Dosarul nr. 2-21160/25

H O T Ă R Î R E

22 iunie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediu Rîșcani)
În componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc

Examinînd în ședință de judecată publică, în sediul instanței, acțiunea intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Victor Bogaci împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile, intervenient accesoriu Alexandru Bogaci privind constatarea nefolosirii bunului imobil și rectificarea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile,

a c o n s t a t a t:

Argumentele și poziția reclamantului:

La data de 17 iulie 2025, Victor Bogaci a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile privind constatarea nefolosirii bunului imobil și rectificarea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 27.05.2025 s-a adresat către pârâtă cu o petiție prin care a solicitat ca pârâta în conformitate cu art. 439 alin. (1) lit. c) şi lit. d) din Codul civil să excludă înregistrarea pe numele lui Bogaci A. din Registru bunurilor imobile *****despre dreptul de folosință a lui Bogaci A. asupra terenului cu suprafața de *****, ce nu corespunde realității și care nu mai este în concordanţă cu situația juridică reală.

De asemenea, menționează că, până la data de ***** tot imobilul (numărul cadastral *****) de pe adresa: mun. Chişinău, *****, era înregistrat după Bogaci Ecaterina, mama sa. Pe ***** o parte de imobilului sus-menționat a fost prin contract de donație eronat donat de Bogaci E. lui Bogaci A., care nu a locuit în acest imobil.

Totodată, susține că, prin decizia instanței de judecată din 05.04.2001 a devenit proprietarul din o parte al acestui imobil. Astfel, la data de 11.05.2006, în baza cererii sale, instanța de judecată a stabilit procedura de folosință a terenului, recunoscându-i şi lui Bogaci A. drept de folosință asupra terenului cu suprafață de ***** pentru fiecare. Bogaci A., după ce contractul de donație a fost întocmit pe numele lui, nu a locuit în acest imobil, nu a achitat niciodată impozite pe bunuri imobiliare şi teren, nu a avut grijă penru imobilul dăruit, nu a deschis conturi personale pe numele lui şi nu a plătit serviciile comunale – pentru electricitate, gaz, apă etc.

Reclamantul afirmă că, la data de 24.10.2008, prin hotărâre judecătorească, a fost anulat contractul de donație sus-menționat pe numele lui Bogaci A. În încheierea judecătorească din 27.04.2010 instanța constată că: „Bogaci Alexandru devenise proprietar în baza actului de donație din 22.04.98, care este recunoscut nul prin hotărârea judecăţii din 24.10.2008”. Prin hotărârea instanței de judecată menționată din 24.10.2008, a fost recunoscut dreptul de

proprietate asupra ½ cotă parte din bunul imobil – casa 6 situată pe *****mun. Chişinău după reclamant şi Bogaci Ecaterina.

Astfel, reclamantul susține că, actele principale în baza cărora s-a determinat dreptul lui Bogaci A. de folosință a terenului cu suprafață de ***** a fost anulat de instanța judecătorească. După înregistrarea hotărârii sus-indicate la OTC Chişinău, personal regulat și anual a achitat impozitul funciar pentru tot terenul şi întregul imobil de pe adresa: mun. Chişinău, *****, şi toate servicii comunale pentru dânsul și pentru mama sa Bogaci Ecaterina.

Reclamantul menționează că, conform art. 23 din Codul funciar, dreptul asupra terenului se stinge în cazurile: 6) neachitării sistematice a impozitului funciar în termenul stabilit de lege, impozite pe care pe parcursul mai mulți ani niciodată nu a achitat Bogaci A.

De asemenea, afirmă că, în baza de date electronică a SCT Chişinău cu referire la bunul imobil din *****, compartimentul „grevarea drepturilor patrimoniale” (3.1.2), este specificat dreptul de folosință a Bogaci A. asupra terenului cu suprafața de *****, fapt ce nu corespunde realității. Acum au trecut 12 ani, pe când la 03.07.2013, a depus toate actele necesare la Consiliul municipal Chişinău pentru privatizarea terenului, dar până în ziua de azi, încălcând termenele rezonabile, privatizarea nu a fost efectuată din cauza înscrierii menționate mai sus care nu corespunde situației reale.

Victor Bogaci solicită instanței de judecată de a stabili faptul că Bogaci Alexandru nu deține, nu se foloseşte, nu administrează orice parte din imobil conform hotărârii din 24.10.2008 şi încheierii din 27.04.2010, nu a achitat și nu achită impozitele pe imobil și teren cu numărul cadastral ***** de pe adresa: mun. Chişinău, *****; obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile să i-a măsuri necesare pentru corectarea datelor incorecte în Registru bunurilor imobile *****şi datele electronice a SCT Chişinău cu referire la bunul imobil din *****, compartimentul „grevarea drepturilor patrimoniale” (3.1.2), unde este specificat despre dreptul de folosință a lui Bogaci A. asupra terenului cu suprafața de *****, ce nu corespunde realității și care nu mai este în concordanţă cu situația juridică reală și să excludă aceasta înregistrarea pe numele Bogaci A.

Ulterior, prin cererea de concretizare a cerințelor depusă la 18 noiembrie 2025, reclamantul Victor Bogaci a solicitat instanței de judecată obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile să corecteze datele din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****şi datele electronice a SCT Chişinău cu referire la bunul imobil din *****, compartimentul „grevarea drepturilor patrimoniale” (3.1.2) și să excludă înregistrarea pe numele Bogaci Alexandru în privința dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de ***** (f.d. 68).

Argumentele și poziția pârâtei:

În cadrul examinării cauzei pârâta IP Cadastrul Bunurilor Imobile și-a expus poziția sa prin referința la materialele cauzei, prin care nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiată (f.d. 52 – 53).

În susținerea poziției, menționează că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile s-a constatat că dreptul de folosinţă asupra terenului cu numărul cadastral ***** a fost înregistrat la 17.05.2009, în temeiul hotărârii Buiucani dosarul 2-179/06 din 11.05.2006. Ulterior la 22.07.2010 a fost depusă cererea pentru înregistrarea curentă a dreptului de proprietate, prezentând pentru înregistrare hotărârea Judecătoriei Buiucani dos. nr. 2- 4910/08 din 24.10.2008 şi încheierea Judecătoriei Buiucani dos. nr. 2-4910/08 din 27.04.2010, care prevedeau radierea dreptului de proprietate a dlui Bogaci Alexandru şi intabularea dreptului de proprietate al Bogaci Victor şi Bogaci Ecaterina. Însă actele judecătoreşti prezentate, nu conțin careva dispoziții în privința radierii dreptului de folosinţă a dlui Bogaci Alexandru asupra

porţiunii de teren cu S-255 m^2. Înregistrările în cauză s-au efectuat conform prevederilor art. 26, art. 28-29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.

De asemenea, pârâta susține că, dreptul de folosință a dlui Alexandru Bogaci poate fi radiat doar cu consimțământul acestuia sau pe calea acţiunii în rectificare. Astfel, la caz, reclamantul este în drept să solicite rectificarea înregistrării din registrul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile art. 439 alin. (1) lit. b) din Codul civil.

Totodată, invocă faptul că, întrucât este stabilită prin act legislativ procedura de radiere a înscrierilor din registrul bunurilor imobile în temeiul hotărârii instanţei de judecată, devenită irevocabilă, partea interesată este obligată să respecte procedura stabilită. Ulterior, după obținerea documentelor ce servesc temei pentru rectificarea solicitată în registrul bunurilor imobile, reclamantul este în drept să se adreseze la Centrul multifuncțional Chişinău, la Registratorul din cadrul Serviciului cadastral teritorial Chişinău, cu o cerere privind efectuarea rectificărilor în registrul bunurilor imobile. Concomitent cu depunerea cererii se va efectua şi plata pentru serviciul prestat, în conformitate cu art. 13 alin. (3^1) din Legea nr. 1543/25.02.98.

În ședința de judecată reclamantul Victor Bogaci a pledat pentru admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată Natalia Pascaru, reprezentantul pârâtei IP Cadastrul Bunurilor Imobile nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată intervenientul accesoriu Alexandru Bogaci atras în proces prin încheierea protocolară din 23 martie 2026 și fiind înștiințat public despre data și ora ședinței de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivele absenței sale și nici nu și-a expus poziția vis-a-vis de cererea de chemare în judecată înaintată de Bogaci Victor.

Aprecierea instanței de judecată

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând circumstanțele de fapt și de drept expuse de reclamant, obiecțiile pârâtei, instanța de judecată constată că cererea de chemare în judecată înaintată de Victor Bogaci este una neîntemeiată, urmând a fi respinsă integral, din următoarele raționamente.

Din sensul art. 5 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime. Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare. Renunțarea uneia dintre părți la dreptul de a se adresa în judecată prin încheierea în prealabil a unei convenții nu are efect juridic, cu excepția cazurilor de încheiere, în condițiile legii, a unei convenții arbitrale.

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

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de

instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În mod preliminar, instanța atestă că, prevederile art. art. 240 alin. (3), 60 alin. (4) și 166 alin. (1) CPC, reflectă caracterul devolutiv (limitele de expunere) al unui proces civil, unde concluziile instanța trebuie să vizeze strict temeiurile invocate în acțiune, obiectul și părțile acestui proces.

Din probele pertinente conform textelor de lege enunțate, administrate în speță, raportate la raportul juridic litigios dedus judecății, rezultă următoarea situație de fapt.

Cercetând materialele cauzei, instanța a constatat că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 11 mai 2006 s-a stabilit următoarea modalitate de folosire a lotului de pământ cu suprafața de ***** amplasată pe *****, mun. Chișinău- reclamantului Bogaci Victor a atribui în folosință lotul de pământ cu suprafața de *****, aferent părții din imobil, care aparține lui, conform schemei din 12.05.2005, marcat prin indiciul lit. A2, stabilind hotarul de delimitare a lotului de pământ cu începerea de la hotarul stradal la distanța de 3 m. de la construcția casei de locuit lit. A și A1/din partea ***** perpendicular străzii menționate la 0,2 m. distanță, paralel peretelui construcției lit. A2, continuând prin peretele care separă construcția lit. A1 și A2, cu continuarea de la partea casei lit. A2 spre hotarul din spatele lotului de pământ – partea opusă străzii *****; reclamantului Bogaci Alexandru a atribui în folosință lotul de pământ cu suprafața de ***** aferent părții din imobil, care aparține lui, conform schemei din 12.05.2005, marcată cu lit. A1 și A2, stabilind același hotar de delimitare între loturi; în rest, cererea reclamantului Bogaci Victor s-a respins ca neîntemeiată (f.d. 13 – 14)

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 24 octombrie 2008 s-a admis parţial cererea lui Bogaci Victor; s-a declarat nul certificatul de moştenitor testamentar din 21.01.1993 eliberat pe numele Ecaterinei Bogaci, conform căruia averea succesorală compusă din: 1/2 (o doime) cotă parte din casa de locuit, ce se află în or. Chişinău, ***** cu suprafaţa utilă totală *****, inclusiv spaţiu locativ *****, ce este situată pe un sector de pământ de ***** cu accesoriile: şura, beci, gard două, poartă; s-a declarat nul contractul de donaţie din ***** încheiat între Bogaci Ecaterina şi Bogaci Alexandru conform căruia Bogaci E. i-a donat lui Bogaci A. 7/10 (şapte zecimi) cotă parte a casei de locuit: Lit. A, A1 / odaia nr. 1-10,5 m.p., odaia nr.2 - 21,8 m.p., coridor nr.3 - 3,5 m.p., cazangeria nr.5 -4,9 m.p., odaia nr.4 - 6,9 m.p., coridor nr.6 -2,7 m.p., antreu nr.7 - 6,4 m.p., nr.7a - 1,6 m.p./. Lit A2 / bloc sanitar nr.8 – 4,1 m.p., bucătăria nr.9 – 9,3 m.p./, şura nr.1, beciul, nr.1, pe un sector de pământ de 600 m. p.; s-a constatat faptul acceptării de către Bogaci Victor a succesiunii rămase după decesul lui Bogaci Vasilii; s-a constatat faptul de posesie şi folosinţă de către Bogaci Victor şi s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă parte din bunul imobil - casa 6 situată pe *****mun. Chişinău, ce aparţinea cu drept de proprietate lui Bogaci Vasilii *****care constituia : odaia nr.1 - 10,5 m. p., odaia nr.4 – 6,9 m. p., coridor nr.3 -3,5 m. p., cazangeria nr.5 - 4,9 m. p., coridor nr.6 -2,7 m. p., 1½ cotă parte din şura nr.1, beciul nr.1; s-a menţinut după Bogaci Ecaterina partea din imobil ce-i aparţine cu drept de proprietate în baza hotărârii Judecătoriei din 05.05.1969 privind partajul averii: odaia de locuit nr. 2-21,8 m.p., bucătăria nr. 7-8,5 m p., antreu nr.7a - 1,6 m.p., 1/2 parte din sarai, în total 1/2 cotă parte din imobil; s-a obligat OCT Chişinău să perfecteze şi să înregistreze dreptul de proprietate a lui Bogaci Victor şi Bogaci Ecaterina asupra părţii din imobil conform hotărârii în cauză; în rest cerinţele reclamantului s-au respins ca neîntemeiate (f.d. 15 – 16).

Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Buiucani din 27 aprilie 2010 s-a explicat faptul posibilității justificate a executării hotărârii judecătorești din 24 octombrie 2008, cauza civilă nr. 2-4910/08, fără a ține cont de decizia Tribunalului Chișinău din 05 aprilie 2001, decizia suplimentară a Tribunalului Chișinău din 16 octombrie 2001 și decizia Curții de Apel din 23 mai

2002, care nu sunt purtătoate de prescripții de drept și nu împiedică executarea legală a hotărârii menționate precum și înregistrarea dreptului de proprietate a lui Bogaci Victor și Bogaci Ecaterina conform acestei hotărâri irevocabile (f.d. 17 – 20).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, se atestă că, terenul cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, *****și construcțiile accesorii cu numerele cadastrale *****.01 și *****.02 aparțin cu drept de proprietate lui Bogaci Victor și Bogaci Ecaterina, cota parte 1/2, în baza deciziilor Judecătoriei din 05 aprilie 2001, 16 octombrie 2001 și 23 mai 2002, hotărârii Judecătoriei Buiucani din 24 octombrie 2008 și încheierii Judecătoriei Buiucani din 27 aprilie 2010, iar construcția accesorie cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate reclamantului Bogaci Victor, cota parte 1.0, în temeiul hotărârilor Judecătoriei din 05 aprilie 2001, 16 octombrie 2001 și 23 mai 2002 (f.d. 28 – 30).

Totodată, se atestă că, bunul imobil cu nr. cadastral *****, cota parte 1.0 aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014, iar la subcapitolul III „Grevarea drepturilor patrimoniale. Partea I. Alte drepturi înregistrate", bunul imobil cu nr. cadastral *****, indicat la subcapitolul II la nr. 2.11 aparține cu drept de folosință lui Bogaci Victor și Bogaci Alexandru.

Astfel, la 27 mai 2025, reclamantul a solicitat IP Cadastrul Bunurilor Imobile excluderea înregistrării dreptului de folosință a lui Bogaci Alexandru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, indicat la subcapitolul II la nr. 2.11, care nu mai este în concordanță cu situația juridică reală (f.d. 7 – 8).

Prin răspunsul din 24 iunie 2025, IP Cadastrul Bunurilor Imobile a informat reclamantul Bogaci Victor că cererea privind înregistrarea drepturilor sau modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, inițial urmează să fie adresată registratorului serviciului cadastral teritorial Chișinău, iar în cazul refuzului sau respingerii cererii acesteia este în drept de a o ataca în modul stabilit. Totodată, a informat reclamantul că nu există temei legal pentru radierea dreptului de folosință înregistrat la 17 mai 2009, în baza hotărârii Judecătoriei Buiucani în dosarul nr. 2-179/06 din 11 mai 2006. Respectiv, radierea înscrierii despre folosința terenului se va face în temeiul hotărârii judcătorești definitive sau cu consimțământul titularului notării (f.d. 34 – 35).

În consecință, la 17 iulie 2025 reclamantul Bogaci Victor s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată, fiind concretizată ulterior și solicitând obligarea IP Cadastrul Bunurilor Imobile să corecteze datele din Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****și datele electronice a SCT Chișinău cu referire la bunul imobil din *****, compartimentul „grevarea drepturilor patrimoniale" (3.1.2) și să excludă înregistrarea pe numele Bogaci Alexandru în privința dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de *****, invocând prevederile art. 439 alin. (1) lit. lit. c) și d) din Codul civil.

Potrivit art. 438 Cod civil, (1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. (3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. (4) Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o

cerere de revizuire a hotărîrii judecătorești sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

În conformitate cu art. 439 alin. (1) lit. c) și lit. d), alin. alin. (2), (5) și (6) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: 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 concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

(2) Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

(5) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, cînd este cazul. **Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît și împotriva terților dobînditori, în condițiile prevăzute la art. 440**, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) lit. c) și d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită față de dobînditorul de bună-credință al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanție reală.

(6) Acțiunea în rectificare întemeiată pe dispozițiile alin. (1) lit. b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Prevederi similare se conțin și în articolul 38 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, conform căruia, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

Potrivit art. 441 Cod civil, (1) Hotărîrea prin care se admite rectificarea nu poate aduce atingere drepturilor persoanelor care nu au participat la proces. (2) Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în registru, hotărîrea judecătorească de admitere a acțiunii în rectificare își va extinde efectul și în raport cu persoanele care au dobîndit vreun drept supus înregistrării după notare, care se va radia, la cererea oricărei persoane interesate, odată cu dreptul autorului lor care a fost participant la proces. Dispoziția prezentului alineat se aplică chiar dacă dobînditorii respectivi nu au fost atrași în proces, nefiind necesară introducerea unei acțiuni separate împotriva lor. (3) Hotărîrea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

În această ordine de idei, din sensul normelor citate rezultă că, rectificarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile presupune corectarea sau radierea unei înscrieri care nu corespunde situației juridice reale a dreptului înscris, fiind un proces legal reglementat ce asigură corectitudinea și conformitatea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile cu situația juridică reală a drepturilor asupra imobilelor dobândite.

Acțiunea în rectificare trebuie îndreptată împotriva titularului dreptului a cărui înscriere se contestă, întrucât eventualele efecte ale hotărârii judecătorești se răsfrâng nemijlocit asupra dreptului acestuia. În același timp, deținătorul registrului nu este titular al dreptului supus rectificării și, potrivit art. 441 alin. (3) Cod civil, hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

În speță, reclamantul solicită radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii privind dreptul de folosință asupra unei porțiuni de teren cu suprafața de *****, drept înregistrat pe numele lui Bogaci Alexandru. Prin urmare, persoana al cărei drept este nemijlocit vizat de pretenția de rectificare este Bogaci Alexandru, iar nu IP „Cadastrul Bunurilor Imobile".

Or, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu este titularul dreptului de folosință contestat, nu a dobândit acest drept și nu participă la raportul juridic material în baza căruia acesta există. Rolul instituției este cel de deținător al Registrului bunurilor imobile, respectiv de asigurare a evidenței și efectuării înscrierilor în registru în temeiurile prevăzute de lege.

În aceste condiții, instanța reține că IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" nu este subiect al raportului juridic material litigios și, respectiv, nu are calitatea de pârât corespunzător în prezenta cauză. Faptul că reclamantul solicită obligarea acestei instituții să radieze înscrierea nu modifică natura raportului juridic dedus judecății și nu transformă deținătorul registrului în titular al dreptului contestat.

