Prima instanţă: Judecătoria Anenii Noi, sediul Bender (jud. Aurelia Pleșca)
Dosarul nr. 2a-3563/24
(2-23058979-02-2a-05092024)

**D E C I Z I E**

12 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ordine de apel, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău împotriva Olgăi Strîngălău cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a notării de bun comun al soților,-

**a c o n s t a t a t:**

**Pretenţiile reclamantului:**

1. La 25 aprilie 2023 avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele reclamanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, au depus o cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Strîngălău cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a notării de bun comun al soților.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, în fapt *****, *născut la* *****, şi *****, *****, sunt moștenitorii lui Sergiu Strîngălău, decedat la *****.
Indică că, conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 13 martie 2023, Sergiu Strîngălău până la deces deținea în proprietate privată bunurile imobile: cu numărul cadastral ***** - teren pentru construcție cu suprafața de 0.2012 ha şi cu numărul cadastral *****.*01* - casă de locuit cu suprafața de 304 m$^2$, situate în *****.
Menționează că, dorind să între în dreptul său de moștenitori, reclamanții au aflat din extrasul nominalizat că drepturile patrimoniale ale tatălui lor, Sergiu Strîngălău, asupra bunurilor imobile indicate sunt grevate prin notarea de bun

comun al soților în temeiul certificatului de căsătorie *nr.* ***** din *****, notat la data de 18 iunie 2019 la solicitarea Olgăi Strîngălău, fosta soție a tatălui lor.
Punctează că, la 1 iulie 2008 de către Oficiul Stării Civile Anenii Noi a fost eliberat Certificatul de divorț, în care se menționează, că căsătoria între Sergiu Strîngălău şi Olga Strîngălău, a fost desfăcută pe cale judiciară. Mai mult ca atât, bunurile imobile: terenul cu numărul cadastral ***** şi casa de locuit cu numărul cadastral *****.01 şi până la încheierea căsătoriei cu Olga Strîngălău, îi aparțineau lui Sergiu Strîngălău, cu drept de proprietate cu cota 1.0. Deși Olga Strîngălău a încercat să pretindă la ½ cotă parte din bunurile imobile cu numărul cadastral ***** - teren pentru construcție cu suprafața de 0.2012 ha şi cu numărul cadastral *****.01 - casa de locuit cu suprafața de 304 m$^2$, situate în *****, însă prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 22 octombrie 2015, cererea de chemare înaintată de Olga Strîngălău către Sergiu Strîngălău cu privire la confirmarea dreptului de proprietate şi determinarea cotelor părți ideale din proprietatea comună în devălmășie a soților a fost respinsă ca neîntemeiată. Fapte confirmate prin dispozitivul hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 22 octombrie 2015 şi încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 22 noiembrie 2021 care sunt definitive şi irevocabile. Consideră că, prin notarea respectivă, prin utilizarea ca temei a notării certificatul de căsătorie citat, decedatului Sergiu Strîngălău, iar în prezent şi moștenitorilor acestuia, i-au fost şi se încalcă până în prezent dreptul de proprietate cu cota 1:0 asupra imobililor nominalizate.
Subliniază că, întru a nu admite încălcarea continuă a dreptului de proprietate şi cauzarea prejudiciului material şi moral moștenitorilor lui Sergiu Strîngălău, consideră absolut întemeiat şi necesar că eroarea admisă - notificarea în cauză, să fie corectată prin radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor din subcapitolul III Grevarea drepturilor patrimoniale, partea a II notării pct. 3.2.1 înregistrate la data de 18 iunie 2019 privind obiectul grevării, tipul grevării asupra imobilelor: terenului cu numărul cadastral ***** şi casa de locuit cu numărul cadastral *****.01 situate în *****. Își întemeiază cererea pe dispozițiile articolelor 438, 439, 441, 442 din Codul civil, articolelor 16, 166, 167 din Codul de procedură civilă.

2. Prin încheierea din 8 februarie 2024, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru.
3. Prin încheierea din 11 aprilie 2024, s-a înlocuit în procesul civil, intervenientul accesoriu Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru cu succesorul ei în drepturi și obligații aferente domeniului în cauză, Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”.

**Poziţia instanţei de fond:**

4. Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.

**Solicitarea apelantului:**

5. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 15 aprilie 2024, avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
6. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 5 septembrie 2024.
7. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2024, nu s-a dat curs cererii de apel declarate de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău. S-a acordat un termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea apelului motivat, a dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 212,50 lei și a dovezii de plată a taxei de timbru în mărime de 200,00 lei.
8. La 29 octombrie 2024, avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, a prezentat cererea de apel motivată, dovada de plată a taxei de stat și a taxei de timbru, înlăturând în termen neajunsurile cererii de apel, dat fiind faptul că încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2024 prin care nu s-a dat curs cererii de apel, a fost recepționată la 22 octombrie 2024, fapt confirmat prin extrasul de pe poșta electronică.
9. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 noiembrie 2024, s-a acceptat spre examinare cererea de apel înaintată de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău.

**Argumentele părților:**

10. În motivarea apelului s-a indicat, că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată şi pasibilă de a fi casată.

Indică că, Sergiu Strîngălău şi Olga Strîngălău, după divorț nu au locuit împreună. Olga Strîngălău îndată practic după căsătorie a plecat peste hotarele Republicii Moldova unde se află pînă în prezent. Iar după divorțul lor, care a avut loc în 2008,

Sergiu Strîngălău s-a recăsătorit cu Svetlana Strîngălău cu care are doi copii minori - reclamanții în speţă.
Subliniază că, Sergiu Strîngălău și Olga Strîngălău, nu au dobândit careva bunuri comune în devălmășie, inclusiv și terenul pentru construcție cu suprafața de 0.2012 ha, cu numărul cadastral ***** și casă de locuit cu suprafața de 304 $m^2$, situate în *****, cu numărul cadastral *****.01 şi terenul agricol cu numărul cadastral *****, situat în *****, fapt confirmat prin hotărârea definitivă și irevocabilă al Judecătoriei Anenii Noi din 22 octombrie 2015, cererea de chemare în judecată înaintată de Olga Strîngălău către Sergiu Strîngălău cu privire la confirmarea dreptului de proprietate și determinarea cotelor părţi ideale din proprietatea comună în devălmășie a soților a fost respinsă ca neîntemeiată.
Punctează că, în motivarea cerinţelor înaintate indică că, ***** și *****, sunt moștenitorii lui Sergiu Strîngălău, decedat la *****. Conform Extraselor din Registrul bunurilor imobile, eliberate la data de 13 martie 2023 şi la data de 20 martie 2023, Sergiu Strîngălău pînă la deces deținea în proprietate privată bunurile cu cota 1.0 imobile cu numărul cadastral ***** - teren pentru construcție cu suprafața de 0.2012 ha, cu numărul cadastral *****.01 - casa de locuit cu suprafața de 304 m/p ,situate în ***** şi teren agricol cu numărul cadastral ***** situat în *****. Dorind să intre în dreptul său de moștenitori, reclamanții au aflat din extrasele nominalizate că, drepturile patrimoniale ale tatălui lor, Sergiu Strîngălău asupra bunurilor imobile indicate sunt grevate prin notarea de bun comun al soților în temeiul certificatului de căsătorie *nr. ***** din *****, notat la data de 18 iunie 2019 la solicitarea Olgăi Strîngălău, fosta soție a tatălui lor.
Menţionează că, la 1 iulie 2008 de către Oficiul Stării Civile Anenii Noi a fost eliberat Certificatul de divorţ, în care se menţionează, că căsătoria între Sergiu Strîngălău şi Olga Strîngălău, a fost desfăcută pe cale judiciară. Deci, cerințele art. 436 al Codului civil, notarea calității de bun comun al soților - nu corespund realității fiind înscris în baza unui act inexistent - certificatului de căsătorie care la momentul notării nu mai avea putere juridică fiind retras din circuitul civil cu eliberarea certificatului de divorț.
Notează că, deși Olga Strîngălău a încercat să pretindă la ½ cotă parte din bunurile imobile cu numărul cadastral ***** - teren pentru construcție cu suprafața de 0.2012 ha şi cu numărul cadastral *****.01 - casa de locuit cu suprafața de 304 m/p, situate în *****, şi teren agricol cu numărul cadastral ***** situat în *****, însă prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 22 octombrie 2015, cererea de chemare înaintată de Olga Strîngălău către Sergiu Strîngălău cu privire la confirmarea dreptului de proprietate şi determinarea cotelor părţi ideale din proprietatea comună în devălmășie a soților a fost respinsă ca neîntemeiată. Fapte confirmate şi prin dispozitivul hotărârii Judecătoriei Anenii Noi din 22 octombrie

2015 şi încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 22 noiembrie 2021 care sunt definitive şi irevocabile.
Subliniază că, fiind încă în viață, Sergiu Strîngălău a solicitat precum Olgăi Strîngălău așa şi Agenției Servicii Publice, Serviciului cadastru Anenii Noi să rectifice înscrierea eronată, însă i sa refuzat sugerându-i să se adreseze în judecată.
Consideră că, prin notarea respectivă, prin neexecutarea hotărârii judecătoreşti din 22 octombrie 2015 şi utilizarea ca temei a notării Certificatul de căsătorie citat, decedatului Sergiu Strîngălău, iar în prezent şi moştenitorilor acestuia, i-au fost şi i se încalcă pînă în prezent dreptul de proprietate cu cota 1:0 asupra bunurilor imobililor nominalizate. Ca urmare celor expuse, întru nu admite încălcarea continuă a dreptului de proprietate şi cauzarea prejudiciului cum material așa şi moral moștenitorilor a lui Sergiu Strîngălău, consideră absolut întemeiat şi necesar că eroarea admisă - notificarea în cauză, să fie corectată prin radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor din subcapitolul III Grevarea drepturilor patrimoniale, partea a II notării pct. 3.2.1 înregistrate la data de 18 iunie 2019 privind obiectul grevării, tipul grevării asupra imobilelor: terenului cu numărul cadastral *****, casa de locuit cu numărul cadastral *****.01 situate în ***** şi terenului agricol cu numărul cadastral ***** situat în *****.
Prin urmare, în temeiul articolelor 438, 439, 441, 442 din Codul civil, solicită admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

11. În şedinţa judiciară, avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, a solicitat admiterea cererii de apel cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Avocatul Vladimir Gromovenco, ce acționează în interesele intimatei Olga Strîngălău, în ședința instanței de apel, a solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea hotărârii instanței de fond.
Intervenientul accesoriu Instituția Publică ”Cadastrul Bunurilor Imobile”, în ședința instanței de apel, fiind legal citat, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive.
Prin urmare, a fost dispusă examinarea cererii de apel în lipsa participanților la proces care nu s-au prezentat, or, în conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

**Aprecierea instanţei de apel:**

12. Audiind participanții la proces, analizând şi studiind materialele cauzei,

Colegiul consideră necesar de a admite apelul declarat de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, a casa hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, cu emiterea unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

13. În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel, apelanții respectând acest termen.
14. În conformitate cu art. 385 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emițând o nouă hotărâre.
15. În temeiul art. 386 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanţa de apel, dacă concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanţele pricinii.
16. Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
17. În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.
18. În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.
19. Colegiul Civil reține că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (*Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 9 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43*).
20. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde

cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

21. Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.
22. În opinia Colegiului, prima instanță, nu a ținut cont de aceste deziderate, nu a dat eficiență deplină tuturor circumstanțelor cauzei și înscrisurilor prezentate, fapt ce a condus la adoptarea hotărârii, care nu este bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
23. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei, s-a constatat că la *****, în s. Troița Nouă, r-nul Anenii Noi, a fost încheiată căsătoria între Sergiu Strîngălău și Olga Strîngălău (f.d.15).
24. Iar la 1 iulie 2008, căsătoria încheiată între Sergiu Strîngălău și Olga Strîngălău, a fost desfăcută de către OSC Anenii Noi, divorțul a fost trecut în registrul de stare civilă la nr.173 din 9 iulie 2008 (f.d.16).
25. La fel, Colegiul reține că potrivit certificatelor de naștere, se atestă că *****, *născut la* *****, şi *****, *****, sunt copii lui Sergiu Strîngălău și Svetlana Strîngălău.
26. Invocând faptul că după decesul lui Sergiu Strîngălău, decedat la*****, copii *****, *născut la* *****, şi *****, *****, sunt moștenitorii lui, fapt confirmat prin certificatul de moștenitor (f.d.12, 13).
27. Invocând faptul că dorind să între în dreptul de moștenitori, au aflat din extrasul din Registrul bunurilor imobile, faptul că drepturile patrimoniale ale lui Sergiu Strîngălău asupra bunurilor imobile, sunt grevate prin notarea de bun comun al soților la solicitarea Olgăi Strîngălău. Astfel, la 25 aprilie 2023 avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele reclamanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, au depus o cerere de chemare în judecată împotriva Olgăi Strîngălău cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a notării de bun comun al soților.
28. Iar prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.
29. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, în termenul legal, a declarat apel

împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

30. Verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanței ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluția instanţei de fond privind respingerea cererii de chemare în judecată, este una incorectă, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator şi interpretarea eronată a normelor de drept material.
31. Conform prevederilor art. 435 alin. (1) din Codul civil, în cazurile prevăzute de lege, drepturile, actele, faptele sau raporturile juridice devin opozabile terților exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate. În caz de conflict de drepturi care provin de la un autor comun, se aplică în mod corespunzător dispozițiile art. 426, 427 și 430.
32. Conform prevederilor art. 436 alin. (1) din Codul civil, dacă legea nu prevede altfel, notarea în raport cu un drept înregistrat se face doar la cererea sau cu consimțământul autentic al titularului său. Alin. (2) prevede că notarea efectuată pe temeiul unui act juridic autentic poate fi cerută de oricare dintre părțile actului juridic ori succesorii lor. În cazul actului juridic în formă scrisă, cererea trebuie depusă de toate părțile actului juridic sau succesorii lor. În caz de refuz, partea poate cere hotărîre judecătorească care să țină loc de consimțământ. Potrivit alin. (3), notarea acțiunii se face: a) la cererea reclamantului pe baza cererii de chemare în judecată, cererii de intentare a procesului de insolvabilitate, cererii de eliberare a ordonanței sau cererii de arbitrare, cu ștampila de intrare ori altă dovadă de recepție de către instanța de judecată sau, după caz, instanța arbitrală; b) dacă s-a dispus de către instanța de judecată, în condițiile Codului de procedură civilă; c) din oficiu, atunci cînd prin acțiune se contestă decizia deținătorului registrului. Potrivit alin. (4), dacă acțiunea s-a notat pe temeiul cererii depuse conform alin. (3) lit. a), titularul dreptului real afectat de notare poate cere de la solicitantul notării repararea prejudiciului suferit prin pierderea unei ocazii reale de a dispune cu titlu oneros de dreptul real, de a obține o finanțare ori repararea unui alt prejudiciu similar cauzat de existența notării, cu condiția că acțiunea nu este admisă de către instanță sau, dacă este admisă, nu este opozabilă titularului dreptului real, iar solicitantul notării trebuia, în mod rezonabil, să anticipeze aceasta. Alin. (5) prevede că notarea acțiunii se radiază: a) la cererea persoanei care a cerut notarea ori a succesorului ei procesual; b) la cererea

oricărei persoane interesate, pe baza încheierii de radiere a instanței care examinează fondul acțiunii ori a hotărîrii instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării conform art. 442; c) la cererea oricărei persoane interesate, pe baza încheierii irevocabile a instanței de refuz de primire a cererii, de restituire a cererii, de încetare a procesului, de scoaterea a cererii de pe rol, de anulare a ordonanței judecătorești, pe baza hotărîrii de respingere a cererii de intentare a procesului de insolvabilitate, precum și pe baza hotărîrii irevocabile a instanței prin care se soluționează fondul acțiunii. Alin. (6) prevede că notarea cererii prealabile contra deciziei deținătorului registrului se radiază din oficiu la expirarea termenului de 60 de zile din data depunerii cererii prealabile la deținătorul registrului. Potrivit alin. (7) al aceluiași articol, notarea calității dreptului înregistrat de bun comun al soților se face la cererea oricăruia dintre soți, pe baza certificatului de căsătorie, dacă din conținutul acestuia, corelat cu situația juridică a acelui drept descrisă în registru, rezultă că dreptul înregistrat s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii acel drept nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului în folosul căruia este înregistrat dreptul.

33. Conform prevederilor art. 438 alin. (1) din Codul civil, când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Iar potrivit alin. (2), prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.
34. Conform prevederilor art. 439 alin. (1) din Codul civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator; b) 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; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) 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. Potrivit alin. (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.
35. Conform prevederilor art. 441 alin. (1) din Codul civil, hotărârea prin care se

admite rectificarea nu poate aduce atingere drepturilor persoanelor care nu au participat la proces. Alin. (2) prevede că 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. Iar potrivit alin. (3), hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

36. Conform art. 442 alin. (1) din Codul civil, în lipsa consimțământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum și ori de câte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. Alin. (2) prevede că rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil. Iar potrivit alin. (3), dispozițiile art. 439 și 441 rămân aplicabile.
37. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul constată că instanța de fond eronat a respins cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele lui ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, din următoarele considerente.
38. Colegiul constată că circumstanțele de fapt stabilite în cauză demonstrează în mod cert necorespunderea dintre situația juridică reală a bunurilor litigioase și înscrierile existente în Registrul bunurilor imobile, fapt care justifică admiterea acțiunii în rectificarea notării contestate.
39. Din materialele dosarului rezultă că la ***** a fost încheiată căsătoria dintre Sergiu Strîngălău și Olga Strîngălău, iar prin certificatul de divorț eliberat de Oficiul Stării Civile Anenii Noi se confirmă că această căsătorie a fost desfăcută la 1 iulie 2008, divorțul fiind înregistrat în registrul actelor de stare civilă sub nr. 173 din 9 iulie 2008.
40. Prin urmare, începând cu data de 1 iulie 2008 au încetat toate raporturile juridice specifice regimului matrimonial dintre Sergiu Strîngălău și Olga Strîngălău, inclusiv dreptul acesteia de a se prevala de calitatea de soție în vederea efectuării unor înscrieri în Registrul bunurilor imobile în temeiul certificatului de căsătorie.
41. Cu toate acestea, Colegiul reține că la 18 iunie 2019, adică la mai bine de 10

ani de la desfacerea căsătoriei, Olga Strîngălău a solicitat efectuarea în Registrul bunurilor imobile a notării privind calitatea de bun comun al soților asupra terenului pentru construcții cu numărul cadastral *****, casei de locuit individuale cu numărul cadastral *****.01 și terenului agricol cu numărul cadastral *****.

42. În opinia Colegiului, o asemenea notare nu putea fi efectuată în lipsa existenței raporturilor matrimoniale dintre persoanele vizate și în lipsa unui temei juridic valabil care să confirme existența unui drept patrimonial al Olgăi Strîngălău asupra bunurilor respective.
43. Potrivit art. 436 alin. (7) din Codul civil, notarea calității dreptului înregistrat de bun comun al soților se face la cererea oricăruia dintre soți, pe baza certificatului de căsătorie, dacă din conținutul acestuia și din situația juridică a bunului rezultă că dreptul a fost dobândit în timpul căsătoriei și că, potrivit legii, bunul nu face parte din categoria bunurilor personale.
44. Din interpretarea textului legal rezultă că existența calității de soț constituie o condiție esențială pentru efectuarea unei asemenea notări. Or, la data de 18 iunie 2019 Olga Strîngălău nu mai avea această calitate, căsătoria fiind desfăcută încă din anul 2008.
45. Mai mult decât atât, Colegiul reține că pretențiile Olgăi Strîngălău privind recunoașterea unui drept asupra bunurilor litigioase au fost examinate anterior într-un litigiu distinct.
46. Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 22 octombrie 2015 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Olga Strîngălău împotriva lui Sergiu Strîngălău privind confirmarea dreptului de proprietate și determinarea cotelor-părți ideale din proprietatea comună în devălmășie a soților.
47. Prin hotărârea respectivă instanța competentă a examinat pretențiile Olgăi Strîngălău referitoare la existența unui pretins drept de proprietate asupra bunurilor dobândite de Sergiu Strîngălău și a concluzionat că acestea sunt neîntemeiate.
48. Colegiul constată că hotărârea din 22 octombrie 2015 nu a fost contestată în ordinea prevăzută de lege.
49. În aceste condiții, la momentul efectuării notării contestate exista deja o constatare judiciară definitivă potrivit căreia Olga Strîngălău nu a demonstrat existența unui drept de proprietate asupra bunurilor litigioase.
50. Respectiv, efectuarea notării în anul 2019 a avut loc contrar situației juridice deja stabilite de instanța de judecată și în lipsa unui act juridic ori a unei hotărâri judecătorești care să confirme existența vreunui drept al Olgăi Strîngălău asupra bunurilor respective.
51. Colegiul consideră relevant și faptul că, potrivit extraselor din Registrul

bunurilor imobile anexate la dosar, dreptul de proprietate asupra imobilelor litigioase era înregistrat exclusiv pe numele lui Sergiu Strîngălău cu cota de 1,0.

52. În special, se constată că dreptul de proprietate asupra casei de locuit și terenului aferent era deja înregistrat după Sergiu Strîngălău cu cota de 1,0 încă din anul 2000, respectiv cu mult timp înainte de efectuarea notării contestate.
53. Prin urmare, simpla existență anterioară a căsătoriei dintre Sergiu Strîngălău și Olga Strîngălău nu putea constitui, prin ea însăși, un temei suficient pentru notarea calității de bun comun al soților, cu atât mai mult cu cât existența unui asemenea drept fusese deja contestată și infirmată pe cale judiciară.
54. În conformitate cu art. 438 alin. (1) din Codul civil, atunci când o notare efectuată în registru nu corespunde situației juridice reale, orice persoană interesată poate solicita rectificarea acesteia.
55. Totodată, potrivit art. 442 alin. (1) din Codul civil, în lipsa consimțământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări ori de câte ori aceasta nu este sau a încetat să fie exactă.
56. Colegiul constată că reclamanții, în calitate de moștenitori ai lui Sergiu Strîngălău, sunt persoane interesate în sensul normelor menționate, deoarece notarea contestată grevează bunurile succesorale și afectează exercițiul deplin al drepturilor lor patrimoniale.
57. Menținerea unei înscrieri care nu corespunde realității juridice creează aparența existenței unui drept în patrimoniul Olgăi Strîngălău, deși existența unui asemenea drept nu a fost confirmată nici prin acte juridice valabile și nici prin hotărâri judecătorești.
58. În consecință, Colegiul concluzionează că notarea efectuată la 18 iunie 2019 nu corespunde situației juridice reale, fiind întrunite toate condițiile prevăzute de art. 438, art. 439 alin. (1) lit. d) și art. 442 din Codul civil pentru rectificarea acesteia prin radiere din Registrul bunurilor imobile.
59. Din aceste considerente, instanța de apel apreciază că soluția primei instanțe de respingere a acțiunii este rezultatul unei aprecieri incomplete a circumstanțelor cauzei și a unei aplicări eronate a normelor de drept material, motiv pentru care hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024 urmează a fi casată integral, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.
60. În aceeași ordine de idei, Colegiul remarcă că, conform prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.
61. Conform prevederilor art. 94, alin.(1) Cod de procedură civilă, cu privire la repartizarea cheltuielilor de judecată între părţi, instanţa judecătorească obligă

partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

62. În așa împrejurări, reținând dispozițiile sus menționate, în legătură cu faptul că cererea de chemare în judecată depusă de ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, urmează a fi admisă integral, Colegiul va dispune spre încasare de la Olga Strîngălău, în beneficiul lui ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, cheltuielile de judecată formate din suma de 100,00 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, suma de 212,50 lei cu titlu de taxă de stat și suma de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru, achitate la depunerea cererii de apel.
63. În final, Colegiul învederează concluzia că instanța de fond injust a adoptat soluția privind respingerea cererii de chemare în judecată, astfel că cererea de apel înaintată de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, urmează a fi admisă, fapt ce atrage după sine casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. c), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

**D E C I D E:**

Se admite cererea de apel declarată de avocatul Liliana Leanca, ce acționează în interesele apelanților ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău.

Se casează hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Bender din 11 aprilie 2024, cu emiterea unei noi hotărâri, după cum urmează:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău.

Se dispune radierea din Registrul Bunurilor Imobile a notării de bun comun al soților asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0.2012 ha cu numărul cadastral *****, casei de locuit individuală cu suprafața de 304.0 m.p. cu numărul cadastral *****.01, situate în *****, terenului agricol cu suprafața de 1.6377 ha cu numărul cadastral ***** situat în *****.

Se încasează de la Olga Strîngălău, în beneficiul lui ***** și *****, reprezentați de reprezentantul legal Svetlana Strîngălău, cheltuielile de judecată

formate din suma de 100,00 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, suma de 212,50 lei cu titlu de taxă de stat și suma de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru, achitate la depunerea cererii de apel.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan