

prima instanță: L. Pruteanu

instanța de apel: M. Ciugureanu, B. Bîrca, E. Clim

## DECIZIE

16 decembrie 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii Iuliana Oprea, Valentina Clevadi

Ion Druță, Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Marian Nicolae și Stăvilă Ion,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria Ghidighici împotriva lui Stăvilă Ion, Marian Nicolae, intervenienți accesorii Șchiopu Vasile, Beșelea Ion și Oficiul Cadastral Chișinău cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului aferent și cererea reconvențională declarată de Stăvilă Ion și Marian Nicolae împotriva Primăriei Ghidighici cu privire la anularea deciziei nr. 2/2 din 09 martie 2009,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de Primăria Ghidighici și apelul declarat de Șchiopu Vasile, s-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 19 decembrie 2013 și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

### c o n s t a t ă

La data de 15 iulie 2009 Primăria sat. Ghidighici s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Stăvilă Ion, Marian Nicolae, intervenienți accesorii Șchiopu Vasile, Beșelea Ion și Oficiul Cadastral Chișinău cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.3198 din 12 februarie 2007 și nr. 1862 din 03 martie 2007.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că în baza deciziei Consiliului Ghidighici, mun. Chișinău nr.6/7.11 din 10 noiembrie 2006 „Cu privire la stabilirea hotarelor terenului aferent construcției privatizate al lui Stăvilă Ion din str. Drumul Bîcului 14 „f”, s-a decis stabilirea conform măsurărilor geodezice și a planului geometric, a suprafeței terenului aferent construcției privatizate cu nr. cadastral 0124211392.01, amplasat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14 „f” în mărime de 0,3949 ha.

Conform deciziei nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006 „Cu privire la vânzarea-

v

cumpărarea terenului aferent obiectului privatizat amplasat pe str. Drumul Bîcului 14 „f”, Consiliul Ghidighici a considerat ca teren aferent utilizat în procesul tehnologic obiectului privatizat al imobilului amplasat în sat. Ghidighici, din str. Drumul Bîcului 14 „f”, proprietar fiind Stăvilă Ion, un lot cu o suprafață de 0,3949 ha, iar prin pct. 2 și 3 al aceleiași decizii s-a acceptat vânzarea-cumpărarea terenului menționat lui Stăvilă Ion contra sumei de 117719,72 lei. Ulterior, în temeiul acestor decizii, la 12 februarie 2007, Primăria sat. Ghidighici, în persoana primarului Ion Begleț, a încheiat cu Stăvilă Ion contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 726, prin care a fost înstrăinat lotul de teren cu o suprafață totală de 0,3949 ha, în valoare de 117719,72 lei.

La 03 martie 2007, Stăvilă Ion a încheiat un contract de vânzare-cumpărare, prin care a vîndut lui Marian Nicolae un imobil (casa mecanizatorilor) ce-i aparține cu drept de proprietate, înstrăinînd totodată și lotul de teren aferent cu suprafață de 0,3949 ha.

Prin Decizia nr. 2/2 din 09 martie 2009 „Cu privire la examinarea cererii prealabile”, Consiliul sătesc Ghidighici a decis anularea Deciziilor nr.6/7.11 și 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, ca temei legal al acesteia servind hotărîrea judecătoreiei Centru mun. Chișinău nr.2-1259/05 din 07 iunie 2005. Totodată, potrivit deciziei menționate, terenul cu suprafața de 0,3949 ha este parte integrală a terenului aferent și imobilului ce-i aparține lui Șchiopu Vasile și Beșelea Ion, amplasat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 11 „a”, avînd suprafață totală de 0,8623 ha.

În același timp, în planul cadastral al terenului aferent ce aparține obiectului privatizat amplasat pe str. Drumul Bîcului 14 „f”, sînt incluse și căile de acces la imobilul ce-i aparține lui Șchiopu Vasile și Beșelea Ion, aceștia fiind lipsiți de accesul liber la bunul lor imobil.

Astfel, prin decizia nominalizată, Consiliul sătesc Ghidighici a dispus anularea deciziilor nr. 6/7.11 și nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, precum și de a efectua modificările respective în Registrul cadastral al Primăriei sat. Ghidighici, corectarea și perfectarea unui plan geometric a terenurilor implicate în litigiu, precum și efectuarea delimitării terenurilor aferente a obiectelor private amplasate pe acest teren, ținînd cont de necesitatea accesului liber la fiecare dintre aceste obiecte, precum și determinarea mărimii terenurilor aferente acestor obiecte private în dependență de necesitățile tehnologice și cotele părți deținute de proprietari.

Mai invocă că reieșind din prevederile pct. 8 al Hotărîrii nr.1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, precum și a prevederilor art. 207 alin. (1) și (3), art. 219 alin. (1) și (2) Cod civil, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 726 din 12 februarie 2007, încheiat în baza unor acte juridice nule, nu poate avea careva efecte juridice, fiind ilegal și urmează a fi declarat nul, iar contractul de vânzare-cumpărare nr. 1862 din 03 martie 2007, urmează a fi declarat nul în partea ce ține de înstrăinarea terenului cu o suprafață totală de 0.3949 ha.

În cadrul examinării pricinii, la data de 10 noiembrie 2009 Stăvilă Ion și Marian Nicolae au depus în instanța de judecată cerere reconvențională împotriva Primăriei sat. Ghidighici, solicitînd recunoașterea nulității deciziei Consiliului sat. Ghidighici nr. 2/2 din 09 martie 2009.

În argumentarea cerințelor au invocat că în baza deciziilor Consiliului sătesc

Ghidighici nr. 6/7.11 și 6/7.12 din 10 noiembrie 2006 și contractului de vânzare-cumpărare din 12 februarie 2007, Stăvilă Ion a devenit proprietarul terenului aferent obiectivului privatizat cu suprafața de 0,3949 ha, situat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14 „f” cu număr cadastral 0124211392, iar la data de 03 martie 2007 lotul dat a fost vîndut lui Marian Nicolae. Ultimul contract a fost înregistrat la organul cadastral la 12 martie 2007.

Marian Nicolae susține că, în baza art. 321 Cod civil a dobîndit dreptul de proprietate. Fiind chemați la ședința Consiliului sătesc, au aflat despre faptul că Primăria prin decizia nr. 2/2 din 09 martie 2009 și-a anulat deciziile nr. 6/7.11 și 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, însă motivele actului indicat nu le-au fost cunoscute, iar din text rezultă că Primăria a procedat astfel pornind de la o hotărîre judecătorească din 07 iunie 2005 prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate lui Ion Beșelea asupra unei părți dintr-un imobil vecin. Din textul deciziei nu este clar care este impactul acestei hotărîri asupra dreptului de proprietate a lui Marian Nicolae, care a procurat legal lotul în lipsa căruiva litigiu, fiind un cumpărător de bună credință.

Reclamantul indică precum că în proprietatea lui Stăvilă Ion a fost inclusă calea de acces spre bunul lui Beșelea Ion și Șchiopu Vasile, însă această afirmație este greșită deoarece la momentul formării bunului potrivit schemei coordonării hotarelor, aceștia aveau drum de acces, drept confirmare servesc semnaturile lor pe schemă.

Mai invocă că, în cererea Primăriei nu este indicat motivul din care considerente urmează a se concluziona că actele contestate ar fi nule, nu este clar nici faptul cînd hotărîrea din 07 mai 2006 a devenit irevocabilă și din care motiv această hotărîre abia la data de 09 martie 2009 a fost pusă spre executare. La fel, Primăria nu a concretizat lipsa obiecțiilor vecinilor la momentul întocmirii schemei și dacă aceste persoane nu au întreprins ulterior careva acțiuni în cazul dat.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 19 decembrie 2013, acțiunea înaintată de Primăria sat. Ghidighici a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin hotărîrea suplimentară a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 23 decembrie 2013 s-a admis cererea reconvențională declarată de Stăvilă Ion și Marian Nicolae și s-a anulat decizia Consiliului sat. Ghidighici nr. 2/2 din 09 martie 2009.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 mai 2014, apelul declarat de Primăria Ghidighici și apelul depus de Șchiopu Vasile au fost respinse și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 04 iulie 2014 Șchiopu Vasile a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 mai 2014, solicitînd casarea hotărîrilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii inițiale și de respingere a cererii reconvenționale.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 08 octombrie 2014, a fost admis recursul declarat de Șchiopu Vasile, s-a casat decizia instanței de apel din 14 mai 2014, iar cauza a fost restituită la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2015, au fost admise apelurile declarate de Primăria Ghidighici și Șchiopu Vasile, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 19 decembrie 2013 și s-a adoptat o hotărîre nouă prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată a Primăriei

Ghidighici împotriva lui Stăvilă Ion, Marian Nicolae, intervenienți accesorii Șchiopu Vasile, Beșelea Ion și Oficiul Cadastral Chișinău cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a imobilului, s-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 726 din 12 februarie 2007, încheiat între Prămăria Ghidighici și Stăvilă Ion, cu aducerea părților la poziția inițială și s-a recunoscut parțial nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1862 din 03 martie 2007 încheiat între Stăvilă Ion și Marian Nicolae, în partea înstrăinării lotului de pământ cu destinație industrială cu suprafața de 0,3949 ha, cu aducerea părților la poziția inițială.

S-a respins cererea reconvențională înaintată de Stăvilă Ion și Marian Nicolae împotriva Primăriei Ghidighici cu privire la anularea deciziei.

La 23 aprilie 2015, Marian Nicolae și Stăvilă Ion au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 18 februarie 2015, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 19 decembrie 2013.

În motivarea recursului, recurenții au invocat că decizia instanței de apel a fost emisă cu aplicarea incorectă și eronată a normelor de drept material, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, este nefondată, neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

În special, indică recurenții că instanța de apel a dat o apreciere incorectă a probelor anexate la materialele cauzei aplicând eronat normele de drept material, nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, astfel prin încălcarea esențială admisă a ajuns la o concluzie incorectă.

În acest sens, precizează recurenții că instanța de apel neîntemeiat a stabilit că terenul cu suprafața de 0,3949 ha, este parte componentă și a terenului aferent ce aparține lui Șchiopu Vasile și Beșelea Ion or, la adoptarea deciziilor Consiliului sătesc Ghidighici nr. 6/7.11 și 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, de acest fapt nu s-a ținut cont.

În altă ordine de idei, precizează recurentul și faptul încălcărilor admise în cursul examinării prezentei cauze și anume că la cererea de recurs din 14 mai 2014, Șchiopu Vasile a anexat în calitate de probă, Nota informativă a Consilierilor Consiliului sat. Ghidighici din 20 mai 2014 și răspunsul Procurorului în Procuratura mun. Chișinău, Andrei Mațco din 28 noiembrie 2008.

Mai susține recurentul Marian Nicolae că a dobândit terenul prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Stăvilă Ion, avînd calitatea de dobînditor de bună credință.

Potrivit prevederilor art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Examinînd înscrisurile anexate la dosar, Colegiul reține că decizia instanței de apel a fost pronunțată la 18 februarie 2015 și expediată către părți conform scrisorii de însoțire nr. 2204 (f.d. 141), însă dovada ca aceasta a fost recepționată și la ce dată lipsește.

Conform recipisei anexate la materialele cauzei (f.d. 140), se constată că avocatul Iudin Gheorghe a primit copia deciziei instanței de apel nr. 20-4521/14 din 18 februarie 2015, la 13 martie 2015.

Totodată, reține Colegiul că recursul împotriva deciziei instanței de apel a fost

depus la 23 aprilie 2015 și respectiv, se consideră depus în termen.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului și verificând în limitele invocate în recurs legalitatea deciziei atacate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Marian Nicolae și Stăvilă Ion întemeiat și care urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel și menținută hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Din considerentul menționat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție recurge la examinarea propriu-zisă a cererii de recurs.

Astfel, după cum rezultă din materialele cauzei, în baza deciziei nr. 6/7.11 din 10 noiembrie 2006, emisă de Consiliul sătesc Ghidighici, au fost stabilite hotarele terenului aferent construcției cu nr. cadastral 0124211392.01 din str. Drumul Bîcului 14f, în mărime de 0,3949 ha, conform măsurărilor geodezice și a planului geometric. Conform deciziei nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, emisă de Consiliul sătesc Ghidighici, a fost acceptată vânzarea - cumpărarea terenului aferent obiectivelor privatizate de către Stăvilă Ion.

Conform contractului de vânzare-cumpărare din 12 februarie 2007, Primăria Ghidighici, în calitate de vânzător, a vîndut, iar Stăvilă Ion, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul cu destinație industrială, aferent construcțiilor privatizate atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderii agricole Ghidighici, cu suprafața de 0,3949 ha, situat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14/f, nr. cadstral 0124211392.

Conform contractului de vânzare-cumpărare din data de 03 martie 2007 Stăvilă Ion i-a vîndut lui Nicolae Marian imobilul-casa mecanizatorilor, cu suprafața totală de 124,2 m.p. cu dependențele: două terase, 1-poartă, II-gard, III-gard, cu lotul de pămînt cu destinație industrială, cu suprafața de 0,3949 ha, situat în s. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14/f.

Conform Deciziei nr. 2/2 din 09 martie 2009, emisă de către Consiliul sătesc Ghidighici, s-au anulat Deciziile Consiliului Ghidighici nr. 6/7.11 și nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare au emis hotărârile sus indicate.

Analizînd materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de recurs ajunge la concluzia că soluția instanței de apel este neîntemeiată, iar soluția instanței de fond este legală și întemeiată.

Colegiul reține faptul că în conformitate cu art. 207 alin. (1) și (3) Cod Civil, actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect.

Este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

Conform art. 219 alin. (1) și (2) Cod civil al RM, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.

Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației.

Astfel din materialele cauzei și din probe administrate în cadrul examinării pricinii de către instanțele ierarhic inferioare de judecată cu certitudine se confirmă că contractul de vânzare-cumpărare din 12 februarie 2007 încheiat între Primăria Ghidighici, în calitate de vânzător și Stăvilă Ion, în calitate de cumpărător cu privire la cumpărarea terenului cu destinație industrială, aferent construcțiilor privatizate atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderii agricole Ghidighici, cu suprafața de 0,3949 ha, situat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14/f, nr. cadastral 0124211392 și contractul de vânzare-cumpărare din 03 martie 2007 Stăvilă Ion și Marian Nicolae cu privire la cumpărarea imobilul-casa mecanizatorilor, cu suprafața totală de 124,2 m.p. cu dependențele: două terase, 1-poartă, II-gard, III-gard, cu lotul de pământ cu destinație industrială, cu suprafața de 0,3949 ha, situat în s. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14/f, sînt acte juridice legale și careva temeiuri de anulare a lor nu sunt.

Este necesar a menționa că pîrîții benevol au încheiat actele juridice contestate cu respectarea legislației civile, fiind autentificate notarial și înregistrate la organul cadastral în modul prevazut de lege.

Mai mult ca atît, după cum s-a menționat, probele prezentate de Primăria Ghidighici nu confirmă faptul, că actele juridice încheiate sunt încheiate fără cauză ori sunt fondate pe o cauză falsă sau ilicită, care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

În sensul celor expuse Colegiul consideră neîntemeiată decizia nr. 2/2 din 09 martie 2009, emisă de către Consiliul sătesc Ghidighici prin care s-au anulat Deciziile Consiliului Ghidighici nr. 6/7.11 și nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006 or, la momentul adoptării deciziilor Consiliului sătesc Ghidighici nr. 6/7.11 și nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, prin care saustabilit hotarele terenului aferent construcției cu nr. cadastral 0124211392.01, amplasat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14 „f” conform măsurărilor geodezice și planului geometric respectiv și s-a acceptat vânzarea cumpărarea terenului aferent obiectivelor privatizate de către Stăvilă Ion, erau prezenți și proprietarii Beșelea Ion, care era proprietar al construcției din data de 09 septembrie 2005 și Șchiopu Vasile, care era proprietar al construcției din data de 01 martie 2006 și hotarele terenurilor aferente construcțiilor au fost stabilite cu acordul tuturor coproprietarilor, pe planul geometric respectiv fiind trasată calea de acces la construcții.

Mai mult ca atît, după cum s-a menționat, în coraport cu modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, legislația Republicii Moldova, 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.

În conformitate cu art. 315 alin. (1), (2), 316 alin. (1), (2) Cod civil proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Dreptul de proprietate este perpetuu.

Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea

sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Or, conform art. 375 CC, 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 ieșit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor.

Ca consecință, legiuitorul a stabilit reguli certe în care fostul proprietar poate să-și revendice bunul, chiar dobândit cu bună credință, iar asemenea condiții pe parcursul examinării cauzei nu au fost constatate.

Reieșind din cele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că prima instanță corect a concluzionat că Stăvilă Ion și Marian Nicolae sunt dobânditori de bună credință și nu li s-a putut tulbura dreptul de proprietate obținut legal, or, la momentul adoptării deciziilor Consiliului sătesc Ghidighici nr. 6/7.11 și nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, prin care s-au stabilit hotarele terenului aferent construcției cu nr. cadastral 0124211392.01, amplasat în sat. Ghidighici, str. Drumul Bîcului 14 „f” conform măsurărilor geodezice și planului geometric respectiv și s-a acceptat vânzarea și cumpărarea terenului aferent obiectivelor privatizate de către Stăvilă Ion, erau prezenți și proprietarii Beșelea Ion, care era proprietar al construcției din data de 09 septembrie 2005 și Șchiopu Vasile, care era proprietar al construcției din data de 01 martie 2006, fiind stabilite cu acordul tuturor coproprietarilor și hotarele terenurilor aferente construcțiilor iar pe planul geometric respectiv a fost trasată calea de acces la construcții.

Conform art. 331 alin. (1) CC, dobânditorul de bună-credință dobândește dreptul de proprietate asupra bunului mobil și în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui. Nu există bună-credință când dobânditorul știa sau trebuia să știe că cel de la care a dobândit bunul nu era proprietarul lui. Buna-credință trebuie să subziste până în momentul intrării în posesiune inclusiv.

Or, Marian Nicolae a achiziționat terenul de la Stăvilă Ion prin contract de vânzare - cumpărare încheiat prin prisma respectării legislației civile, fiind autentificat notarial și înregistrat la organul cadastral în modul prevăzut de lege.

Astfel, Colegiul consideră că instanța de fond corect a dispus anularea deciziei nr.2/2 din 09 martie 2009, prin care au fost anulate deciziile Consiliului sătesc Ghidighici nr. 6/7.11 din 10 noiembrie 2006 și nr. 6/7.12 din 10 noiembrie 2006, deoarece actele administrative precitate erau la acel moment consumate și nu mai produceau efecte, odată ce s-au încheiat contracte de vânzare-cumpărare, terenul intrînd astfel în circuitul civil.

Dreptul de proprietate fiind dobândit și înregistrat în mod legal, nu mai poate fi revocat printr-un act administrativ.

În sensul celor expuse Colegiul mai menționează că la materialele cauzei nu este nici o probă prin care să se confirme lipsa de acces a intimaților Beșelea Ion și Șchiopu Vasile la bunul imobil litigios or, mai mult ca atît din materialele cauzei se constată că accesul există.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul, că hotărîrea primei instanțe este legală și întemeiată, iar decizia instanței de apel este greșită și

neîntemeiată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Marian Nicolae și Stăvilă Ion, de a casa decizia instanței de apel și de a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. f) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

## d e c i d e

Se admite recursul declarat de Marian Nicolae și Stăvilă Ion.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2015 și se menține Judecătoria Buiucani mun. Chișinău din 19 decembrie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria Ghidighici împotriva lui Stăvilă Ion, Marian Nicolae, intervenienți accesorii Șchiopu Vasile, Beșelea Ion și Oficiul Cadastral Chișinău cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului aferent și cererea reconvențională declarată de Stăvilă Ion și Marian Nicolae împotriva Primăriei Ghidighici cu privire la anularea deciziei nr. 2/2 din 09 martie 2009.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
Judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Iuliana Oprea

Valentina Clevadi

Ion Druță

Galina Stratulat