Dosarul nr.2-677/2020
Nr.PIGD 2-20135994-38-2-30102020

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14 octombrie 2024 orașul Telenești

Judecătoria Orhei (sediul Telenești)
în completul compus din:
Președintele ședinței, judecător Ludmila Iarmaliuc
grefier Liliana Levițchi

examinând în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare judecată depusă de Stratila Galina împotriva primăriei comunei Căzănești, lui Vartic Anatolie, Olgăi Vartic, lui Croitoru Igor, Alionei Croitoru, privind constatarea faptului acceptării succesiunii prin modul de intrare în posesie, constatarea nulității înscrierilor privind transmiterea în proprietate lui Vartic Anatolie a bunurilor imobile, radierea din Registru cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria Căzănești a datelor că Vartic Anatolie este proprietarului lotului de pământ, constatarea nulității informației înscrisă ilegal în anul 2006 din listele proprietarilor de terenuri și din câmp din satul Căzănești că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, constatarea nulității absolute a actelor juridice extrasul ***** din 10 decembrie 2005 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești pentru anii 2002-2006 eliberat lui Vartic Anatolie, nulitatea absolută a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate lui Vartic Anatolie, duplicatul extrasului ***** din 10 decembrie 2005, nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial a casei de locuit și terenului aferent nr.1770 din 14 februarie 2018, încheiat între Vartic Anatolie, Vartic Olga cu Croitoru Igor, radierea din Registrul bunurilor imobile a datelor asupra bunurilor imobile, revendicarea din posesia ilicită a bunurilor imobile,

constată următoarele:

La data de 30 octombrie 2020, reclamanta Stratila Galina, prin intermediul avocatei Liliana Leancă, a depus la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) cerere de chemare în judecată împotriva primăriei comunei Căzănești raionul Telenești, copârâților Vartic Anatolie, Vartic Oliga, Croitoru Igor și Croitoru Aliona, privind constatarea nulității absolute a actelor juridice, radierea datelor din Registrul bunurilor imobile, revendicarea bunului imobil din posesie nelegitimă străină.

În motivarea acțiunii civile Strătila Galina a invocat că începând cu anul 17 februarie 1996, prin succesiune, după decesul bunicii sale Gantea Varvare și prin faptul intrării în posesie acestui bun imobil și prin faptul trecerii (înscrierii înregistrării) de către administrația publică locală, primăria comunei Căzănești raionul Telenești, în conformitate cu procedura legală obligatorie prevăzută de legea existentă în acea perioadă de timp acestui drept în Registrul de evidență a gospodăriilor din satul Căzănești raionul Telenești, a dobândit dreptul de proprietate privată personală (individuală) asupra bunului imobil care constă din : casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral *****.

A susținut că aceste imobile au fost construite şi date în exploatare de către familia bunicii ei, Gantea Varvare, începând cu anul 1918, ulterior până la 17 februarie 1996, amplasate pe terenul aferent construcțiilor în cauza cu destinație de folosință pentru construirea construcțiilor în cauză şi deservirea lor ulterioară, cu suprafața totală de ***** ha, nr.cadastral *****.

A mai susținut că bunurile imobile au fost transmise către Vartic Anatolie pentru un termen nedeterminat la concret, circumstanță care dovedește cu certitudine datele care rezultă din adeverința nr.315 din 25 martie 1996, eliberată de către primăria comunei Căzănești raionul Telenești, registrul de evidență a gospodăriilor din comuna Căzănești raionul Telenești pentru anii 1997-2001, cont personal *****, registrul de evidență a gospodăriilor din comuna Căzănești raionul Telenești pentru anii 2002-2006 cont personal *****, registre ținute în conformitate cu prevederile legislației în vigoare la data deschiderii și înscrierii datelor în cauză în conținutul lor.

A indicat că în calitate de proprietar al bunurilor indicate mai sus, a dobândit şi dreptul de proprietate asupra terenului pentru constricție cu suprafața de 0.1782 ha, pe care sunt amplasate construcțiile casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral *****.

A precizat că familia lui Vartic Anatolie compusă din Vartic Oliga (soția) și copii săi *****, trecută de către primăria satului Căzănești raionul Telenești în Registrul de evidență a gospodăriilor nr.08 pentru anii 2002- 2006, pagina nr.7, cont personal *****, cât și perioada de timp de până la, cât și în perioada de timp a anilor 2002-2006, ca urmare a închirierii de către ei a acestei case de locuit de la dânsa, au dispus doar de dreptul legal de folosință temporară a casei de locuit și de anexele gospodărești, din satul Căzănești raionul Telenești. Aceste bunuri imobile aparțineau Galinei Stratilă, cu drept de proprietate începând cu data de 17 februarie 1996. Circumstanțele invocate susține că se dovedesc prin datele înscrise de primăria Căzănești raionul Telenești în contul personal nr.691 din Registrul de evidență a gospodăriilor pentru anii 1997-2001 și în contul personal nr.***** din Registrul de evidență a gospodăriilor pentru anii 2002- 2006.

A mai precizat că familia lui Vartic Anatolie dispunea doar de dreptul legal de folosință asupra acestora, în calitate de chiriași (locatari) ai casei de locuit în cauză şi a construcțiilor aferente acesteia, la fel nu a dispus niciodată de statutul juridic de gospodărie de colhoznic sau de gospodărie individuală în agricultură în satul Căzănești raionul Telenești.

