Dosarul nr. 2-14690/2025
(2-25095405-12-2-04072025-1)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

30 martie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea
Diana

examinînd în ședință publică cererea înaintată de Ursu Mihail reprezentat de avocatul Gortolomei Viorel, împotriva Primăriei com. Băcioi, Consiliul com. Băcioi, intervenient accesoriu I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” privind efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui *****

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

Ursu Mihail reprezentat de avocatul Gortolomei Viorel a intentat acțiune împotriva Primăriei com. Băcioi, Consiliul com. Băcioi, intervenient accesoriu I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” privind efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui Chiperi Elizaveta.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că în perioada anilor 2005-2007, de către întreprinderea de Stat „Cadastru” au avut loc înregistrările masive a bunurilor imobile din corn. Băcioi, informaţia cadastrală fiind trecută de pe suport de hîrtie pe suport electronic, care în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă nu au identificat bunurile imobile înregistrate în temeiul unor decizii ale Primăriei corn. Băcioi, care au fost emise anterior eliberării Titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Astfel indică că, la data de 17.01.1992 lui Ursu Mihail prin Hotărîrea Consiliului comunal Băcioi nr.1/2 i-a repartizat în proprietate privată pămînt cu o suprafaţă de 0,14 ha., scopul repartizării fiind construcţie locativă. Acest teren a fost trecut în Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri la ***** din 01.10.2002.

Ulterior, la data de 09.11.2006 primăria comunei Băcioi în baza Hotîrării sus nominalizate i-a eliberat cet. Ursu Mihail Titlul de Autentificare a Dreptului Deţinătorului de Teren cu nr. cadastral ***** fiind înregistrat de către Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău la data de 07.12.2006 în Registrul Bunurilor Imobile.

Dat fiind faptul că, terenul cu nr. cadastral ***** are destinaţia construcţie locativă, s-a adresat către primăria comunei Băcioi la finele anului 2016 pentru eliberarea autorizaţiei de construire a casei de locuit, unde primăria l-a anunţat că terenul dat nu se deschide în grafică. Totodată, a fost informat că terenul se suprapune cu terenul cu nr.cadastral *****, însă conform datelor din registrul bunurilor imobile terenul cu nr. cadastral ***** şi ***** figurează şi sunt înregistrate ca două bunuri imobile separate, aflîndu-se în proprietatea diferitor persoane.

Potrivit primăriei comunei Băcioi, terenul cu nr.cadastral ***** este înregistrat după Ursu Mihail în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, iar terenul cu nr.cadastral ***** este înregistrat după Chiperi Elizaveta-în temeiul extrasului din registru cu ***** din 05.06.2007.

Relevă că în anul 2022 Ursu Mihail s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Primăria corn., Băcioi, consiliul Comunal Băcioi, intervenient accesoriu Novac Serghei privind anularea actului.

Astfel în temeiul Hotărârii nr. 2- 19955/2022 din 19.07.2024, s-a dispus anularea Extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren ***** din 05.06.2007, eliberat de către Primăria com. Băcioi, mun. Chișinău, pe numele Elizavetei Chiperi, în privinţa sectorului de teren cu nr. Cadastral *****.

Menționează că la data de 10.10.2024 Ursu Mihail s-a adresat cu o cerere către Consiliul Comunal Băcioi prin care a solicitat emiterea unei decizii prin care să solicite I.P. ”Cadastrul Bunurilor Imobile„ operarea modificărilor constatate în Hotărîrea nr. 2-19955/2022 din 19.07.2024 şi anume: Radierea din registrul cadastral a Extrasului ***** din 05.06.2007 pe terenul cu nr. Cadastral ***** eliberat pe numele lui ***** cu excluderea acestuia din grafică.

Astfel, la data de 11.04.2025 prin scrisoarea nr. 02/1-37/386, Ursu Mihail a fost informat de către Consiliul Comunal Băcioi că cererea sa din 10.10.2024 a fost examinată în cadrul şedinţei Consiliului Comunal Băcioi din data de 23.12.2024 şi în urma analizării solicitărilor şi a documentelor aferente, Consiliul Local a decis respingerea acesteia, întrucît nu se încadrează în competenţele autorităţii deliberative.

Or, potrivit prevederilor art.438 Cod Civil, Rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile:

(1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

(2) Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

Indică că conform, art.439 Cod Civil dreptul de a cere rectificarea:

Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii.

În lipsa consimţămîntului, rectificarea se va încuviinţa numai în temeiul unei hotărîri judecătoreşti irevocabile.

Astfel menționează că în speţă, unicul titular care ar putea să-şi manifeste acordul la corectarea erorii admise în Registrul bunurilor imobile în privinţa terenului cu nr.

cadastral ***** este Primăria comunei Băcioi și Consiliul Comunal Băcioi.

Prin urmare solicită Ursu Mihail reprezentat de avocatul Gortolomei Viorel, împotriva Primăriei com. Băcioi, Consiliul com. Băcioi, intervenient accesoriu I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” privind efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui Chiperi Elizaveta.

În ședința de judecată reclamantul și reprezentantul său reiterînd circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei au solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În rest, în ședința de judecată nu s-au prezentat ceilalți participanți fiind citați legal.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Studiind materialele anexate la dosar în raport cu prevederile legale, instanța de judecată va *admite* cererea de chemare în judecată înaintată de Ursu Mihail reprezentat de avocatul Gortolomei Viorel, împotriva Primăriei com. Băcioi, Consiliul com. Băcioi, intervenient accesoriu I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” privind efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui ***** din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 121 din 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.

În corespundere cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Prin hotărîrea (decizia) Consiliului comunal Băcioi nr. 1/2 din 17.01.1992, reclamantului Ursu Mihail i s-a atribuit în proprietate privată un lot de pămînt cu o suprafaţă de 0.1344 ha în scopul construcţiei locative, fiindu-i eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr.cadastral ***** din 09.11.2006.

