dosarul nr. 2-805/2024
2-24098887-26-2-03092024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

10 ianuarie 2025 **or. Rîşcani**

Judecătoria Drochia
Sediul Rîşcani

Instanţa de judecată
în componenţă:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Ion Rabei
Grefier Carolina Rusu

Cu participarea:
Avocaților Victor Polivenco
Igor Ciuru

examinând, în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Oprea Rodica, născută la data de *****, IDNP *****, domiciliată în *****, raionul Rîșcani împotriva lui Muntean Dumitru, născut la data de *****, IDNP***** și Lungu Olga, născută la data de *****, IDNP *****, domiciliați în *****, raionul Rîșcani, intervenient accesoriu IP Cadastral Bunurilor Imobile, IDNO 1023601000142, cu sediul în mun. Chișinău, str. Pușkin, 47 cu privire la rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile,

C O N S T A T Ă

La data de 03 septembrie 2024, Oprea Rodica a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Muntean Dumitru și Lungu Olga, intervenient accesoriu IP Cadastral Bunurilor Imobile, cu privire la rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acţiunii reclamanta a indicat că, prin contractul de donație nr. 8509 din 11 august 2016, încheiat între Lungu Olga Stepan, în calitate de Donator, și Munteanu Dumitru, în calitate de Donatar, a fost transmis dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,995 ha amplasat în r-ul Rîșcani *****, extravilan în patrimoniul Donatarului.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia sediul central nr. 2-1102/2021 din 06 mai 2022, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți nr. 2a-713/22 din 10 februarie 2023 a fost dispus:

- ✓ Declararea nulității absolute a certificatului de moștenitor testamentul nr.7990 din 02.08.2016 eliberat de notarul public Gheorghe Rusu pe numele lui Lungu Olga asupra terenului cu nr. cadastral *****;
- ✓ Declararea nulității absolute a contractului de donație nr. 509 din 11.08.2016 încheiat între Lungu Olga și Munteanu Dumitru în privința terenului cu nr. cadastral *****, autentificat de notarul Gheorghe Rusu;
- ✓ A fost inclus bunul imobil cu nr. cadastral ***** terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,995 ha amplasat în r-ul Rîșcani *****, extravilan în masa succesorală rămasă după decesul lui Țurcanu Ștefan Ilia;
- ✓ Declararea nulității refuzului nr. 38 din 12.05.2016 emis de notarul Lucia Matușevschi la cererea lui Țurcanu (Oprea) Rodica privind eliberarea certificatului de moștenitor testamentar în privința terenului agricol cu suprafața de 2,995 ha. 2
- ✓ Obligată notarul Rățoi-Moisa Silvia de a elibera certificat de moștenitor testamentar pe numele lui Țurcanu Rodica după decesul lui Țurcanu Ștefan în baza testamentului nr. 2742 din 17.05.2000 în privința bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****

amplasată în r-ul Rîșcani ***** extravilan cu suprafața de 2,995 ha.

Reclamanta a menționat că până la înregistrarea în registrul bunurilor imobile a certificatului de moștenitor testamentar nr. 7990 din 02 august 2016 și a contractului de donație nr. 8509 din 11 august 2016, terenul cu nr. cadastral aparținea cu drept de proprietate deplină lui Țurcanu Ștefan Ilia, care a decedat la data de 14 decembrie 2000. Defunctul Țurcanu Ștefan Ilia este bunelul reclamantei Oprea (Țurcanu) Rodica și prin testamentul nr. 2742 din 17 mai 2000 a testat toată averea sa nepoatei Țurcanu Rodica. Potrivit certificatului de calitate de moștenitor nr. 2-270 din 29 ianuarie 2024 eliberat de notarul Rățoi-Moisa Silvia se atestă calitate de moștenitor testamentar al averii lui Țurcanu Ștefan, decedat la 14 octombrie 2000 și intenționează să perfecteze actele succesorale translative de drepturi. Prin decizia din 16 februarie 2024 emisă de registratorul SCT Rîșcani al IP „Cadastru bunurilor imobile" a fost dispus respingerea cererii depuse de Țurcanu Rodica, reprezentată de Zaporojan Raisa, în baza procurii nr. 655 din 06 iunie 2023, privind radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Muntean Dumitru în registrul bunurilor imobile asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,995 ha amplasat în r-ul Rîșcani *****, extravilan din motivul lipsei acordului titularului dreptului înregistrat.

Reclamanta invocă temeinica solicitării privind rectificarea registrului bunurilor imobile în vederea revenirii la situația anterioară emiterii certificatului de moștenitor testamentul nr.7990 din 02 august 2016, eliberat de notarul public Gheorghe Rusu pe numele lui Lungu și contractului de donație nr. 509 din 11 august 2016, încheiat între Lungu Olga și Munteanu Dumitru în privința terenului cu nr. cadastral *****, autentificat de notarul Gheorghe Rusu. Rectificarea registrului în mod extrajudiciar nu este posibilă or, titularii drepturilor înregistrate în baza actelor declarate nule refuză acordarea unei declarații în acest sens. Rectificarea registrului public este necesară pentru perfectarea actelor succesorale de către notar pe numele moștenitorului testamentar Țurcanu

Rodica în privința masei succesorale rămase după decesul lui Țurcanu Ștefan Ilia.

Reclamanta îşi întemeiază acţiunea în baza art. 331 alin. (1) (3) (6); art. 439 alin. (1) lit. b), alin. (2),(4) CC RM, art. art.166-167 CPC RM şi solicită rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Muntean Dumitru Artur asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața 2.995, amplasat în r-ul Rîșcani ***** extravilan dobândit în temeiul contractului de donație nr. 509 din 11 august 2016; Rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Lungu Olga Stepan asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața 2.995, amplasat în r-ul Rîșcani ***** extravilan dobândit în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 7990 din 02 august 2016; Menținerea ca fiind activă înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate pe numele lui Țurcanu Ștefan Ilia, născut la 03.03.1926, decedat la 14.12.2000, asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2.995, amplasat în r-ul Rîșcani ***** extravilan.

În cadrul şedinţei de judecată avocatul Victor Polivenco, care acționează în baza mandatului în interesele reclamantei, a susţinut integral acţiunea din motivele invocate în cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia.

Avocatul Igor Ciuru, care acţionează în baza mandatului în interesele pârâtei Lungu Olga, a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, considerând că urmează a fi puse în aplicare hotărârile emise anterior, care sunt clare și legale. Urmează ca aceste hotărâri să fie executate de către Oficiul Cadastral teritorial Rîșcani.

Pârâta Lungu Olga a declarat că tata i-a lăsat doar atâta și ea a donat nepotului său.

Reprezentantul intervenient accesoriu IP Cadastral Bunurilor Imobile, Pavel Velișca a declarat că într-adevăr terenul din litigiu este înregistrat pe numele lui Munteanu Dumitru Artur în baza contractului

de donație nr. 509 din 11 august 2016. Au refuzat de a radia proprietarul în baza art. 439 și art. 331 CC RM.

Audiind participanţii la proces, studiind materialele dosarului, instanţa de judecată consideră acţiunea întemeiată şi care urmează a fi admisă integral, reieşind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) CPC RM, 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 importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit prevederilor art. 130 alin. (1), (2) și (3) CPC RM, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

În conformitate cu art. 131 alin. (1) CPC, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

În cadrul ședinței de judecată s-a constat cu certitudine că, prin hotărârea Judecătoriei Drochia sediul central nr. 2-1102/2021 din 06 mai 2022, s-a dispus:

- ✓ Declararea nulității absolute a certificatului de moștenitor testamentul nr.7990 din 02.08.2016 eliberat de notarul public Gheorghe Rusu pe numele lui Lungu Olga asupra terenului cu nr. cadastral *****;

- ✓ Declararea nulității absolute a contractului de donație nr. 8509 din 11.08.2016 încheiat între Lungu Olga și Munteanu Dumitru în privința terenului cu nr. cadastral *****, autentificat de notarul Gheorghe Rusu;
- ✓ A fost inclus bunul imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,995 ha amplasat în r-ul Rîșcani *****, extravilan, în masa succesorală rămasă după decesul lui Țurcanu Ștefan Ilia;
- ✓ Declararea nulității refuzului nr. 38 din 12.05.2016 emis de notarul Lucia Matușevschi la cererea lui Țurcanu Rodica privind eliberarea certificatului de moștenitor testamentar în privința terenului agricol cu suprafața de 2,995 ha.
- ✓ Obligată notarul Rățoi-Moisa Silvia de a elibera certificat de moștenitor testamentar pe numele lui Țurcanu Rodica după decesul lui Țurcanu Ștefan în baza testamentului nr. 2742 din 17.05.2000 în privința bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** amplasată în r-ul Rîșcani ***** extravilan cu suprafața de 2,995 ha(f.d.14-21).

Prin decizia Curții de Apel Bălți nr. 2a-713/22 din 10 februarie 2023, a fost respins apelul declarat de către Lungu Olga prin intermediul reprezentantului avocatului Igor Ciuru, cu menținerea fără modificări hotărârea Judecătoriei Drochia sediul central nr. 2-1102/2021 din 06 mai 2022 (f.d. 22-28).

De asemenea, potrivit certificatului eliberat de Serviciul cadastral teritorial Rîșcani la 16 februarie 2024, se atestă că în Registrul bunurilor imobile există înscriere că terenul agricol cu nr. cadastral *****, amplasat în r-nul Rîșcani ***** extravilan cu suprafața de 2,995 ha, aparține cu drept de proprietate lui Munteanu Dumitru(f.d. 12).

Potrivit testamentului nr. 2742 din 17 mai 2000, autentificat de notarul Lucia Matuşevschi, Țurcanu Ștefan a testat toată averea, care în ziua decesului îi va aparţine, lui Țurcanu Rodica (f.d. 60).

Potrivit certificatului de calitate de moștenitor eliberat de către notarul Rățoi-Moisa Silvia la 29 ianuarie 2024, se atestă că Oprea Rodica are statut de moștenitor testamentar în temeiul testamentului nr.

2742 autentificat de notarul Lucia Matușevschi la data de 17 mai 2000 (f.d.61)

Totodată, prin răspunsul din 16 februarie 2024, registratorului SCT Rîșcani, Velișca Pavel a respins cererea lui Oprea (Țurcanu) Rodica de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor pe motiv că documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație și dreptul asupra bunului imobil este înregistrat pe Munteanu Dumitru în baza contractului de donație nr. 8509 din 11 august 2016 (f.d.62).

Conform art. 438 alin (1) și (3) CC RM, când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

Conform art. 439 alin (1) și (2) CC RM, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator, s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu, dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie, înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin

hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

Conform art. 442 alin (1) și (2) CC RM, în lipsa consimțământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum şi ori de câte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă.

Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătoreşti definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acţiune în rectificarea notării este imprescriptibil.

Reieșind din cele menţionate, instanţa de judecată conchide că urmează a fi admisă cererea de chemare în judecată înaintată de către Oprea Rodica cu privire la rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, dat fiind faptul că prin hotărârea Judecătoriei Drochia sediul central nr. 2-1102/2021 din 06 mai 2022 și decizia Curții de Apel Bălți nr. 2a-713/22 din 10 februarie 2023, au fost declarate nule certificatului de moștenitor testamentul nr.7990 din 02.08.2016 și contractul de donație nr. 8509 din 11.08.2016 încheiat între Lungu Olga și Munteanu Dumitru, iar bunul imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,995 ha amplasat în r-ul Rîșcani *****, a fost inclus în masa succesorală rămasă după decesul lui Țurcanu Ștefan Ilia.

Astfel, instanța de judecată concluzionează că certificatul de moștenitor testamentar pe numele lui Țurcanu Rodica după decesul lui Țurcanu Ștefan în baza testamentului nr. 2742 din 17.05.2000 în privința bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral ***** amplasată în r-nul Rîșcani *****, este perfect valabil, reprezentând voința părților în determinarea unor raporturi juridice, valabilitatea actelor fiind verificată prin hotărâre irevocabilă, respectiv fiind în vigoare până în prezent, producând efecte juridice.

Prin urmare, înscrierea actuală a dreptului de proprietate după Munteanu Dumitru a dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral ***** amplasată în r-ul Rîșcani *****, aduce atingere

dreptului de proprietate al Oprea Rodica, protejat prin art. 1 din Protocolul nr. 1 al CEDO, potrivit căruia orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale, nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Reieşind din cele menţionate, instanţa de judecată conchide că alte argumente importante nu au fost invocate şi respectiv nu pot fi reţinute de către instanţă, or în cadrul Hotărârii CEDO Van de Hurk vs. Ţările de Jos din 19 aprilie 1994, Înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat.

Concomitent, în cadrul Hotărârii CEDO Balani vs. Spania din 09 decembrie 1994 par. 27, întinderea acestei obligaţii derivând din natura hotărârii şi este determinată de circumstanţele cauzei, instanţa urmând să analizeze toate argumentele importante ale cauzei.

Se atestă că, alte argumente pertinente şi importante pentru obiectul prezentei cauze, nu au fost invocate.

În consecință din motivele expuse, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată depusă de către Oprea Rodica împotriva lui Muntean Dumitru și Lungu Olga, intervenient accesoriu IP Cadastral Bunurilor Imobile, ca fiind întemeiată.

Reieșind din cele expuse, în conformitate cu art. art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E

Acţiunea înaintată de către reclamantă, se admite integral.

Se dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Muntean Dumitru, născut la data de *****, IDNP*****, asupra terenului cu suprafața de 2,995 ha, numărul cadastral *****, amplasat în

extravilanul *****, raionul Rîșcani, dobândit în temeiul contractului de donație nr. 509 din 11 august 2016.

Se dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Lungu Olga, născută la data de *****, IDNP *****, asupra terenului cu suprafața de 2,995 ha, numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul *****, raionul Rîșcani, dobândit în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 7990 din 02 august 2016.

Se menține ca fiind activă înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate pe numele lui Țurcanu Ștefan, născut la data de 03 martie 1926 și decedat la data de 14 decembrie 2000, asupra terenului cu suprafața de 2,995 ha, numărul cadastral *****, amplasat în extravilanul *****, raionul Rîșcani.

Părţile sunt în drept de a solicita hotărârea motivată în termen de 30 (treizeci) de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii.

Hotărârea poate fi contestată la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 (treizeci) zile, prin intermediul Judecătoriei Drochia, Sediul Rîşcani.

Preşedintele şedinţei, **Ion RABEI**
Judecător