A enunțat că la data de 10 decembrie 2005 primăria satului Căzănești raionul Telenești ilegal, cu încălcarea prevederilor Instrucțiunii privind ținerea la zi a registrelor de evidență a gospodăriilor populației în autoritățile administrației publice locale, aprobat prin ordinul Departamentului Statistică şi Sociologie nr.123 din 26.12.2001, a prevederilor Legii nr.1320/1997 cu privire la registre, a prevederilor Legii nr.982/2000 privind accesul la informație, a emis ilegal şi i-a eliberat ilegal lui Vartic Anatolie Filip extrasul ***** din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.08 pentru anii 2002-2006, pagina nr.7 cont personal *****, în conținutul căruia a înscris cu bună știință date neveridice, adică false, cu privire la faptul că bunurile în cauză care constau în casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu

suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral ***** , amplasate pe terenul pentru construcție nr.cadastral *****, aparțin cu drept de proprietate lui Vartic Anatolie, ceea ce i-a permis lui Vartic Anatolie la data de 15 mai 20007 să le înregistreze în Registrul bunurilor imobile la organul cadastral teritorial.

În acest sens, indică c pe cale ilegal Stratilă Galina a fost ilegal deposedată de dreptul ei legal de proprietate asupra bunului imobil în cauză.

Totodată, invocă că având în vedere prevederile art.11 din Codul funciar şi Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat de Hotărârea Guvernului nr.984/1998, nu i-a acordat lui Vartic Anatolie, dreptul legal de a dobândi gratuit sau în alt mod, de la Consiliul comunal Căzănești, primăria Căzănești raionul Telenești în proprietate privată terenul de pământ în cauză cu suprafața totală de ***** ha nr.cadastral *****, aferent casei de locuit şi anexelor gospodăriei respective din satul Căzănești raionul Telenești.

A invocat că primăria Căzănești raionul Telenești la data de 18 decembrie 2006 a emis ilegal şi i-a eliberat ilegal lui Vartic Anatolie titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.cadastral *****, prin care i-a acordat ilegal acestuia dreptul de proprietate asupra acestui teren pe care sunt amplasate casa de locuit și anexele gospodărești.

Astfel, la data de 15 mai 2007 15 mai 2007 Vartic Anatolie în baza acestui act juridic ilegal - titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.cadastral ***** și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții în Registrul bunurilor imobile ținut de OCT Telenești, filiala Î.S. Cadastru.

La data de 14 februarie 2018 soții Vartic Anatolie Filip și Vartic Oliga Pavel, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1770, autentificat de notarul Viorica Şcolnic, au înstrăinat bunurile imobile în cauză soților Croitoru Igor și Croitoru Aliona, care la aceeași dată și-au înregistrat dreptul lor de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză în Registrul bunurilor imobile.

Consideră că prin actele ilicite în comun de către primăria Căzănești raionul Telenești şi soții Vartic Anatolie şi Vartic Oliga, precum şi de către soții Croitoru Igor şi Croitoru Aliona, a fost deposedată ilegal de bunul imobil în cauză care constă în casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral

*****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral ***** şi terenul aferent pentru construcții nr.cadastral *****.

La fel, consideră că actele juridice în cauză - extrasul ***** din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.08 pentru anii 2002-2006, pagina nr.7 cont personal *****, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.cadastral ***** precum şi contractul de vânzare-cumpărare nr.1770, autentificat de notarul Viorica Şcolnic, încheiat între soții Vartic Anatolie Filip și Vartic Oliga Pavel și soții Croitoru Igor și Croitoru Alina, sunt lovite de nulitate absolută.

Solicită reclamanta Stratila Galina recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral ***** şi terenul aferent pentru construcții nr.cadastral *****, situate în satul Căzănești raionul Telenești, constatarea nulității absolute a extrasului ***** din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.08 pentru anii 2002-2006, pagina nr.7 cont personal *****, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.cadastral ***** şi contractului de vânzare-cumpărare nr.1770, autentificat de notarul Viorica Şcolnic, încheiat între soții Vartic Anatolie Filip și Vartic Oliga Pavel și soții Croitoru Igor și Croitoru Alina, radierea din Registru bunurilor imobile a datelor trecute asupra bunurilor imobile, revendicarea din posesie ilicită a soților Croitoru Igor și Croitoru Aliona a bunurilor imobile. (f.d.4-15, vol.2).

La data de 04 aprilie 2022 reclamanta Stratila Galina a depus la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) cerere de chemare în judecată, în instanța de contencios administrativ, împotriva pârâților primăria Căzănești raionul Telenești, privind constatarea nulității actelor administrative individuale, actelor reale şi a unor operațiuni administrative (f.d.3-16, vol.1).

În motivarea acțiunii înaintate de Stratila Galina prin intermediul avocatului, Leanca Liliana, s-a indicat că Stratila Galina, în scopul apărării dreptului său de proprietate asupra casei de locuit individuală cu anul de recepţie 1918 şi asupra anexelor gospodărești la aceasta, cu nr. cadastral: *****; ***** din satul Căzăneşti, comuna Căzăneşti, raionul Teleneşti; asupra terenului cu nr.

cadastral: *****, cu suprafaţa de ***** ha, aferent casei de locuit individuală în cauză; asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, cu destinația de grădină din satul Căzănești, comuna Căzănești, extravilan (în câmp), prin cererea din 14.12.2021, întrată în adresa Primăriei comuna Căzăneşti, raionul Telenești, la data de 15.12.2021, prin intermediul reprezentantului ei prin procură, Proca Tudor, i-a solicitat primăriei comunei Căzănești, raionul Telenești, ca să constate nulitatea datelor (informației) suplimentare cu conținutul:

-„Vartic Anatolie teren pe lângă casă 0, 18 ha, în câmp - 0, 12 ha, în total - 0, 30 ha", trecută (înscrisă) ilegal, de către primăria comuna Căzănești, raionu1 Telenești, în persoana specialistului pentru reglementarea regimului funciar, Zaporojan Elena, în perioada de timp din 01.01.2002 până la data de 18.12.2006, sub numărul de rând suplimentar *****, în Lista caselor gospodăriilor din satul Căzănești înregistrate de către Primăria comuna Căzănești în Registrul de evidență a gospodăriilor populației la 01.01.1993, aprobată prin Decizia Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din
21.02.1993, cărora, prin Decizia în cauză a Consiliului comunal Căzăneşti, le-a fost aprobată suprafața totală a loturilor de pământ (teren) pe lângă casă şi în câmp, care li s-au transmis acestora în proprietate privată;

-Datelor (informației), trecută (înscrisă) ilegal, de către Primăria comunei Căzăneşti, la numerele de rând 20 si 79 din Listele terenurilor din intravilan si extravilan pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emise (confecționate) de către Primărie în luna decembrie a anului 2006, cu privire la aceea că, chipurile, Vartic Anatolie, este proprietarul bunurilor imobile, cu nr. cadastral: *****, situat în raionul Telenești, comuna Căzănești, satul Căzănești, cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință pentru construcții şi cu nr. cadastral: *****, situat în raionul Telenești, comuna Căzănești, satul Căzăneşti, extravilan, cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădină, și a mențiunii, cu conținutul: Anexa nr.2 la Dispoziția nr.02 - 1/7 - 33 din 15.02.2006", înscrisă ilegal pe foile de Titlu a Listelor în cauză a terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren; emise (confecționate) de către Primăria com. Căzănești în luna decembrie a anului 2006;

-Datelor (informației), cu privire la aceea că, chipurile, conform datelor trecute (înscrise, înregistrate) de către Primăria comunei Căzăneşti, în Registrul de evidenţă a gospodăriilor populației din satul Căzăneşti cu nr.08, pagina 7, Cont

*****, pe anii 2002 - 2006, Vartic Anatolie este proprietarul casei de locuit individuală și a anexelor gospodăreşti la această casă de locuit individuală, amplasate pe lotul de pământ de lângă casă cu numărul cadastral *****, înscrisă (trecută) ilegal, de către Primăria comuna Căzănești, raionul Telenești, în conținutul extrasului din Registrul de evidenţă a gospodăriilor ***** din 10.12.2005, emis şi eliberat lui Vartic Anatolie;

-Extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor cu ***** din 10.12.2005, emis şi eliberat ilegal, de către Primăria comunei Căzăneşti, raionul Telenești, lui Vartic Anatolie;

-Datelor (informației), cu privire la aceea că, chipurile, prin Decizia Consiliului comunal Căzănești cu nr.2/1 din 21.02.1993, lui Vartic Anatolie, i-a fost repartizat în proprietate privată pământul cu o suprafață totală de ***** ha, cu destinația pentru construcții, cu nr. cadastral: *****, din raionul Telenești, comuna Căzănești, satul Căzănești, înscrisă ilegal, de către Primăria comunei Căzănești, raionul Telenești, în conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 18.12.2006, emis şi eliberat ilegal lui Vartic Anatolie, de către Primăria comuna Căzănești, raionul Telenești;

-Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 18.12.2006, emis şi eliberat ilegal de către Primăria comunei Căzăneşti, raionul Telenești, lui Vartic Anatolie ;

-Datelor (informației), cu privire la aceea că, chipurile, prin Decizia Consiliului Comunal Căzănești cu nr.2/1 din 21.02.1993, lui Vartic Anatolie, i-a fost repartizat în proprietate privată pământul cu o suprafață totală de ***** ha, cu destinația grădină, cu nr. cadastral: *****, din raionul Telenești, comuna Căzăneşti, extravilan, înscrisă ilegal de către Primăria comuna Căzănești, r-nu1 Telenești, în conținutul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 30.01.2007, emis şi eliberat de către Primăria Căzăneşti, r-nul Telenești, lui Vartic Anatolie; Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 30.01.2007, emis şi eliberat ilegal de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Telenești, lui Vartic Anatolie;

-Datelor (informației), cu privire la aceea că, chipurile, conform datelor trecute (înscrise, înregistrate) de către Primăria comuna Căzănești, raionul Telenești, în Registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzăneşti cu nr.08, pagina 7, Cont *****, pe anii 2002 - 2006, Vartic Anatolie este proprietarul casei de locuit individuală şi a anexelor gospodăreşti la această casă de locuit

individuală, amplasate pe lotul de pământ de lângă casă, înscrisă (trecută) ilegal, de către primăria comuna Căzăneşti, raionul Teleneşti, în conţinutul copiei (Duplicatului) Extrasului din Registrul de evidenţă a gospodăriilor ***** din 10.12.2005, emis (ă) şi eliberat (ă) de către Primăria comuna Căzăneşti, raionul Teleneşti, lui Vartic Anatolie, la data de 27.10.2016, nr.2221; Copiei (duplicatului) Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor cu ***** din 10.12.2005, cu nr.2221 din 27.10.2016, emis (ă) şi eliberat (ă) ilegal de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Teleneşti, lui Vartic Anatolie;

Susține reclamanta că, în conformitate cu prevederile art.60 alin.(l) şi (2) lit.a), 64 alin.(l) din Codul adminstrativ primăria comunei Căzănești, raionul Telenești, a urmat ca să soluționeze petiția (cererea) în cauză, prin efectuarea unei operațiuni administrative sau prin emiterea unui Act administrativ respectiv, într-un termen de 30 de zile de la data intrării acesteia în adresa Primăriei, adică până la data de 15.01.2022, lucrul care n-a fost făcut nici până în prezent.

Solicită reclamanta Stratila Galina prin intermediul avocatului, constatarea nulității datelor (informației) suplimentare (a), cu conținutul:

„Vartic Anatolie teren pe lângă casă - 0,18 ha, în câmp - 0, 12 ha, în total - 0, 30 ha”, trecută (înscrisă) ilegal, de către Primăria comunei Căzăneşti, în persoana Specialistului pentru reglementarea regimului funciar, Zaporojan Elena, în perioada de timp din 01.01.2002 până la 18.12.2006, sub numărul de rând suplimentar *****, în Lista caselor gospodăriilor din satul Căzănești, înregistrate de către Primăria com.Căzăneşti în Registrul de evidență a gospodăriilor populației la data de 01.01.1993, aprobată prin decizia Consiliului comunal Căzănești cu nr. 2/1 din 21.02.1993, cărora, prin Decizia în cauză a Consiliului Comunal Căzăneşti, le-a fost aprobată suprafaţa totală a loturilor de pământ (teren) pe lângă casă şi în câmp, care li s-au transmis acestora în proprietate privată;

-Datelor (informației) trecută (înscrisă) ilegal de către primăria comunei Căzăneşti la numerele de rând 20 şi 79 din Listele terenurilor din intravilan şi extravilan per' care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emise (perfectate) de către Primăria comunei Căzăneşti, raionul Teleneşti în luna decembrie a anului 2006, cu privire la aceea că, chipurile, Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, cu nr.cadastral: ***** situat în raionul Teleneşti, comuna Căzăneşti, satul Căzăneşti, cu suprafaţa de ***** ha, cu modul de folosință pentru construcții şi cu nr.cadastral: *****, situat în raionul Teleneşti,

comuna Căzăneşti, satul Căzăneşti, extravilan cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință Grădină;

- Mențiunii (informației), cu conținutul: „Anexa nr.2 la Dispoziţia nr.02 - 1/7 33 din 15.02.2016”, înscrisă ilegal pe foile de titlu a Listelor în cauză a terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren; emise (confecționate) de către Primăria comunei căzănești, raionul Telenești în luna decembrie a anului 2006;

-Constatarea nulităţii datelor (informaţiei), cu privire la aceea că, chipurile, conform datelor trecute (înscrise, înregistrate) de către Primăria com.Căzăneşti, în Registrul de evidenţă a gospodăriilor populaţiei din satul Căzăneşti cu nr.08, pagina 7, Cont *****, pentru anii 2002 - 2006, Vartic Anatolie este proprietarul Casei de locuit individuală şi a anexelor gospodărești la această casă de locuit individuală, amplasate pe lotul de pământ de lângă casă, înscrisă (trecută) ilegal, de către Primăria comunei Căzăneşti, raionul Teleneşti, în conținutul Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor ***** din 10.12.2005, perfectat şi eliberat ilegal lui Vartic Anatolie;

-Constatarea nulității Extrasului din registrul de evidentă a gospodăriilor cu ***** din 10.12.2005, emis şi eliberat ilegal, de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Teleneşti, lui Vartic Anatolie;

-Constatarea nulităţii datelor (informaţiei), cu privire la aceea că, chipurile, prin Decizia Consiliului Comunal Căzăneşti cu nr.2/1 din 21.02.1993, lui Vartic Anatolie, i-a fost repartizat în proprietate privată pământul cu o suprafaţă totală de ***** ha, cu destinaţia pentru construcţii, cu nr. cadastral: *****, din raionul Teleneşti, comuna Căzăneşti, satul Căzăneşti, înscrisă ilegal de către Primăria com. Căzăneşti, raionul Teleneşti, în conţinutul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. ***** din 18.12.2006, emis şi eliberat ilegal lui Vartic Anatolie, de către Primăria com.Căzăneşti, r-1 Teleneşti;

- Constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 18.12.2006, emis şi eliberat ilegal lui Vartic Anatolie de către Primăria comuna Căzăneşti, raionul Teleneşti;

- Constatarea nulităţii datelor (informaţiei), cu privire la aceea că, chipurile, prin Decizia Consiliului comunal Căzăneşti cu nr.2/1 din 21.02.1993, lui Vartic Anatolie, i-a fost repartizat în proprietate privată pământul cu o suprafaţă totală de ***** ha, cu destinaţia Grădină, cu nr. cadastral: *****, din raionul Teleneşti, comuna Căzăneşti, extravilan, înscrisă ilegal, de către Primăria comuna Căzăneşti,

în conţinutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 30.01.2007, emis şi eliberat ilegal lui Vartic Anatolie de către primăria Căzăneşti, r-nul Teleneşti;

- Constatarea nulităţii Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. ***** din 30.01.2007, emis şi eliberat ilegal lui Vartic Anatolie de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Teleneşti;

-Constatarea nulităţii datelor (informaţiei), cu privire la aceea că, chipurile, conform datelor trecute (înscrise, înregistrate) de către Primăria com. Căzăneşti în Registrul de evidenţă a gospodăriilor populaţiei din satul Căzăneşti cu nr.08, pagina 7, Cont *****, pe anii 2002 - 2006, Vartic Anatolie este proprietarul casei de locuit individuală şi a anexelor gospodăreşti la această casă de locuit individuală, amplasată pe lotul de pământ de lângă casă cu numărul cadastral *****, înscrisă (trecută) ilegal, de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Teleneşti, în conţinutul Copiei (Duplicatului) Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor din 10.12.2005, cu nr.2221 din 27.10.2016, emis (ă) şi eliberat (ă) ilegal lui Vartic Anatolie, de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Teleneşti;

-Constatarea nulităţii copiei (duplicatului) Extrasului din Registrul de evidenţă a gospodăriilor cu ***** din 10.12.2005, cu nr.2221 din 27.10.2016, emis (ă) şi eliberat (ă) ilegal de către Primăria com. Căzăneşti, r-nul Teleneşti, lui Vartic Anatolie;

Încasarea din contul primăriei comunei Căzăneşti, raionul Teleneşti, în beneficiul reclamantei, Stratila Galina a cheltuielilor de judecată.

La data de 10 mai 2022, Primăria comunei Căzănești, r-nul Telenești, a formulat

referința, comunicând instanței faptul că referitor la actele suplimentare în afară de cele prezentate de către avocata Leanca Liliana, inițial eliberate de către Primăria Căzănești, anexate la cererea de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ, nu dispun, anexând doar copia recipisei întocmită la 11.09.1998 între cet. Stratila Galina și cet. Vartic Anatolii împreună cu soția Vartic Olga, în prezența martorilor ***** privind tranzacția de înstrăinare a bunului imobil cu achitarea totală a sumei, fapt confirmat la 22.10.2003 (în recipisă) de către Stratila Galina.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei (seidul Central) din data de 12 octombrie 2022, s-a dispus declinarea competenței judecătorului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Judecătoriei Orhei, de la

examinarea cererii de chemare în judecată înaintate de Stratila Galina prin intermediul avocatului, Leanca Liliana, împotriva pârâtului Primăria comunei Căzănești, r-nul Telenești, cu privire la constatarea nulității unor acte, în favoarea judecătorului specializat în materie de drept civil din cadrul Judecătoriei Orhei. S-a remis președintelui Judecătoriei Orhei, cauza nr. 3CA-56/2022 la cererea de chemare în judecată înaintată de Stratila Galina prin intermediul avocatului, Leanca Liliana, împotriva pârâtului Primăria comunei Căzănești, r-nul Telenești, cu privire la constatarea nulității unor acte, pentru redistribuirea aleatorie, unui judecător specializat în materie civilă, din cadrul Judecătoriei Orhei.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 24 ianuarie 2023, s-a dispus transmiterea cauzei civile (nr.2-1106/2022) cauzei civile nr.2-677/2020 pentru soluționarea posibilității conexării într-un singur proces civile.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din data de 28 februarie 2023 s-a acceptat spre conexare cauza civilă (nr. 2-1106/2022, nr.e.2-22161373-38-2-04112022-1) la cererea de chemare în judecată depusă de Stratila Galina împotriva Primăriei comunei Căzănești raionul Telenești, privind constatarea nulității unor acte administrative individuale și reale și a unor operațiuni administrative şi sa conexat la cauza civilă (nr. 2-677/2020, nr.e.2-20135994-38-2-30102020), aflată pe rolul Judecătoriei Orhei (sediul Telenești) la cererea de chemare în judecată înaintată Stratila Galina împotriva Primăriei comunei Căzănești, Vartic Anatolie, Croitoru Igor şi Croitoru Aliona privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, constatarea nulității absolute a extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor populației pentru anii 2002-2006 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractului de vânzare-cumpărare nr.1770 din 14 decembrie 2018, radierea din Registrului bunurilor imobile a datelor asupra terenului, casei de locuit, construcțiilor, revendicarea din posesie ilicită a bunurilor imobile.(f.d.37-38, vol.3).

La data de 20 septembrie 2023, reclamanta Stratila Galina, prin intermediul avocatei Leanca Liliana, a depus cerere de chemare în judecată concretizată (f.d.69-126, vol.3), împotriva primăriei Căzănești raionul Telenești, Vartic Anatolie, Vartic Oliga, Croitoru Igor şi Croitoru Aliona, privind constatarea faptului dobândirii începând cu data de 17 februarie 1996, a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, după cum urmează :

– casei de locuit lit.A, nr.cadastral *****; construcție accesorie - bucătărie de vară cu suprafața de 31,lm.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie-

șură/magazie ,cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****; construcției accesorie - beci cu intrare ,cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral *****; teren aferent construcțiilor cu destinație pentru construcții, cu suprafața de ***** ha, nr.cadastral ***** , situate (amplasate) în intravilanul satului Căzănești, comuna Căzănești raionul Telenești; -teren cu destinație agricolă (grădină),cu suprafața de ***** ha, nr.cadastral *****, situat (amplasat)în extravilanul satului Căzănești, comuna Căzănești ,r-l Telenești, prin faptul acceptării succesiunii după decesul bunicii Gantea Varvara Dănilă, a.n. 1912,decedată la data de 17.02.1996, prin intrarea de fapt în posesia și administrarea bunurilor succesorale în cauză, precum și prin faptul înregistrării lor cu drept de proprietate de către primăria comunei Căzănești,după Stratila Galina Anton, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare la acel moment, în registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești,nr.8,pagina 31, pe anii 1997-2001 și în Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri;

A mai solicitat constatarea nulității informației oficială neveridică, cu privire la aceea că, de către Consiliul comunal Căzănești raionul Telenești, prin decizia nr.2/1 din 21.02.1993, i-au fost transmise în proprietate și lui Vartic Anatolie Filip terenul de pământ cu nr.cadastral *****, cu suprafața de ***** ha ,în calitatea lui de teren aferent casei de locuit individuală nr. cadastral *****,din satul Căzănești, raionul Telenești și terenul de pământ din câmp (din extravilan),cu destinația de grădină , cu suprafața de ***** ha, din satul Căzănești raionul Telenești, cu nr.cadastral *****, care prin decizia în cauză a Consiliului comunal Căzănești raionul Telenești, nr.2/1 din 21.02.1993, i-au fost transmise în proprietate lui Gantea Varvara Dănilă ,a.n. 1912, decedată la data de 17.02.1996, în calitatea ei de proprietar al casei de locuit individuală u nr. cadastral ***** și a anexelor gospodărești satul Căzănești raionul Telenești trecută (înscrisă), de către primăria comunei Căzănești raionul Telenești;

- în conținutul numărului de rând suplimentar ***** din Lista din 01.01.1993, a Proprietarilor caselor de locuit individuale din satul Căzănești raionul Telenești, anexată la decizia Consiliului comunal Căzănești cu nr. 2/1 din 21.02.1993 prin care s-a transmis în proprietate teren aferent pe lângă casă, în câmp și în câmp schimbător ;

-în conținutul titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. ***** din 18.12.2006 și cu nr.*****,emise și eliberate de către primăria Căzănești raionul Telenești, lui Vartic Anatolie Filip , a.n. 19.04.1961;

-în conținutul extrasului cu nr.57 din 07.07.2021 din Lista din 01.01.1993 pe satul Căzănești, anexată la decizia Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21.02.1993, a proprietarilor de case de locuit individuale din sat cărora prin Decizia respectivă s-a transmis în proprietate teren aferent pe lîngă casă, în câmp și în câmp schimbător; eliberat de către primăria Căzănești raionul Telenești lui Proca Tudor în calitatea lui de reprezentant prin procură a lui Stratila Galina ;

-actelor reale sub formă de informație oficială neveridică cu privire la aceea că, cet. Vartic Anatolie Filip, este trecut la data de 28.10.2002, în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, ținut de către primăria Căzănești ,sub nr. de rând din Registru *****, în calitate de deținător cu drept de proprietate asupra terenurilor de pe lîngă casă, cu suprafața de 0,18 ha și cu destinație de grădină (din cîmp) cu suprafață de 0,12 ha ,trecută (înscrisă)de către Primăria Căzănești raionul Telenești

-în conținutul titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren cu nr. 89818201.026 din 18.12.2006 și cu nr.***** din 30.01.2007,emise și eliberate de către Primăria Căzănești raionul Telenești, lui Vartic Anatolie Filip ;

-în conținutul extrasului cu nr.45 din 03.06.2021 din Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri, ținut de către Primăria Căzănești raionul Telenești, emis și eliberat lui Proca Tudor ,în calitatea de reprezentant prin procură a lui Stratila Galina;

- actului real sub formă de informație oficială neveridică ,cu privire la aceea că, Vartic Anatolie Filip, este proprietarul terenului cu nr.cadastral ***** ,cu suprafața de ***** ha, cu destinația pentru construcții, din satul Căzănești raionul Telenești, și a terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de ***** ha cu destinația pentru grădină ,(înscrisă)de către primăria Căzănești raionul Telenești în anul 2006 , în conținutul numerelor de rând 20 și 79 din Listele proprietarilor de terenuri de pe lîngă casa de locuit și din cîmp din satul Căzănești raionul Telenești,pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren ,întocmite și prezentate de către primăria Căzănești raionul Telenești, organului Cadastral Teritorial Telenești ;

- actului real sub formă de informație oficială neveridică cu privire la aceea că, Listele terenurilor de pe lângă casă și din câmp pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren întocmite și prezentate în anul 2006 de către primăria Căzănești raionul Telenești Organului Cadastral

Teritorial sunt aprobate ,în calitate de anexă, prin dispoziția primăriei Căzănești cu nr.02-1/7-33 din 15.12.2006;

Solicită reclamanta constatarea nulității absolute a actelor juridice civile, după cum urmează -extrasul cu ***** din 10.12.2005 din Registrul nr.8 de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești raionul Telenești, pentru anii 2002- 2006, pagina 7, cont personal ***** ,- emis si eliberat lui Vartic Anatolie Filip de către primăria Căzănești raionul Telenești;

-titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.***** din 18.12.2006 și cu nr. ***** din 30.01.2007, emise si eliberate lui Vartic Anatolie Filip, de către primăria Căzănești raionul Telenești,

- duplicatul (copia) Extrasului cu nr. 660 din 10.12.2005 cu nr. 2221 din 27.10.2016 din Registrul gospodăriilor populației din satul Căzănești raionul Telenești nr.8, pentru anii 2002-2006 , pagina 7, cont personal *****, emis și eliberat lui Vartic Anatolie de către primăria Căzănești raionul Telenești,

- contractul de vânzare - cumpărare a casei de locuit și a terenului aferent cu nr. 1770 din 14.02.2018, încheiat de către soții,Vartic Anatolie și Vartic Olga cu Croitoru Igor, autentificat de către notarul Școlnic Viorica,

Solicită reclamanta radierea din Registrul bunurilor imobile ,ținut de către Instituția publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastral, Oficiul Cadastral Teritorial Telenești ,a datelor trecute(înscrise)în Registrul de stat public în cauză:

La data de 15.05.2007, la nr.8901/07/7660, și în anul 2016 la nr. 8901/16/ 23270, în temeiul extrasului nr. 660 din 10.12.2005 din Registrul nr.8 de Evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești raionul Telenești, pentru anii 2002-2006, pagina 7, cont personal ***** și a duplicatului (copiei) extrasului în cauză cu ***** din 10.12.2005, cu nr. 2221 din 27.10.2016 , din Registrul gospodăriilor populației satul Căzănești raionul Telenești, nr.8 ,pentru anii 2002-2006, pagina 7, cont personal *****, precum și în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 18.12.2006, emise și eliberate de către primăria Căzănești raionul Telenești lui Vartic Anatolie Filip,

- cu privire la aceia că, Vartic Anatolie Filip este proprietarul terenului cu nr.cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință pentru construcții, casei de locuit individuală cu nr. cadastral 89198201.026.01, cu suprafața de 36,1 m.p., construcțiilor accesorii casei de locuit în cauză, cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 38,6 m.p.; cu nr. cadastral *****, cu suprafața

de 12,0 m.p.; cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 6,7 m.p., amplasate pe acest teren , pe adresa satul Căzănești raionul Telenești ,intravilan;

- la data de 14 februarie 2018, la nr. 8901 / 18/ 0507, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1770 din 14.02.2018, autentificat notarial între, Vartic Anatolii și Vartic Olga cu Croitoru Igor, de notarul Notarul Școlnic Viorica, cu privire la aceea că, soții, Croitorul Igor Vladimir și Croitoru Aliona Victor, sunt coproprietari în devălmășie al bunurilor imobile-casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral ***** şi terenul aferent pentru construcții nr.cadastral *****, situate în satul Căzănești raionul Telenești,

-la data de 25.05.2007 la nr. 8 9 0 1/ 07/0545 în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 30.01.2007, eliberat lui Vartic Anatolie Filip, de către primăria Căzănești raionul Telenești, cu privire la aceea că Vartic Anatolie Filip este proprietarul bunului imobil, teren cu nr. cadastral ***** cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădină, amplasat în satul Căzănești raionul Telenești, extravilan.

Prin urmare, recalmata solicită revendicarea din posesia ilicită comună a soților Vartic Anatolie Filip, Vartic Olga Pavel, cu transmiterea lui în proprietatea (posesia) lui Stratila Galina Anton, a bunului imobil- teren, cu nr. cadastral 28 februarie 2023,cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădină ,amplasat satul Căzănești raionul Telenești, extravilan.

Revendicarea din posesia ilicită comună a soților Croitoru Igor Vladimir și Croitoru Aliona Victor, cu transmiterea lor în posesiei (proprietatea) lui Stratila Galina Anton, a următoarelor bunuri imobile- casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral ***** şi terenul aferent pentru construcții nr.cadastral *****, situate în satul Căzănești raionul Telenești.

A mai solicitat încasarea solidară, din contul pârâților în beneficiul lui Stratila Galina Anton a cheltuielilor de judecată.

La data de 29 februarie 2024 reclamanta Stratila Galina şi-a modificat şi concretizat pretențiile din acțiunea civilă, solicitând, constatarea faptului acceptării

succesiunii prin modul de intrare în posesie a Galinei Stratila a succesiunii după decesul bunicii Gantea Varvara daănilă,a n.1912, decedată la 17 februarie 1996, asupra terenului nr.cadastral ***** cu suprafața de ***** ha din intravilanul satului Căzănești raionul Telenești, asupra casei de locuit individuale nr.cadastral ***** și asupra terenului cu destinație agricolă (grădini) nr.cadastral *****, cu suprafața de ***** ha amplasat în extravilanul satului Căzănești raionul Telenești, prin modul de intrare de fapt în posesia acestor bunuri imobile; constatarea nulității înscrierilor privind transmiterea în proprietate lui Vartic Anatolie a bunurilor imobile, radierea din Registru cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria Căzănești a datelor că Vartic Anatolie este proprietarului lotului de pământ, constatarea nulității informației înscrisă ilegal în anul 2006 din listele proprietarilor de terenuri și din câmp din satul Căzănești că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, constatarea nulității absolute a actelor juridice extrasul ***** din 10 decembrie 2005 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești pentru anii 2002-2006 eliberat lui Vartic Anatolie, nulitatea absolută a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate lui Vartic Anatolie, duplicatul extrasului ***** din 10 decembrie 2005, nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial a casei de locuit și terenului aferent nr1770 din 14 februarie 2018, încheiat între Vartic Anatolie, Vartic Olga cu Croitoru Igor, radierea din Registrul bunurilor imobile a datelor asupra bunurilor imobile, revendicarea din posesia ilicită comună a soților Croitoru Igor Vladimir și Croitoru Aliona Victor, cu transmiterea lor în posesiei (proprietatea) lui Stratila Galina Anton, a următoarelor bunuri imobile- casă individuală cu suprafața totală egală de 31,1 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie bucătărie de vară cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****, construcție accesorie șură/magazie cu suprafața de 12,0 m.p. nr.cadastral *****, construcție accesorie beci cu intrare cu suprafața de 6,7 m.p. nr.cadastral ***** şi terenul aferent pentru construcții nr.cadastral *****, situate în satul Căzănești raionul Telenești (f.d.180-182, vol.3).

Avocata Liliana Leancă, în interesele reclamantei Stratila Galina, în ședință a solicitat admiterea revendicărilor din acțiunea concretizată şi modificată, ca fiind întemeiată. A susținut argumentele de fapt şi de drept invocate în cererea de chemare în judecată concretizată, susținând temeinicia acțiunii civile.

Reclamanta Stratila Galina în ședință nu s-a prezentat, interesele reclamantei fiind reprezentate de avocata aleasă Liliana Leancă.

Pârâții Croitoru Igor și Croitoru Aliona, în ședință nu s-au prezentat, însă la data de 19 aprilie 2023 au depus referință, solicitând respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.40-43, vol.3).

În motivarea referinței au invocat că actele anexate la dosar probează că Vartic Anatolie primul proprietar al bunului imobil nr.cadastral 1891820102.

A indicat că Stratila Galina nu avea înregistrat dreptul asupra imobilului în cauză, respectiv nu era posibil să-l transmită în chirie. O eventuală transmitere în chirie a bunului presupune încheierea contatului de locațiune.

Conform răspunsului nr.12 din 02 februarie 2021 a primăriei Căzănești raionul Telenești se confirmă că în primăria comunei Căzănești nu se găsește nici un contact de locațiune a spațului locativ încheiat între Strătila Galina cu Vartic Anatolie și Vartic Olga.

Susține că Vartic Anatolie, ulterior Croitoru Igor în calitate de proprietari de bună credință au dispus legal de bunul imobil și au achitat impozitul cu regularitate, iar faptele date se confirmă prin chitanțele de recepție a plăților fiscale.

A explicat că în anul 1998 Stratila Galina vinde cet.Vartic Anatolie și Vartic Olga casa cu toate construcțiile auxiliare ce aparțin ca moștenire. În confirmarea tranzacției respective, la data de 11 septembrie 1998 Stratila Galina semnează o recipisă, semnătura de pe actul respectiv fiind autentificată de către primarul Simion Mocreac.

