorii Purice Nicolae și Purici Maria, din numele cărora acționează Popa Larisa și cumpărătorul Popa Ion, cît și contractul de vînzare-cumpărare din ***** și înregistrat sun nr.***** încheiat de notarul publică Secrieru Iana(vol1. F.d 9) între vînzătorul Popa Ion și cumpărătorii Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, sunt contracte ce nu contravin normelor imperative, or art. 753 CCRM, stipulează expres că, prin contractul de vânzare- cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietatea celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Din conținutul normei date, vânzătorii Purice Nicolae și Purici Maria prin intermediul reprezentantului, Popa Larisa au vândut terenul cu destinația pentru construcții, cu suprafața totală ***** ha situat în R.Moldova, mun. Chișinău or. *****, str-la Bisericii nr. 8, nr. cadastral ***** cumpărătorului Popa Ion, la prețul de ***** lei, bani care au fost primiți de către ei, or la momentul încheierii procurii nr.***** din ***** au stabilit în mod expres că se împuternicește Popa Larisa să vândă terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat în R.Moldova, mun. Chișinău, *****, str-la *****, la prețul și condițiile stabilite de D/ ei. În acest scop, Purice Nicolae și Purici Maria au oferit dreptul lui Popa Larisa să depună și să primească actele necesare de la organele competente, cu dreptul de a încheia și semna contractul de arvună, cu dreptul de a încheia și semna actul autentic de vînzare-cumpărare la notar, să primească de la Oficiul Cadastral Teritorial extrasul din Registru, certificatul cu privire la valoarea bunului imobil și certificatul privind lipsa restanțelor la imozitul pe imobil de la Primăria *****, Inspectoratul Fiscal Teritorial, cu dreptyul de a primi banii, să achite taxele necesare, să depună cereri din numele D-lor, să întocmească și să semneze toate actele necesare, iar procura dată a fost semnată de Purice Nicolae și Purici Maria.

La rîndul să, Popa Ion, în continuare a vîndut lui Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, bunul imobil situat pe adresa; Republica Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, și anume: -terenul cu modul de folosință-pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****.

Reieşind din dispoziţiile legale ale Capitolului II din Cartea I a Codului civil, se reține că una din condiţiile de valabilitate a unui act juridic este consimțământul, care prin prisma art. 199 Cod Civil (în redacția în vigoare la data semnării contractelor de vînzare-cumpărare), reprezintă manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic.

În raport cu aceste prevederi legale rezultă că consimțământul este considerat un element esenţial pentru valabilitatea contractului. Importanţa consimțământului rezidă nu numai în decizia unei persoane de a se obliga juridic dar şi în manifestarea acestei hotărâri. Prin urmare nu este suficient ca consimțământul să existe, dar se impune ca el să fie valabil, adică să fie neviciat.

Astfel, pornind de la prevederile normelor legale citate mai sus, se deduce că, obligaţia de bază a vînzătorului, care ţine de esenţa şi valabilitatea unui contract de vînzare-cumpărare, constă în vînzarea- transmiterea bunului în proprietatea cumpărătorului, or în virtutea legii, contractul de vînzare-cumpărare este un contract real și translativ de drepturi.

În situația din speță, instanța de judecată reține că, contractul de vînzare-cumpărare din 18 septembrie din ***** și înregistrat sub nr.***** de notarul public Filimon Vera(vol1. f.d 7), între vînzătorii Purice Nicolae și Purici Maria, din numele cărora acționează Popa Larisa și cumpărătorul Popa Ion, nu contravine prevederilor art. 753 (1) din Codul Civil şi prin urmare nu poate fi lovit de nulitate absolută în temeiul art. 220 (1) Cod Civil, or potrivit pct1,,Vînzătorii(Purice Nicolae și Purici Maria) au vîndut și se obligă să transmită în proprrietate imobilul, iar,, cumpărătorul,,(Popa Ion) a cumpărat terenul cu destinația- pentru construcții cu suprafața totală de ***** ha, situat în R.Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, număr cadastral ***** și se obligă să înregistreze dreptul de proprietate în Regsitrul bunurilor imobile a OCT mun.Chișinău,la fel pct.3 al contractului dat stipulează că, terenul sus-indicat este prețuit de părți și vîndut cu ***** lei, achitați,,Vînzătorilor,,(Purice Nicolae și Purici Maria) de către,,Cumpărător,,(Popa Ion) pînă la semnarea prezentului contract. Achitarea a avut loc fără prezența notarului, iar potivit pct.4, valoarea estimativă a terenului constituie ***** lei, conform Cerificatului privind valoarea bunului imobil, nr. *****.

Deci, potrivit pct. 5 al Contractului nominalizat, în rezultatul încheierei prezentului contract, în proprietatea,,Cumpărătorului,, trece tot terenul cu destinația- pentru construcții;descris în p.1 al prezentului contract.

Prin urmare, Contractul de vînzare-cumpărare din ***** conţine toate elementele contractului de vânzare- cumpărare prevăzute la art. 753 (1) Cod Civil al RM

Instanța subliniază că, contractul de vînzare-cumpărare din ***** înregistrat sub nr.***** între vînzătorii Purice Nicolae și Purici Maria, din numele cărora acționează Popa Larisa și cumpărătorul Popa Ion, a fost autentificat de notarul public Filimon Vera (vol1. f.d 7), or potrivit art. 50 (2) din Legea cu privire la notariat, nr. 1453-XV din 08 noiembrie 2002 (în vigoare la data încheierii contractului de vînzare-cumpărare din 18 septembrie din *****) prevede expres că:„persoana care desfășoară activitate notarială are obligația de a explica părţilor sensul şi importanța proiectului actului juridic şi de a verifica conformitatea conținutului lui cu intențiile reale ale părților si dacă nu este în contradicție cu legislația.

Reclamanții Purice Nicolae și Purici Maria invocă faptul că,contractul de vînzare-cumpărare din ***** înregistrat sub nr.***** între vînzătorii Purice Nicolae și Purici Maria, din numele cărora acționează Popa Larisa și cumpărătorul Popa Ion, autentificat de notarul

public Filimon Vera(vol1. f.d 7), a fost încheiat prin înșelăciune și eroare, pentru care instanța urmează sa-l declare nul, în temeiul art. 227 și 228 CCRM

Instanța reiterează că, potrivit art. 227 alin.(2) Cod Civil la care face referire reclamanții Purice Nicolae și Purici Maria, stabilește expres cazurile în care se consideră ca a existat o eroare considerabilă capabilă să ducă la nulitatea actului juridic, or eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: a) natura actului juridic; b) calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic; c) părțile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.

Privitor la argumentele invocate de reclamanții Purice Nicolae și Purici Maria precum că au avut înţelegeri cu Popa Larisa ca terenul să fie vândut la un preț de ***** euro, dar nu cu un preț simbolic.

În viziunea instanței argumentele reclamanților la acest capitol reprezintă de fapt niște afirmații neprobate, care vin în contradicție cu împuternicirile din procura sub nr. ***** din ***** întocmită de notarul public Vacari Gnenadie, potrivit căruia Purice Nicolae și Purici Maria au împuternicit-o pe Popa Larisa să vîndună terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, situat în R. Moldova, mun.Chișinău, *****, str-la ***** la prețul și condițiile stabilite de D/ei.(f.d 18), iar în acest scop, Purice Nicolae și Purici Maria au oferit dreptul lui Popa Larisa să depună și să primească actele necesare de la organele competente, cu dreptul de a încheia și semna contractul de arvună, cu dreptul de a încheia și semna actul autentic de vînzare-cumpărare la notar, să primească de la Oficiul Cadastral Teritorial extrasul din Registru, certificatul cu privire la valoarea bunului imobil și certificatul privind lipsa restanțelor la imozitul pe imobil de la Primăria *****, Inspectoratul Fiscal Teritorial, cu dreptyul de a primi banii, să achite taxele necesare, să depună cereri din numele D-lor, să întocmească și să semneze toate actele necesare. Procura dată fiind semnată de Purice Nicolae și Purici Maria., or art. 118 (1) Cod de Procedură Civilă,indică că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Martorii Struț Andrei și Struț Elena în cadrul ședinței de judecată au confirmat faptul transmiterii banilor de către Popa Larisa familiei Purice în vara a. *****

Privitor la la contractul de vînzare- cumpărare din ***** și înregistrat sub nr.***** încheiat de notarul publică Secrieru Iana(vol1. F.d 9) între Popa Ion și Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, potrivit căruia vînzătorul Popa Ion a vindut și transferat integral și necondiționat dreptul de proprietate lui Balaban Valeriu și Popa Ecaterina bunului imobil situat pe adresa; Republica Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, și anume: terenul cu modul de folosință-pentru construcții cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral *****-

Instanța statuiazî că, bunul imobil aparține Vînzătorului Popa Ion cu drept de proprietate în temeiul contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din ***** autentificat de notarul public Filimon Vera(Chișinău), înregistrat la OCT Chișinău la 09.10.***** cu nr. *****. Bunul imobil în cauză fiind vindut la prețul de ***** lei, iar prețul a fost stabilit de părți de comun acord și a fost achitat de către cumpărătorii Balaban Valeriu și Popa Ecaterina Vînzătorului Popa Ion integral pînă la semnarea prezentului contract, fapt confirmat de părți prin semnarea prezentului contrac Părțile contractante au declarat că, prețul menționat este prețul real al contractului.

Deci, contractul de vînzare- cumpărare din ***** și înregistrat sub nr.***** încheiat de notarul publică Secrieru Iana (vol1. F.d 9) între Popa Ion și Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, a fost încheiat în scopul de a produce efecte juridice, iar afirmațiile reclamanților precum că, Balaban Valeriu și Popa Ecaterina nu au intrat în posesia bunului imobil și nici nu este

prelucrat sunt lipsite de temei juridic, or art. 321 (2) Cod Civil indică că: „în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar conform art. 315 (1) Cod Civil „proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului în baza acestor norme.

Deci, Balaban Valeriu și Popa Ecaterina au obținut dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** situat în Republica Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, la data de ***** , fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la materialele cauzei(vol.1.f.f 142). Prin urmare Balaban Valeriu și Popa Ecaterina sunt dobânditori de bună-credință

La momentul încheierii Contractului de vînzare-cumpărare din ***** între Popa Ion și Balaban Valeriu și Popa Ecaterina în Registrul bunurilor imobile, Ion Popa era indicat ca proprietar al terenului cu modul de folosință-pentru construcții cu suprafața de ***** ha cu nr. cadastral *****-situat în Republica Molodova, mun.Chișinău, or. *****, str-la *****, or în conformitate cu art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, iar prevederile art. 497 din Codul civil stipulează că înscrisurile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice şi complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Prin urmare, instanța consideră că dreptul de proprietate asupra imobilului în litigiu a fost dobândit de Balaban Valeriu și Popa Ecaterina în condițiile Legii, aceștea fiind dobânditori de bună-credință al imobilului.

Privitor la cheltuielile de judecată.

Conform art. 94 alin. (1) Cod civil, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, 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.

Potrivit art. 90 lit. i) din Codul de procedură din cheltuielile de judecare a pricinii fac parte cheltuielile de asistență juridică.

De asemenea, conform prevederilor art. 96 alin. (1) și alin. (I/1) din Codul procedură civilă instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(l) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform art.54 al Legii nr.1260 din 19.07.2012 cu privire la avocatură, este prevăzută remunerarea activităţii de avocat: (1) Munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice.(2) Mărimea onorariului se stabileşte prin acordul părţilor şi nu poate fi schimbată de autorităţile publice sau de instanţa de judecată.(3) Statul asigură avocaţilor retribuirea asistenţei juridice acordate în conformitate cu Legea cu privire la asistenţa juridică garantată de stat.(6) Cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporţional cerinţelor admise (respinse) de partea adversă.(7) Cheltuielile suportate în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice în organele de urmărire penală şi instanţele de judecată în cauzele penale, civile şi administrative se încasează concomitent cu soluţionarea cauzei în fond, fără o procedură litigioasă prealabilă.

Potrivit recomandărilor privind cuantumul onorariilor avocaţilor şi compensarea de către instanţele de judecată a cheltuielilor de asistenţă juridică aprobat de Consiliul Uniunii Avocaţilor din Republica Moldova prin Decizia nr. 2 din 30.03.2012 un diapazon rezonabil şi recomandabil pentru mărimea tarifelor orare ale avocaţilor din Republica Moldova este între 50 şi 150 euro/oră, deşi avocaţii sunt absolut liberi să-şi stabilească tarifele orare şi în afara diapazonului menţionat. Stabilirea unor tarife orare mai mari de 150 euro/oră sau mai mici de 50 euro/oră va depinde exclusiv de înţelegerea părţilor.

Instanța remarcă că, pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor; copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi a timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul).

Reieșind din înscrisurile anexate la materialele cauzei, instanța atestă că, potrivit mandatelor seria MA, nr. *****, nr. ***** din 12 iunie 2019 și nr.***** din 17 august 2019, Balaban Valeriu și Popa Ecaterina au beneficiat de serviciile de asistență juridică prestate de avocatul Guțu Valentin (f.d 87-88;134).

În context, prin bonurile de plată seria YL nr. ***** din 12 iunie2019(f.d 89) și seriaYL nr.***** din 17.08.2019(f.d 3, vol.2) eliberate de Cabinetul Avocatului „Valentin Guțu”se confirmă caracterul real al cheltuielilor de asistență juridică în mărime de ***** lei și respectiv în sumă de ***** lei suportate de Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, la fel și achitarea taxei de stat în sumă de ***** lei, (ordinal de plată din 19.08.2019,(f.d.135).

În viziunea instanței, suma solicitată de ***** lei la examinarea cauzei date este una rezonabilă, necesară şi corectă, or, referitor la caracterul rezonabil al cheltuielilor suportate de Balaban Valeriu și Popa Ecaterina, instanța apreciază acest aspect prin prisma următorilor factori: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client şi de circumstanțele cauzei; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză.

Aici, instanța de judecată va reitera jurisprudenţa Curţii Europene pentru Drepturile Omului, Hotărârea Amihalachioaie versus Republica Moldova din 20 aprilie 2004, Şarban versus Republica Moldova din 04 octombrie 2005, potrivit căreia, instanţa pentru a include cheltuielile spre încasare din contul pârâtului, urmează să verifice dacă aceste cheltuieli au fost reale şi necesare, şi într-un cuantum rezonabil. Deci, instanța atestă că, urmează să se compenseze și cheltuielile de judecată sub formă de cheltuieli pentru asistență juridică suportate de Balaban Valeriu și Popa Ecaterina în legătură cu examinarea cauzei civile, concluzie ce se desprinde şi din jurisprudența constantă a Curţii Europene a Drepturilor Omului.

În această ordine de idei,instanța încasează în mod solidar din contul reclamanților Purice Nicolae și Purici Maria în beneficiul lui Balaban Valeriu și Popa Ecaterina cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de ***** lei, cît și taxa de stat achitată de ultimii la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de ***** (*****) lei, iar în total suma de ********** (*****una sută,00) lei.

Urmare a constatărilor privind circumstanțele faptice ale cauzei deduse judecății, dând o apreciere celor enumerate mai sus, reieșind din probele administrate, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar şi apreciate, în baza art.130 CPC RM, din punct de vedere al pertinenţei, admisibilităţii, veridicităţii, iar în ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor, instanța ajunge la concluzia de a a respinge

cererea de chemare în judecată înaintată de Purice Nicolae și Purice Maria către Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu Valeriu, intervenienții accesorii, notarii publici Secrieru Iana și Filimon Vera privind declararea nulă a contractelor de vînzare -cumpărare a terenurilor pentru construcții cu nr. ***** din ***** încheiat de notarul public Vera Filimon și nr. ***** din ***** încheiat de notarul public *****, radierea din registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha înscris după Balaban Valeriu Valeriu ½ cotă-parte și după Popa Ecaterina ½ cotă-parte, cu aducerea părților în poziția inițială încheierei contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din *****, cu încasarea taxei de stat în sumă de ***** lei, ca fiind neîntemeiată cu admiterea cererii lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria privind recunoașterea lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu ca dobînditori de bună credință la încheierea contractului de vînzare -cumpărare a terenului pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha situat pe stradela *****, or. *****, mun.Chișinău încheiat de notarul public *****,

În conformitate cu art.238-241 CPC al RM, instanța de judecată,

A HOTĂRÎT:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Purice Nicolae și Purice Maria către Popa Larisa, Popa Ion, Popa Ecaterina, Balaban Valeriu Valeriu, intervenienții accesorii, notarii publici Secrieru Iana și Filimon Vera privind declararea nulă a contractelor de vînzare -cumpărare a terenurilor pentru construcții cu nr. ***** din ***** încheiat de notarul public Vera Filimon și nr. ***** din ***** încheiat de notarul public *****, radierea din registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha înscris după Balaban Valeriu Valeriu ½ cotă-parte și după Popa Ecaterina ½ cotă-parte, cu aducerea părților în poziția inițială încheierei contractului de vînzare-cumpărare a terenului pentru construcții nr.***** din *****, cu încasarea taxei de stat în sumă de ***** lei, ca fiind neîntemeiată.

Se admite cererea lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu către Popa Larisa, Popa Ion, Purice Nicolae și Purice Maria privind recunoașterea lui Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu ca dobînditori de bună credință la încheierea contractului de vînzare -cumpărare a terenului pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** ha situat pe stradela *****, or. *****, mun.Chișinău încheiat de notarul public *****, încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de ***** lei și taxa de stat în sumă de ***** lei.

Se recunosc Popa Ecaterina și Balaban Valeriu Valeriu ca dobînditori de bună credință la încheierea contractului de vînzare - cumpărare a terenului pentru construcții cu numărul cadastral ***** cu suprafața de ***** situat pe stradela *****, or. *****, mun.Chișinău încheiat de notarul public *****.

Se încasează în mod solidar din contul lui Purice Nicolae IDNP 2001027040660 și Purice Maria IDNP ***** în folosul lui Popa Ecaterina IDNP ***** și Balaban Valeriu Valeriu IDNP ***** cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de ***** (*****) lei, cît și taxa de stat achitată în sumă de ***** (*****) lei, iar în total suma de ********** (**********) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău timp de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău,(sediul Centru).

Președintele ședinței, judecător **Daria Sușchevici**