Ulterior, s-a constatat că, acest teren cu nr.cadastral ***** se suprapune cu terenul cu nr.cadastral ***** însă conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile, terenul cu nr.cadastral ***** şi ***** figurează şi sînt înregistrate ca două bunuri imobile separate, aflîndu-se în proprietatea diferitor persoane.

Astfel, terenul cu nr.cadastral *****este înregistrat după Chiperi Elizaveta în temeiul unui extras din registru cu ***** din 05.06.2007.

Potrivit informaţiei din registrele de evidenţă a contribuabililor la impozitul funciar şi pe bunurile imobile deţinute de Primăria com.Băcioi, cet.Chiperi Elizaveta Ştefan nu este înregistrată ca plătitor a impozitului funciar şi pe bunurile imobiliare, iar terenul cu nr.cadastral ***** nici nu este impozitat, din motivul lipsei datelor privind identificarea proprietarului (cet.Chiperi Elizaveta deja este decedată).

Astfel, potrivit prevederilor art.20 din Codul Funciar,

(1) Dreptul de proprietate privată şi drepturile reale limitate asupra terenurilor sunt reglementate de prevederile Codului civil, ţinându-se cont de particularităţile stabilite de prezentul cod.

(2) Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi limitat în măsura prevăzută de prezentul cod sau de alte acte normative, precum şi de drepturile terţilor.

Dat fiind faptul că Ursu Mihail deţine acest titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de Primăria com. Băcioi încă la 09.11.2006, acest document este înregistrat în modul corespunzător la Oficiul Cadastral Teritorial şi nu este anulat efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui Chiperi Elizaveta.

Mai mult, prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 19.07.2024 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Ursu Mihail. S-a anulat Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren *****din 05.06.2007, eliberat de către Primăria comunei Băcioi, mun. Chișinău, pe numele Elizavetei Chiperi, în privința sectorului de teren cu nr. cadastral ***** (f.d. 12).

Mai mult din referința Primăriei com. Băcioi și Consiliului com. Băcioi, rezultă expres că Primăria com. Băcioi ca parte pîrîtă pledează pentru recunoaşterea pretenţiilor înaintate de reclamant, în cazul în care se dovedeşte eroarea perfectării de către angajaţii primăriei corn.Băcioi a ecestui extras din registru cu ***** din 05.06.2007.

Astfel conform art. 211 alin. (3) Cod de Procedură Civilă, dacă pîrîtul recunoaşte acţiunea, instanţa de judecată pronunţă o hotărîre de admitere a pretenţiei fără a cerceta probele.

Conform prevederilor Codului Civil al Republicii Moldova,

Articolul 438. Noţiunea

(1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

(2) Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

(3) Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

(4) Acţiunea de fond poate fi, după caz, o acţiune în constatare sau declarare a nulităţii ori a ineficienţei actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acţiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărîrii judecătoreşti sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acţiuni în rectificare.

Articolul 439. Rectificarea înregistrării sau înregistrării provizorii

(1) 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 greşit calificat de către registrator;

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa 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 concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

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

(3) Dacă un soţ este înregistrat în registru ca unic titular al dreptului înregistrat, la cererea celuilalt soţ, cu consimţămîntul soţului înregistrat ca titular, în forma cerută de lege, se poate rectifica registrul, înregistrîndu-se dreptul comun în devălmăşie sau, în condiţiile legii, pe cote-părţi asupra dreptului înregistrat al ambilor soţi. Rectificarea se efectuează pe baza copiei legalizate a certificatului de căsătorie, dacă din conţinutul acestuia, corelat cu situaţia juridică a acelui drept descrisă în registru, rezultă că dreptul înregistrat s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii acel drept nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soţului în folosul căruia este înregistrat dreptul.

(4) Cînd dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptăţite, odată cu consimţămîntul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, şi înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanţei să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărîrea instanţei de judecată va suplini consimţămîntul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părţii care are obligaţia de a preda înscrisurile necesare rectificării.

(5) Acţiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acţiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît şi împotriva terţilor dobînditori, în condiţiile prevăzute la art.440, cu excepţia acţiunii întemeiate pe dispoziţiile alin.(1) lit.c) şi d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită faţă de dobînditorul de bună-credinţă al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanţie reală.

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

În rezulta raportînd prevederile legale indicate supra la circumstanțele de fapt și de drept stabilite, ținînd cont că prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 19.07.2024 s-a admis cererea de chemare în judectă înaintată de Ursu Mihail. S-a anulat Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de teren *****din 05.06.2007, eliberat de către Primăria comunei Băcioi, mun. Chișinău, pe numele Elizavetei Chiperi, în privința sectorului de teren cu nr. cadastral *****, iar autoritatea publică pîrîtă a recunoscut acțiunea, instanța va admite cererea de chemare în judecată depusă de Ursu Mihail reprezentat de avocatul Gortolomei Viorel, împotriva Primăriei com. Băcioi, Consiliul com. Băcioi, intervenient accesoriu I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” privind efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui ***** cu dispunerea efectuării rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui Chiperi Elizaveta.

în conformitate cu articolele 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată depusă de Ursu Mihail reprezentat de avocatul Gortolomei Viorel, împotriva Primăriei com. Băcioi, Consiliul com. Băcioi, intervenient accesoriu I.P. ”Cadastrul bunurilor imobile” privind efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui ***** se admite.

Se dispune efectuarea rectificării în Registrul bunurilor imobile prin radierea Extrasului *****din 05.06.2007 pe terenul cu nr. cadastral *****, eliberat pe numele lui Chiperi Elizaveta.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii