Dosarul *****5021/2024

2-24129175-12-2-13112024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

23 octombrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Avocatul reclamantului *****Ioana Străisteanu
Avocatul pârâtului Nicolae Chiriac
Reprezentantul intervenientului accesoriu Dumitru Daguța

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de *****Serafima către *****Elena, intervenienți accesorii notarul **********, IP ,,Cadastrul Bunurilor Imobile și BC ,,Moldinconbank" SA cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie, rectificarea certificatului de moștenitor, radierea gajului și încasarea cheltuielilor de judecată, -

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 12.11.2024, *****Serafima, prin intermediul avocatului *****Ioana Străisteanu, a depus acțiune în instanța de judecată către Casa *****Elena, intervenienți accesorii notarul **********, IP ,,Cadastrul Bunurilor Imobile și BC ,,Moldinconbank" SA cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie, rectificarea certificatului de moștenitor, radierea gajului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii înaintate reclamanta a indicat că, cererea este depusă în temeiul art. 39 alin. (1) Cod de procedură civilă ce prevede ,,(1) Reclamantul poate intenta acțiunea în oricare din sediile instanței în a cărei rază teritorială se află domiciliul piratului".

Susține că, Elena *****își are viza de reședință în mun. Chișinău str. ***** nr. 78/1 ap. 100, la fel și doi din trei intervenienți.

Cu referire la procedura prealabilă de soluționare a litigiului - adresarea la notar să rectifice din oficiu erorile din certificatul de moștenitor. Din prevederile art. 28 alin. (l - 6) din Legea nr. 246/15/11/2018 privind procedura notarială rezultă că rectificarea actului notarial autentificat ce prezintă erori materiale sau omisiuni vădite poate fi rectificat s-au completat după caz prin rectificare sau completare pe textul actului notarial sau prin

încheierea notarului.

Indică că, erorile materiale sau omisiunile vădite se pot referi la numele și calitatea părților, erori de calcul și orice alte asemenea erori materiale cuprinse în actele notariale care nu privesc aspecte ce pot afecta natura obiectului sau conținutul raporturilor juridice dintre părți.

Menționează că, în situația reclamantei, eroarea notarului ********** este nu o simplă omisiune ci o eroare gravă la determinarea masei succesorale transmise prin dispoziții testamentare pârâtei. Cu toate acestea, reclamanta este o persoană în etate și s-a adresat de mai multe ori notarului ********** căruia i-a cerut rectificarea datelor din certificatul de moștenitor eliberat pârâtei în care să fie clar stabilit că a moștenit doar cota parte de 1/2 din averea proprietarului devălmaș dlui Ivan *****decedat la data de *****.

Notează că, notarul nu a întreprins nici o acțiune, astfel, la 22.08.2024 a depus o cerere în scris la care notar nu a reacționat în nici un fel, precum nici la apelurile telefonice nu răspundea.

Astfel în urma insistenței reclamantei, i-a comunicat că este nevoie de acordul tuturor părților implicate, adică pârâta trebuie să dea acordul pentru rectificările cerute.

Comunică că, notarul a comunicat cu pârâta, aceasta a venit la sediul notarului de câteva ori, dar refuză soluționarea amiabilă a situației.

Mai indică că, pârâta a fost contactată de multe ori de reclamantă care îi este mamă, însă pârâtă la contact nu iese și refuză soluționarea amiabilă a situației.

Atrage atenția că, reclamanta este îngrijorată că între notar și pârâtă există o înțelegere prin care prima să nu acționeze întru rectificarea actelor decât după ce pârâta va înstrăina bunurile reclamantei. Acestea deja sunt gajate la bancă și pârâta nu o dată a menționat că ar putea să oprească plata ratelor pe creditul ipotecar pentru a provoca scoaterea la vânzare silită a casei cu construcțiile accesorii și a terenului pe care sunt amplasate toate.

Potrivit art. 28 alin. (6) din Legea nr. 246/15/11/2018 privind procedura notarială „... Nu se pot rectifica prin aceasta procedură erorile de raționament juridic și nici alte erori sau omisiuni care nu pot fi calificate drept erori materiale sau omisiuni, acestea putând fi remediate doar cu acordul părților și doar prin întocmirea unui alt înscris...”.
Indică că, fiind epuizată procedura prealabilă extrajudiciară de soluționare a problemei create de notar și pârâtă, reclamanta depune prezenta cerere în judecată.

Cu referire la statutul reclamantei de proprietar devălmaș a bunurilor acumulate pe durata căsătoriei și rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile menționează că, reclamanta este văduva lui Ivan *****a.n. ***** decedat la data de *****. Părțile au înregistrat căsătoria lor la data de ***** la Primăria satului ***** raionul Criuleni sub *****din aceiași zi.

Subsecvent comunică că, pe durata căsătoriei, părțile au muncit și au ridicat de la zero o gospodărie în satului ***** r-nul Criuleni și în aceasta au născut și educat 5 (cinci copii). Unul din acești copii este pârâta - Elena *****, născută *****.

Suplimentar mai indică că, reclamanta cu soțul Ivan *****, au primit în proprietate privată terenul pentru construcție locativă prin titlul de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat de Primăria com. ***** r-nul Criuleni la 09.03.1992. Acesta a fost

înregistrat în Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni la data de 23.05.2012 cu numărul cadastral *****.

Mai indică că, anterior acestui document, confirmativ al dreptului de proprietate privată în devălmășie, soții au ridicat în anul 1980 bucătărie de vară de 69,4 m.p. și un beci de 12,9 m.p., apoi au dat în exploatare în anul 1989 casa de locuit de 101,7 m.p. și un alt beci de 18,8 m.p., iar în 1990 două construcții accesorii de 13,8 m.p. și 24,5 m.p.,

Mai indică că, căsătoria reclamantei cu Ivan *****a durat aproximativ 40 (patruzeci de ani) de la înregistrarea acesteia în ziua de ***** până la decesul dumnealui în ziua de ***** înregistrată la Primăria satul ***** în aceiași zi de *****, fiind eliberat actul de deces nr. 17.

Astfel menționează că, după decesul soțului său, reclamanta află că Ivan *****a lăsat testament, scris și autentificat la notarul Adelina Soltan din mun. Chișinău prin care numește pârâta Elena *****(*****) unicul său moștenitor al întregului patrimoniu care îi va aparține la data decesului său. Reclamanta și ceilalți copii s-au arătat mirați de acest act dar au acceptat situația, fiind ultima voință a tatălui / soțului.

Corespunzător pârâta a depus cerere pentru deschiderea succesiunii la notarul **********, a depus testamentul și a ridicat la data de 11.09.2023 certificatul de moștenitor unic în baza testamentului.

Suplimentar mai indică că, reclamanta nu s-a opus și nici nu a contestat testamentul soțului, conștientă de faptul că este proprietară devălmașă a bunurilor acumulate în căsătorie cu soțul său Ivan *****, decedat la *****, și a acceptat faptul că dânsul a dispus asupra cotei sale de 1/2 din averea comună în devălmășie prin testamentul lăsat în favoarea fiicei lor, Elena *****(*****). Dreptul reclamantei de proprietar devălmaș asupra terenului primit în proprietate privată pentru construcție locativă se atestă prin faptului înregistrării titlului de autentificare a dreptului asupra pământului eliberat de Primăria com. ***** r-nul Criuleni la 09.03.1992 în Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni încă în ziua de 23.05.2012, fiind oferit terenului număr cadastral *****.

Concomitent mai specifică că, în mod legal și firesc, nu doar asupra acestui teren reclamanta deține drept proprietate în devălmășie în cotă de 1/2 dar și asupra fiecărei construcții ridicate pe acest teren, la fel în cotă de 1/2. Se referă că, la construcțiile ridicate în anul 1980: bucătărie de vară de 69,4 m.p. și un beci de 12,9 m.p., cele ridicate în anul 1989: casa de locuit de 101,7 m.p. și un alt beci de 18,8 m.p. și cele ridicate în 1990: două construcții accesorii de 13,8 m.p. și 24,5 m.p.

Potrivit Legii nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile se știe că ambii soți sunt înregistrați în registrul bunurilor imobile când este înregistrat dreptul de proprietate comună în devălmășie, așa cum la Art. 39 avem indicat „(1) La înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți, potrivit actului justificativ în al cărui temei se face înregistrarea.... Neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.

În temeiul art. 572 din Codul civil care prevede „(1) Bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sânt proprietatea lor comună în devălmășie dacă, în conformitate cu

legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. (2) Orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrară. (3) în cazul în care bunul comun reprezintă un drept care, conform legii, se dobândește prin înregistrare într-un registru de publicitate, iar dreptul este înregistrat doar în folosul unuia dintre soți, oricare dintre soți poate cere să se noteze în registrul de publicitate calitatea acelui drept de bun comun al soților. în lipsa acestei notări, față de terțul dobânditor al dreptului înregistrat ori al unei grevări asupra acelui drept nu se poate invoca calitatea lui de bun comun al soților, cu excepția cazului în care se va demonstra că dobânditorul a cunoscut această calitate pe altă cale.

Art. 25 Codul Familiei care spune că ,(1) împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât și după desfacerea ei, la cererea oricăruia dintre soți.

Art. 26 Codul Familiei ce spune (1) La împărțirea proprietății în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți din aceasta, părțile soților sânt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel.

Reclamanta solicită recunoașterea dreptului său de proprietate asupra cotei de 1/2 din toată averea comună în devălmășie acumulată de ea și soțul ei defunct, formată din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în r-nul Criuleni sat *****.

Atrage atenția că, pentru înscrierile greșite la înregistrarea drepturilor de proprietate în Registrul bunurilor imobile, Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile prevede procedura de rectificare a datelor doar în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Art. 37^1 din lege unde este prevăzut ,,(1) Dreptul de proprietate și alte drepturi reale se constituie și se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moștenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătorești sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor...” și la art. 38 din aceiași lege ,,(1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. (2) Dacă acțiunea în rectificare sau acțiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-a admis acțiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după notarea acțiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimțământul titularilor lor. ... (4) în cazul în care, la cererea persoanei interesate, prin hotărâre judecătorească, s-au stabilit cotele-părți în bunul comun, modificarea înscrierilor se va putea face, la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părți....”

Cu referire la rectificarea certificatului de moștenitor unic în baza testamentului

menționează că, analizând conținutul certificatul de moștenitor unic în baza testamentului eliberat pârâtei Elena *****(*****) de către notarul **********, având licență doar din 2017, constatăm că aceasta la eliberarea actului a omis să determine cota parte moștenită de pârâtă. Ea a omis de asemenea să determine bunurile ce formează masa succesorală a defunctului (inventarul bunurilor), obligație ce reiese din Art. 70 alin. (8) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială acre spune ,,După deschiderea procedurii succesorale, notarul .. d) va efectua sau va dispune efectuarea de către executorul judecătoresc a inventarierii patrimoniului succesoral, daca a fost solicitată; e) va întreprinde alte acțiuni în condițiile legii."