Mai mult, chiar răspunsul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" din 24 iunie 2025 confirmă că înscrierea privind dreptul de folosință al lui Bogaci Alexandru a fost efectuată în temeiul hotărârii Judecătoriei Buiucani din 11 mai 2006 și că radierea acesteia poate avea loc în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive sau al consimțământului titularului dreptului. Prin urmare, instituția nu pretinde existența unui drept propriu asupra bunului și nici nu este subiectul raportului juridic a cărui modificare o solicită reclamantul.

Astfel, reieșind din normele legale menționate mai sus în coroborare cu materialele cauzei și faptele stabilite de instanța de judecată, cererea de chemare în judecată depusă Victor Bogaci împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile, intervenient accesoriu Alexandru Bogaci privind constatarea nefolosirii bunului imobil și rectificarea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile, urmează a fi respinsă ca fiind îndreptată împotriva unui pârât necorespunzător.

Suplimentar, chiar și în ipoteza în care s-ar aprecia că participarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" în proces nu împiedică examinarea fondului pretenției, instanța constată că acțiunea este neîntemeiată și sub aspectul existenței temeiului juridic pentru rectificarea solicitată.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că dreptul de folosință al lui Bogaci Alexandru asupra lotului de teren cu suprafața de ***** a fost stabilit prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 11 mai 2006, prin care s-a stabilit modalitatea de folosință a lotului de pământ cu suprafața totală de ***** amplasat pe ***** *****, mun. Chișinău, atribuindu-se lui Bogaci Victor în folosință *****, iar lui Bogaci Alexandru, de asemenea, *****

Ulterior, acest drept de folosință a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 17 mai 2009, în temeiul hotărârii judecătorești menționate.

Totodată, instanța reiterează că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 24 octombrie 2008 a fost declarat nul contractul de donație din 22 aprilie 1998 încheiat între Bogaci Ecaterina și Bogaci Alexandru și au fost soluționate aspecte privind drepturile de proprietate asupra părții din imobil, iar prin încheierea Judecătoriei Buiucani din 27 aprilie 2010 s-a explicat modalitatea de executare a hotărârii din 24 octombrie 2008 și s-a confirmat posibilitatea înregistrării dreptului de proprietate al lui Bogaci Victor și Bogaci Ecaterina conform acesteia.

Însă, nici hotărârea din 24 octombrie 2008, nici încheierea din 27 aprilie 2010 nu conțin o dispoziție expresă privind stingerea, anularea sau radierea dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de ***** atribuit lui Bogaci Alexandru prin hotărârea din 11 mai 2006.

Prin urmare, anularea contractului de donație din 22 aprilie 1998 nu poate fi echivalată cu stingerea dreptului de folosință stabilit ulterior printr-o hotărâre judecătorească distinctă. Temeiul nemijlocit al înscrierii dreptului de folosință contestat îl constituie hotărârea Judecătoriei Buiucani din 11 mai 2006, iar nu contractul de donație declarat nul prin hotărârea din 24 octombrie 2008.

În aceste condiții, pentru a obține rectificarea înscrierii în temeiul art. 439 alin. (1) lit. c) sau d) Cod civil, reclamantul urma să demonstreze existența unui temei juridic care să fi determinat stingerea dreptului de folosință sau să fi stabilit că înscrierea nu mai corespunde situației juridice reale. Or, din materialele cauzei nu rezultă existența unei asemenea hotărâri judecătorești în privința dreptului de folosință stabilit prin hotărârea din 11 mai 2006.

Prin urmare, reclamantul nu a demonstrat existența condițiilor prevăzute de art. 438 și art. 439 Cod civil pentru rectificarea înscrierii contestate.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art.238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Victor Bogaci împotriva IP Cadastrul Bunurilor Imobile, intervenient accesoriu Alexandru Bogaci privind constatarea nefolosirii bunului imobil și rectificarea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile, ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la ziua pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîșcani).

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Vitalii Ciumac**