Dosarul nr.2a-1021/24 (2-23005976-03-2a-22082024)
Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul central
Judecător: C. Troianovschi

CURTEA DE APEL NORD
DECIZIE

25 noiembrie 2025 **municipiul Bălţi**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
în componenţa:
preşedintele şedinţei, judecătorul Elena Grumeza,
judecătorii Ivan Parii și Natalia Costaș,
grefier Olga Topada,
examinând în ședință publică, cererea de apel depusă de Covali Raisa reprezentată de avocatul Buhnaci Jana împotriva hotărârii judecătoriei Orhei, sediul central din 11 octombrie 2023 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Covali Raisa către Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima, Șova Nicolae, Șova Olga și Primăria Zahoreni, raionul Orhei, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei și notarul Veverița Cristina privind declararea ineficienței actului juridic și rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile,

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 12 ianuarie 2023 reclamanta Covali Raisa s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Bîrcă Ion, Primăria Zahoreni, raionul Orhei, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei care a solicitat:

- ✓ rectificarea înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea dreptului de proprietate înscris după Bîrcă Ion *****cu înscrierea dreptului de proprietate a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,7932 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6646 ha, situate în extravilanul satului *****, după Covali Raisa;
- ✓ aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.

2. În motivarea acţiunii reclamanta a invocat că, este fostă lucrătoare în Colhozul Dimitrov din satul Zahoreni, raionul Orhei. În procesul de împroprietărire cu teren a lucrătorilor Colhozului Dimitrov, din satul Zahoreni, raionul Orhei, reclamantei i-au fost repartizate trei terenuri agricole, după cum urmează: teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2311 ha, teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,7932 ha și teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6646 ha.
3. A menționat că, recent a descoperit că de fapt două din terenurile agricole care i-au fost repartizate în proprietate, și anume, terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,7932 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de

0,6646 ha, eronat au fost înregistrate cu drept de proprietate în RBI după pârâtul Bîrcă Ion *****.

4. Solicitînd explicații de la autoritatea publică locală, Primăria Zahoreni, r-nul Orhei i-a comunicat că conform datelor din arhiva din Primăria Zahoreni, r-nul. Orhei, în borderoul de calcul pentru anul 1992, la contul 594 figurează două persoane, la care figurează același terenuri cu aceleași coduri cadastrale și cu aceeași suprafața.
5. A reținuit reclamanta că, din cauza erorii admise de Primăria Zahoreni, r-nul Orhei la eliberarea actelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenurilor cu numerele cadastrale ***** și *****, a fost lipsită de dreptul de proprietate asupra acestora.
6. La data de 26 aprilie 2023, reclamanta a depus o cerere de concretizare a cerințelor și de majorarea pretențiilor către Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima, Șova Nicolae, Șova Olga, Primăria Zahoreni, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei prin care a solicitat:

- ✓ declararea ineficienței contractului de schimb din 30 martie 2022 încheiat între Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima şi Şova Nicolae, Şova Olga autentificat de notarul Veveriță Cristina;
- ✓ rectificarea înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea dreptului de proprietate înscris după Șova Nicolae și Șova Olga și după Bîrcă Ion *****cu înscrierea dreptului de proprietate a terenului agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,7932 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6646 ha, situate în extravilanul satului *****, după Covali Raisa.

7. În motivarea cererii de concretizare s-au invocat argmente de fapt și de drept similare celor din cererea de chemare în judecată inițială. Suplimentar s-a invocat că, terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,7932 ha și teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6646 ha sunt proprietatea reclamantei, fapt ce reiese din titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren eliberate de autoritatea publică locală în baza dispoziției Primăriei comunei Zahoreni, r-nul Orhei din 18 iunie 1997.
8. Pretinde că, prin acţiune samavolnică, primarul comunei Podgoreni, A. Plămădeală, prin înscriere olografă, în ambele titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberate pe numele reclamantei, a tăiat numele său din titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi a înscris numele pârâtului Bîrcă Ion *****. A considerat că această înscriere olografă a primarului comunei Podgoreni, A. Plămădeală nu are careva putere juridică şi nu produce careva efecte juridice, în condiţiile în care prin actul care a stat la baza eliberării titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, dispoziţia primăriei comunei Zahoreni, r-nul. Orhei nr. 1287 din 18 iunie 1997, bunurile litigioase cu nr. cadastral *****, cu sup-ţa de 0,7932 ha şi cu nr. cadastral *****, cu sup-ţa de 0,6646 ha, au fost atribuite în proprietatea reclamantei, iar o altă decizie de modificare a deciziei nr. 1287 din 18 iunie 1997, nu există.
9. În susținerea pretenției privind constatarea inefecienții actului juridic a menționat că, în baza contractului de schimb din 30 martie 2022 încheiat între Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima şi Șova Nicolae, Şova Olga, terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu

suprafaţa de 0,6646 ha, situat în extravilanul satului ***** a fost schimbat cu terenul nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,6312 ha situat în ***** în mod fictiv, fără intenția de a produce efectele sale juridice. Or, la etapa de pregătire a materialului probatoriu pentru înaintarea acţiunii în instanţa de judecată, în perioada ianuarie 2022, reprezentantul prin procură a reclamantei Covali Raisa, Dosca Ion, a înaintat în adresa Primăriei Zahoreni o serie de cereri referitor la explicarea situaţiei înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase după Bîrcă Ştefan, și imediat după depunerea cererilor în adresa Primăriei, pârâtul Bîrcă Ştefan a purces la înstrăinarea bunului imobil prin schimb de terenuri cu soţii Şova.

10. Prin încheierea protocolară din 12 septembrie 2023, în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu notarul Veverița Cristina.

Poziția instanței de fond:

11. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 11 octombrie 2023 cererea de chemare în judecată depusă de Covali Raisa către Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima, Șova Nicolae, Șova Olga și Primăria Zahoreni, raionul Orhei, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei și notarul Veverița Cristina privind declararea ineficienței actului juridic și rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

12. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 10 noiembrie 2023 Covali Raisa reprezentată de avocatul Buhnaci Jana a depus cerere de apel nemotivată prin care a solicitat, admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată.
13. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 23 ianuarie 2024 nu s-a dat curs cererii de apel, s-a acordat termen apelantei pentru lichdarea neajunsurilor anume prezentarea cererii de apel motivate și a bonului taxei de stat.
14. La data de 16 februarie 2024 reprezentantul apelantei Covali Raisa, avocatul Buhnaci Jana a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat admiterea apelului casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admis integral.

Argumentele părților:

15. În motivarea cererii de apel s-a invocat motive de fapt și de drept similare celor din cererea de chemare în judecată. Suplimentar s-a invocat că, reclamanta deja pe perioada 1995- 2001 deţinea cu drept de proprietate şi folosea terenurile menţionate supra, însă instanţa de fond a ignorant şi a lăsat fară apreciere argumentul reclamantei precum că prin procesul verbal al Consiliului comunei Podgoreni nr. 2 din 18 mai 2001, s-a dispus de a obliga inginerul cadastral de a soluţiunea chestiunea din Rezerva Primăriei şi nu din contul lui Covali Raisa. Instanţei de judecată nu i-au fost prezentate careva acte care ar proba faptul că terenurile cu nr. cadastrale *****, cu suprafaţa de 0,6646 ha, şi terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,7932 ha ar fi fost trecute de la Covali Raisa în rezerva Primăriei. Or, asemenea acte nici nu există.

16. La fel reține că, instanţa de fond a ignorant totalmente argumentul reclamantei precum că după acţiunile ilegale ale primăriei, şi conform extraselor din Registrul Bunurilor Imobile a probat incontestabil faptul că pârâtul Bîrcă Ion continuă până în prezent să deţină cu drept de proprietate terenurile atribuite încă în anul 1999 cu numerele cadastrale nr***** teren agricol cu suprafaţa de 0,2821 ha, nr. cadastral nr.*****teren agricol cu suprafaţa de 1,4809 ha, nr. cadastral *****teren agricol cu suprafaţa de 0,3101 ha, care i-au fost atribuite în proprietate prin dispoziţia primăriei com. Podgoreni, s. Zahoreni, jud. Orhei nr. 10 din 01.10.1999. Faptul dat fiind confirmat în şedinţa de către primarul com. Zahoreni, audiat în cadrul şedinţei de judecată. Astfel, pîrîtul Bîrcă Ion, la moment contrar legii are atribuite şi înregistrate după sine 5 terenuri agricole cu o suprafaţă totală de 3,5309 ha.
17. Evocă că, situaţia dată denotă faptul că Bîrcă Ion se află în prezenţa îmbogăţirii fară justă cauză, din contul reclamantei Covali Raisa, care prin acţiunile ilegale ale secretarului Primăriei a fost nelegitim expropriată de bunurile sale terenurile agricole cu nr, cadastrale *****, cu suprafaţa de 0,6646 ha şi terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,7932 care i-au fost atribuite în proprietate privată.
18. A mai reținut că, instanţa de fond a trecut cu vederea şi a lăsat fară apreciere argumentul reclamantei precum că repartizarea pîrîtului Bîrca Ion a terenurilor agricole cu nr. cadastral ***** şi terenul agricol cu nr. cadastral *****, care iniţial au fost repartizate reclamantei Covali Raisa (Roşca Larisa), a fost efectuată în lipsa a careva acte administrative, iar, în conţinutul titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren s-a efectuat ilegal corectarea olografă din "Roşca Larisa" în "Bîrca Ion", semnată de Primarul Primăriei Podgoreni, A. Pămădeală. La fel instanța a lăsat fără apreciere argumentul reclamantei precum că pârâtului Bîrcă Ion nu ar fi avut dreptul la cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ teritorială în mărime de 100 % reieşind din stajul de muncă în care a activat în colhozul Dimitrov, or, din înscrisurile prezentate de către pîrît la momentul atribuirii cotei de teren echivalent la situaţia din 01.01.1992 stajul lui Bîrcă Ion în colhozul num. ’’Dimitrov” constituia 2 ani și 5 luni. Astfel pârâtului urma a fi atribuită până la 50% din cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ teritorială, dar nu 100%. Această situaţie a fost trecută totalmente cu vederea.
19. Mai reține că, este eronată şi lipsită de suport probator concluzia instanţei de fond precum că argumentele reclamantei precum că ”iniţial terenurile agricole au fost repartizate pe numele său, fiindu-i eliberate titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, nu sunt suficiente pentru a aprecia că dânsa deţine calitatea de proprietar a terenurilor agricole ce fac obiectul litigiului, deoarece, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile apare din momentul înregistrării acestora în Registrul bunurilor immobile”, or din însăşi conţinutul titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren este menţionat că informaţia referitor la deținătorul terenului a fost trecută în Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri cu numărul nr. 1287 - terenurile cu cod cadastral ***** şi *****.
20. La fel, este inexplicabil faptul de ce pârâtul deținând terenurile din 1995 se adrersează în 2001 cu cerere către primărie solicitând examinarea situației cu cotele de teren pe

care nu le poate prelucra, aceste circumstanțe denotă că reclamantei i-au fost retrase terenurile atribuite illegal, fiind atribuite pârâtului mult mai târziu, după anul 2001, iar până atunci terenurile în cauză au aparținut reclamantei.

21. La fel a reținut că instanța de fond neîntemeiat a respins argumntele reclamantei precum că înscrierea olografă a primarului la corectarea numelui deținătorului titlurilor de teren nu produce efecte juridice asupra dreptului de proprietate al reclamantei, deoarece anume în temeiul aceste corectări s-a înregistrat dreptul de proprietate a pârâtului în RBI. Or, nici un act normativ care reglementează relațiile funciare nu prevede posibilitatea corectării sau modificării titlurilor prin schimbarea proprietarului indicat în titlu prin înlocuirea unei persoane cu o altă persoană prin înscrierea olografă efectuată de careva angajați al APL. Alăturat a mai menționat că, în cazul din speță nu sunt aplicabile prevederile art. 524 Cod civil.
22. Prin referința din 12 martie 2025 Primaria s. Zahoreni în persoana primarului Lupașcu Liubovi a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.
23. În ședința instanței de apel reprezentantul apelantei Covali Raisa, avocatul Buhnaci Jana a susținut cererea de apel în mod integral cu toate motivele invocate în ea.
24. Intimatul Bîrcă Ion a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.
25. Intimatul Șova Nicolae a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.
26. Intimații Bîrcă Serafima, Șova Olga, Primăria s. Zahoreni, raionul Orhei, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei și notarul Veverița Cristina nu s-au prezentat. Procedura de citare legală a fost respectată prin intermediul poștei terestre și poștei electronice (f.d.32 voll.II).
27. Prin cererea din 08 septembrie 2025 Primăria s. Zahoreni a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentatului său (f.d.24 vol. II).
28. Prin cererea din intervenientul accesoriu a solicitat Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei a solicitat examinarea cererii de apel în lipsa reprezentantului său (f.d.34 vol.II).
29. Conform art. 379 alin.2) CPC al RM neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces citaţi legal despre data, locul şi ora şedinţei nu împiedică judecarea apelului.
30. Prin urmare, Colegiul Civil reieșind din prevederile normei date - art. 379 CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsa celor neprezenți care au fost înștiințat în mod legal despre data și ora examinării cauzei și care au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Aprecierea instanței de apel:

31. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, temeiurile invocate în apel, examinând înscrisurile, audiind participanții la proces Colegiul judiciar consideră necesar să respingă apelul din următoarele motive:
32. În conformitate cu art.362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

33. Instanţa de apel constată că Judecătoria Orhei, sediul central a pronunţat dispozitivul hotărârii la 11 octombrie 2023, iar cererea de apel a fost declarată la 10 noiembrie 2023, prin urmare în termenul legal.
34. În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.
35. În conformitate cu art. 239 CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
36. Articolul 241 alin. 5) CPC prevede că, în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.
37. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.
38. Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.
39. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.
40. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
41. Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța 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.
42. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.
43. În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței

judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

44. În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.
45. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) 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. (2) 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. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.
46. 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, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
47. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinîndu-se rolul determinant al concluziilor instanţei de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*
48. În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţa de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
49. Actele cauzei certifică faptul, că reclamanta Covali Raisa a înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima, Șova Nicolae, Șova Olga, Primăria Zahoreni, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Serviciul

Cadastral Teritorial Orhei prin care a solicitat declararea ineficienței contractului de schimb din 30 martie 2022 încheiat între Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima şi Şova Nicolae, Şova Olga autentificat de notarul Veveriță Cristina și rectificarea înscrierii în Registrul Bunurilor Imobile prin radierea dreptului de proprietate înscris după Șova Nicolae și Șova Olga și după Bîrcă Ion *****cu înscrierea dreptului de proprietate a terenului agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,7932 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,6646 ha, situate în extravilanul satului *****, după Covali Raisa.

50. Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță prin hotărârea din 11 octombrie 2023 a respins acțiunea civilă înaintată de Covali Raisa ca neîntemeiată.
51. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 10 noiembrie 2023 Covali Raisa reprezentată de avocatul Buhnaci Jana a înregistrat cererea de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central din 11 octombrie 2023, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii înaintate de Covali Raisa.
52. Raportând dispozițiile normelor suscitate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanţe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, instanța de apel consideră că concluzia instanței de fond este una corectă, din următoarele raționamente.
53. Din probatoriul cauzei se atestă că, apelanta Covali Raisa (Roșca Larisa) a desfășurat activități în cadrul Colhozului „Dimitrov”, situat în satul Zahoreni, raionul Orhei, în perioada cuprinsă între anii 1992 și 1993 (f.d.28).
54. În cadrul procedurii de repartizare a terenurilor către lucrătorii Colhozului „Dimitrov” din satul Zahoreni, raionul Orhei, apelantei i-au fost atribuite trei terenuri agricole: cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,2311 hectare, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,7932 hectare și terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafață de 0,6646 hectare, toate situate în extravilanul satului *****.
55. Totodată actele cauzei denotă că, intimatul Bîrcă Ion a fost angajat în cadrul aceluiași colhoz, având o activitate continuă începând cu anul 1989 și până în 1996 (f.d. 87), și drept urmare în procesul de împropreietărire cu teren a lucrătorilor Colhozului „Dimitrov” din satul Zahoreni, raionul Orhei, ultimului i-au fost repartizate terenurile agricole cu numerele cadastrale *****, situate în extravilanul satului *****.
56. Ulterior, ca urmare a faptului că terenurile agricole repartizate lui Bîrcă Ion nu puteau fi prelucrate deoarece nu erau fertile, acesta a formulat o cerere către Consiliul Local Podgoreni în vederea atribuirii unor altor terenuri, iar potrivit procesului-verbal al ședinței Consiliului Local al comunei Podgoreni nr. 2 din data de 18 mai 2001, s-a hotărât ca inginerul cadastral să soluționeze această situație utilizând fondurile din rezerva bugetară a Primăriei (f.d.164, vol.I).
57. Prin urmare, terenul agricol cu numărul cadastral ***** și terenul agricol cu numărul cadastral *****, care inițial au fost repartizate apelantei Covali Raisa (Roșca Larisa) în cadrul procesului de distribuire a terenurilor agricole, au fost ulterior atribuite intimatului Bîrcă Ion.

58. Astfel, în vederea înregistrării corecte a titularului deținătorului de teren, de către Primarul Comunei Podgoreni s-a realizat o corectare olografă pe actele de autentificare și anume modificarea conținutului Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren care a vizat schimbarea deținătorului, fiind înlocuit deținătorul Roșca Larisa *****cu deținătorul Bîrcă Ion *****(f.d. 98, 101, vol. I).
59. Potrivit datelor existente în arhiva Primăriei Zahoreni, r-l Orhei, se evidențiază existența unei duble înregistrări asupra trenurilor agricole sus nominalizate și anume în borderoul de calcul pentru anul 1992, la contul 594 sunt înregistrate două persoane Roșca Larisa *****și Bîrcă Ion *****(f.d.17-18, vol.I).
60. Totodată din materialele cauzei se atestă că, în temeiul vechimii de activitate în Colhozul „Dimitrov" din satul Zahoreni, r-l Orhei, apelanta Covali Raisa (Roșca Larisa ***** avea dreptul la o cotă de 10% din cota de teren echivalentă, drept care rezultă din mențiunea expresă din lista anexată la dosar, în rubrica destinată cotei, unde este indicată clar cota de „10%" (f.d.84-85, vol.I). Astfel, drept urmare a criteriilor de atribuire a cotelor de teren agricole în funcție de vechimea și drepturile fiecărui beneficiar, terenurile agricole repartizate inițial apelantei, au fost ulterior repartizate intimatului Bîrcă Ion, fiind respectat dreptul prioritar al acestuia la repartizarea cotelor de teren agricol în cotă deplină, conform vechimii în muncă.
61. Conform prevederilor art.4 alin. 1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 subiecţi ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale sunt: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ teritoriale, state străine.
62. Potrivit art.22 alin. 2) din Legea citată, registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.
63. Potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral 6749105.017 în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 17.12.1999 (5901/01) *(corectat olograf de Primarul Comunei Podgoreni)*, a fost înregistrat la 14.08.2001 pe numele lui Bîrcă Ion *****(f.d. 41, vol.I), iar dreptul de proprietate asupra terenul cu numărul cadastral***** în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 17.12.1999 (5902-1/01) *(corectat olograf de Primarul Comunei Podgoreni)*, a fost înregistrat la aceiași dată pe numele aceluiași deținător (f.d. 42, vol.I).
64. Prin contractul de schimb al terenurilor agricole din 30 martie 2022, încheiat între Bîrcă Ion, Șova Nicolae și Șova Olga, părțile de comun acord au făcut schimb al terenului agricol numărul cadastral***** cu suprafața de 0, 6647 ha situat în extravilanul s. *****ce aparține lui Bîrcă Ion și Bîrcă Serafima cu terenul agricol cu suprafața de 0, 6312 ha cu nr. cadastral ***** amplasat în extravilanul s. ***** ce aparține lui Șova Nicolae și Șova Olga (f.d.99-100, vol.I).

65. În circumstanțele date, apelanta Covali Raisa prin intermediul reprezentantului său, a înaintat cerere prealabilă către Bîrcă Ion și către Primăria s. Zahoreni, r-l Orhei prin care a solicitat rectificarea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile (f.d.46, vol.I).
66. Prin răspunsul nr. 01/01-37-01 din 04.01.2023 al Primăriei s. Zahoreni, r-nul Orhei s-a refuzat în satifacerea cererii înaintate de Covali Raisa, ultimei fiindu-i explicat că i s-a atribuit 10% din cota de teren echivalentă, adică terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,2311 ha (f.d.49, vol.I), fapt ce a generat înaintarea prezentei acțiuni în judecată.
67. Conform prevederilor art.459 alin.(2) Cod Civil, bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.
68. Potrivit prevederilor art.509 alin.2), 3) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credinţă. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.
69. Conform prevederilor art.510 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.
70. Potrivit art. 37^1 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, dreptul de proprietate şi alte drepturi reale se constituie şi se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moştenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătoreşti sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ. Excepţia dată se aplică şi dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.
71. Conform art.424 alin.(1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile supuse înregistrării se constituie, se transmit, se grevează cu drepturi reale, numai prin înregistrare în registrul prevăzut de lege, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.
72. Potrivit prevederilor art.438 Cod civil, (1) Când 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 hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.
73. Conform prevederilor art.439 alin.1) Cod 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. (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 hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

74. Alăturat Completul remarcă, că legiuitorul a condiționat posibilitatea de a cere rectificarea unei înregistrări în cazul în care, exista una din cele 4 premise specificate expres în norma art. 439 alin. (1) Cod civil.
75. În contextul normelor de drept precitate, Colegiul civil reține justă soluția primei instanțe de repingere a acțiunii civile înaintată de Covali Raisa privind rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, or, dreptul de proprietate al intimatului Bîrcă Ion asupra terenurilor agricole cu numărul cadastral ***** și numărul cadastral ***** au fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în temeiul Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care de altfel nu au fost contestate de apelanta Covali Raisa, or, ultima nu a solicitat nulitatea acestora.
76. Prin urmare, în cazul în care până în prezent Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe numele lui Bîrcă Ion nu au contestate și anulate, acestea rămân a fi valabile și produc efecte juridice depline în cazul înregistrării și dobândirii dreptului de proprietate a intimatului Bîrcă Ion asupra terenurilor litigioase.
77. În atare circumstanțe, în lipsa unor acte administrative sau acte judecătorești care ar aduce atingere valabilității Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren menționate, dreptul de proprietate a lui Bîrcă Ion asupra terenuluirilor agricole identificate cu numărul cadastral ***** și numărule cadastral ***** este recunoscut și valabil.
78. Concomitent, Colegiul atestă că o dată cu eliberarea Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenurilor agricole identificate cu numărul cadastral ***** și numărul cadastral ***** pe numele apelantei, ultima nu și-a exercitat dreptul său și nu și-a înregistrat în condițiile legii dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole litigioase în Registrul bunurilor imobile. Totodată, în situația în care aceste titluri au fost rectificate (acțiunile respective nefiind contestate de reclamantă) prin corectarea numelui deținătorului de teren cu Bîrcă Ion, care și-a înregistrat dreptul de proprietate în RBI asupra terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, reclamanta/apelantă nu este proprietar al terenurilor agricole menționate.
79. Mai mult ca atât, deși apelanta invocă că înscrierea olografă efectuată de Primar la corectarea numelui deținătorului titlurilor de teren nu produce efecte juridice asupra dreptului de proprietate a acesteia, deoarece anume în temeiul acestor corectări s-a

înregistrat dreptul de proprietate a pârâtului Bîrca Ion în Registrul bunurilor imobile, Colegiul reține că ultima nu și-a exercitat dreptul său și nu a contestat acțiunile Primarului comunei Podgoreni privind efectuarea corectării conținutului Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren care a vizat schimbarea deținătorului.

80. Colegiul reiterează că înaintînd prezenta acțiune în rectificare, reclamanta nu a solicitat declararea nulității/ineficienței actului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea dreptului de proprietate a lui Bîrca Ion asupra terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****.
81. Astfel, potrivit art. 438 alin. (4) Cod civil, 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. Or, acțiunea de fond este instrumentul juridic necesar pentru a rectifica situația din registrul bunurilor imobile, demonstrând nevalabilitatea dreptului înregistrat. În cauza dedusă judecății, reclamanta a solicitat doar rectificarea înregistrării și nu înaintat pretenții referitor la nulitatea/ineficiența titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe numele lui Bîrca Ion.
82. Alăturat, Colegiul civil nu va reține argumentul apelantei, potrivit căruia în speță nu sunt aplicabile prevederile art. 524 Cod civil, or, potrivit art. 440 alin.2) Cod civil, acţiunea în rectificare fondată pe unul din temeiurile prevăzute la art.439 alin.(1) lit.a) sau b) se respinge dacă titularul dreptului înregistrat a demonstrat intervenirea dobîndirii de bună-credinţă conform art.523 sau a uzucapiunii conform art.524.
83. Potrivit prevederilor art. 524 Cod civil, în cazul în care persoana a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, ca titular al unui drept real sau al altui drept patrimonial (dreptul înregistrat), iar dreptul ei este pasibil de radiere sau altă rectificare pe unul din temeiurile prevăzute la art.439 alin.(1) lit.a) sau b), dreptul va rămîne înregistrat valabil în folosul acelei persoane şi nu se mai admite nicio radiere sau altă rectificare fără consimţămîntul persoanei înregistrate, dacă persoana a exercitat posesia sub nume de proprietar a bunului asupra căruia poartă dreptul înregistrat: a) timp de 3 ani, în cazul în care a dobîndit dreptul cu titlu oneros şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; b) timp de 5 ani, în cazul în care a dobîndit dreptul cu titlu gratuit şi, pe toată durata posesiei, a posedat cu bună-credinţă; sau c) timp de 10 ani, în celelalte cazuri.(2) La calcularea termenelor prevăzute la alin.(1) se ia în cont posesia sub nume de proprietar exercitată după data depunerii cererii de înregistrare în folosul posesorului. (3) Pînă la proba contrară, se prezumă că persoana a început să exercite posesia din data depunerii cererii de înregistrare în folosul posesorului. (4) Dispoziţiile prezentului articol se aplică în mod corespunzător drepturilor înregistrate provizoriu.
84. Conform art. 525 Cod civil, în sensul art. 524, dobînditor de bună-credinţă se consideră persoana înregistrată sau înregistrată provizoriu în registru ca titular al unui

drept dacă, la data depunerii cererii de înregistrare sau înregistrare provizorie a dreptului în folosul său, sînt îndeplinite următoarele condiții: a) în registru nu era notată nicio acțiune care ulterior se va admite printr-o hotărîre judecătorească recunoscută de lege ca fiind opozabilă dobînditorului; nu era notat niciun drept, act juridic sau fapt juridic care întemeiază o asemenea acțiune ulterioară; b) din informațiile neradiate cuprinse în registru nu rezulta niciun temei care să fi justificat rectificarea acestuia în favoarea altei persoane; c) dobînditorul nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea informațiilor neradiate cuprinse în registru; și d) dacă este cazul, dobînditorul nu a cunoscut și nici nu trebuia să cunoască motivul din care este nul, anulabil sau ineficient temeiul pe baza căruia el dobîndește dreptul înregistrat sau pe baza căruia a dobîndit dreptul înregistrat autorul nemijlocit al dobînditorului.

85. Potrivit art. 34 al Legii nr. 1125 din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al RM, (1) La aplicarea dispozițiilor art. *524*, 526, 529 și 530 din Codul civil, în redacția prevăzută de Legea nr. 133/2018, *poate fi invocată durata posesiei exercitate înainte de 1 martie 2019 dacă aceasta întrunește celelalte condiții ale uzucapiunii invocate*. (2) *La aplicarea dispozițiilor art. 524 din Codul civil, introduse prin Legea nr. 133/2018, se permite invocarea înregistrării în registrul respectiv, efectuată înainte de 1 martie 2019, dacă, conform legii în vigoare la data înregistrării, înregistrarea avea efect constitutiv*. În caz contrar, se consideră că înregistrarea are efect constitutiv din 1 martie 2019.
86. Colegiul menționează că înregistrarea dreptului de proprietate a lui Bîrcă Ion asupra terenurilor agricole cu nr. cadastrale ***** și ***** a fost efectuată în Registrul bunurilor imobile la data de 14 august 2001. Prin urmare, pînă la ziua introducerii prezentei acțiuni de către reclamantă – 12.01.2023, au trecut 21 ani și 151 zile.
87. Astfel, Colegiul atestă cert și tranșant că odată ce Bîrcă Ion a exercitat mai mult de 21 ani posesia sub nume de proprietar/dobînditor de bună credință asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** și *****, potrivit normelor precitate, în special art. 524 alin. (1) Cod civil, nu se mai admite nicio radiere sau altă rectificare fără consimţământul său a dreptului valabil înregistrat.
88. Totodată, Colegiul conchide că înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole efectuată în Registrul bunurilor imobile la data de 14 august 2001, corespunde situației juridice reale. Or, din momentul înregistrării dreptului de proprietate a intimatului Bîrcă Ion asupra terenurilor agricole identificate cu numărul cadastral ***** și numărul cadastral ***** și până în prezent, în Registrul bunurilor imobile proprietar al terenurilor agricole, figurează Bîrcă Ion.
89. Astfel, Colegiul concluzionează că în speță nu sunt întrunite condițiile prevăzute de lege întru admiterea pretenției privind rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile.
90. Referitor la pretenția reclamantei privind declararea ineficienței contractului de schimb din 30 martie 2022 încheiat între Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima şi Şova Nicolae, Şova Olga autentificat de notarul Veveriță Cristina, Colegiul civil reține următoarele.

91. Potrivit art. 357 alin. (1) din Codul civil, care oferă în fond o definire a actului juridic ineficient, „Dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial, efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient”.
92. Raportând dispoziţiile normelor citate supra la circumstanţele speţei, Colegiul judiciar că, apelanta nu a prezentat instanţei de judecată probe pertinente şi admisibile, contrar obligaţiei pozitive de probaţiune instituită de art. art. 118 alin. (1), 121 şi 122 alin. (1) CPC, ce ar dovedi existenţa în cazul dedus judecării a caracterului fictiv al actului juridic-contractului de schimb al terenurilor agricole din 30 martie 2022 încheiat între Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima și Șova Nicolae, Șova Olga, motiv pentru instanța constată neîntrunirea în speță a temeiurilor legale, pentru declararea ca fiind fictiv și ineficient a actului juridic contestat, conform aserțiunilor reclamantei expuse în acţiunea înaintată.
93. La acest capitol Colegiul reține că, actele juridice fictive au menirea să creeze o aparenţă juridică pentru terţi, adică scopul actului juridic încheiat este înşelarea terţilor, inducerea în eroare a altor persoane.
94. În speță, nu s-a confirmat faptul că contractul de schimb a terenurilor din 30 martie 2022 are caracterul unui act juridic fictiv și ineficient, în condițiile în care reclamanta nu a dovedit prin nici un mijloc de probă că la momentul încheierii contractului de schimb, intimatul Bîrcă Ion nu a avut intenţia de a schimba terenul agricol.
95. Dimpotrivă, după cum au declarat intimații în ședința instanței de apel, după încheierea contractului de schimb şi până în prezent de terenul agricol cu nr. cadastral***** se foloseşte nemijlocit intimatul Șova Nicolae.
96. În aceste condiţii se constată corectitudinea concluziei primei instanţe cu privire la netemeinicia pretenției formulate de reclamantă privind declararea ineficienței contractului de schimb din 30 martie 2022 încheiat între Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima şi Șova Nicolae, Șova Olga autentificat de notarul Veveriță Cristina.
97. În concluzie, Colegiul atestă netemeinicia în ansamblu a cererii de apel declarate de către avocatul Buhnaci Jana în interesele apelantei Covali Raisa, dat fiind faptul că, în susținerea acestora, apelanta nu a adus nici un argument plauzibil, or, Colegiul reține că apelul este continuarea fondului, astfel, apelanta urma să administreze probe, să anexeze acte și alt material probator care ar răsturna soluția instanței de fond, acțiuni care la caz, nu au fost întreprinse de către apelantă, astfel se constată formalitatea cererii de apel, în asemenea circumstanțe Colegiul indică asupra temeiniciei hotărârii date de instanța de fond.
98. Deci, având în vedere că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material și procedural, a verificat și apreciat probele administrate în conformitate cu art.130 Codul de procedură civilă și a emis hotărâre legală, iar argumentele invocate de către apelantă sunt declarative, instanța de apel, ajunge la concluzia că apelul trebuie să fie respins, iar hotărârea primei instanţe - menţinută.
99. În temeiul art. 385 lit. „a” CPC al RM, Colegiul civil

Decide:

Respinge cererea de apel declarată de Covali Raisa reprezentată de avocatul Buhnaci Jana.

Menține hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central din 11 octombrie 2023 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Covali Raisa către Bîrcă Ion, Bîrcă Serafima, Șova Nicolae, Șova Olga și Primăria Zahoreni, raionul Orhei, intervenienți accesorii Instituția Publică „Agenția Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial Orhei și notarul Veverița Cristina privind declararea ineficienței actului juridic și rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, fără modificări.

Decizia este definitivă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Ivan Parii** **Natalia Costaș**