Reclamanta declară că, a cerut să fie determinată averea succesorală a soțului său, informând notarul că este soția defunctului iar averea a fost acumulată de ei ambii pe durata căsătoriei. Să fi executat această prevedere legală, notarul ar fi notat mai mult decât faptul că defunctul era căsătorit cu dna Serafima *****așa cum vedem la pct. 1 din certificatul de moștenitor, căci să fi făcut inventarul nu avea cum să nu noteze faptul că terenul cu numărul cadastral ***** amplasat în r-nul Criuleni com. ***** satul ***** este un bun comun în devălmășie nepartajat pe cote părți de soții Serafima și Ivan *****care l-au obținut și înregistrat în Registrul bunurilor imobile în anul 2012. Alte bunuri, la ziua eliberării certificatului de moștenitor unic în baza testamentului, defunctul nu avea înregistrate după sine.

Partea reclamantă insistă că, pârâta în lipsa altor dispoziții ale testatorului, a moștenit doar cota lui de 1/2 din toată proprietatea comună în devălmășie ce-i revenea la ziua decesului tatălui său Ivan *****- adică doar terenul cu numărul cadastral *****, așa cum este prezumat în baza art. 19 Codul Familiei care prevede ,,(1) Bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sânt supuse regimului proprietății în devălmășie. (2) Regimul legal al bunurilor soților acționează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial". și art. 20 Codul Familiei după cum explică ,,(1) Bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, conform legislației... (3) Sânt proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile, valorile mobiliare, depunerile și cotele de participate în capitalul social din instituțiile financiare sau societățile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum și alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sânt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți. (4) Dreptul la proprietate în devălmășie se extinde și asupra soțului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educația copiilor sau din alte motive temeinice. (5) Sânt proprietate în devălmășie a soților bunurile care au fost dobândite din ziua încheierii căsătoriei până în ziua încetării acesteia".

Susține că, toate construcțiile ridicate în anii 1980 - 1990 cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în r-nul Criuleni com ***** sat ***** au fost înregistrate deja de pârâtă la data de 03.11.2023, adică după recepționarea certificatului de moștenitor unic în baza testamentului.

Specifică că, aceste înscrieri au fost posibile, așa cum au fost făcute, de pârâta care a acționat evident cu rea credință urmărind scopul de a o lăsa fără de spațiu locativ pe care îi este mamă și ia dat viață și educație, reclamanta Serafima *****. Intenția de a o

expropria pe mama sa este evidentă și din faptul că la scurt timp după înregistrarea construcțiilor ce nu-i aparțin, pârâta la 17.01.2024 semnează contractul de credit nr. ***** cu BC ,,Moldinconbank" SA pentru o sumă de 1 285 000 001 (un milion două sute mii opt sute cincizeci mii) lei cu scadența finala la 17.01.2052 iar la 24.01.2024 semnează contract de ipotecă în favoarea BC ,,Moldinconbank" SA pentru a-și achiziționa propria locuință în mun. Chișinău și gajează toată averea soților Serafima și Ivan *****, inclusiv cota de ½ a reclamantei.

Cu referire la încasarea de la pârâtă a costurilor de judecată, face trimitere la art. 90 Codul de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: a) sumele plătite martorilor, interpreților, experților și specialiștilor; b) cheltuielile de efectuare a cercetărilor la fața locului; c) cheltuielile de înștiințare și chemare a părților în judecată; d) cheltuielile de transport și de cazare suportate de părți și de alți participant la proces în legătură cu prezentarea lor în instanță; e) cheltuielile suportate de cetățenii străini și de apatrizi în legătură cu plata interpretului dacă tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte nu prevăd altfel; f) cheltuielile de căutare a pârâtului; g) cheltuielile de efectuare a expertizei; h) cheltuielile de executare a actelor judiciare; i) cheltuielile de asistență juridică; j) cheltuielile de declarare a insolvabilității; k) compensațiile pentru timpul de muncă pierdut; și l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanță și de participant la proces.

Potrivit art. 94 CPC ,,(1) Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului". Iar Art. 96 CPC indică că ,,(1) Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. (1^1) Cheltuielile menționate la alin. (l) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat".

Astfel, în temeiul prevederilor de mai sus, reclamanta solicită încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a costurilor de judecată, compuse din taxa de stat achitată la depunerea acestei cereri, taxele de stat achitate de Agenția Servicii Publice și costurile pentru asistența juridică și citarea pârâtului dovada cărora va fi prezentate la ședința de pregătire a cauzei.

Partea reclamantă își întemeiază cererea de chemare în judecată conform prederilor art. 37 - 39 din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Art. 70 alin(8) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notariala, Art. 19, 20, 25, 26 din Codul Familiei, art. 572 Codul Civil, art.art. 90, 94, 96, 166 -167, Art. 174 - 177 din Codul de Procedură Civilă.

Solicită partea reclamantă *****Serafima:

- a recunoaște după reclamanta Serafima *****IDNP ***** a dreptul de proprietar devălmaș asupra cotei părți de 1/2 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în r-nul Criuleni com. ***** sat *****;

- a dispune rectificarea datelor din certificatul de moștenitor unic în baza testamentului eliberat pârâtei Elena *****IDNP ***** de către notarul ********** prin înscrierea în acesta a următoarei mențiuni ,,Către moștenitor unic trec toate drepturile patrimoniale și obligațiile defunctului asupra cotei de 1/2 ce-i revine defunctului din proprietatea comună în devălmășie acumulată în căsătoria sa cu Serafima *****IDNP ***** înregistrată la ***** cu *****de către Primăria ***** raionul Criuleni";

- a dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile cu înscrierea după reclamanta Serafima *****IDNP ***** a dreptului de proprietar devălmaș asupra cotei părți de 1/2 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în r-nul Criuleni com ***** sat *****;

- radierea gajului de pe cota de 1/2 din bunurile imobile terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în r-nul Criuleni com. ***** sat ***** ce-i aparțin reclamantei Serafima *****IDNP ***** ca proprietar devălmaș, instituită în favoarea BC „Moldinconbank" SA fără acordul reclamantei;

- încasarea din contul pârâtei Elena *****IDNP ***** în beneficiul reclamantei Serafima *****IDNP ***** costurile de judecată.

La 15.04.2025, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Centrui), din partea intervenientului accesoriu **********, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată.

În motivarea referinței intervenientul accesoriu menționează că, la 24 octombrie 2022 a fost deschis dosarul succesoral (*****) după decesul lui *****Ivan, decedat la ***** număr de identificare ***** la cererea moștenitorului testamentar *****Elena (în temeiul art. 70 alin. (2), (3), (6) al Legii RM nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, în continuare Legea nr. 246/2018).

Susține că, la 24 octombrie 2022 de către *****Elena, a fost semnată și depusă la dosar Declarația de acceptare a moștenirii cu *****, autentificată de notarul ***** *****(în temeiul art. 72 alin. (1), (2), (3), (5) al Legii nr. 246/2018).

Indică că, în cadrul instrumentării dosarului succesoral *****, au fost depuse următoarele declarații: Declarația ***** din 17.09.2020, din numele lui *****Victor (fiul defunctului), autentificată de notarul ***** *****; Declarația ***** din 21.09.2022, din numele lui *****Serafima (soția supraviețuitoare a defunctului), autentificată de notarul ***** *****; Declarația ***** din 10.01.2023, din numele lui *****Tatiana (fiica defunctului), autentificată de notarul ***** *****; Declarația ***** din 10.01.2023, din numele lui ***** Liudmila (fiica defunctului), autentificată de notarul ***** *****; - Declarația ***** din 02.12.2022, din numele lui *****Ruslan (fiul defunctului), autentificată de Valeriu *****, Secretar I în cadrul Ambasadei RM în Federația Rusă.

Declară că, din conținutul declarațiilor supra, subsemnații, au declarat pe proprie răspundere următoarele aspecte relevante: „Date despre cel ce a lăsat moștenirea, locul deschiderii moștenirii, data aflării despre deschiderea succesiunii, existența testamentului, lipsa pretențiilor față de testamentul întocmit de către defunct, lipsa pretențiilor față de moștenitorul testamentar - *****Elena, cunoașterea despre dreptul la rezerva succesorală,

declarația pe proprie răspundere că defunctul nu avea nemijlocit față de ei o obligație de întreținere conform Codului Familiei”.

Relatează că, declarațiile supra, nu au fost revocate/anulate de către semnatari, nici până la data închiderii dosarului succesoral *****, nici până în prezent, data de 14 aprilie 2025.

Menționează că, la 11 septembrie 2023, în temeiul cererii privind eliberarea certificatului de moștenitor, înregistrată cu *****, semnată de către *****Elena, a fost eliberat - Certificatul de moștenitor eliberat unicului moștenitor în baza testamentului cu ***** în continuare Certificat de moștenitor ***** (în temeiul art. 82 alin. (2) al Legii nr. 246/2018 și art. 2548 alin. (1) CC al RM).

Cu referire la capetele de cereri pretinse intervenientului accesoriu - notarul ***** *****, consideră neîntemeiată cererea de chemare în judecată prin care reclamantul solicită recunoașterea după reclamanta Serafima *****; IDNP ***** a dreptul de proprietar devălmaș asupra cotei-părți de 14 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în rl Criuleni, com *****, sat. *****, precum și a dispune rectificarea datelor din certificatul de moștenitor unic în baza testamentului eliberat pârâtei Elena *****, IDNP ***** de către notarul ***** *****prin înscrierea în acesta a următoarei mențiuni „Către moștenitor unic trec toate drepturile patrimoniale și obligațiile defunctului asupra cotei de 1/2 ce-i revine defunctului din proprietatea comună în devălmășie acumulată în căsătoria sa cu Serafima *****, IDNP ***** înregistrată la ***** cu *****de către Primăria *****, raionul Criuleni”

Cu referire la capetele de cereri pretinse în pct. 3 lit. c), d), e) din cererea de chemare în judecată menționează că, nu ține de competența intervenientului accesoriu - notar ***** *****.

Însă cu referire la pretenția de la lit. a), notarul ***** *****o consideră vădit neîntemeiată, din motiv că normele legale referitor la proprietatea comună în devălmășie enunțate în cererea de chemare în judecată sunt: norme generale, reglementate în capitolul iii, secțiunea 3-a, proprietatea comună în devălmășie din Cod Civil, la fel, normele legale din capitolul 5, regimul legal al bunurilor soților din Codul Familiei,

Însă, normele procedurale ce descriu nemijlocit procedura de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie se întemeiază pe prevederile art. 49 din Legea nr. 246/2018, și anume, alin. (2), (4) și (5): „(2) în cazul decesului unuia sau mai multor coproprietari devălmași, certificatul de proprietate asupra cotelor-părți din proprietate comună în devălmășie se eliberează de notarul care instrumentează dosarul succesoral în baza cererii scrise a tuturor coproprietarilor devălmași și a moștenitorilor coproprietarului devălmaș decedat. (4) Pentru eliberarea certificatului de proprietate, notarul verifică și extrage datele din registrele de publicitate, ținute în formă electronică, conform art. 17 alin. (2), inclusiv despre dreptul de proprietate comună în devălmășie a solicitanților, grevările existente asupra acestui drept, starea civilă a solicitanților, iar părțile prezintă următoarele acte: actul justificativ al dreptului de proprietate asupra bunului proprietate comună în devălmășie, înregistrat conform legii, dacă dreptul asupra bunului este supus înregistrării, cu excepțiile prevăzu te de lege; alte acte - în cazul

necesității verificării altor fapte juridice necesare pentru eliberarea certificatului de proprietate, în măsura în care registrele de publicitate nu conțin informații despre ele, notarul va solicita prezentarea actelor respective. Certificatelor de proprietate pentru fiecare coproprietar li se atribuie numere diferite de înregistrare.”

Așadar, relatează că în determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, ce se soldează cu eliberarea certificatelor de proprietate asupra cotelor-părți din proprietate comună în devălmășie, se eliberează de către notar, doar dacă există o cerere scrisă (acord comun) a tuturor coproprietarilor devălmași (la caz, coproprietarul devălmaș fiind *****Serafima (reclamanta)) si a moștenitorilor coproprietarului devălmaș decedat (la caz, unicul moștenitor testamentar fiind *****Elena (pârâta)).

Concomitent mai indică că, notarul ***** *****Vă informează că o astfel de cerere scrisă din partea lui *****Serafima (reclamanta) și a lui *****Elena (pârâta), nu a existat.

Referitor la acest aspect menționează că, în calitate de notar a oferit consultații verbale, atât la sediul biroului, cât și la telefon și lui *****Serafima (reclamanta), în particular, cât și *****Elena (pârâta), în particular, cât și ambelor părți prezente în același timp. Referitor la întrebările invocate despre determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, le-am explicat care sunt pașii necesari într-un soluționarea solicitării lor, inclusiv, la 02.08.2024, în Viber (mesaj păstrat în discuții), telefon de contact a lui *****Elena, i-a prezentat lista actelor necesare pentru determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie (preluat din mesaj Viber: 1. Acordul băncii; 2. Extras din registrul bunurilor imobile (cadastru) - actual, 3. Actele de proprietate, 4. Contractul de ipoteca, 5. Buletinele, 6. Certificatul de căsătorie - părinți). Actele au fost adunate și prezentate de către *****Elena, proiectul certificatelor de coproprietate au fost pregătite în calculator, dar însăși reclamanta *****Serafima s-a răzgândit și nu a mai dorit să se programeze pentru eliberarea/ridicarea certificatelor de coproprietate.

Astfel precizează că, până în prezent, data de 14 aprilie 2025, cererea comună, scrisă, a lui *****Serafima (reclamanta) și *****Elena (pârâta) de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie nu a fost depusă, nici recepționată de Notarul ***** *****, iar certificate de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie - nu au fost eliberate.

Relatează că, în pct. 3.1 din cerere se invocă că ,,notarul a omis să determine cota parte moștenită de pârâtă....”, argument absolut neîntemeiat, or, faptul inexistenței unei cereri/solicitări comune, scrise, din partea reclamantei și a pârâtei, nu înseamnă omisiune din partea notarului.

Accentuează că, notarul din oficiu, în lipsa cererii scrise a părților, nu are temei legal de a determina cotele-părți din proprietatea comună în devălmășie a soților!

În consecință, reiterează că, determinarea cotelor-pârți din proprietatea comună în devălmășie de către notar, din oficiu, în lipsa cererii scrise din partea părților, nu este prevăzută de lege. Fără existenta cererii scrise (acord comun) din partea tuturor coproprietarilor devălmași (pe de o parte) si a moștenitorilor coproprietarului devălmaș decedat (pe de altă parte), o altă metodă de eliberare a certificatelor de proprietate de către notar, legiuitorul nu a reglementat în nicio normă juridică.

Cu referire la pretenția de la lit. b), fiind într-o corelație interdependentă cu pretenția de la lit. a), notarul ***** *****o consideră inadmisibilă la caz.

Aduce în vizor, unele precizări, a nu se confunda: - Actul care atestă cota-parte deținută de coproprietarul devălmaș este: Certificatul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, iar - Actul ce atestă statutul de moștenitor și cota din patrimoniul succesoral este: Certificatul de moștenitor.

Notează că, acestea sunt două tipuri de certificate distincte, cu conținut distinct, eliberarea cărora se reglementează distinct de către legiuitor.

Prin urmare susține că, procedura de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie se atestă de către notar odată cu eliberarea certificatelor de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, în temeiul art. 49 alin. (2), (5) din Legea nr. 246/2018, si NU prin rectificarea unui certificat de moștenitor.

Cu referire la Certificatul de moștenitor *****, atrage atenția că, potrivit art. 2548 CC al RM, Constatarea dreptului la moștenire, „(1) Certificatul de moștenitor se eliberează după ce notarul care desfășoară procedura succesorală constată cu certitudine faptele necesare pentru Justificarea cererii privind eliberarea certificatului".

Iar în Certificatul de moștenitor *****, au fost înscrise mențiunile referitor la faptele și datele care au fost colectate în cadrul procedurii succesorale și au importanță pentru executarea certificatului. În acest sens specifică că, la pct. 1. din Certificatul de moștenitor ***** e stipulat: „Defunctul la momentul deschiderii succesiunii era căsătorit/ă. Sofia, din căsătoria înregistrată la ***** cu *****de către Primăria *****, raionul Criuleni, este *****Serafima**,** număr de identificare *****. "

Respectiv, faptele constatate de notar în cadrul instrumentării dosarului succesoral au fost: starea civilă a defunctului, date referitoare la căsătoria înregistrată a defunctului și datele de identificare ale soției supraviețuitoare, toate fiind inserate în pct. 1. din Certificatul de moștenitor *****, potrivit art. 2557 CC al RM, Efectele certificatului, „(1) Se prezumă că certificatul probează cu exactitate elementele stabilite în el. (2) Se prezumă că persoana menționată în certificat drept moștenitor, ... are statutul menționat în certificat și/sau este titular al drepturilor sau al împuternicirilor prevăzute în certificat, fără alte condiții și/sau restricții aferente respectivelor drepturi sau împuterniciri decât cele prevăzute in certificat și rezultate din lege.... (5) Certificatul constituie un titlu valabil pentru înregistrarea în registrul de publicitate corespunzător a drepturilor atestate de el.

Totodată, norma specială cu privire la: Rectificarea, modificarea sau retragerea certificatului, se regăsește în art. 2558 CC al RM, „(1) La cererea oricărei persoane care dovedește că are un interes legitim sau din proprie inițiativă, notarul care a eliberat certificatul trebuie să îl rectifice în cazul unei erori de redactare" , ceea ce nu se referă la cazul nostru, erori de redactări în Certificatul de moștenitor ***** - nu sunt, iar alin. (2) „La cererea unei persoane care dovedește că are un interes legitim sau din proprie inițiativă, notarul trebuie să modifice sau să retragă certificatul în situația în care s-a stabilit că certificatul sau anumite elemente din certificat nu corespund realității", elemente ce nu corespund realității, la fel, în Certificatul de moștenitor ***** - nu există.

Cu privire la celelalte motive invocate în cererea de chemare în judecată, Notarul ***** *****, susține că, (i) în pct. 1.5 din cerere se invocă faptul că „reclamanta s-a adresat de mai multe ori notarului căreia i-a cerut rectificarea datelor din certificatul de moștenitor” și în pct. 6 din cerere „notarul nu a reacționat în nici un fel la cererea depusă la data de 22.08.2024”, replici absolut neîntemeiate, or, conform registrului de corespondență a notarului, cu referire la persoana *****Serafima, sunt înregistrate următoarele: - cererea (atașată cererii de chemare în judecată, anexa 15) depusă de către *****Serafima nr. f/nr. din 22.08.2024, a fost înregistrată de către notar la data de 23.08.2024 cu *****și a fost soluționată cu răspuns *****din 20 septembrie 2024, (recepționată de către *****Serafima, la data de 24 septembrie 2024, fapt confirmat prin avizul de recepție *****), și cererea (nu se regăsește în lista anexelor cererii de chemare în judecată) ***** din 26 septembrie 2024 depusă de avocată în interesele lui *****Serafima, a fost soluționată cu răspuns nr. 183 din 05 noiembrie 2024, expediat pe poșta electronică: distraisteanu@dis.md.

Remarcă că, la consultațiile oferite, am atras atenția părților (reclamantei si pârâtei) asupra prevederilor art. 2498 CC al RM, Noțiunea de partaj al masei succesorale și modul de efectuare a partajului, „(1) Fiecare comoștenitor poate cere în orice moment partajul masei succesorale, în măsura în care din art. 2499-2501 nu rezultă altceva. (2) Prin partajul masei succesorale se determină care bunuri sau cote-părți din dreptul asupra bunurilor, precum și care drepturi și obligații ale masei succesorale se dobândesc de către fiecare comoștenitor. ... (7) în cazul în care, la data deschiderii moștenirii, în componența masei succesorale intră bunuri care fac obiectul dreptului de proprietate comună în devălmășie ori obligații comune în devălmășie, aceste bunuri și obligații pot face obiectul partajului între comoștenitori doar după ce s-au partajat, în sensul alin. (2), între coproprietarul devălmaș, pe de o parte, și toți comoștenitorii sau, după caz, executorul testamentar ori administratorul masei succesorale, de cealaltă parte (partajul bunurilor și obligațiilor comune în devălmășie).”

În cele din urmă concluzionează că, până la depunerea cererii de chemare în judecată, Notarul a adus la cunoștința părților (reclamantei si pârâtei) soluția legală, de a întocmi contractul de partaj al masei succesorale (ce urma să conțină determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie), însă Reclamanta, *****Serafima, nu a acceptat, fapt susținut și în pct. 1.1 al cererii de chemare în judecată, citez: „Reclamanta nu solicită partajul de jure și/sau în natură a bunurilor imobile ce fac obiect al acestei acțiuni” .

Mai susține că, în pct. 1.6 din cerere se invocă faptul că „între notar și pârâtă există o înțelegere” argument nefondat, or, potrivit art. 4 Legii nr. 69/2016, Principiul independenței și imparțialității notarului „(1) în activitatea sa, notarul este independent și se supune numai legii. Orice imixtiune în activitatea notarului este interzisă. (2) Persoanele vinovate de încălcarea prevederilor alin. (1) poartă răspundere conform legii. (3) La îndeplinirea actului notarial, notarul este imparțial, respectând drepturile și interesele legitime ale persoanelor care solicită îndeplinirea actului notarial. (4) în activitatea sa, notarul asigură respectarea drepturilor și intereselor legitime ale

persoanelor, fără deosebire de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, apartenență politică, avere, origine socială sau orice alt criteriu, în condițiile legii.

În pct. 2.5 din cerere se invocă faptul că ,,copiii s-au arătat mirați de testamentul întocmit de defunct" argument inacceptabil, or, testamentul defunctului *****Ivan a fost întocmit în anul 2012 și la cererea de chemare în judecată a fost anexat și exemplarul de testament din numele lui *****Serafima din anul 2019 (anexa 8), prin care fiecare dintre ei, în calitate de testatori, în perioade diferite, și-au expus voințele de a testa întregul său patrimoniu fiicei sale, *****/*****Elena, fapt ce demonstrează voința soților (de cele mai dese ori luată în discuții în familie), în anii 2012-2019, ca moștenitor al bunurilor sale succesorale să fie întocmai de *****/*****Elena.

În pct. 3.1 din cerere se aduce în vizor faptul că „notarul ***** *****, având licență doar din 2017", pe această cale Mulțumesc pentru precizare, și totodată aduc la cunoștință că activez în calitate de Notar în temeiul Ordinului MJ din 18.05.2017, conform rapoartelor privind activitatea profesională, până în prezent, am instrumentat înjur de 760 de dosare succesorale. Certificate de moștenitor anulate/retrase/rectificate nu deține.

Astfel, în pct. 3.1 din cerere se invocă că ,,notarul a omis de asemenea să determine bunurile ce formează masa succesorală a defunctului", argument absolut neîntemeiat, ce contravine art. 2542 alin. (3) CC al RM, ,,Lista bunurilor care intră în componența masei succesorale nu se include în certificatul de moștenitor". În Certificatul de moștenitor *****, fiind expres prevăzut: ,,Prin prezentul certificat se confirmă doar statutul de moștenitor și cota din patrimoniul succesoral. Notarul nu verifică dreptul de proprietate asupra bunurilor și drepturilor ce fac parte din patrimoniul succesoral.

La fel menționează că, în pct. 3.1 din cerere se invocă art. 70 alin. (8) lit. d) al Legii nr. 246/2018, ,,d) notarul va efectua sau va dispune efectuarea de către executorul judecătoresc a inventarierii patrimoniului succesoral, dacă a fost solicitată", argument absolut neîntemeiat, deoarece norma prevede expres „dacă a fost solicitată", astfel de solicitare pentru inventarierea patrimoniului succesoral, la dosar ***** - nu a existat.

Mai mult ca atât, atrage atenția că pct. 2 din Certificatul de moștenitor *****, în cadrul procedurii succesorale nu a fost întocmit inventarul cu lista care cuprinde componența masei succesorale. Dacă inventarul nu a fost depus, moștenitorul răspunde nelimitat pentru obligațiile masei succesorale, inclusiv cu patrimoniul propriu. Dacă moștenitorul află despre starea de incapacitate de plată sau supra îndatorare a masei succesorale, el este obligat să ceară fără întârziere intentarea procesului de insolvabilitate a masei succesorale, însă nu înainte de acceptarea moștenirii. Nerespectarea acestei obligații atrage răspunderea moștenitorului față de creditori pentru prejudiciul cauzat prin aceasta.

Din considerentele expuse, având în vedere că, toate condițiile de fond și formă au fost îndeplinite pentru eliberarea Certificatului de moștenitor eliberat unicului moștenitor în baza testamentului ***** din 11 septembrie 2023. Obligațiunile Notarului ***** *****au fost îndeplinite în condițiile legii si în modul stabilit de lege, în temeiul art. 5, alin. (8) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, actul notarial purtând

stampila si semnătura notarului este de autoritate publică, se prezumă legal, veridic și are forță probantă si, după caz, forță executorie prevăzută de lege.

La 10.04.2025, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Centrui), din partea intervenientului accesoriu IP Cadastru bunurilor imobile, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată.

În motivarea referinței intervenientul accesoriu menționează că, careva obiecții asupra pretențiilor înaintate nu are și respectiv lăsă la discreția instanței admiterea sau respingerea lor.

Menționează că, în cazul în care instanța are nevoie de informația cadastrală privind situația juridică reală a bunurilor imobile aflate în litigiu sau la solicitarea părților și altor participanți la proces, instanța de judecată poate contribui prin încheiere Judecătorească la adunarea și prezentarea probelor necesare, în conformitate cu prevederile art. 119 CPC al RM.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul intervenientului accesoriu a depus referința pe marginea cererii de chemare în judecată.

În motivarea referinței intervenientul accesoriu menționează că, la 17.01.2024 între Victor *****și bancă a fost încheiat contractul de credit nr. ***** pentru suma de 1 285 000 lei cu scadența finală la 17.01.2052. Pentru asigurarea executării în termen a obligațiilor contractului de credit, la 24.01.2024, Elena *****a transmis în ipotecă terenul pentru construcții din com. *****, r-nul Criuleni, cu nr. cadastral ***** și toate construcțiile de pe acesta.

La materialele comunicate ale cererii de chemare în judecată, se găsește Declarația autentificată notarial din 24.10.2022 subsemnată de Serafima *****dată în cadrul dosarului succesoral care face dovada faptului că ultimei de către notar i-au fost explicate efectele juridice ale declarației prin care a comunicat că nu este moștenitor rezervatar al defunctului Ivan *****iar acesta față de reclamantă nu avea o obligație de întreținere.

Înainte de încheierea contractului de ipotecă, Banca a examinat actele de proprietate aferente terenului propus în gaj. Conform informațiilor din Registrul Bunurilor Imobile, Elena *****este singura proprietară a terenului și a tuturor construcțiilor în baza certificatului de moștenitor ***** din 11.09.2023, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 767 din 06.08.2019 și titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren ***** din 09.03.2012 (duplicat din 23.01.2023).

Având în vedere și faptul că relativ recent datei constituirii ipotecii, actele ce au stat la baza constituirii dreptului de proprietate a Elenei *****au fost examinate în cadrul procedurii succesorale, Banca nu a constatat nereguli în aceste acte de proprietate și nici nu a pus la îndoială constatările formulate de notarul ********** în certificatul de moștenitor dar și în genere în intabulările din Registrul Bunurilor Imobile.

În acest context, se va menționa art. 686 alin. (1) din Codul civil: Chiar dacă debitorul gajist nu este adevăratul titular al obiectului gajului și nici nu are împuternicirea de a-l gaja, creditorul gajist totuși dobândește un drept de gaj valabil dacă, la momentul constituirii gajului, sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: a) debitorul gajist este înregistrat ca titular al obiectului gajului în registrul de publicitate cu caracter constitutiv prevăzut de lege [...]; b) creditorul gajist nu a cunoscut și nici nu trebuia, în

mod rezonabil, să cunoască faptul că debitorul gajist nu este adevăratul titular al obiectului gajului și nici nu are împuternicirea de a-l gaja.

Având în vedere situația de fapt descrisă mai sus și prevederea legală menționată, Banca a dobândit cu bună-credință dreptul de ipotecă asupra terenului din r-nul Criuleni, com. *****, cu nr. cadastral ***** cu toate construcțiile de pe acesta și pe această cale consideră neîntemeiată solicitarea reclamantei de a radia gajul de pe cota 1/2 din imobilele descrise ce ar aparține la Serafima *****ca proprietar devălmaș.

Astfel, banca comunică că în momentul în care Victor *****va avea gradul de achitare a creditului ce permite să fie acoperit de celelalte bunuri puse în gaj, Banca este disponibilă să emită aviz de radiere a gajului asupra bunurilor imobile în litigiu.

Solicită instanței de judecată menținerea fără modificare a ipotecii Băncii asupra terenului din r-nul Criuleni, com. ***** cu nr. cadastral ***** cu toate construcțiile de pe acesta.

În ședința de judecată avocatul *****Ioana Străisteanu, a susținut cererea de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate.

Reclamanta *****Serafima, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințată despre derularea procesului, din care considerente instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

În ședința de judecată avocatul reclamantului Chiriac Nicolae, a recunoscut acțiunea înaintată de către partea reclamantă din motivele de fapt și de drept indicate în declarația de recunoaștere a acțiunii (f.d. 68-70).

Pârâta *****Elena, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințată despre derularea procesului, din care considerente instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Intervenientul accesoriu notarul **********, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă a depus cerere de examinare în lipsa sa, din care considerente instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

În ședința de judecată reprezentantul intervenientului accesoriu Daguța Dumitru, a solictat ca instanța să mențină fără modificări ipoteca băncii asupra terenului nr. cadastral ***** și construcțiile aferente.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, apreciind în conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă probele administrate, judecătorul ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de *****Serafima către *****Elena, intervenienți accesorii notarul **********, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile și BC „Moldinconbank” SA cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie, rectificarea certificatului de moștenitor, radierea gajului și încasarea cheltuielilor de judecată, urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.

Conform art. 117 alin (1) Cod de procedură civilă, „Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea

circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.”

Art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilește „Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.”

Conform art. 121 Cod 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”, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede „Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.”.

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă „Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.”

În conformitate 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 și admisibilitatea acțiunii.”

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede „Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.”

Din materialele cauzei, instanța reține că, potrivit certificatului de căsătorie *****din *****, se atestă că *****Ion și Roșca Serafimaau încheiat căsătoria la data de 04 noiembrie 1978, la Primăria satului *****, raionul Criuleni, după încheierea căsătoriei soții au purtat numele *****.

Potrivit certificatului de deces nr. 17 din 03.05.2017, se atestă că *****Ivan a decedat la data de 03 mai 2017.

Potrivit testamentului din 13.04.2019, se atestă că *****Serafima a dispus ca întreg patrimoniul ce îi va aparține la data decesului, inclusiv averea viitoare, să revină fiicei sale *****Elena. Testamentul a fost autentificat la biroul notarului.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 24.01.2024, se atestă că *****e Elena, este proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****, constituit din teren pentru construcții cu suprafața de 0,052 ha și construcțiile amplasate pe acesta. Dreptul de proprietate este înregistrat la 03.11.2023, în temeiul certificatului de moștenitor ***** din 11.09.2023 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat) din 23.01.2024.

Potrivit extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 8 din 06.08.2019, se atestă că pe terenul cu nr. cadastral *****, sunt amplasate construcții principale și accesorii ce aparțin lui *****Ivan (decedat), și anume: casă de locuit individuală cu suprafața la sol de 101,7 m², construcție subterană (beci) cu suprafața de 12,9 m², bucătărie de vară cu suprafața de 69,4 m², șură cu suprafața de 13,8 m² și șură cu

suprafața de 24,5 m², edificate în anii 1980–1989 și înregistrate în registrul de evidență al gospodăriilor.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se atestă că *****Ivan, a dobândit dreptul de proprietate privată asupra terenului cu suprafața de 0,052 ha, destinat construcției locative, atribuit prin decizia Consiliului local ***** *****din 01.11.2011, fiind înscris în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la 01.01.1992..

Potrivit certificatului de moștenitor din 11.09.2023, se atestă că *****e Elena, este moștenitor testamentar al defunctului *****Ivan, decedat la *****. În temeiul testamentului autentificat la 16.07.2020, aceasta dobândește întreaga avere succesorală rămasă după decesul testatorului, inclusiv bunurile mobile și imobile aparținând masei succesorale.

Potrivit contractului de credit ipotecar din 24.10.2024, se atestă că BC „Moldindconbank" SA a acordat lui *****Victor credit în mărime de 1 285 000 lei, cu scadent la 17.01.2052, pentru garantarea executării obligațiilor contractuale *****Elena, în calitate de garant ipotecar, a constituit în favoarea băncii ipotecă asupra bunului imobil situat în r-nul Criuleni, satul *****, cu nr. cadastral *****, compus din teren pentru construcții cu suprafața de 0,052 ha, casă de locuit individuală și construcții accesorii.

Potrivit declarației autentificate la 21.09.2022 de notarul Bervencec *****, se atestă că *****Serafima, în calitate de soție supraviețuitoare a defunctului *****Ivan, decedat la *****, a declarat că nu contestă testamentul întocmit de defunct și nu pretinde la moștenirea lăsată de acesta, confirmând totodată că nu se încadrează în categoria moștenitorilor rezervatari și nu are pretenții asupra masei succesorale, recunoscând dreptul de moștenire al moștenitoarei testamentare *****Elena.

Prin declarația din 15.04.2025, *****Elena a solicitat a admite declarația de recunoaștere a acțiunii și a înceta procesul civil; aA admite pretențiile de la pct.3 lit. a–d) din cererea de chemare în judecată a lui *****Serafima către *****Elena; a respinge pretenția de la pct.3 lit. e) din cererea de chemare în judecată a lui *****Serafima către *****Elena, privind compensarea cheltuielilor și a compensa din contul lui *****Serafima, în beneficiul lui *****Elena, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 8000 lei, suportate ca urmare a intentării neîntemeiate a prezentului proces civil.

Potrivit certificatului emis de BC „Moldindconbank" SA nr. 01-09/1210 din 20.08.2024, se atestă că banca acordă permisiunea pentru determinarea cotelor-părți asupra bunului imobil ipotecat, în conformitate cu contractul de ipotecă *****din 24.01.2024, având ca debitor ipotecar *****e Elena, bunul imobil situat în r-nul Criuleni, com. *****, satul *****, cu nr. cadastral ***** și construcțiile aferente *****.01 – *****.05.

Conform art. 572 Cod civil, (1) Bunurile dobîndite de soţi în timpul căsătoriei sînt proprietatea lor comună în devălmăşie dacă, în conformitate cu legea sau contractul încheiat între ei, nu este stabilit un alt regim juridic pentru aceste bunuri. (2) Orice bun dobîndit de soţi în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmăşie pînă la proba contrară. (3) În cazul în care bunul comun reprezintă un drept care, conform legii, se dobîndește prin înregistrare într-un registru de publicitate, iar dreptul este înregistrat

doar în folosul unuia dintre soți, oricare dintre soți poate cere să se noteze în registrul de publicitate calitatea acelui drept de bun comun al soților. În lipsa acestei notări, față de terțul dobînditor al dreptului înregistrat ori al unei grevări asupra acelui drept nu se poate invoca calitatea lui de bun comun al soților, cu excepția cazului în care se va demonstra că dobînditorul a cunoscut această calitate pe altă cale.

Conform art. 686 Cod civil, (1) Chiar dacă debitorul gajist nu este adevăratul titular al obiectului gajului și nici nu are împuternicirea de a-l gaja, creditorul gajist totuși dobîndește un drept de gaj valabil dacă, la momentul constituirii gajului, sînt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: a) debitorul gajist este înregistrat ca titular al obiectului gajului în registrul de publicitate cu caracter constitutiv prevăzut de lege sau, în cazul obiectelor asupra cărora dreptul nu se dobîndește, conform legii, prin înregistrare într-un registru de publicitate, obiectul gajului sau titlul său reprezentativ la purtător se află în posesia debitorului gajist; b) creditorul gajist nu a cunoscut și nici nu trebuia, în mod rezonabil, să cunoască faptul că debitorul gajist nu este adevăratul titular al obiectului gajului și nici nu are împuternicirea de a-l gaja.

Conform art. 2498 Cod civil, (1) Fiecare comoștenitor poate cere în orice moment partajul masei succesorale, în măsura în care din art. 2499-2501 nu rezultă altceva. (2) Prin partajul masei succesorale se determină care bunuri sau cote-părți din dreptul asupra bunurilor, precum și care drepturi și obligații ale masei succesorale se dobîndesc de către fiecare comoștenitor. (3) Masa succesorală se partajează între comoștenitori potrivit cotelor succesorale pe baza valorii obișnuite a bunurilor din masa succesorală la data partajului. Prin acordul părților, unui bun din masa succesorală îi poate fi atribuită o valoare pe baza unui interes special al unuia dintre comoștenitori. (4) La partaj se ține cont de obligația de raport al donațiilor care incumbă, după caz, moștenitorilor conform dispozițiilor art. 2515-2523. Prin contract de partaj comoștenitorii pot renunța, total sau parțial, la raportul donațiilor. (5) Dispozițiile legale referitoare la partajul bunului care face obiectul dreptului de proprietate comună pe cote-părți se aplică în mod corespunzător partajului masei succesorale în măsura în care nu contravin dispozițiilor prezentei cărți. (6) Partajul se poate efectua și pînă la înregistrarea drepturilor comoștenitorilor asupra anumitor bunuri din masa succesorală în registrele de publicitate. (7) În cazul în care, la data deschiderii moștenirii, în componența masei succesorale intră bunuri care fac obiectul dreptului de proprietate comună în devălmășie ori obligații comune în devălmășie, aceste bunuri și obligații pot face obiectul partajului între comoștenitori doar după ce s-au partajat, în sensul alin. (2), între coproprietarul devălmaș, pe de o parte, și toți comoștenitorii sau, după caz, executorul testamentar ori administratorul masei succesorale, de cealaltă parte (partajul bunurilor și obligațiilor comune în devălmășie).

Conform art. 2548 Cod civil, (1) Certificatul de moștenitor se eliberează după ce notarul care desfășoară procedura succesorală constată cu certitudine faptele necesare pentru justificarea cererii privind eliberarea certificatului.

Conform art. 2557 Cod civil, (1) Se prezumă că certificatul probează cu exactitate elementele stabilite în el. (2) Se prezumă că persoana menționată în certificat drept moștenitor, legatar, executor testamentar, custode sau administrator al masei succesorale

are statutul menționat în certificat și/sau este titular al drepturilor sau al împuternicirilor prevăzute în certificat, fără alte condiții și/sau restricții aferente respectivelor drepturi sau împuterniciri decît cele prevăzute în certificat și rezultate din lege. (3) Se consideră că orice persoană care, în baza informațiilor atestate în certificat, efectuează plăți sau transmite bunuri unei persoane menționate în certificat drept persoană îndreptățită sau împuternicită să accepte plăți sau bunuri acționează față de o persoană îndreptățită sau împuternicită să accepte plăți sau bunuri, cu excepția cazului în care această persoană cunoaște că cele conținute în certificat nu corespund realității sau nu are cunoștință de acest fapt din cauza unei culpe grave. (4) În cazul în care o persoană menționată într-un certificat drept persoană îndreptățită sau împuternicită să dispună de bunurile din masa succesorală dispune de aceste bunuri în favoarea unei alte persoane, se consideră că cea din urmă, dacă acționează pe baza informațiilor atestate în certificat, devine parte la un contract cu o persoană îndreptățită sau împuternicită să dispună de bunurile vizate, cu excepția cazului în care această persoană cunoaște că cele conținute în certificat nu corespund realității sau nu are cunoștință de acest fapt din cauza unei culpe grave. (5) Certificatul constituie un titlu valabil pentru înregistrarea în registrul de publicitate corespunzător a drepturilor atestate de el.

Conform art. 2558 Cod civil, (1) La cererea oricărei persoane care dovedește că are un interes legitim sau din proprie inițiativă, notarul care a eliberat certificatul trebuie să îl rectifice în cazul unei erori de redactare. (2) La cererea unei persoane care dovedește că are un interes legitim sau din proprie inițiativă, notarul trebuie să modifice sau să retragă certificatul în situația în care s-a stabilit că certificatul sau anumite elemente din certificat nu corespund realității. (3) Notarul trebuie să informeze fără întîrziere toate persoanele cărora le-a fost eliberat certificatul cu privire la orice rectificare, modificare sau retragere a acestuia. (4) Dacă într-un registru de publicitate s-a făcut o înregistrare în temeiul certificatului care ulterior este rectificat, modificat sau retras și se prezumă că rectificarea înregistrării în registru este posibilă, notarul depune la registru o cerere de notare a rectificării, modificării sau retragerii certificatului. (5) Cererea de rectificare, modificare sau retragere a certificatului se poate înainta în termen de 3 ani de la data în care persoana care solicită rectificarea, modificarea sau retragerea a cunoscut sau trebuia să cunoască că cele conținute în certificat nu corespund realității, dar nu mai tîrziu de 10 ani din momentul deschiderii moștenirii.

Conform art. 19 Codul familiei, (1) Bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. (2) Regimul legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

Conform art. 20 Codul familiei, (1) Bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei aparţin ambilor cu drept de proprietate în devălmăşie, conform legislaţiei. (2) Sînt proprietate în devălmăşie bunurile procurate din contul: a) veniturilor obţinute de fiecare dintre soţi din: - activitatea de muncă; - activitatea de întreprinzător; - activitatea intelectuală; b) premiilor, indemnizaţiilor şi altor plăţi, cu excepţia celor care au un caracter de compensare (ajutor material, despăgubire pentru vătămarea sănătăţii etc.); c) altor mijloace comune. (3) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din

instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobândite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi. (4) Dreptul la proprietate în devălmăşie se extinde şi asupra soţului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educaţia copiilor sau din alte motive temeinice. (5) Sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile care au fost dobândite din ziua înregistrării căsătoriei pînă în ziua încetării acesteia. Instanţa judecătorească este în drept, în baza cererii soţului interesat care nu este vinovat de desfacerea căsătoriei, să declare bunurile dobândite de către el în perioada cât soţii au dus gospodării separate proprietate a acestuia.

Conform art. 37 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, (1) Consecinţele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierei despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile. După efectuarea înscrierei în registrul bunurilor imobile, data autentică a înregistrării este data primirii cererii de înregistrare, care trebuie să fie inclusă în condica de cereri. (2) Înregistrarea grevărilor asupra grevării dreptului de proprietate nu influenţează drepturile proprietarului bunului imobil, dacă contractul nu prevede altfel.

Conform art. 38 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, (1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă. (2) Dacă acțiunea în rectificare sau acțiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-a admis acțiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după notarea acțiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimțământul titularilor lor. (3) Rectificarea registrului prin înregistrarea dreptului de proprietate în devălmășie, dacă dreptul a fost înregistrat doar în folosul unuia dintre soți, se va putea face la cererea soțului, cu prezentarea consimțământului autentificat notarial sau exprimat în declarația, semnată în fața registratorului, a soțului al cărui drept este înregistrat. Registratorul va decide rectificarea dacă din conținutul certificatului de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului indicat în actul justificativ. (4) În cazul în care, la cererea persoanei interesate, prin hotărâre judecătorească, s-au stabilit cotele-părți în bunul comun, modificarea înscrierilor se va putea face, la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părți. (5) În cazul în care a fost notat antecontractul, iar ulterior se încheie contractul definitiv, beneficiarul antecontractului poate cere

rectificarea registrului bunurilor imobile prin înregistrarea dreptului său și radierea drepturilor înregistrate după notarea antecontractului ale terților persoane, care nu puteau înregistra dreptul fără consimțământul beneficiarului dacă acesta deținea dreptul său la data înregistrării lor. (6) În afară de cazurile în care legea prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu, rectificarea notării se va face în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive. (7) Dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea. (8) Nu constituie rectificare modificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la datele despre bunul imobil, cum ar fi: modificarea numărului cadastral, modificarea adresei, modificarea destinației, modificarea suprafeței bunului imobil și a altor date înscrise în subcapitolul I al registrului bunurilor imobile, precum și a celor referitoare la datele despre drept care nu afectează existența acestuia, cum ar fi: modificarea denumirii titularului persoană juridică sau modificarea numelui, prenumelui titularului persoană fizică. Modificarea înscrierilor se face în temeiul actelor justificative, la cerere sau din oficiu, după cum este prevăzut de legislație. (9) Erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în al căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influențează existența sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greșeli de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.). Erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.

Conform art. 39 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, (1) La înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți, potrivit actului justificativ în al cărui temei se face înregistrarea. În cazul în care în act este indicat doar unul dintre soți, iar bunurile au fost dobândite în timpul căsniciei, înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie se va face la cererea scrisă a soțului indicat în act. Registratorul va decide înregistrarea dreptului comun la cererea soțului indicat în act dacă din conținutul certificatului de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului indicat în actul justificativ. Neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei. (2) La înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmăşie asupra locuinţelor privatizate, în registrul bunurilor imobile se indică datele tuturor participanţilor la privatizarea acestor obiecte în baza contractului de vânzare-cumpărare (predare-preluare) a locuinţei în proprietate privată şi documentului ce confirmă componenţa participanţilor la privatizare. (4) La înregistrarea primară a dreptului de proprietate comună în devălmăşie asupra bunurilor imobile care aparţin fie membrilor fostei gospodării de colhoznic, fie membrilor fostei gospodării ţărăneşti (de fermier), în

registrul bunurilor imobile se indică datele tuturor membrilor gospodăriei, inclusiv ale minorilor şi celor inapţi pentru muncă, conform extrasului din registrul de evidenţă a gospodăriilor sau certificatului eliberat de autoritatea administraţiei publice locale. Bunurile imobile procurate sau create în urma activităţii în comun a membrilor gospodăriei ţărăneşti (de fermier) se înregistrează cu drept de proprietate comună în devălmăşie a membrilor acestei gospodării, enumeraţi în extrasul din Registrul de stat al gospodăriilor țărănești (de fermier), dacă contractul încheiat între membrii gospodăriei ţărăneşti (de fermier) sau hotărârea instanţei de judecată nu prevede proprietatea comună în diviziune.

Conform art. 28 din Legea nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, (1) Actul notarial autentificat ce prezintă erori materiale sau omisiuni vădite poate fi rectificat sau completat, după caz, prin rectificare sau completare pe textul actului notarial sau prin încheierea notarului. Erorile materiale sau omisiunile vădite se pot referi la numele și calitatea părților, erori de calcul și orice alte asemenea erori materiale cuprinse în actele notariale, care nu privesc aspecte ce pot afecta natura, obiectul actului sau conținutul raporturilor juridice dintre părți. (2) Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată doar în cazul în care erorile materiale sau omisiunile sînt confirmate prin actele prezentate pentru întocmirea actului notarial supus rectificării, completării, păstrate în arhiva notarului. În aceste cazuri, rectificarea sau completarea se efectuează de către notarul care a întocmit actul la cererea uneia dintre părţi, fără a fi nevoie de prezenţa şi semnătura acesteia în acest sens, acordul celeilalte din urmă fiind prezumat dacă a fost legal citată și nu și-a manifestat opunerea. Rectificarea sau completarea pe textul actului notarial poate fi efectuată de către notar din oficiu, în lipsa părților, acordul acestora fiind prezumat dacă au fost citate și n-au făcut obiecții sau altfel nu au făcut cunoscută opunerea asupra rectificărilor sau completărilor. (3) În cazurile prevăzute la alin. (2) rectificările sau completările vor fi specificate în textul actului notarial și la sfârșitul girului de autentificare, cu aplicarea semnăturii și ștampilei notarului la mențiunea respectivă după gir. (4) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2), erorile materiale pot fi rectificate sau omisiunile pot fi completate atât de notarul care a întocmit actul, cât și de notarul în a cărui arhivă se află originalul actului notarial supus rectificării sau completării, la cererea uneia dintre părţi, sau de notar din oficiu, cu acordul părţilor actului notarial respectiv. (5) În cazurile prevăzute la alin. (4), rectificarea sau completarea se efectuează prin încheierea emisă de către notar, nefiind admisă rectificarea directă în cuprinsul actelor notariale. Încheierea se anexează la toate exemplarele originale ale actului notarial supus rectificării sau completării, prezentate de către părți, și la cel din arhivă, cu aplicarea pe original a mențiunii despre emiterea încheierii. (6) Nu se pot rectifica prin această procedură erorile de raționament juridic și nici alte erori sau omisiuni care nu pot fi calificate drept erori materiale sau omisiuni, acestea putând fi remediate doar cu acordul părților și doar prin întocmirea unui alt înscris.

Conform art. 49 din Legea nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, (2) În cazul decesului unuia sau mai multor coproprietari devălmaşi, certificatul de proprietate asupra cotelor-părţi din proprietate comună în devălmăşie se eliberează de

notarul care instrumentează dosarul succesoral în baza cererii scrise a tuturor coproprietarilor devălmași şi a moştenitorilor coproprietarului devălmaș decedat. (4) Pentru eliberarea certificatului de proprietate, notarul verifică și extrage datele din registrele de publicitate, ținute în formă electronică, conform art. 17 alin. (2), inclusiv despre dreptul de proprietate comună în devălmășie a solicitanților, grevările existente asupra acestui drept, starea civilă a solicitanților, iar părțile prezintă următoarele acte: a) actul justificativ al dreptului de proprietate asupra bunului proprietate comună în devălmăşie, înregistrat conform legii, dacă dreptul asupra bunului este supus înregistrării, cu excepţiile prevăzute de lege; b) alte acte – în cazul necesităţii verificării altor fapte juridice necesare pentru eliberarea certificatului de proprietate, în măsura în care registrele de publicitate nu conțin informații despre ele, notarul va solicita prezentarea actelor respective. (5) Certificatelor de proprietate pentru fiecare coproprietar li se atribuie numere diferite de înregistrare.

Conform art. 70 din Legea nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, (2) Procedura succesorală notarială se deschide în baza cererii autentificate de deschidere a procedurii succesorale a oricărui dintre succesibili, a creditorilor masei succesorale, a legatarilor, a executorilor testamentari, a autorităților tutelare, organelor fiscale, precum și a oricărei alte persoane care justifică un interes legitim. (3) În cerere solicitantul va comunica pe proprie răspundere numele, prenumele, ultimul domiciliu al celui ce a lăsat moștenirea, data aflării despre deschiderea moștenirii, datele de stare civilă ale celui ce a lăsat moștenirea, cercul de moştenitori din clasa chemată la succesiune, domiciliul cunoscut al acestora, solicitarea inventarierii, alte date pertinente. (6) Procedura succesorală se consideră deschisă din momentul obţinerii de către notar a confirmării de înregistrare a dosarului succesoral din Registrul electronic al dosarelor succesorale şi testamentelor. (8) După deschiderea procedurii succesorale, notarul: a) va accesa Registrul de stat al populaţiei și informația despre actele de stare civilă din resursele informaționale de stat în care această informație se conține, în vederea stabilirii cercului de moştenitori din clasa chemată la succesiune; b) va accesa Registrul electronic al dosarelor succesorale şi testamentelor pentru verificarea existenţei testamentelor; c) va asigura, în condițiile art. 71, notificarea despre deschiderea procedurii succesorale; d) va efectua sau va dispune efectuarea de către executorul judecătoresc a inventarierii patrimoniului succesoral, daca a fost solicitată; e) va întreprinde alte acţiuni în condiţiile legii.

Conform art. 72 din Legea nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, (1) Declaraţia autentică de acceptare sau de renunţare la succesiune se depune la notarul care instrumentează procedura succesorală. Declaraţia de acceptare sau renunţare la succesiune poate fi întocmită prin reprezentant cu condiţia specificării acestui drept în împuternicirile acordate. (2) Declaraţia de acceptare sau de renunţare la succesiune se autentifică după deschiderea succesiunii. (3) În declaraţia de acceptare sau de renunţare la succesiune, solicitantul va comunica pe proprie răspundere numele, prenumele, ultimul domiciliu al defunctului, data aflării despre deschiderea succesiunii, datele de stare civilă ale defunctului, cercul de moştenitori din clasa chemată la succesiune, după caz,

domiciliul acestora, precum și alte date pertinente. (5) Toate cererile şi declaraţiile din cadrul procedurii succesorale notariale se păstrează în dosarul succesoral.

Conform art. 82 din Legea nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, (1) Procedura succesorală se închide după eliberarea tuturor certificatelor care confirmă drepturile rezultate din moștenire prevăzute de Codul civil. (2) În cadrul procedurii succesorale, după ce notarul constată cu certitudine faptele necesare pentru justificarea cererii privind eliberarea certificatului de moștenitor, se eliberează certificatul de moștenitor. (3) Certificatul de moștenitor se eliberează nu mai devreme de o lună din data ultimei publicări despre deschiderea procedurii succesorale.

În speță, în prezenta cauză obiectul îl constituie soluționarea pretențiilor formulate de reclamanta *****Serafima privind recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile dobândite în timpul căsătoriei cu defunctul Ivan *****, rectificarea certificatului de moștenitor ***** din 11.09.2023 eliberat pârâtei Elena *****prin completarea acestuia cu mențiunea expresă că moștenirea testamentară se referă exclusiv la cota de 1/2 ce revenea defunctului din proprietatea comună în devălmășie, rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile cu înscrierea dreptului de proprietate devălmașă a reclamantei asupra cotei de 1/2 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în raionul Criuleni, comuna *****, satul *****, radierea gajului instituit fără acordul reclamantei asupra cotei sale de 1/2 din bunurile imobile menționate în favoarea BC „Moldindconbank” SA.

Cu titlu preliminar instanța reține că, esența disputei constă în stabilirea componenței masei succesorale transmise prin dispoziții testamentare de către defunctul *****Ivan către fiica sa *****Elena și delimitarea de dreptul de proprietate în devălmășie al soției supraviețuitoare asupra bunurilor acumulate în timpul căsătoriei.

La caz, din certificatul de căsătorie *****din *****, eliberat de Primăria sat. *****, r-nul Criuleni, se atestă că reclamanta *****Serafima și defunctul *****Ivan au încheiat căsătoria la data de 04 noiembrie 1978. Căsătoria a durat până la data decesului soțului *****Ivan la ***** fapt confirmat prin certificatul de deces nr. 17 din *****.

Cu privire la acțiunea privind recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie, instanța constată că din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren rezultă că *****Ivan a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,052 ha, destinat construcției locative, în temeiul deciziei Consiliului local ***** *****din 01.11.2011, terenul a fost înscris în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la 01.01.1992 și ulterior înregistrat în Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni la 23.05.2012 cu nr. cadastral *****.

Potrivit extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 8 din 06.08.2019, rezultă că pe terenul nr. cadastral ***** sunt amplasate construcțiile principale și accesorii edificate în anii 1980-1990, și anume casa de locuit individuală cu suprafața la sol de 101,7 m², construcție subterană (beci) cu suprafața de 12,9 m², bucătărie de vară cu suprafața de 69,4 m², șură cu suprafața de 13,8 m² și șură cu suprafața de 24,5 m², toate aceste imobile fiind înregistrate cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05.

Instanța reține că, terenul și construcțiile au fost dobândite în perioada căsătoriei reclamantei cu defunctul *****Ivan. Terenul a fost atribuit în proprietate privată în anul 1992, iar construcțiile au fost edificate în anii 1980-1990, în perioada căsătoriei.

În context, circumstanțele enunțate au relevanță juridică în raport cu regimul juridic al bunurilor soților, întrucât în conformitate cu art. 19 alin. (1) și (2) din Codul Familiei, (1) Bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie. (2) Regimul legal al bunurilor soţilor acţionează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial.

În speță, din materialele cauzei nu se atestă că între soții *****Ivan și *****Serafima ar fi fost încheiat contract matrimonial care să deroge de la regimul legal al proprietății comune în devălmășie.

Totodată, art. 20 alin. (1), (3) și (5) din Codul Familiei, stabilește că bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei aparțin ambilor cu drept de proprietate în devălmășie, fiind proprietate în devălmășie a soților bunurile mobile și imobile care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, chiar dacă sunt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soți, iar dreptul de proprietate în devălmășie se extinde și asupra soțului care nu a avut un venit propriu, fiind ocupat cu gospodăria casnică, cu educația copiilor sau din alte motive temeinice.

La fel, art. 572 alin. (1) și (2) din Codul civil, stabilește că bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt proprietatea lor comună în devălmășie dacă nu este stabilit un alt regim juridic, iar orice bun dobândit de soți în timpul căsătoriei se prezumă proprietate comună în devălmășie până la proba contrară.

Subsecvent, instanța constată că prezumția legală a proprietății comune în devălmășie asupra terenului cu număr cadastral ***** și a construcțiilor cu nr. cadastrale *****.01-*****.05 nu a fost răsturnată. Or, probele anexate confirmă că bunurile au fost dobândite în timpul căsătoriei soților *****Ivan și *****Serafima și constituie proprietatea lor comună în devălmășie. Mai mult, faptul că terenul și construcțiile au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile pe numele lui *****Ivan nu afectează dreptul de proprietate al reclamantei, or, potrivit art. 39 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 a cadastrului bunurilor imobile, neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.

Instanța reține că, bunurile imobile litigioase nu au intrat integral în masa succesorală rămasă după decesul lui *****Ivan, ci numai în limita cotei părți ce revenea defunctului din proprietatea comună în devălmășie. Astfel, cota reclamantei în calitate de soție supraviețuitoare și coproprietar devălmaș există independent. Prin urmare, certificatul de moștenitor și înregistrările operate nu puteau produce efecte asupra cotei reclamantei, care nu făcea parte din patrimoniu.

Instanța reține că, pârâta *****Elena prin intermediul avocatului Chiriac Nicolae, a depus declarația de recunoaștere a acțiunii din 15.04.2025, prin care a recunoscut pretențiile reclamantei de la pct. 3 literele a)-d) din cererea de chemare în judecată, inclusiv pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate devălmașă asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile în litigiu.

Prin urmare, în conformitate cu art. 25 și art. 26 alin. (1) din Codul Familiei, prevăd că împărțirea proprietății în devălmășie a soților poate fi făcută atât în timpul căsătoriei, cât și după desfacerea ei, iar la determinarea cotelor-părți din proprietatea în devălmășie, părțile soților sunt considerate egale dacă contractul matrimonial nu prevede altfel, instanța constată că reclamantei *****Serafima îi revine cota-parte de 1/2 din terenul cu nr. cadastral ***** și din construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05, amplasate în r-nul Criuleni, com. *****, satul *****.

Cu privire acțiunea privind rectificarea certificatului de moștenitor, instanța reține că certificatul de moștenitor ***** din 11.09.2023, eliberat de notarul ***** *****, rezultă că pârâta *****Elena a fost recunoscută în calitate de moștenitor testamentar al defunctului *****Ivan, dobândind întreaga avere succesorală rămasă după decesul testatorului.

Instanța constată că, în cuprinsul certificatului de moștenitor s-a menționat la pct. 1 faptul că defunctul la momentul deschiderii succesiunii era căsătorit cu *****Serafima, căsătoria fiind înregistrată la *****, însă certificatul nu conține mențiune cu privire la faptul că masa succesorală transmisă moștenitoarei testamentare se limitează exclusiv la cota de 1/2 ce revenea defunctului din proprietatea comună în devălmășie acumulată în căsătoria cu reclamanta.

Instanța apreciază că, omisiune din certificatul de moștenitor a generat consecințe juridice, întrucât în temeiul actului pârâta a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile ca proprietar al întregului patrimoniu imobiliar, însă putea dobândi prin moștenire testamentară cota de 1/2 ce revenea defunctului din proprietatea comună în devălmășie.

La fel, testamentul prin care s-a dispus transmiterea în beneficiul fiicei *****Elena a întregului patrimoniu ce îi va aparține la data decesului, nu putea produce efecte juridice decât asupra patrimoniului propriu al testatorului, adică asupra cotei sale de 1/2 din bunurile comune în devălmășie, or, testamentul nu putea afecta cota parte a reclamantei din proprietatea comună.

Instanța remarcă că, intervenientul accesoriu notarul ***** *****, prin referința depusă a invocat faptul că nu a comis erori la eliberarea certificatului de moștenitor, a susținut că determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie constituie o procedură distinctă, reglementată de art. 49 alin. (2) din Legea nr. 246 din 15.11.2018, care presupune existența cererii scrise comune din partea coproprietarilor devălmași și a moștenitorilor coproprietarului devălmaș decedat, cerere care nu a fost depusă. De asemenea, notarul a invocat prevederile art. 2542 alin. (3) din Codul civil, conform cărora lista bunurilor care intră în componența masei succesorale nu se include în certificatul de moștenitor și faptul că inventarierea patrimoniului succesoral prevăzută de art. 70 alin. (8) lit. d) din Legea nr. 246 din 15.11.2018 se efectuează doar dacă a fost solicitată, iar o astfel de solicitare nu a existat.

Instanța reține argumentele intervenientului accesoriu, însă apreciază că din punct de vedere formal procedura de determinare a cotelor-părți presupune acordul comun al părților, iar certificatul de moștenitor confirmă doar statutul de moștenitor și cota din patrimoniul succesoral, nu și lista bunurilor succesorale, iar absența mențiunii în certificatul de moștenitor cu privire la existența proprietății comune în devălmășie și la

limitarea drepturilor succesorale ale moștenitorului testamentar la cota defunctului a creat premisele pentru înregistrarea eronată a dreptului de proprietate a pârâtei asupra întregului patrimoniu imobiliar.

Potrivit art. 2557 alin. (1) și (2) din Codul civil, se prezumă că certificatul probează cu exactitate elementele stabilite în el și că persoana menționată în certificat drept moștenitor are statutul menționat în certificat, iar conform alin. (5) certificatul constituie un titlu valabil pentru înregistrarea în registrul de publicitate a drepturilor atestate de el. Astfel, forța probantă a certificatului de moștenitor, coroborată cu absența mențiunii privind limitarea masei succesorale la cota de 1/2 a defunctului, a condus la înregistrarea integrală a bunurilor pe numele pârâtei și la afectarea dreptului de proprietate al reclamantei.

Potrivit art. 2558 alin. (2) din Codul civil, la cererea unei persoane care dovedește că are un interes legitim, notarul trebuie să modifice sau să retragă certificatul în situația în care s-a stabilit că certificatul sau anumite elemente din certificat nu corespund realității.

În speță, instanța constată că certificatul de moștenitor *****, nu conține erori de redactare în sensul strict al art. 2558 alin. (1) din Codul civil, este incomplet în măsura în care nu reflectă cu exactitate întinderea drepturilor succesorale ale moștenitoarei testamentare, fiind omisă precizarea că drepturile moștenite se referă la cota de 1/2 din proprietatea comună în devălmășie ce revenea defunctului. Subsecvent, omisiune constituie o neconcordanță între conținutul certificatului și realitatea juridică, în sensul art. 2558 alin. (2) din Codul civil, întrucât certificatul creează aparența că moștenitoarea testamentară dobândește drepturi asupra întregului patrimoniu imobiliar, inclusiv asupra cotei ce aparține reclamantei ca soție supraviețuitoare și coproprietară devălmașă.

Mai mult, faptul că lista bunurilor succesorale nu se include în certificatul de moștenitor nu înseamnă că actul notarial poate produce aparența transmiterii drepturilor mai întinse decât cele ce au aparținut defunctului. Or, în măsura în care ulterior examinării judiciare a raportului juridic litigios, s-a stabilit că defunctul putea transmite prin moștenire numai cota sa de 1/2 din bunurile aflate în proprietate comună în devălmășie, rezultă că titlu pentru întabularea integrală a bunurilor pe numele pârâtei, nu corespunde realității juridice stabilite.

Instanța atestă că, reclamanta a dovedit existența interesului în rectificarea certificatului de moștenitor, dreptul său de proprietate în devălmășie asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile fiind confirmat prin ansamblul probelor administrate.

De asemenea, instanța reține că pârâta *****Elena, prin declarația de recunoaștere a acțiunii, a acceptat rectificarea certificatului de moștenitor în sensul solicitat de reclamantă. Prin urmare, în vederea restabilirii concordanței dintre conținutul certificatului de moștenitor și situația juridică reală, instanța va dispune rectificarea certificatului de moștenitor ***** din 11.09.2023 prin înscrierea mențiunii solicitate de reclamantă, care precizează că către moștenitorul testamentar trec drepturile patrimoniale și obligațiile defunctului asupra cotei de 1/2 ce-i revine din proprietatea comună în devălmășie acumulată în căsătoria sa cu Serafima *****.

Cu privire la acțiunea privind rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile, instanța constată că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 24.01.2024, pârâta *****Elena este înregistrată ca proprietar al terenului cu nr. cadastral ***** și al construcțiilor amplasate pe acesta, dreptul de proprietate fiind înregistrat la 03.11.2023 în temeiul certificatului de moștenitor ***** din 11.09.2023. În context, înregistrare nu corespunde situației juridice reale, întrucât reclamanta deține dreptul de proprietate devălmașă asupra cotei de 1/2 din aceste bunuri.

Potrivit art. 37^1 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 a cadastrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate și alte drepturi reale se constituie și se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moștenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătorești sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.

Conform art. 38 alin. (1) și (4) din aceeași lege, rectificarea unei înregistrări se face la cererea persoanei interesate în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, iar în cazul în care prin hotărâre judecătorească s-au stabilit cotele-părți în bunul comun, modificarea înscrierilor se va putea face la cererea persoanei interesate în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părți.

Prin urmare, instanța va dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile cu înscrierea după reclamanta Serafima *****a dreptului de proprietar devălmaș asupra cotei-părți de 1/2 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05.

Cu privire la acțiunea privind radierea gajului, instanța reține actele anexate atestă că la 17.01.2024, între *****Victor și BC „Moldindconbank" SA a fost încheiat contractul de credit nr. ***** pentru suma de 1 285 000 lei, scadent la 17.01.2052, iar la 24.01.2024, pârâta Elena *****în calitate de garant ipotecar a constituit în favoarea băncii ipotecă asupra întregului teren cu număr cadastral ***** și a construcțiilor amplasate pe acesta, fără a obține acordul reclamantei în calitate de coproprietar devălmaș.

Intervenientul accesoriu BC „Moldindconbank" SA a invocat prevederile art. 686 alin. (1) din Codul civil, a susținut că a dobândit cu bună-credință dreptul de ipotecă, întrucât la momentul constituirii gajului pârâta era înregistrată ca titular unic al bunurilor în registrul de publicitate, iar banca nu a cunoscut și nici nu trebuia în mod rezonabil să cunoască faptul că debitorul gajist nu este adevăratul titular al întregului obiect al gajului. Banca a mai precizat că a examinat actele de proprietate anterior încheierii contractului de ipotecă, a constatat că *****Elena este înregistrată ca proprietară conform informațiilor din Registrul bunurilor imobile, și nu a pus la îndoială constatările notarului din certificatul de moștenitor.

Instanța apreciază că argumentele băncii privind buna-credință la dobândirea dreptului de ipotecă sunt parțial întemeiate în raport cu cota de 1/2 ce revine pârâtei din

bunurile imobile, însă nu pot fi opuse reclamantei în privința cotei sale de 1/2 din proprietatea comună în devălmășie.

Astfel, potrivit art. 572 alin. (3) din Codul civil, față de terțul dobânditor al dreptului înregistrat ori al unei grevări asupra acelui drept nu se poate invoca calitatea de bun comun al soților, cu excepția cazului în care se va demonstra că dobânditorul a cunoscut această calitate pe altă cale. Or, instanța constată că în însăși certificatul de moștenitor *****, care a stat la baza înregistrării dreptului de proprietate al pârâtei și la baza constituirii ipotecii, este consemnat la pct. 1 faptul că defunctul era căsătorit cu *****Serafima, căsătoria fiind înregistrată la *****. Astfel, examinarea cu diligență ce se impune instituției bancare la verificarea actelor de proprietate anterior acordării creditului ipotecar, era suficient pentru a determina banca să constate existența regimului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei și să solicite acordul soției supraviețuitoare sau cel puțin să verifice dacă cota acesteia din proprietatea devălmașă a fost separată anterior.

De asemenea, instanța reține că bunurile imobile în litigiu au fost dobândite în anii 1980-1992, cu mult înainte de decesul lui *****Ivan survenit în 2019, împrejurare care coroborată cu mențiunea din certificatul de moștenitor privind starea civilă a defunctului, impunea băncii un grad sporit de diligență în verificarea situației juridice reale a bunurilor propuse în ipotecă.

Prin urmare, instanța apreciază că banca nu poate invoca pe deplin prevederile art. 686 alin. (1) lit. b) din Codul civil, întrucât în contextul informațiilor disponibile, aceasta trebuia în să cunoască faptul că bunurile gajate constituie proprietate comună în devălmășie și că debitorul gajist nu este titularul exclusiv al întregului obiect al gajului.

Mai mult, instanța reține că din certificatul emis de BC „Moldindconbank” SA nr. 01-09/1210 din 20.08.2024 rezultă că banca însăși a acordat permisiunea pentru determinarea cotelor-părți asupra bunului imobil ipotecat, ceea ce demonstrează că banca a recunoscut existența dreptului de proprietate devălmașă al reclamantei asupra cotei-părți din bunurile ipotecate.

Subsecvent, constituirea ipotecii asupra cotei de 1/2 din bunurile imobile ce aparține reclamantei, fără acordul acesteia, este un act de dispoziție efectuat cu depășirea împuternicirilor pârâtei, care putea dispune doar de cota sa din proprietatea comună. Prin urmare, ipoteca constituită în favoarea BC „Moldindconbank” SA este valabilă doar în limita cotei de 1/2 ce revine pârâtei din bunurile imobile, urmând a fi radiată în privința cotei de 1/2 ce aparține reclamantei *****Serafima în calitate de coproprietar devălmaș.

Cu privire la declarația autentificată la 21.09.2022 de notarul ***** *****, prin care reclamanta *****Serafima a declarat că nu contestă testamentul întocmit de defunct și nu pretinde la moștenirea lăsată de acesta, instanța constată că declarația se referă la drepturile succesorale ale reclamantei, la renunțarea la calitatea de moștenitor legal și la rezerva succesorală, și nu poate fi interpretată ca o renunțare la dreptul de proprietate devălmașă asupra cotei de 1/2 din bunurile comune dobândite în timpul căsătoriei.

Cu privire la cheltuielile de judecată.

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, partea care a pierdut procesul suportă, la cerere, cheltuielile de judecată ale părții care a avut câștig de cauză, iar în

cazul admiterii parțiale a acțiunii, compensarea se face proporțional părții admise, respectiv părții respinse din pretenții.

Totodată, conform art. 96 alin. (1), (1^1) Cod de procedură civilă, cheltuielile de asistență juridică se compensează numai în măsura în care acestea sunt reale, necesare și rezonabile și numai dacă partea a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă, dacă reclamantul a intentat acţiunea fără a înainta în prealabil pretenţii pîrîtului, iar pîrîtul a recunoscut în judecată imediat pretenţiile, cheltuielile de judecată se suportă de către reclamant.

Instanța remarcă că, materialele cauzei nu atestă dovada transmiterii către pârâtă, anterior sesizării instanței a pretenției scrise, prin care să i se fi solicitat executarea benevolă a măsurilor pretinse prin acțiune. Astfel, faptul că reclamanta a întreprins demersuri către notar și a invocat existența discuțiilor cu pârâta nu echivalează, în sensul art. 97 alin. (3) Cod de procedură civilă, cu o pretenție prealabilă adresată pârâtei.

Instanța reține, de asemenea, că pârâta a recunoscut prin declarația scrisă pretențiile de bază privind recunoașterea dreptului de proprietate în devălmășie, rectificarea certificatului de moștenitor, rectificarea înregistrărilor din registrul bunurilor imobile și radierea gajului, iar recunoașterea a intervenit la etapa pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare, înainte de administrarea probelor și de examinarea contradictorie pe fond a cauzei. Subsecvent, instanța consideră că, sub aspectul capetelor de cerere recunoscute, sunt întrunite condițiile de aplicare ale art. 97 alin. (3) CPC, astfel încât reclamanta nu poate pretinde la compensarea cheltuielilor de judecată care eventual putea fi evitat prin înaintarea cererii prealabile adresată pârâtei.

Subsecvent, instanța constată că pârâta a făcut dovada suportării cheltuielilor de asistență juridică prin bonul de plată seria GL nr. 085152 din 03.12.2024, în sumă de 8 000 lei.

Totodată, la determinarea cuantumului ce urmează a fi compensat, instanța este ținută de exigențele art. 96 Cod de procedură civilă privind caracterul necesar și rezonabil al cheltuielilor. Astfel, instanța are în vedere că pârâta nu a susținut o apărare contradictorie pe fondul capetelor din cerere, a recunoscut pretențiile principale ale reclamantei, astfel încât volumul activității de reprezentare și complexitatea efectivă a apărării au fost reduse substanțial. De asemenea, litigiul a rămas contradictoriu doar sub aspectul cheltuielilor de judecată, ceea ce nu justifică cuantumul solicitat de 8 000 lei.

În consecință, instanța apreciază că este echitabil compensarea parțială din contul reclamantei în beneficiul pârâtei, a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5 000 lei, iar în rest pretenția pârâtei privind diferența până la 8 000 lei urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de *****Serafima către *****u Elena, intervenienți accesorii notarul **********, IP ,,Cadastrul Bunurilor Imobile și BC ,,Moldinconbank” SA cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate

în devălmășie, rectificarea certificatului de moștenitor, radierea gajului și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se recunoaște după reclamanta Serafima *****IDNP ***** dreptul de proprietar devălmaș asupra cotei părți de 1/2 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în rl. Criuleni com. ***** sat. *****.

Se dispune rectificarea datelor din certificatul de moștenitor unic în baza testamentului eliberat pârâtei Elena *****IDNP ***** de către notarul ********** prin înscrierea în acesta a următoarei mențiuni „Către moștenitor unic trec toate drepturile patrimoniale și obligațiile defunctului asupra cotei de 1/2 ce-i revine defunctului din proprietatea comună în devălmășie acumulată în căsătoria sa cu Serafima *****IDNP ***** înregistrată la ***** cu *****de către Primăria ***** raionul Criuleni”.

Se dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile cu înscrierea după reclamanta Serafima *****IDNP ***** a dreptului de proprietar devălmaș asupra cotei părți de 1/2 din terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în rl. Criuleni com. ***** sat. *****.

Se radiază gajul de pe cota de 1/2 din bunurile imobile terenul cu număr cadastral ***** și construcțiile cu număr cadastral *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05 amplasate în rl. Criuleni com. ***** sat. ***** ce-i aparțin reclamantei Serafima *****IDNP ***** ca proprietar devălmaș, instituită în favoarea B.C. „Moldindconbank” S.A. fără acordul reclamantei.

În rest, pretențiile reclamantului se resping ca neîntemeiate.

Se încasează de la *****Serafima în beneficiul lui *****u Elena cheltuielile de asistență juridică în mărime 5 000 (cinci mii) lei, în rest pretenția se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, de la data pronunţării dispozitivului hotărârii.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**