Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni (judecător Vasile Nogai)
Dosarul nr.2a-582/24 (nr.2-23115593-03-2a-12062024)

CURTEA DE APEL BĂLȚI
Colegiul Civil și de contencios administrativ

D E C I Z I E

14 noiembrie 2024 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș, Stanislav Grosu
Grefier: Rodica Ocerednîi

examinând în ședință judiciară publică cererea de apel declarată de IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva hotărîrii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 26 martie 2024, în cadrul cauzei civile, la cererea înaintată de Țurcanu Natalia, persoane interesate IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Primăria s. Limbenii Vechi cu privire la uzucapiunea dreptului contrar registrului de publicitate,

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței:

Țurcanu Natalia a depus cerere cu privire la uzucapiunea dreptului contrar registrului de publicitate.

În motivarea cererii petiționara a indicat faptul, că bunica sa Gribincea Elena, *****, a decedat la data de *****, mama sa Țurcanu Parascovia, care este și fiica ei nu a prefectat actele privind succesiunea.

Reține faptul, că prin Decizia Primăriei s. Limbenii Vechi cu nr.3/2 din 26 martie 1999, bunicii sale Gribincea Elena i s-au atribuit terenul agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,7575 ha și terenul agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0, 0745 ha, ambele amplasate în extravilanul *****

Menționează că, din anul 2007 și până în prezent a administrat bunurile decedatei și până în prezent are grijă de ele, strânge roada de pe terenuri și achită impozitile, ca un proprietar de bună credință.

Mai indică faptul, că bunica sa împreună cu bunelul Gribincea Vladimir au avut trei copii, la moment în viață este numai mama sa Țurcanu Parascovia. Din anul 1993 și până în prezent nimeni nu s-a adresat la notar pentru deschiderea

succesiunii, circumstanță care se probează prin certificatul privind lipsa succesiunii.

A mai indicat, că din anul 2007 până în prezent, posedă și folosește neîntrerupt aceste terenuri, ca un posesor sub numele de proprietar.

Totodată mai indică faptul, că proprietarul terenurilor agricole cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,7575 ha, amplasat în extravilanul *****; teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0, 0745 ha, amplasat în extravilanul *****, este decedat, iar situația creată cade sub incidența prevederilor art.526 Cod Civil și fiind posesor sub nume de proprietar, a terenurilor menționate, este oportun să fie admisă cererea cu recunoașterea dreptului de proprietate a terenurilor enumerate prin efectul uzucapiunii, deoarece altă cale de dobândire a acestui drept nu există.

Solicită admiterea cererii privind constatarea uzucapiunii dreptului contrar registrului de publicitate, constatarea uzucapiunii asupra terenurilor agricole cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,7575 ha, amplasat în extravilanul *****; teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,0745 ha, amplasat în extravilanul *****.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 26 martie 2024 s-a admis cererea înaintată de către Țurcanu Natalia cu privire la uzucapiunea dreptului contrar registrului de publicitate.

- S-a recunoscut dreptul de proprietate dobândit prin uzucapiune de către Țurcanu Natalia, IDNP ***** asupra următoarelor terenuri: teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,7576 ha, și teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0, 0745 ha, amplasate în extravilanul *****.
- S-a indicat faptul, că prezenta hotărâre servește temei pentru Instituția Publică ,,Cadastrul Bunurilor Imobile", de a efectua intabularea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Țurcanu Natalia, IDNP ***** asupra următoarelor terenuri: teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,7576 ha, amplasat în extravilanul ***** și teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0, 0745 ha, amplasat în extravilanul *****.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond la data de 29 martie 2024, Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile a depus cerere de apel cu privire la casarea hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 26 mrtie 2024 și emiterea unei noi soluții privind respingerea acțiunii înaintate ca fiind neântemeiată.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, apelantul a indicat faptul, că cererea depusă în instanța de judecată de către intimata/petiționara nu corespunde cerințelor normelor procesuale reglementate de art. 166 CPC, cât și art. 279 CPC. Astfel la depunerea cererii în procedura specială, urmau să fie respectate prevederile art.280 alin.1) CPC, în procedură specială, cauzele se examinează de instanţele judecătoreşti după regulile de examinare a acţiunilor civile, cu excepţiile şi completările stabilite în prezentul cod la cap. XXIII-XXXIV şi în alte legi.

Susține apelantul că, intimata/petiționara la depunerea cererii în instanța de judecată nu s-a conformat art. 327, 328 CPC.

Consideră că, afirmaţia intimatei/petiționarei precum că, bunurile imobile cu nr. cadastral *****, și ***** nu au fost incluse în masa succesorală, nu poate servi temei de recunoaştere a dreptului de proprietate. La examinarea cauzei în procedură specială, instanţele de judecată au sarcina, în baza rolului activ, să verifice şi să stabilească cercul persoanelor interesate care urmează a fi antrenate în proces, drepturile cărora ar putea fi lezate printr-o eventuală hotărâre de judecată de constatare a faptului cu valoare juridică.

Menționează faptul, că instanța nu poate opera cu achitarea impozitelor, astfel cum anumite bunuri imobile, părţi componente ale bunurilor imobile ori părţi din acestea, drepturi asupra lor sau cote-părţi din dreptul asupra lor sânt obiect al impunerii.

Reține apelantul că, în speţa dată, în registrul bunurilor imobile nu este identificat bunul solicitat spre înregistrare ceea ce face imposibilă executarea hotărârii. Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conţină descrierea lui) sau dreptul înregistrat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conţină numele părţilor, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial.

Apelantul solicită, admiterea apelului şi casarea integrală a hotărârii primei instanţe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267 CPC, ori aplicarea art. 386, 387 CPC.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința instanței de apel s-a prezentat intimata Țurcanu Natalia care a solicitat respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond. Intimata a mai reținut faptul, că terenurile agricole din litigiu au aparținut bunicii sale, iar actele pe aceste terenuri se dețin la Primăria din localitate. Menționează că, din anul 2007 intimata, în calitate de nepoată achită toate taxele pentru terenurile respective. Susține faptul, că i-a fost comunicat în mod verbal despre faptul că aceste terenuri sunt ale bunicii sale și că Primăria nu este împotrivă de a perfecta

actele după ultima.

La fel, în ședința instanței de apel apelantul Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile și Primăria s. Limbenii Vechi nu s-au prezentat, deși au fost legal citați despre data, locul și ora ședinței de judecată. În asemenea circumstanțe, Colegiul a dispus examinarea cauzei în absența acestora.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanţii la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul civil consideră necesar de a admite apelul declarat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art.362 alin.1) CPC, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Colegiul civil reţine că, dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la data de 26 martie 2024 (f.d.46), iar apelul a fost declarat la data de 29 martie 2024 (f.d.50-54), fiind înregistrat la Judecătoria Drochia cu nr. de intrare 3364, prin urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Cod procedură civilă.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.c) CPC, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emiţând o nouă hotărâre.*

Conform art.386 alin.1) CPC, *hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.*

În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.1) - 3) CPC, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.*

În conformitate cu art.130 CPC, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă,*

nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit regulilor unui proces echitabil, reținând-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

La fel, potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Instanța de apel menționează că art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Potrivit art.5 alin.1) CPC, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Conform art.118 alin. (1) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Iar potrivit art.121 CPC, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

Actele cauzei certifică faptul, că potrivit certificatului de deces seria DC-IV 2041536, eliberat la 21 martie 2023 de către Agenția Servicii Publice, Serviciul Stare civilă Glodeni, Gribincea Elena a decedat la data de *****. (f.d.12)

Potrivit extrasului eliberat de Primăria ***** r.Glodeni, terenul cu numărul cadastral *****, din extravilanul ***** r.Glodeni, cu destinație agricolă, cu suprafața de 0, 0745 ha, este înregistrat pe numele lui Gribincea Elena la data de *****. (f.d.20)

Conform extrasului eliberat de Primăria ***** r.Glodeni, terenul cu numărul cadastral *****, din extravilanul ***** r.Glodeni, cu destinație agricolă, cu suprafața de 1, 7576 ha, este înregistrat pe numele lui Gribincea Elena la data de *****. (f.d.21)

Potrivit adeverinței cu nr.215 din 18.05.2023, eliberată de către Primăria *****, se indică faptul, că decedata Gribincea Elena și Gribincea Vladimir, într-adevăr au avut 3 copii, iar în viață este doar Țurcan Parascovia, născută la data de *****. (f.d.14)

Conform adeverinței cu nr.247 din 03.07.2023, eliberată de către Primăria *****, se indică faptul, că terenurile agricole cu numărul cadastral ***** și 4837106.471 nu fac parte din terenurile ce aparțin domeniului public al Primăriei *****. (f.d.15)

Potrivit adeverinței cu nr.248 din 03.07.2023, eliberată de către Primăria ***** r.Glodeni, se indică faptul, că Țurcanu Natalia, a.n.***** se folosește de terenurile agricole cu numărul cadastral ***** și 4837106.471 (f.d.17).

Prin certificatul cu nr.254 din 05.07.2023 și nr.362 din 28.09.2023 privind lipsa sau existența restanțelor față de bugetul public național, se indică la faptul că Țurcanu Natalia nu are restanță față de bugetul public național (f.d.16; 33).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond instanța a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii formulate de Țurcanu Natalia, dispunând recunoașterea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune de către Țurcanu Natalia asupra următoarelor terenuri: teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,7576 ha, amplasat în extravilanul *****; teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0, 0745 ha, amplasat în extravilanul *****.

Colegiul civil consideră că, concluziile instanței de fond, expuse în hotărâre sunt neântemeiate, rezultate din aprecierea incorectă a circumstanțelor cauzei, fapt care constituie temei de casare a hotărârii pronunțate.

Colegiul civil consideră că apelul este întemeiat, iar hotărârea primei instanțe pasibilă casării integrale, în baza argumentelor și motivelor ce preced.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) Cod civil, (în vigoare din 01.03.2019) *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

Conform art.459 alin.2) Cod civil, *bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.*

În baza prevederilor art. 509 alin.2) Cod civil, *dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.*

Potrivit prevederilor art.526 alin.1) Cod civil, *dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, în temeiul hotărîrii judecătoreşti prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situaţii: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existenţa juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declaraţia de renunţare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcţii, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile.*

(2) În toate cazurile, posesorul poate dobîndi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărîrii judecătoreşti, în registrul de publicitate înainte ca un terţ să fi depus propria cerere de înregistrare a dreptului în folosul său, pe baza unui temei legitim, în cursul sau chiar după împlinirea termenului necesar pentru uzucapiune.

(3) În cazurile prevăzute la alin.(1) lit.a) şi b), termenul necesar pentru uzucapiune nu începe să curgă înainte de data decesului sau, după caz, de data în care a încetat existenţa juridică a proprietarului, respectiv înainte de data înregistrării declaraţiei de renunţare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesia bunului s-a produs la o dată anterioară.

Conform art.532 alin. (1) - (9) Codul civil RM, *cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decît posesiunea utilă. Pînă la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară. Posesiunea este discontinuă atît timp cît posesorul o exercită cu intermitenţe anormale în raport cu natura bunului. Posesia se consideră continuă dacă s-a pierdut fără voia posesorului, cu condiţia că este restituită în interiorul termenului de 1 an sau dacă, în decursul aceluiaşi termen, posesorul înaintează o acţiune în rezultatul căreia posesia este restituită. Posesiunea este tulburată atîta timp cît este dobîndită sau conservată prin acte de violenţă, fizică sau morală, care nu sînt provocate de o altă persoană. Posesiunea este clandestină dacă se exercită astfel încît nu poate fi cunoscută. Posesiunea este precară cînd nu se exercită sub nume de proprietar. Discontinuitatea poate fi opusă posesorului de către orice persoană interesată. Numai persoana față de*

care posesiunea este tulburată sau clandestină poate invoca aceste vicii. Posesiunea viciată devine utilă îndată ce viciul încetează.

Din sensul normei juridice enunţate mai sus rezultă, că uzucapiunea constituie un mod de dobîndire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun imobil în termenele şi condiţiile prevăzute de lege. Or, pornind de la definiţia uzucapiunii, rezultă că pentru dobîndirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin uzucapiune urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiţii: cel ce posedă bunul trebuie să fie de bună-credinţă, posesia bunurilor imobile trebuie să fie exercitată pe o perioadă de 10 ani, posesia trebuie să fie utilă şi efectivă.

Condițiile de valabilitate a posesiunii necesare uzucapiunii sunt indicate în art.532 Codul civil, conform căruia, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decît posesiunea utilă. Pînă la proba contrară, posesiunea este prezumată a fi utilă. Nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară.

Potrivit prevederilor art. 327 alin.2) din CPC, *(2) Cererea de uzucapiune se depune la instanţa de judecată de la locul de aflare a bunului imobil, iar în cazul altor bunuri – la sediul sau oficiul teritorial respectiv al autorităţii competente să efectueze înregistrări şi radieri în registrul de publicitate corespunzător prevăzut de lege.*

Conform art.328 alin.1) din CPC, *petiţionarul va arăta în cererea de uzucapiune data de la care posedă bunul sub nume de proprietar, temeiul uzucapiunii, faptul dacă bunul posedat este sau nu înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege, precum şi numele ori denumirea vechiului proprietar sau a succesorului acestuia, dacă îl cunoaşte.*

(2) La cererea de uzucapiune se vor anexa: a) un certificat de deces care atestă că titularul dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege este decedat sau, după caz, un certificat (confirmare, extras etc.) emis de autoritatea competentă, care atestă faptul că persoana juridică titulară a dreptului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege şi-a încetat existenţa; b) un certificat eliberat de autoritatea competentă, din care să rezulte faptul dacă moştenirea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege a fost sau nu deschisă, iar în caz afirmativ, cine sînt moştenitorii; c) în cazul imobilelor, un certificat eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că acesta nu face parte din domeniul public al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale; d) certificatul privind absenţa datoriilor la bugetul public naţional al petiţionarului; e) înscrisul constatator al actului juridic pe care solicitantul şi-a întemeiat posesia, atunci cînd este cazul; f) în cazul imobilelor, documentaţia tehnică cadastrală a imobilului, realizată, pe cheltuiala celui interesat, de o persoană fizică sau juridică autorizată, potrivit legii; g)

extrasul din registrul de publicitate prevăzut de lege pentru informare, cu arătarea titularului înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege ori a înregistrării declaraţiei de renunţare la proprietate, precum şi a faptului dacă bunul este sau nu grevat de sarcini, eliberat de autoritatea competentă care deţine registrul respectiv; în cazul în care imobilul nu este înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege în folosul altei persoane şi nici grevat de sarcini, un certificat emis de organul cadastral teritorial, care atestă acest fapt, inclusiv faptul că nu a fost atribuit un număr cadastral la înregistrarea imobilului; h) lista cuprinzînd numele, prenumele şi domiciliul a cel puţin 2 martori.

Conform art. 279 alin.1) lit.i) CPC, *instanţa judecătorească examinează în procedură specială cauze cu privire la uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate.*

În contextul normelor legale indicate supra instanța de apel conchide faptul că, instanța de fond în mod eronat a constatat că, petiționarul Țurcanu Natalia posedă sub numele de proprietar terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 1,7576 și terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0745 ha, amplasat în extravilanul ***** mai mult de 10 ani, or, faptul posesiei și folosinței invocată de către Țurcanu Natalia nu acordă dreptul de proprietate asupra bunurilor, în situația când petiționarul nu întrunește condițiile legale în vederea exercitării dreptului dobândit prin uzucapiune.

Tot aici Colegiul va menționa că, petiționara pretinde constatarea uzucapiunii în privința bunurilor imobile contrar registrului de publicitate în temeiul art.526 alin.1 lit.a) Cod civil, și anume că *proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existenţa juridică,* însă la speța în cauză s-a constatat că bunurile imobile nu au fost supuse înregistrării primare în Registrul Bunurilor Imobile.

Colegiul civil va indica faptul, că temeiurile înregistrării dreptului sunt reglementate de art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile care cert indică care acte pot sta la baza intabulării dreptului de proprietate. Astfel, defuncta nu deţinea careva acte asupra terenului așa cum prevede art.11 din Codul funciar, or, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.

Mai mult ca atât, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren anexate la materialele cauzei (f.d.9-10) nu sunt datate și nu conțin informația cui i-au fost eliberate în proprietate privată, unul din ele avînd o inscripție cu creionul „Gribincea Elena Gheorghe”, iar în ședința instanței de apel petiționara a explicat că în formă verbală i s-a comunicat că acestea sunt terenurile bunicii.

La fel, un asprect important la care atrage atenția Coelgiul civil este faptul că defuncta Gribincea Elena a decedat la *****, iar potrivit extraselor din decizia Primăriei ***** (f.d.20) se atestă faptul că aceste terenuri agricole au fost repartizate lui Gribincea Elena la 26 martoe 1999, adică după decesul acesteia.

Totodată, în speță petiționara nu a probat careva legături de rudenie, deși ultima nu este singurul succesor în drepturi după decesul bunicii, or, potrivit adeverinței nr.215 din 20.05.2023 eliberată de către Primăria s. Limbenii Vechi se atestă faptul că decedata Gribincea Elena a avut 3 copii și în viață este Țurcanu Parascovia, care este mama petiționarei Țurcanu Natalia.

Potrivit informației din baza de date a Ministerului Justiției, Centrul de evidență a gajului, actelor notariale și a debitorilor, se reține că, după decesul lui Gribincea Elena, ***** decedată la data de ***** n-a fost deschisă procedură succesorală. (f.d.13)

Sub acest aspect, Colegiul civil reține constatarea eronată a circumstanțelor cauzei din speță de către instanța de fond, or, procedura succesorală nu a fost deschisă astfel nefiind stabilit cercul de moștenitori asupra bunurilor defunctului.

Sub prisma celor invocate, Colegiul civil reține că, petiționara nu a anexat acte doveditoare în susținerea celor indicate, nu a prezentat alte probe ce ar dovedi posesia legitimă și neîntreruptă asupra bunurilor imobile pretinse, ba mai mult, nu a probat că aceste bunuri imobile nu au fost folosite de Țurcanu Parascovia, fiica defunctei.

Or, în asemenea circumstanțe, instanța de apel conchide că la examinarea fondului cauzei, instanța de fond, incorect a admis cererea petiționarei, iar criticile aduse de către apelant în sensul netemeiniciei hotărîrii instanței de fond, sunt întemeiate.

În context, Colegiul Civil va reține argumentule apelantului precum că la judecarea cauzei de către instanța de fond au fost aplicate eronat normele de drept material, or, în situația respectivă petiționara nu a prezentat probe care ar servi temei pentru recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune după Țurcanu Natalia, așa cum s-a solicitat.

Prin urmare, concluziile instanţei de fond sunt contradictorii şi eronate, or, afirmația petiționarei precum că bunurile imobile nu au fost incluse în masa succesorală, nu pot constitui temei de recunoașterea dreptului de proprietate.

În continuare, instanţa de fond în hotărârea contestată face referire la norma art.281 alin.2) lit.h) din CPC care nu se aplică la cazul din speță, or, în cazul dat este vorba despre constatarea dreptului uzucapiunii contrar Registrului de Publicitate.

Astfel, argumentele petiționarei Țurcanu Natalia invocate în prezenta cauză nu și-au regăsit temeiul legal, potrivit căruia ultima să-și poată realiza drepturile prin uzucapiune asupra terenurilor solicitate.

În contextul celor expuse, Colegiul civil constată temeinicia cererii de apel, deoarece materialul probator acumulat în actuala cauză atestă lipsa dovezilor ce s-ar încadra în prevederile legale ce ar permite recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune.

În final, Colegiul reiterează că, conceptul de legalitate și conceptul de preeminență a dreptului într-o societate democratică reclamă că măsurile care afectează drepturile fundamentale să fie supuse, în anumite cazuri, unei forme de proceduri în contradictoriu, în fața unei autorități independente competente să examineze motivele care au stat la baza aplicării măsurilor limitative și probele relevante.

În același timp, dreptul la un proces echitabil, cu toată ponderea pe care i-o conferă articolele 6, 20 alin. (1) și 114 din Constituție, trebuie interpretat în lumina principiului preeminenței dreptului, potrivit căruia toți justițiabilii trebuie să aibă parte de un remediu judiciar efectiv care să le permită să-și apere drepturile cu caracter civil în limitele legislației pertinente.

În consecință, Colegiul consideră că cererea petiționarei a fost neîntemeiat admisă de către instanța de fond, ceea ce denotă netemeinicia hotărârii primei instanțe.

Distinct de cele enunţate, Colegiul civil şi de contencios administrativ ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva hotărîrii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 26 martie 2024, cu casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 26 martie 2024, și emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea formulată de Țurcanu Natalia, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu dispoziţiile art.385 lit.c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

D E C I D E :

Admite cererea de apel declarată de IP Cadastrul Bunurilor Imobile împotriva hotărîrii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 26 martie 2024.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 26 martie 2024, adoptată în cauza civilă, la cererea înaintată de Țurcanu Natalia, persoane interesate IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Primăria ***** cu privire la uzucapiunea dreptului contrar registrului de publicitate, cu emiterea unei noi hotărîri după cum urmează:

Se respinge cererea înaintată de Țurcanu Natalia, persoane interesate IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Primăria ***** cu privire la uzucapiunea dreptului contrar registrului de publicitate.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele completului, judecătorul Elena Grumeza

Judecătorii Natalia Costaș

Stanislav Grosu