Dosar nr.2-20026725-05-2a-20012025

Prima instanţă: Judecătoria Cahul sediul Taraclia
Judecător: Octavian Grecu

Curtea de Apel Sud

D E C I Z I E
în numele Legii

02 aprilie 2026 municipiul Cahul

Completul de judecată al Curţii de Apel Sud, sediul Cahul
în componenţa:
preşedintele şedinţei de judecată: Evgheni Bancov
judecătorii: Andrei Scripcenco, Inga Gorlenco
Grefiera: Busuioc Anastasia

Cu participarea: avocatului Bodrug Alexandru și Roșca Vasilii în baza de procură în interesele apelantului Roșca Nicolae,

a judecat în ședință publică, în ordine de apel, cererea de apel declarată de avocatul Bodrug Alexandru și Roșca Vasilii în baza de procură în interesele apelantului Roșca Nicolae împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia, din 19 septembrie 2024, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Roșca Nicolae împotriva Primăriei comunei Enichioi, Consiliului comunei Enichioi și Caspirovschi Cristofor, intervenienți accesorii IP „Cadastru bunurilor imobile” și notar Mocanu Natalia, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și obligarea IP „Cadastrul bunurilor imobile” să efectueze înscrieri/rectificări/radieri în registrul bunurilor imobile,-

C O N S T A T Ă :

Acțiunea civilă:

La data de 25 februarie 2020 Roșca Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Enichioi și Primăria Enichioi, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, prin care pretinde: recunoașterea dreptului de proprietate a lui Roșca Nicolae asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satului Enichioi, raionul Cantemir.

În motivarea pretenției sale reclamantul a indicat că, este locuitor al satului Enichioi, raionul Cantemir, și a folosit cu bună-credință terenurile agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satului Enichioi, raionul Cantemir, pe o perioada de 21 ani, nefiind împiedicat de nimeni în folosința acestora, achitând impozitul funciar reglementat de lege pe perioada dată.

Prin prisma prevederilor art.330[4] Cod civil, a menționat că terenurile agricole date i-au fost transmise în posesie de către Caspirovschi Cristofor, fiul lui Caspirovscaia Ecaterina, proprietara terenurilor nominalizate, care a decedat la data de *****, fără a întocmi actele necesare legate de transmitere.

La data de 10 martie 2020 a fost înregistrată cererea suplimentară de modificare și concretizare a acțiunii civile depusă de reclamantul Roșca Nicolae, potrivit căruia se solicită: recunoașterea dreptului de proprietate a lui Roșca Nicolae asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satul Enichioi, raionul Cantemir; obligarea Agenției Servicii Publice raionul Cantemir de a radia din registru bunurilor imobile pe Caspirovscaia Ecaterina ca proprietar al bunurilor imobile asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satului Enichioi, raionul Cantemir; obligarea Agenției Servicii Publice raionul Cantemir de a înregistra în registrul bunurilor imobile ca proprietar al bunurilor imobile asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satul Enichioi, raionul Cantemir, după Roșca Nicolae.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, din 13 martie 2000, a fost respinsă cererea de asigurare a acțiunii civile înaintate de Roșca Nicolae către Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliu sătesc Enichioi, Primăria Enichioi, Biroul notarului Mocanu Natalia și Caspirovschi Cristofor, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

La 26 octombrie 2020 reclamantul Roșca Nicolae a depus o cerere de modificare și concretizare a pretențiilor la cererea de chemare în judecată, împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliu sătesc Enichioi, Primăria Enichioi, biroul notarului Mocanu Natalia și Caspirovschi Cristofor, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, potrivit căruia solicită: recunoașterea dreptului de proprietate a lui Roșca Nicolae asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satului Enichioi, raionul Cantemir; obligarea Agenției Servicii Publice raionul Cantemir de a radia din registru bunurilor imobile pe Caspirovschi Cristofor ca proprietar al bunurilor imobile asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satul Enichioi, raionul Cantemir; obligarea Agenției Servicii Publice raionul Cantemir de a înregistra în registrul bunurilor imobile ca proprietar al bunurilor imobile asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, cu suprafața de 0,731 ha; *****, cu suprafața de 1,5369 ha; *****, cu suprafața de 0,8136 ha, din extravilanul satul Enichioi, raionul Cantemir, după Roșca Nicolae.

În motivarea cererii a indicat că, în ședința de judecată din 01 septembrie 2020, reprezentantul Instituției Publice ,,Agenția Servicii Publice” a declarat că terenurile în litigiu au trecut în proprietatea lui Caspirovschi Cristofor.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, din 30 noiembrie 2020, a fost admisă cererea de reclamarea probelor de la Instituția Publică ,,Agenția Servicii Publice” înaintată de reprezentatul reclamantului vacatul Bodrug Alexandru. S-a reclamat de la pârâtul IP ,,Agenția Servicii Publice” informația referitor la temeiul juridic și data transmiterii bunurilor imobile, terenurile agricole cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,731 ha, numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,5369 ha, numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,8136 ha, situate în

extravilanul satului Enichioi, raionul Cantemir, din proprietatea lui Caspirovschi Ecaterina, decedată la *****, în proprietatea lui Caspirovschi Cristofor.

Soluția anterioară a instanțelor de judecată:

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, din 14 aprilie 2021, cererea de chemare în judecată depusă de Roșca Nicolae împotriva Agenției Servicii Publice, intervenienți accesorii Consiliul sătesc Enichioi, Primăria Enichioi, biroul notarului Mocanu Natalia și Caspirovschi Cristofor, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 08 decembrie 2021, a fost admis apelul declarat de reclamantul Roșca Nicolae și avocatul Bodrug Alexandru cu casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, din 14 aprilie 2021, în cauza civilă la acțiunea formulată de Roșca Nicolae împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice", intervenient accesoriu Consiliul comunal și Primăria comunei Enichioi raionul Cantemir, Biroul notarial Corneiciuc Ecaterina, Caspirovschi Cristofor, cu privire a recunoașterea dreptului de proprietate, cu remiterea cauzei civile la rejudecare în Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată. La rejudecare instanţa de fond urmează să stabilească statutul procesual a lui Caspirovschi Cristofor reieșind din prevederile art.62-63 Cod de procedură civilă.

Soluția instanței de fond:

În urma rejudecării, prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia, din 19 septembrie 2024, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea civilă depusă de către Roșca Nicolae împotriva Primăriei comunei Enichioi, Consiliului comunei Enichioi și Caspirovschi Cristofor, intervenienți accesorii IP „Cadastru bunurilor imobile" și notar Mocanu Natalia, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale *****, ***** și ***** și obligarea IP „Cadastrul bunurilor imobile" să efectueze înscrieri/rectificări/radieri în registrul bunurilor imobile.

Solicitarea și argumentele cererii de apel:

La 16 octombrie 2024 avocatul Bodrug Alexandru, în interesele apelantului Roșca Nicolae, și reprezentantul acestuia au depus cerere de apel, prin care pretinde casarea hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia, din 19 septembrie 2024, cu admiterea cererii de chemare în judecată depusă de Roșca Nicolae către Caspirovschi Cristofor, intervenient accesoriu IP „Cadastru Bunurilor Imobile", Consiliul sătesc Enichioi, Primăria Enichioi și Biroul Notarului Mocanu Natalia, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

În argumentarea cererii de apel, se invocă următoarele motive precum că, instanţa de fond la examinarea cauzei civile date nu a examinat obiectiv, sub toate aspectele probele reclamantului, nu a dat o apreciere obiectivă a dovezilor prezentate de reclamant şi a emis o hotărâre ilegală şi nemotivată.

Astfel, pentru a fi dobândit dreptul de proprietate asupra unui bun imobil în urma uzucapiunii este necesar, între altele, ca acesta să nu fie înregistrat în registrul bunurilor imobile, ținut de către organul cadastral şi/sau în alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420 Cod civil. Această concluzie se întemeiază pe unul din principiile fundamentale ce guvernează registrul bunurilor imobile, la rând cu registru de publicitate cu caracter constitutiv, acestea sunt registre publice şi, astfel, orice persoană are acces liber la informația din registrele nominalizate, care, nu în ultimul rând dă naștere instrumentului de opozabilitate terților.

Atenționează că urmează de scos în evidenţă că, legislatorul a admis uzucapiunea, drept modalitate de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui bun imobil înregistrat în registrul public corespunzător şi, pentru situațiile când proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existenţa juridică sau, în registrul de publicitate a fost înregistrată declaraţia de renunțare la proprietate. Scopul acestor oportunități, înscrise în Legea civilă, este de a da opțiune legală posesorului de bună credință, în condiţiile respectării celorlalte condiții legale pentru a dobândi bunul imobil prin uzucapiune, să devină proprietarul respectivului bun atunci când proprietarul înscris a decedat /sau încetat existenţa juridică/ şi nu există un succesor al acestui proprietar sau, proprietarul înregistrat, în mod expres, a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil.

Menționează că, la momentul depunerii cererii de chemare în judecată au fost întrunite condiţiile susmenționate în prevederile legale a art.526 alin.(1) pct.a) al Cod civil (în redacţia 2019) deoarece din 2010 până în 25 februarie 2020 când a fost depusă acţiunea în instanţa de judecată de către Roşca Nicolae, Caspirovschi Ecaterina proprietara terenurilor din litigiu era decedată, iar feciorul acesteia Caspirovschi Cristofor nu acceptase bunurile succesorale după decesul mamei sale.

Caspirovschi Cristofor a devenit proprietar al bunurilor succesorale după decesul mamei sale la *****, când a fost trecut în registrul bunurilor imobile ca succesor legal.

Consultând portalul instanțelor de judecată, instanţa de judecată a constatat că Caspirovschi Cristofor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, în procedura specială, cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică, iar prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, din 30 octombrie 2019, a fost admisă cererea şi constatat faptul acceptării succesiuni de către Caspirovschi Cristofor după decesul lui Caspirovschi Ilie şi Caspirovscaia Ecaterina. Caspirovschi Cristofor, știind cu certitudine că este moștenitor testamentar în baza testamentului din 07.06.1996, întocmit de mama sa Caspirovscaia Ecaterina, pe care 1-a transmis în original lui Roşca Nicolae la vânzarea casei de locuit și terenurilor agricole din litigiu dat al mamei sale în baza contractului de vânzare-cumpărare din 05 aprilie 1999 și a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Pentru a ascunde intențiile sale frauduloase şi nu a accepta bunurile defunctei în baza testamentului s-a adresat în instanţa de judecată cu cererea de chemare în judecată în procedura specială cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică, acţiunea dată fiind admisă de Judecătoria Cahul, sediul Cantemir, la 30 octombrie 2019 fără a-l informa pe Roşca Nicolae de intențiile sale frauduloase, având scopul să-l deposedeze pe acesta de terenurile agricole din litigiu deținute şi folosite de Roşca Nicolae termen de 21 ani.

Atrage atenția că din materialele cauzei şi explicațiile reprezentanților reclamantului notează că, terenurile din litigiu au fost transmise în posesie şi folosință lui Roşca Nicolae de către Caspirovschi Cristofor, care însă aparțineau la acel moment cu drept de proprietate lui Caspirovscaia Ecaterina, iar pe parcursul examinării cauzei acestea au trecut cu drept de proprietate lui Caspirovschi Cristofor. Alegația instanţei de judecata ca la materialele cauzei lipsesc date care să arate existenţa vreo unei înregistrări în registrul de publicitate a declaraţia renunțarea la proprietate a lui Caspirovschi Cristofor, implicit asupra terenurilor agricole litigante este eronată, deoarece la momentul depunerii cererii de chemare în judecată de către Roşea Nicolae, Caspirovschi Cristofor nu era trecut în registrul bunurilor imobile ca proprietar al terenurilor agricole din litigiu rămase după decesul lui Caspirovscaia Ecaterina.

Menționează că, instanţa de judecată notează lipsa la materialele cauzei a vreunui alt act juridic care să fie în măsură să arate şi justifice faptul posesiei și/sau folosinței asupra bunurilor imobile litigante, cât şi durata acesteia ori aceste alegații sunt eronate, deoarece la materialele

cauzei civile au fost anexate bonurile de plată a impozitului funciar pe perioada 2000-2020 plătite la Primăria satului Enichioi, raionul Cantemir, pe terenurile din litigiu de către Roşca Nicolae. Alegația instanţei ca în special, ţinându-se cont de faptul că, cadrul legal de domeniul civil obligă înregistrarea posesiei, în special pentru cazurile de arendă, care este instituită pe un termen ce depășește termenul prevăzut de lege în acest sens, la rând cu obligația înscrierii în registrul bunurilor imobile şi/sau registru de publicitate, a posesiei şi/sau folosinței rezultat din raportul juridic civil corespunzător, nu este relevantă, deoarece la momentul transmiterii terenurilor agricole litigante proprietarul Caspirovscaia Ecaterina era decedată, iar Caspirovschi Cristofor nu era în drept să transmită aceste bunuri imobile în arendă lui Roşca Nicolae.

Conform art.277 Cod fiscal și actelor de plată a impozitului funciar și a certificatelor eliberate de Primăria satului Enichioi, raionul Cantemir, consideră că Roșca Nicolai a fost şi este posesor al acestor terenuri agricole şi nu urmează să prezinte alte acte juridice de posesie și folosință a terenurilor date din litigiu.

Termenul de declarare a apelului:

Conform art.362 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Din actele cauzei se constată că, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia, a fost pronunțată public la data de 19 septembrie 2024. Apelul inițial, declarat de avocatul Bodrug Alexandru, în interesele reclamantului Roșca Nicolae, și a reprezentantului acestuia, a fost înregistrat la data de 16 octombrie 2024, ulterior la data de 20 ianuarie 2025 a fost înregistrat apelul motivat. Prin urmare, se constată că, apelul este depus în termen.

Procedura de citare a părților a fost legal executată:

În ședința instanței de apel nu s-au prezentat apelantul Roșca Nicolae, Consiliul comunal Enichioi, Primăria comunei Enichioi, Caspirovschi Cristofor, intervenienți accesorii IP „Cadastrul bunurilor imobile" SCT Cantemir, notar Mocanu Natalia și Corneiciuc Ecaterina, avocatul Babin Andrei, fiind legal citați, fapt confirmat prin avize de recepție.

Prin cererile anexate la materialele cauzei, notarul Mocanu Natalia (f.d.96, 117), reprezentantul IP „Cadastrul bunurilor imobile" SCT Cantemir (f.d.99, 119, 149), reprezentantul Consiliului comunal Enichioi și Primăriei comunei Enichioi (f.d.115), notarul Corneiciuc Ecaterina (f.d.145), au solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Prin telefonograma anexată la materialele cauzei se atestă că, intimatul Caspirovschi Cristofor a fost înștiințat telefonic despre data, locul și ora examinării prezentei cauze civile în ordine de apel (f.d.152).

Totodată, avocatul Babin Andrei la data de ***** a decedat fapt confirmat prin certificat de deces seria***** (f.d.97).

Conform art.379 alin.(2) Cod de procedură civilă, *neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.*

Fiind în prezența datelor cu privire la citarea legală a apelantului Roșca Nicolae, interesele căruia sunt apărate de avocatul Bodrug Alexandru, a Consiliului comunal Enichioi, Primăriei comunei Enichioi, intervenienților accesorii IP „Cadastrul bunurilor imobile" SCT Cantemir, notarilor Mocanu Natalia și Corneiciuc Ecaterina, intimatului Caspirovschi Cristofor, și avocatul Babin Andrei, Completul de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Argumentelor părților în instanța de apel:

În ședința instanței de apel reprezentantul apelantului Roșca Nicolae, avocatul Bodrug Alexandru și reprezentantul apelantului, Roșca Vasilii, au pledat pentru admiterea cererii de apel în sensul formulat cu casarea hotărârii contestate, pe rațiunile înserate în partea motivatorie și pronunțarea hotărârii noi de admiterea integrală a acțiunii civile.

Aprecierea instanței de apel:

Verificând materialele cauzei, analizând în complex argumentele şi criticile relatate în cererea de apel şi în ședința de judecată, respectând limitele judecării apelului inserate la art.373 Cod de procedură civilă, cu respectarea principiului disponibilității părților de a dovedi circumstanțele pe care le invocă drept temei a obiecțiilor sale (art.118 Cod de procedură civilă), Completul de judecată conchide asupra necesității respingerii apelului declarat, cu menținerea hotărârii instanței de fond din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe*.

Potrivit art.373 alin.(1), (2) Cod 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 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*.

Completul de judecată, potrivit regulilor unui proces echitabil, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare *(Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*.

Completul de judecată constată că, Roșca Nicolae prin acțiunea civilă declanșată în instanța de judecată pretinde recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale ***** cu suprafața de 0,731 ha, ***** cu suprafața de 1,5369 ha și ***** cu suprafața de 0,8136 ha, situate în extravilanul satului Enichioi, r-nul Cantemir, și a obliga Agenția Servicii Publice de a radia din registru bunurilor imobile pe Caspirovschi Cristofor ca proprietar al bunurilor imobile și de a înregistra în registrul bunurilor imobile ca proprietar al bunurilor imobile asupra terenurilor agricole după Roșca Nicolae.

În acest sens, reclamantul a anexat următoarele probe în confirmarea cerințelor sale:

- adeverința-confirmare eliberată de Primăria comunei Enichioi la 21 februarie 2020, prin care se confirmă că, Roșca Nicolae, locuitor al satului Enichioi, într-adevăr are în posesie începând cu anul 2000 și până în prezent terenurile agricole cu numerele cadastrale, după cum urmează: ***** cu suprafața de 1,5369 ha, ***** cu suprafața de 0,1836 ha și ***** cu suprafața de 0,0731 ha (f.d.8, vol.I);

- titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate deținătorului Caspirovscaia Ecaterina în baza dispoziției primarului Baimaclia, jud. Cahul, nr.4 din 17

februarie 2000, cu numerele cadastrale ***** cu suprafața de 1,5369 ha, ***** cu suprafața de 0,1836 ha și ***** cu suprafața de 0,0731 ha (f.d.9-11, vol.I);

- adeverința-confirmare eliberată de Primăria comunei Enichioi, r-nul Cantemir, prin care se confirmă că terenurile agricole cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, nu fac parte din domeniul public al statului sau al primăriei comunei Enichioi, r-nul Cantemir. Conform Registrului de înregistrare a terenurilor agricole ținut de specialistul primăriei comunei Enichioi, terenurile date sunt înregistrate în posesie și achitate de către Roșca Nicolae (f.d.21, vol.I);

- testamentul întocmit de Caspirovschi Ecaterina, prin care testează toată averea sa fiului Caspirovschi Cristofor (f.d.22, vol.I);

- certificatul de deces pe numele Caspirovschi Ecaterina nr.*****, precum că la data de ***** a decedat (f.d.23, vol.I).

Potrivit art.509 alin.(1), (2) Cod civil, *dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.*

Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință.

Conform art.526 alin.(1)-(3) 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 judecătorești prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situații: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existența juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declarația de renunțare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile.*

În toate cazurile, posesorul poate dobândi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărîrii judecătorești, în registrul de publicitate înainte ca un terț 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.

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 existența juridică a proprietarului, respectiv înainte de data înregistrării declarației de renunțare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesia bunului s-a produs la o dată anterioară.

Reieșind din conținutul normelor precitate, raportate la situația din speță, Completul de judecată atestă justă poziția instanței de fond privind respingerea ca neîntemeiată a acțiunii înaintate Roșca Nicolae privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole cu numerele cadastrale *****, ***** și ***** și obligarea IP „Cadastrul bunurilor imobile” să efectueze înscrieri/rectificări/radieri în registrul bunurilor imobile.

Instanța de fond corect a constatat că, terenurile din litigiu au fost transmise în posesie și folosință lui Roșca Nicolae de către Caspirovschi Cristofor, care însă aparțineau la acel moment cu drept de proprietate lui Caspirovscaia Ecaterina, iar pe parcursul examinării cauzei acestea au trecut cu drept de proprietate lui Caspirovschi Cristofor, iar la materialele cauzei lipsesc date care să arate existența vreo unei înregistrări în registrul de publicitate a declarației de renunțare la proprietate a lui Caspirovschi Cristofor, implicit asupra terenurilor agricole litigante.

În temeiul art.1 § 1 al Protocolului adițional 1 al CEDO: orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internațional. Dreptul de proprietate asupra terenului ca parte integrantă a obiectului proprietății este protejat şi, în acelaşi timp, garantat de lege, indiferent de titularul dreptului de proprietate, tipul sau forma proprietății. CtEDO a atenționat că ingerința în dreptul de proprietate urmează a fi justificată de autorități în mod corespunzător (cauza Burdov contra Rusiei, hotărârea din 7 mai 2002, §53-61; cauza Sporrong şi Lonnroth contra Suediei, hotărârea din 23 septembrie 1998, §23-26; cauza Metaxas contra Greciei, hotărârea din 27 mai 2004, §27-31).

Reieșind din normele enunțate Completul de judecată atestă că, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile și mobile este protejat și în același timp garantat de lege, indiferent de titularul dreptului de proprietate, timpul sau forma proprietății. La caz, este necesar a invoca practica internațională privind stabilitatea raporturilor juridice, ce rezultă din protecția proprietății drept fundamental stabilit prin art.1 al Protocolului Adițional CEDO, și anume cauzele Brumărescu vs România; Asito vs. Moldova.

În consecință necesită a fi respinse ca neîntemeiate afirmațiile expuse în cererea de apel precum că, la momentul depunerii cererii de chemare în judecată au fost întrunite condiţiile prevăzute de art.526 alin.(1) pct.a) al Cod civil (în redacţia 2019), deoarece din 2010 până în 25 februarie 2020 când a fost depusă acţiunea în instanţa de judecată de către Roşea Nicolae, Caspirovschi Ecaterina proprietara terenurilor din litigiu era decedată, iar feciorul acesteia Caspirovschi Cristofor nu acceptase bunurile succesorale după decesul mamei sale, iar Caspirovschi Cristofor a devenit proprietar al bunurilor succesorale după decesul mamei sale la *****, când a fost trecut în registrul bunurilor imobile ca succesor legal.

Or, așa cum a fost constatat și în instanța de fond și în instanța de apel, Caspirovschi Cristofor s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, în procedura specială, cu privire la constatarea faptului care are valoare juridică, iar prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 30 octombrie 2019, a fost admisă cererea și constatat faptul acceptării succesiuni de către Caspirovschi Cristofor după decesul lui Caspirovschi Ilie și Caspirovscaia Ecaterina.

Respectiv, lipsesc condițiile legale, înscrise în art.526 Cod civil, pentru a fi aplicabilă instituția uzucapiunii, deoarece pentru a fi dobândit dreptul de proprietate asupra unui bun imobil în urma uzucapiunii este necesar, ca acesta să nu fie înregistrat în registrul bunurilor imobile, ținut de către organul cadastral şi/sau în alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420 Cod civil, proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, şi-a încetat existenţa juridică sau, în registrul de publicitate a fost înregistrată declaraţia de renunțare la proprietate, fapt ce lipsește în prezenta speță.

Un alt argument invocat de apelant este faptul că, terenurile din litigiu au fost transmise în posesie şi folosință lui Roşca Nicolae de către Caspirovschi Cristofor, care însă aparţineau la acel moment cu drept de proprietate lui Caspirovscaia Ecaterina, iar pe parcursul examinării cauzei acestea au trecut cu drept de proprietate lui Caspirovschi Cristofor. Alegația instanţei de judecata ca la materialele cauzei lipsesc date care să arate existenţa vreo unei înregistrări în registrul de publicitate a declaraţia renunțarea la proprietate a lui Caspirovschi Cristofor, implicit asupra terenurilor agricole litigante este eronată, deoarece la momentul depunerii cererii de chemare în judecată de către Roşca Nicolae, Caspirovschi Cristofor nu era trecut în registrul bunurilor imobile ca proprietar al terenurilor agricole din litigiu rămase după decesul lui Caspirovscaia Ecaterina.

Completul de judecată reține ca fiind justă poziția instanței de fond precum că, lipsește la materialele cauzei a vreo unui alt act juridic care să fie în măsură să arate și justifice faptul posesiei și/sau folosinței asupra bunurilor imobile litigante, cât și durata acesteia, în special ținându-se cont de faptul că, cadrul legal de domeniul civil obligă înregistrarea posesiei, în special pentru cazurile de arendă, care este instituită pe un termen ce depășește termenul prevăzut de lege în acest sens, la rând cu obligația înscrierii în registrul bunurilor imobile și/sau registru de publicitate, a posesiei și/sau folosinței rezultat din raportul juridic civil corespunzător.

Conform art.386 alin.(2) Cod de procedură civilă, *o hotărâre legală în fond nu poate fi casată numai pe motive formale*, iar, luând în considerație cele menționate, se constată că prima instanță corect a stabilit circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului, just a determinat raportul juridic litigios, concluziile primei instanțe fiind întemeiate și legale, în concordanță cu prevederile art.239 Cod de procedură civilă, iar argumentele expuse în apel nu sunt întemeiate, din care considerente, se manifestă necesitatea respingerii apelului, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Călăuzindu-se de prevederile art.385 lit.a), art.389-390 Cod de procedură civilă, Completul de judecată,-

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Bodrug Alexandru și Roșca Vasilii în baza de procură în interesele apelantului Roșca Nicolae.

Se menține hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia, din 19 septembrie 2024, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Roșca Nicolae împotriva Primăriei comunei Enichioi, Consiliului comunei Enichioi și Caspirovschi Cristofor, intervenienți accesorii IP „Cadastru bunurilor imobile” și notar Mocanu Natalia, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și obligarea IP „Cadastrul bunurilor imobile” să efectueze înscrieri/rectificări/radieri în registrul bunurilor imobile.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei, judecătorul: **Evgheni Bancov**

Judecătorii: **Andrei Scripcenco**

Inga Gorlenco