

Dosarul nr. 2ra-1331/18

Prima instanță: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău (jud: Gh.Plămădeală)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Clima, E. Palanciuc, N. Vascan)

## DECIZIE

26 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Svetlana Filincova  
Luiza Gafton  
Victor Burduh  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Coptu și Alla Coptu împotriva Societății pe Acțiuni „Recar” cu privire la încasarea plății pentru utilizarea terenului, instituirea suprafeței asupra porțiunii de teren, contra unei redevențe lunare, compensarea cheltuielilor de judecată,

și la cererea reconvențională depusă de Societate pe Acțiuni „Recar” împotriva lui Sergiu Coptu și Allei Coptu, Societății cu Răspundere Limitată „Media Alianța” (succesorul de drept a Societății cu Răspundere Limitată „Cavabarum”), Primăriei municipiului Chișinău și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Banca Comercială „Energbank” Societate pe Acțiuni cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului aferent, cu repunerea părților în poziție inițială, obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile, prin separarea terenurilor, înregistrarea dreptului de proprietate a Primăriei municipiului Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 29 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au admis cererile de apel declarate de către Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru și Societatea pe Acțiuni „Recar”, s-a casat hotărârea din 27 decembrie 2016 a Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău, hotărârea suplimentară și încheierea din 10 februarie 2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani și s-a emis o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă:

La 11 februarie 2015, Sergiu Coptu și Alla Coptu au depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Recar” cu privire la încasarea plății pentru utilizarea terenului, instituirea suprafeței asupra porțiunii de teren, contra unei redevențe lunare, compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantii au indicat că sunt proprietarii imobilului cu nr. cadastral XXXX, situat în XXXX, XXXX, cu suprafața de 0,126 ha.

Reclamantii au susținut că pe acest teren se află o construcție, identificată cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 392,6 m.p., proprietar al căreia este SA „Recar” și care are adresa sediului pe XXXX, XXXX.

Sergiu Coptu și Alla Coptu au menționat că SA „Recar” nu dispune de anumite acte juridice ce i-ar îndreptăți posesia terenului cu nr. cadastral XXXX, proprietatea lor, dar pe care se află proprietatea societății, astfel că în temeiul prevederilor art. 8 alin. (2) lit. b), art. 14, art. 290 alin. (1), art. 1389 alin. (1), art. 312 alin. (1), art. 316 alin. (1) și art. 317 ale Codului civil, se consideră îndreptății a pretinde economia ce a realizat-o SA „Recar” din contul proprietarilor terenului, or, părțile se află într-un raport juridic civil forțat, impus de situație.

Reclamantii au considerat că SA „Recar” a obținut beneficii în urma utilizării terenului și ultima este obligată să achite proprietarilor prejudicii pentru 3 ani, și anume pentru perioada 26 februarie 2013 – 25 februarie 2016, întrucât ei au fost lezați în dreptul lor de a poseda și a folosi terenul.

Au relatat că atât terenul, cât și construcția pârâtului cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 392,6 m.p. situată pe acest teren, sunt înregistrate la organul cadastral, însă anumite înregistrări referitoare la dreptul de posesiune sau de folosință a companiei SA „Recar” asupra terenului cu nr. cadastral XXXX, lipsesc.

Au menționat reclamantii că, SA „Recar” nu are niciun temei legal de a se folosi gratuit de terenul lor.

Reclamantii suplimentar au precizat în cererea de completare a obiectului acțiunii și majorare a pretențiilor din 25 februarie 2016, precum și în cererea de micșorare a pretențiilor din acțiune, că pârâtul deține dreptul de suprafață asupra terenului lor prin efectul legii, iar faptul că suprafața nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile, supune doar inopozabilitatea față de terți, dar nu și inexistența ei.

Au susținut reclamantii că în aceste condiții, la 29 martie 2016 compania specializată în domeniul cadastrului SRL „Topexpert”, a efectuat măsurări la fața locului pentru a determina parametrii amplasării construcției SA „Recar” pe terenul lor și întocmirea planului terenului pentru instituirea suprafeței.

Astfel, conform Planului pentru instituirea suprafeței din 29 martie 2016, elaborate de SRL „Topexpert”, construcția cu nr. cadastral XXXX este amplasată pe terenul cu suprafața de 362,15 m.p., între punctele 4-5-6-7-8, iar conform raportului de evaluare a SRL „Print-Imobil” nr. AB 13/16 din 3 februarie 2016, prețul de folosire a terenului fiind recalculat reieșind din suprafața de 362,15 mp.

Au mai evidențiat că, conform scrisorii SRL „Print-imobil” nr.323 din 7 aprilie 2016, prețul mediu lunar pentru utilizarea terenului cu suprafață de 362,15 m.p., situat sub construcția cu numărul cadastral XXXX, constituie suma de 4 177 de lei sau 189,10 euro.

Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru, au remarcat că până la înaintarea somației, între reclamantii și pârât nu a existat un termen pentru executarea obligației, încheierii unui contract de suprafață, dându-i solicitând pârâtului doar încheierea contractului, prin somația din 16 februarie 2016, acordându-i pentru aceasta un termen de 7 zile, recepționată la 16 februarie

2016, respectiv fiind obligat să încheie cu ei, contractul de suprafață până la 23 februarie 2016.

Au considerat că termenul de prescripție privind instituirea suprafeței începe să curgă de la 23 februarie 2016 și se încheie la 23 februarie 2019.

Sergiu Coptu și Alla Coptu au solicitat, prin cererea de completare a obiectului acțiunii și majorare a pretențiilor din acțiune depusă la 25 februarie 2016 și cererea de micșorare a pretențiilor din acțiune din 11 aprilie 2016, încasarea forțată de la SA „Recar” în beneficiul reclamanților a plății pentru utilizarea terenului pentru perioada 26 februarie 2013 – 25 februarie 2016 în mărime de 123 132 lei, instituirea dreptului de suprafață asupra porțiunii de teren cu suprafața de 362,15 m.p., între punctele 4-5-7-8 ale Planului pentru instituirea suprafeței din 29 martie 2016, elaborat de „Topexpert” SRL pentru exploatarea construcției cu nr. cadastral XXXX, care se află pe terenul cu nr. cadastral XXXX de pe XXXX, în beneficiul superficialului SA „Recar” pe o perioadă de 99 ani, contra unei redevențe lunare în mărime de 189 de euro și compensarea cheltuielilor de judecată în mărime de 8 589 de lei. Totodată, au solicitat respingerea acțiunii reconvenționale. (f.d. 26-27, vol.II)

La 2 iulie 2015 SA „Recar”, a depus cerere reconvențională împotriva lui Sergiu Coptu și Allei Coptu, SRL „Media Alianța” (succesorul de drept a SRL „Cabavarum”), Primăriei mun. Chișinău și OCT Chișinău cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului aferent, cu repunerea părților în poziție inițială, obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile, prin separarea terenurilor și înregistrarea dreptului de proprietate a Primăriei mun. Chișinău, precum și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 121-125, vol.I)

În susținerea acțiunii reclamanta a invocat că dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 392,6 m.p., amplasată în mun. Chișinău, XXXX, aparține SA „Recar”, începând cu anul 1995, iar terenul pe care se află construcția nominalizată, precum și alte construcții amplasate pe terenurile cu nr. cadastrale XXXX și XXXX aparține cu drept de proprietate administrației publice locale.

A mai indicat SA „Recar” că, la 5 mai 2004 SRL „Cabavarum” a încheiat cu Primăria mun. Chișinău un contract de vânzare-cumpărare a terenului nr. 2280 potrivit căruia a privatizat terenul aferent construcției cu nr. cadastral XXXX.01 pe care o deținea în proprietate.

Societatea a susținut că terenul aferent supus privatizării de SRL „Cabavarum”, în acest caz, constituia teren aferent și pentru construcția, ce aparține cu drept de proprietate SA „Recar”, construcția cu nr. cadastral XXXX, ambele construcții fiind amplasate la 5 mai 2004 pe terenul administrației publice locale, totuși, la momentul determinării suprafeței de teren aferent, întocmirii schemei terenului adiacent, și pregătirea setului de acte pentru privatizarea sectorului de teren, prezența SA „Recar” nu a fost asigurată, acesta nefiind înștiințată în mod legal despre derularea procedurii de privatizare a terenului aferent construcției SA „Recar”.

A remarcat SA „Recar” că în asemenea circumstanțe, SRL „Cabavarum” a devenit proprietar al terenului aferent construcției sale, teren cu nr. cadastral XXXX.

Reclamanta suplimentar a evidențiat că prin privatizarea terenului aferent construcției sale, SRL „Cabavarum” a privatizat și sectorul de teren amplasat sub construcția ce aparținea SA „Recar”, fapt prin ce se atentează la inviolabilitatea proprietății private.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.2953 din 19 august 2005, terenul cu nr. cadastral XXXX a fost procurat de la SRL „Cabavarum” de către Sergiu Coptu.

Reprezentantul reclamantei SA „Recar” a menționat că, privatizarea sectorului de teren cu nr. cadastral XXXX, în condițiile în care pe acesta este amplasată o construcție ce aparține cu drept de proprietate altei persoane, construcția cu nr. cadastral XXXX, constituie o încălcare a normelor imperative ce reglementează procedura de formare a bunurilor imobile, determinarea terenului aferent unei construcții și vânzarea terenului aferent, fiind afectat grav dreptul de proprietate a SA „Recar” asupra construcției cu nr. cadastral XXXX, acest viciu juridic limitând în mod esențial dreptul de folosință și dispoziție față de bunul său.

Societatea a precizat că în condițiile în care, pe bunul supus privatizării, terenul aferent cu nr. cadastral XXXX, se aflau mai multe construcții, ce aparțineau cu drept de proprietate mai multor persoane distincte, determinarea terenului aferent fiecărei construcții urma a fi făcută în condițiile participării acestor persoane, cu stabilirea porțiunilor de teren aferent necesare ambelor construcții și respectiv formarea a două sectoare de teren distincte, ce urmau a fi privatizate ca teren aferent construcțiilor.

SA „Recar” în acțiunea reconvențională a mai relatat că, la privatizarea terenului cu nr. cadastral XXXX, urmau a fi luate în considerare drepturile și interesele societății în calitate sa de proprietar al construcției amplasate pe acest teren. Or, participarea SA „Recar” la determinarea terenului aferent, precum și la stabilirea hotarelor și suprafeței terenului adiacent era obligatorie.

Reclamanta a indicat că contractul de vânzare-cumpărare nr.2280 din 5 mai 2004, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum”, nu reprezintă un contract administrativ. Respectiv, argumentul lui Sergiu Coptu și Alla Coptu precum că SA „Recar” urma să conteste în instanța de contencios administrativ contractul vânzare-cumpărare nr. 2280 din 5 mai 2004, încheiat între SRL „Cabavarum” și Primăria mun. Chișinău, privind privatizarea bunului imobil cu nr. cadastral XXXX cu suprafața de 0,126 ha din XXXX, mun. Chișinău, îl consideră neîntemeiat, dat fiind faptul că contractele de vânzare a bunurilor din domeniul privat al autorității publice locale, nu constituie contracte administrative și nu cad sub incidența Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, prin urmare acțiunea reconvențională nu este una tardivă, termenul de prescripție fiind reglementat de prevederile Codului Civil.

SA „Recar” prin acțiunea reconvențională inițială și cererea de concretizare a acțiunii reconvenționale din 21 ianuarie 2016, a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.2280 din 5 mai 2004, încheiat între SRL „Cabavarum” și Primăria mun. Chișinău în partea vânzării terenului pe care se află construcția cu nr. cadastral XXXX, constatarea nulității absolute parțiale a contractului de vânzare-cumpărare nr.2953 din 19 august 2005, încheiat între Sergiu Coptu și SRL „Cabavarum” în partea vânzării terenului pe care se află construcția nr. cadastral XXXX, cu repunerea părților în

poziție inițială, obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile teren cu nr. cadastral XXXX și teren cu nr. cadastral XXXX prin separarea din terenul cu nr. cadastral XXXX a porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p., pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX și alipirea acestuia la lotul cu nr. cadastral XXXX, înregistrarea dreptului de proprietate al Primăriei mun. Chișinău asupra porțiunii de lot cu suprafața de 392.6 m.p., pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea din 14 noiembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău s-a atras în calitate de intervenient accesoriu BC „Energbank” SA. (f.d. 90, vol.II)

Prin hotărârea din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Coptu și Alla Coptu și cererea reconvențională depusă de SA „Recar” au fost respinse, ca fiind tardive.

Prin încheierea din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani s-a corectat eroarea evidentă din dispozitivul hotărârii din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, și anume, la mențiunea 5 mai 2000 se introduce sintagma - ”autenticat notarial la data de 5 mai 2004 de către notarul Elena Constantinescu”. Cererea lui Sergiu Coptu și Alla Coptu către SA „Recar” privind încasarea plății pentru utilizarea terenului pentru perioada 26 februarie 2013 – 25 februarie 2016, în sumă de 123 132 lei, instituirea superficiei asupra porțiunii de teren cu suprafața de 362,15 m.p., între punctele 4-5-6-7-8 ale Planului pentru instituirea superficiei din 29 martie 2016, în beneficiul superficiarului SA „Recar” pe o perioadă de 99 ani, contra unei redevențe lunare în sumă de 189 de euro, încasarea cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat în sumă de 8 589 de lei și cererea reconvențională a SA „Recar” împotriva lui Sergiu Coptu și Alla Coptu, SRL „Media Alianța” (succesorul de drept a SRL „Cabavarum”), Primăria mun. Chișinău, OCT Chișinău, intervenient accesoriu BC „Energbank” SA privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.2280 din 5 mai 2000, autenticat notarial la data de 5 mai 2004 de către notarul Elena Constantinescu, încheiat între SRL „Cabavarum” și Primăria mun. Chișinău în partea vânzării terenului pe care se află construcția cu nr. cadastral XXXX, a constatarea parțial nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr.2953 din 19.08.2005, încheiat între Sergiu Coptu și SRL „Cabavarum” în partea vânzării terenului pe care se află construcția nr. cadastral XXXX cu repunerea părților în poziție inițială, obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile teren cu nr. cadastral XXXX și teren cu nr. cadastral XXXX prin separarea din terenul cu nr. cadastral XXXX a porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p., pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX și alipirea acestuia la lotul cu nr. cadastral XXXX, înregistrarea dreptului de proprietate al Primăriei mun. Chișinău asupra porțiunii de lot cu suprafața de 392.6 m.p. pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX și încasarea cheltuielilor de judecată, se resping, ca fiind tardive.

Prin hotărârea suplimentară din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, pretențiile lui Sergiu Coptu și Alla Coptu împotriva SA „Recar” privind instituirea superficiei asupra porțiunii de teren cu suprafața de 362,15 m.p., între punctele 4-5-6-7-8 ale Planului pentru instituirea superficiei din 29 martie 2016, în beneficiul superficiarului SA „Recar” pe o perioadă de 99 ani, contra unei redevențe lunare în sumă de 189 de euro și încasarea cheltuielilor de judecată,

inclusiv taxa de stat în sumă de 8 589 de lei, a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată, pretenția SA „Recar” împotriva lui Sergiu Coptu și Ala Coptu, privind încasarea cheltuielilor de judecată, au fost respinse, ca fiind neîntemeiată. A fost dispusă încasarea în mod solidar de la Sergiu Coptu și Ala Coptu în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 16 411 de lei și de la SA „Recar” suma de 18 452,35 de lei.

La 13 ianuarie 2017 Sergiu Coptu și Ala Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru au declarat apel nemotivat, iar la 9 martie 2017 au depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău și împotriva hotărârii suplimentare din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

La 19 ianuarie 2017, reprezentantul SA „Recar” a declarat apel împotriva hotărârii din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău.

Prin decizia din 29 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, au fost admise cererile de apel declarate de către Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru și Societatea pe Acțiuni „Recar”, s-a casat hotărârea din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, hotărârea suplimentară și încheierea din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins, ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Coptu și Alla Coptu. S-a admis parțial cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de SA „Recar” și s-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 2280 din 5 mai 2004, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum”, în partea vânzării terenului pe care este edificată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”. S-a constatat parțial nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2953 din 19 august 2005, încheiat între SRL „Cabavarum” și Sergiu Coptu, în partea vânzării terenului pe care se află construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”, cu repunerea părților în poziția prin obligarea părților contractante Primăria mun. Chișinău, SRL „Cabavarum” (succesor în drepturi SRL „Media Alianța”) și Sergiu Coptu de a-și restitui prestațiile obținute în baza contractelor de vânzare-cumpărare nominalizate în părțile declarate parțial nule. S-a dispus restituția civilă prin încuviințarea IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările respective în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate ale SRL „Cabavarum” (succesor în drepturi SRL „Media Alianța”) și ale lui Sergiu Coptu și Alla Coptu, asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6m.p, pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar” și restabilirea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p, pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”, după administrația publică locală. S-a încasat în mod solidar de la Primăria mun. Chișinău și SRL „Media Alianța”, în calitate de succesor în drepturi a SRL „Cabavarum” și Sergiu Coptu în beneficiul SA „Recar”, cheltuielile de judecare a cauzei sub formă de taxă de stat achitate la depunerea acțiunii reconvenționale în prima instanță în sumă de 3 785 de lei și la depunerea cererii de apel în sumă de 3 965 de lei. S-au respins ca neîntemeiate cerințele din cererea de chemare în judecată reconvențională a SA „Recar” privind obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile, și anume, terenul cu nr. cadastral XXXX și terenul cu nr. cadastral XXXX, prin separarea din terenul nr. cadastral XXXX a porțiunii de

teren cu suprafața de 392,6 m.p, pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar” și alipirea acestuia la lotul cu nr. cadastral XXXX.

La 3 mai 2018, prin intermediul oficiului poștal, Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru, a declarat recurs împotriva deciziei din 29 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului au indicat că instanța de apel a constatat că terenul ce se afla sub construcția ce aparține cu drept de proprietate SA „Recar” a fost privatizat de SRL „Cabavarum”, care nu deținea dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral XXXX, or, în așa mod a fost interpretată eronat legea, și anume, Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, pct. 2 și 3 ale Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează și întreprinderilor private, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1996, în vigoare la momentul privatizării.

Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru au relatat că terenul aferent se consideră suprafața de teren atribuită în modul stabilit de legislație, obiectelor indicate în pct. 2 al prezentului Regulament.

În așa mod, recurenții au considerat că privatizarea terenului aferent din XXXX, de către proprietarul obiectivului de pe această adresă, a avut loc fără încălcări ale legislației în vigoare la acel moment.

Mai mult, recurenții au evidențiat că în cazul în care SA „Recar” nu a fost de acord cu decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/7 din 16 martie 2004 și a considerat că prin actul administrativ respectiv îi sunt încălcate unele drepturi, urma să o conteste în ordinea prevăzută de Legea contenciosului administrativ. În pofida faptului că, intimatul a cunoscut despre această decizie, fapt confirmat prin scrisoarea SA „Recar” nr. 3/4-15 din 27 martie 2015 adresată OCT Chișinău, nu a contestat decizia și este valabilă până în prezent.

Totodată, având în vedere că actul juridic primar prin care s-a stabilit suprafața terenului aferent din XXXX, nu a fost contestat, nu pot fi anulate actele juridice ulterioare, pe motivul discrepanțelor existente asupra formei și suprafeței terenului aferent. Or, prin aceasta se încalcă securitatea raporturilor juridice.

Au considerat recurenții că instanța de apel necorespunzător a aplicat normele juridice cu privire la nulitatea absolută, art. 220 Cod civil, or, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2280 in 5 mai 2004 a fost încheiat în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.8/7 din 16 martie 2004, prin care s-a stabilit că terenul aferent obiectivului public social-cultural din XXXX reprezintă 0,126 ha.

Recurenții au mai remarcat că incorect instanța de apel a dispus ca IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze modificările în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate a SRL „Cabavarum”, lui Sergiu Coptu și Allei Coptu asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p pe care este amplasată construcția după administrația publică locală. Iar, pentru a efectua modificările respective, urmează a fi format bunul imobil, respectând prevederile art. 14 și 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii inițiale și respingere a acțiunii reconvenționale.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 29 noiembrie 2017, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la 3 mai 2018, este în termen.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 11 iulie 2018 recursul declarat de către Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi probe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Pe parcursul examinării cauzei s-a constatat cu certitudine că, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/7 din 16 martie 2004 „Cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private”, s-au considerat terenuri aferente obiectivelor privatizate, private, precum și construcțiilor nefinalizate terenurile incluse în anexa nr. 1, în limitele suprafețelor indicate în planurile anexă. Totodată, s-a acceptat vânzarea terenurilor care sunt aferente obiectivelor privatizate, întreprinderilor private, la preț normativ, cu achitarea trimestrială, în rate, a prețului terenurilor (filele 54 – 55 din dosarul cadastral nr. XXXX, examinat la judecarea cauzei în ordine de apel).

La fel, s-a stabilit că la poziția 33 a listei cumpărătorilor de terenuri aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate, Anexa nr. 1 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 8/7 din 16 martie 2004, se regăsește compania SRL „Cabavarum” (fila 56 din dosarul cadastral).

Așadar, la 5 mai 2004, între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum” a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 2280, cu suprafața de teren de 0,126 ha din XXXX, mun. Chișinău. (f.d. 126-131, vol. I).

Tot actele cauzei atestă că, că la 19 august 2005, între SRL „Cabavarum” și Sergiu Coptu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 2953, cu suprafața de 0,1260 ha și construcției publice, social-culturală lit. A, cu suprafața de 182,80 m.p., situate în mun. Chișinău, XXXX, cu nr. cadastral XXXX. (f.d. 32-33, vol. I)

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, se constată că, terenul cu suprafața de 0,126 ha, nr. cadastral XXXX și construcția cu suprafața de 182,80

m.p. cu nr. cadastral XXXX.01, aparțin cu drept de proprietate lui Sergiu Coptu și Alla Coptu, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2953 din 19 august 2005. (f.d. 6-7, vol. I)

Potrivit certificatului eliberat de OCT Chișinău la 3 octombrie 2014, construcția cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 392,60 m.p. din XXXX, mun. Chișinău, aparține SA „Recar” în temeiul actului de evaluare a patrimoniului din 1 aprilie 1995, declarația cu privire la constituirea societăți pe acțiuni din 31 iulie 1995 și schimbări în documentele de constituire din 15 februarie 1996, înregistrat la 7 noiembrie 2002, informație reflectată și în extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 16 mai 2005. (f.d. 60-verso – 62-verso, 104, vol.I)

La materialul probator al cauzei se regăsește și răspunsul ÎS „Camera Înregistrării de Stat” din 21 octombrie 2015, prin care se confirmă că SRL „Media Alianța” este succesor în drepturi a SRL „Cabavarum”. (f.d. 159-160, vol. I)

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a respins, ca fiind tardive, cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Coptu și Alla Coptu și cererea reconvențională depusă de SA „Recar”, motivându-și soluția prin faptul că, Sergiu Coptu și Alla Coptu au depus tardiv acțiunea față de SA „Recar” în anul 2015, după 9 ani de la apariția dreptului la acțiune, iar SA „Recar” la rândul său, a contestat în instanța de judecată, cu încălcarea termenului de 30 zile de la comunicarea actului, actele juridice încheiate cu administrația publică locală, care constituie acte administrative, și nu a solicitat repunerea în termen.

Judecând apelurile declarate de către Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru și Societatea pe Acțiuni „Recar”, instanța de apel, reieșind din temeiurile și obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și având la bază cumulul de probe administrate la caz, corect a ajuns la concluzia casării hotărârii din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, hotărârii suplimentare și încheierii din 10 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani și a emis o nouă hotărâre, prin care a respins, ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Coptu și Alla Coptu și a admis parțial cererea de chemare în judecată reconvențională depusă de SA „Recar”.

A constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 2280 din 5 mai 2004, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum”, în partea vânzării terenului pe care este edificată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”.

A constatat parțial nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2953 din 19 august 2005, încheiat între SRL „Cabavarum” și Sergiu Coptu, în partea vânzării terenului pe care se află construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”, cu repunerea părților în poziția prin obligarea părților contractante Primăria mun. Chișinău, SRL „Cabavarum” (succesor în drepturi SRL „Media Alianța”) și Sergiu Coptu de a-și restitui prestațiile obținute în baza contractelor de vânzare-cumpărare nominalizate în părțile declarate parțial nule.

A dispus restituția civilă prin încuviințarea IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările respective în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate ale SRL „Cabavarum” (succesor în drepturi SRL „Media Alianța”) și ale lui Sergiu Coptu și Alla Coptu, asupra porțiunii de teren cu

suprafața de 392,6 m.p, pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar” și restabilirea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p, pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”, după administrația publică locală.

A încasat în mod solidar de la Primăria mun. Chișinău și SRL „Media Alianța”, în calitate de succesor în drepturi a SRL „Cabavarum” și Sergiu Coptu în beneficiul SA „Recar”, cheltuielile de judecare a cauzei sub formă de taxă de stat achitate la depunerea acțiunii reconvenționale în prima instanță în sumă de 3 785 de lei și la depunerea cererii de apel în sumă de 3 965 de lei.

A respins ca neîntemeiate cerințele din cererea de chemare în judecată reconvențională a SA „Recar” privind obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile, și anume, terenul cu nr. cadastral XXXX și terenul cu nr. cadastral XXXX, prin separarea din terenul nr. cadastral XXXX a porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p, pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar” și alipirea acestuia la lotul cu nr. cadastral XXXX.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține prevederile art. 216 alin.(1) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Conform art. 217 Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate. Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Conform art. 219 și 220 alin. (1) și (3) ale Codului civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă.

În sensul normei enunțate este de înțeles că regula generală consacrată în acesta normă reiese din principiul legalității și are ca finalitate respectarea prevederilor legii și deci apărarea interesului pentru ocrotirea căruia s-a instituit legea respectivă. Sancțiunea nerespectării acestei norme este nulitatea absolută. Norma aliniatului (1) al acestui articol prevede că sunt lovite de nulitatea absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau nu o poate ocoli, sau care prin dispoziția lor, interzic săvârșirea unor acțiuni.

Raportând la caz cadrul legal enunțat, instanța de recurs conchide că prin prisma normelor de drept enunțate, Curtea de Apel Chișinău a ajuns la o concluzie justă și întemeiată privind respingerea acțiunii inițiale depuse de Sergiu Coptu și

Alla Coptu și admiterea în parte a acțiunii reconvenționale formulate de SA „Recar”.

Conform art. 14 din Legea cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, nr. 1217 din 25 iunie 1997 (în vigoare până în anul 2007), întreprinderea privatizată este succesorul drepturilor și obligațiilor patrimoniale ale întreprinderii de stat, inclusiv al celor ce țin de terenul aferent.

În acest context, urmează a fi menționate și prevederile pct. 2 și 3 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează și întreprinderilor private, aprobat prin Hotărârea Guvernului, nr. 562 din 23 octombrie 1996 (în vigoare la momentul privatizării terenului litigios de SRL „Cabavarum”), stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează și întreprinderilor private, inclusiv a construcțiilor nefinalizate și obiectelor din fondul de imobile nelocuibile, date în arendă și neincluse în listele de privatizare, precum și a terenurilor aferente întreprinderilor private, înființate în afara procesului de privatizare a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, sere, stații de purificare și rezidurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme, zootehnice etc), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale. Teren aferent se consideră suprafața de teren atribuită în modul stabilit de legislație obiectelor indicate în pct.2 al Regulamentului.

În acest sens, se evidențiază corectitudinea soluției instanței de apel, prin care a stabilit că contractul de vânzare-cumpărare, încheiat la 5 mai 2004, între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum”, cu suprafața de 0,1260 ha, situat în mun. Chișinău, XXXX, a avut loc cu încălcarea normelor din domeniul privatizării terenului aferent, în vigoare la acel moment.

Or, terenul aferent litigios, este compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora.

Astfel, terenul cu suprafața de 392,60 m.p. de sub construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”, reprezintă un teren aferent imobilului menționat, și nu putea constitui obiect al privatizării de SRL „Cabavarum”, aceasta deoarece la acel moment, legea stabilea expres că pot fi supuse privatizării terenurile care sunt aferente obiectivelor proprietate privată.

Raportând la caz prevederile enunțate în coroborare cu relatările stabilite instanța de recurs reține drept corectă concluzia instanței de apel referitor la faptul că terenul ce se află sub construcția ce aparține cu drept de proprietate SA „Recar” a fost privatizat de SRL „Cabavarum”, societate care nu deținea dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral XXXX.

Or, SRL „Cabavarum” în sensul art. 118 Cod de procedură civilă, nu a prezentat probe plauzibile, prin care să confirme faptul că, la 4 noiembrie 2003, momentul depunerii cererii de privatizare a terenului din XXXX, mun. Chișinău, era proprietara bunului imobil cu nr. cadastral XXXX.

În acest context, s-a constatat că SA „Recar” a prezentat înscrisurile care confirmă cu certitudine că bunul imobil cu nr. cadastral XXXX, la data emiterii deciziei Consiliului mun. Chișinău din 16 martie 2004 și semnării contractului de vânzare-cumpărare contestat, aparținea societății, în baza actului de evaluare a patrimoniului din 1 aprilie 1995, declarației cu privire la constituirea SA „Recar” din 31 iulie 1995 și modificările din documentele de constituire din 15 februarie 1996, înregistrate în Registrul bunurilor imobile, la 7 noiembrie 2002, anterior depunerii cererii de privatizare a terenului de către SRL „Cabavarum”, acte care nu au fost contestate/anulate și produc efecte juridice până în prezent. (f.d. 104, 135-verso, 137, vol.I, )

Mai mult, instanța de recurs consideră necesar de subliniat și răspunsul OCT Chișinău nr. 01-09/74/15/481 din 2 aprilie 2015 la scrisoarea SA „Recar” nr. 3/4 - 15 din 27 martie 2015, prin care a informat că studiind Registrul bunurilor imobile și dosarul cadastral și tehnic a bunului imobil din mun. Chișinău, XXXX, s-a stabilit că construcția lit. 13 este înregistrată cu nr. cadastral XXXX în proprietatea SA „Recar” în baza adeverinței de privatizare din anul 1995. Astfel, în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a SA „Recar” asupra depozitului cu suprafața la sol 392,6 m.p. a fost intabulat la 7 noiembrie 2002 pe terenul cu nr. cadastral XXXX pe care se aflau și restul construcțiilor (19) proprietate SA „Recar”, iar administrația publică locală mun. Chișinău, la rândul său a înstrăinat terenul adiacent din mun. Chișinău, XXXX, cu nr. cadastral XXXX în baza contractului de vânzare-cumpărare din 5 mai 2004 cu suprafața de 0,126 ha. În acest teren a fost inclus și suprafața de 392,6 m.p. de sub construcția lit. 13, care era deja înregistrată cu nr. cadastral XXXX cu intrările din partea terenului XXXX, XXXX. Concomitent a menționat că în dosarul tehnic al bunului imobil din XXXX, a fost efectuată mențiunea în plan despre faptul că, construcția nominalizată este înregistrată pe terenul adiacent cu nr. cadastral XXXX din XXXX. (f.d. 142-143, vol.I)

De altfel, la acest răspuns a fost anexat și copia răspunsului OCT Chișinău expediat lui Sergiu Coptu, prin care i-a fost comunicat că construcția din XXXX, depozit nr. cadastral XXXX cu suprafața de 392,60 m.p este înregistrată în proprietatea SA „Recar”, în baza documentelor de privatizare din anul 1995 (înscrisoare inițială a dreptului în dosarul tehnic BIT la 22 iulie 1996), iar în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat la 7 noiembrie 2002. Totodată, s-a indicat că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum” a terenului cu nr. cadastral XXXX, baza grafică a terenurilor în mun. Chișinău nu era creată, terenul nominalizat fiind format la momentul privatizării, iar construcția cu suprafața de 392,6 m.p. nu putea fi amplasată pe terenul cu nr. cadastral XXXX, deoarece se află în proprietatea SA „Recar”, iar accesul la imobilul nominalizat nu era de pe terenul cu nr. cadastral 0100158.160. (f.d. 144, vol.I)

În aceste condiții în ipoteza în care Primăria mun. Chișinău în mod nejustificat a înstrăinat SRL „Cabavarum” lotul de teren, pe care se afla construcția ce aparține cu drept de proprietate SA „Recar”, având ca obiect un bun ilicit, autoritatea administrației publice locale nu putea admite privatizarea de SRL „Cabavarum” a unui sector de teren, pe care sunt amplasate obiective private ce aparțin unei alte persoane.

Ca urmare, instanța de apel în mod temeinic a admis pretențiile din acțiunea depusă de SA „Recar”, și anume a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2280 din 5 mai 2004, încheiat între Primăria mun. Chișinău și SRL „Cabavarum” în partea înstrăinării terenului pe care este edificată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar”.

În aceeași ordine de idei, Curtea de Apel Chișinău a stabilit că și contractul de vânzare-cumpărare nr. 2953, încheiat la 19 august 2005, între SRL „Cabavarum” și Sergiu Coptu, în partea vânzării terenului pe care se află construcția cu nr. cadastral XXXX ce aparține SA „Recar” cu repunerea părților în poziția inițială, prin obligarea părților contractante - Primăria mun. Chișinău, SRL „Cabavarum” (succesor în drepturi SRL „Media Alianța”) și Sergiu Coptu de a-și restitui prestațiile obținute în baza contractelor de vânzare-cumpărare nominalizate în părțile declarate nule.

Astfel, având în susținere dispozițiile art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, care prevăd că IP „Agenția Servicii Publice” deține Registrul bunurilor imobile, Colegiul a ajuns la concluzia că instanța de apel justificat a dispus restituția civilă prin încuviințarea IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările respective în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate ale SRL „Cabavarum” (succesor în drepturi SRL „Media Alianța”) și ale lui Sergiu Coptu și Alla Coptu, asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p., pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar” și restabilirea dreptului de proprietate asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p., pe care este amplasată construcția cu nr. cadastral XXXX, ce aparține SA „Recar” după administrația publică locală.

Pe cale de consecință, instanța de recurs nu poate reține argumentele recurenților precum că, instanța de apel la examinarea cauzei, necorespunzător a aplicat normele juridice cu privire la nulitatea absolută, cu toate că contractul de vânzare-cumpărare nr. 2280 în 5 mai 2004 a fost încheiat în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr.8/7 din 16 martie 2004, care constituie act administrativ și care la rândul său, urmau a fi contestate în ordinea prevăzută de Legea contenciosului administrativ, aceasta deoarece actele juridice nulitatea căror se solicită nu constituie obiect al contenciosului administrativ.

La fel, urmează a fi respins ca neîntemeiat și argumentul recurenților Sergiu Coptu și Alla Coptu cu privire la faptul că instanța de apel incorect a dispus ca IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze modificările în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate a SRL „Cabavarum”, lui Sergiu Coptu și Allei Coptu asupra porțiunii de teren cu suprafața de 392,6 m.p pe care este amplasată construcția după administrația publică locală, deoarece pentru a efectua modificările respective, urmează a fi format bunul imobil, respectând prevederile art. 14 și 25 din Legea cadastrului bunurilor imobile. Or, prin formarea bunului imobil, instanța va substitui atribuțiile autorității competente în administrarea bunurilor imobile, fapt ce este inadmisibil.

Prin urmare, celelalte apărări ale recurentului formulate în recurs, la fel, sunt neîntemeiate, mai mult, în esența lor, sunt similare argumentelor invocate în apel și sunt expuse asupra circumstanțelor, cărora le-a fost dată o apreciere corectă și nefiind stabilite încălcări.

Concluzionând, instanța de recurs conchide că decizia recurată este adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, iar în cadrul judecării cauzei au fost create condiții obiective participanților la proces, întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Mai mult că aceste argumente nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar criticele formulate în recurs sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, art. 445 alin. (3), Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Sergiu Coptu și Alla Coptu, reprezentați de avocatul Pavel Croitoru.

Se menține decizia din 29 noiembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Sergiu Coptu și Alla Coptu împotriva Societății pe Acțiuni „Recar” cu privire la încasarea plății pentru utilizarea terenului, instituirea suprafeței asupra porțiunii de teren, contra unei redevențe lunare, compensarea cheltuielilor de judecată, și la cererea reconvențională depusă de Societate pe Acțiuni „Recar” împotriva lui Sergiu Coptu și Allei Coptu, Societății cu Răspundere Limitată „Media Alianța” (succesorul de drept a Societate cu Răspundere Limitată „Cavabarum”), Primăriei municipiului Chișinău, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, intervenient accesoriu Banca Comercială „Energbank” Societate pe Acțiuni cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului aferent, cu repunerea părților în poziție inițială, obligarea formării prin combinare a bunurilor imobile, prin separarea terenurilor, înregistrarea dreptului de proprietate a Primăriei municipiului Chișinău și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Luiza Gafton

Victor Burduh

Tamara Chișca-Doneva