A menționat că prin recipisa din 11 septembrie 1998 Stratila Galina confirmă că a primit în contul imobilului vândut un avans în sumă de 5 000 lei. Ulterior Stratila Galina mai primește la data de 10 septembrie 1999 – 500 lei, la data de 18 septembrie 1999 – 250 lei, iar la data de 22 octombrie 2003 primește toată suma de bani pentru casă.

Consideră că prin tranzacția în cauză se confirmă faptul că în anul 1998, Stratila Galina vinde cuplului Vartic Anatolii și Vartic Olga casa de locuit situată în satul Căzănești primește în câteva rate întreaga sumă de bani în contul imobilului vândut și timp de 22 ani nu înaintează nici un drept asupra imobilului în cauză.

A enunțat că la momentul înregistrării primare masive a bunurilor imobile din comuna Căzănești raionul Telenești, primăria dispune de temei legal nr.cadastral ***** pe cet.Vartic Anatolie, ultimul împreună cu familia sa locuia în imobilul respectiv începând cu anul 1998 în baza contractului de vânzare-

cumpărare încheiat cu ce.Stratila Galina, date deținute de primăria Căzănești raionul Telenești, la momentul respectiv.

A mai menționat că, conform datelor din registrul bunurilor imobile temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate a lui Vartic Anatolie asupra bunurilor imobile nr.cadastral *****, *****-04 a servit extrasul ***** din 10 decembrie 2015, extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor ***** din 10 decembrie 2005, titlu de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr.cadastral ***** din 18 decembrie 2006. Înregistrarea este efectuată la data de 15 iulie 2007, perfect legală i careva temei pentru radierea acestor date nu există, precum și nu există temei legal pentru constatarea nulității extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor ***** din data de 10 decembrie 2005 pentru anii 2002-2006, cont personal ***** și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.cadastral ***** din data de 18 decembrie 2006.

A relevat că la data de 22 septembrie 1999 de către notarul Şcolnic Viorica este eliberat certificat de moștenitor testamentar, conform căruia Stratila Galina în calitate de moștenitor al averii indicate în testamentul cet.Gantea Varvara, moștenește cota de pământ în mărime de 2,50 ha, care a aparținut decedatei în proprietate. La momentul emiterii de către notar a certificatului de moștenitor testamentar, Stratila Galina are posibilitatea, dar nu solicită includerea în certificat a casei de locuit din motiv că acest imobil era deja vândut cet.Vartic Anatolie și Vartic Olga.

A susținut că Vartic Anatolie și Vartic Olga cu drept de proprietate bunurile imobile nr.cadastral *****, *****-04, începând cui anul 1998. La data de 15 mia 2007 acest drept este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în modul stabilit de lege. La data de 14 februarie 2018 după un termen de 20 ani, cet.Vartic Anatolie și Vartic Olga încheie contract de vânzare-cumpărare, potrivit căruia vând acest imobil lui Croitoru Igor.

A enunțat că Croitoru Igor și Croitoru Aliona sunt proprietari de bună-credință, iar temei pentru constatare nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1770 din 14 februarie 2018 nu există, precum și nu există temei pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a datelor privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nr.cadastral *****, *****-04.

Solicită respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Stratila Galina, ca fiind neîntemeiată.

Avocata Svetlana Coşneanu, în interesele pârâților Croitoru Igor și Croitoru Aliona, în ședință din 04.10.2024 nu s-a prezentat, procedura de citare legal executată datorată faptului că la ședință din 24.06.2024 a participat în ședință, iar la 10.07.2024 a depus cerere de amânare invocând că este în imposibilitate de a se prezenta (f.d.193, vol.3), în lipsa motivului întemeiat care ar face imposibilă prezentarea în şedinţă, din aceste motive cererea de amânare s-a respinsă ca fiind neîntemeiată, iar examinarea cauzei s-a dispus în lipsa avocatei Svetlana Coşneanu.

Pârâții Vartic Anatolie şi Vartic Oliga, în ședință nu s-a prezentat, procedura de citare legal executat prin materialele acumulate în temeiul cereriide asistență juridică internațională către autoritățile judecire ale Federației Ruse (f.d.84—100, vol.2).

Astfel, prin materialele acumulate de instanța de judecată a Judecătoriei raionului Vedelevschii, regiunea Belgodor, Federația Rusă şi a formularelor de înmânare a actelor judiciare, la data de 11 august 2021, pârâtului Vartic Anatolie s-a înmânat cererea de chemare în judecată, citația şi înscrierile le cerere (f.d.110-124, vol.2).

În ședință din judecată din 11 august 2024, pârâtul Vartic Anatolie a explicat instanței judiciare de pe teritoriul Federației Ruse că soția sa la moment se află plecată în orașul Moscova la muncă, iar la moment nu cunoaște locul aflării ei, are înregistrat domiciliul pe aceeași adresă comună. A relatat instanței că, nu se va prezenta la ședința de judecată care va avea loc la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) şi dorește examinarea cauzei în lipsa lui.

În așa mod, instanța de judecată a respectat procedura de citare legal a pârâților Vartic Anatolie și Vartic Oliga, astfel va dispune examinarea cauzei în lipsa pârâților, iar conform materialelor dosarului pârâtul Vartic Anatolie a solicitat examinarea în lipsă sa, conform cererii depuse din 11 august 2021, (f.d.116, vol.2).

Pârâtul primăria comunei Căzănești raionul Telenești în ședință nu s-a prezentat, procedura de citare legal executată conform citației din 25.09.2023, pentru a se prezentat la ședința din 07.11.2023, astfel conform avizului de recepție la 03.10.2023 a recepționata citația (f.d.1149, 152, vol.3), cerere de amânare sau de examinare în lipsă nu a depus, în conformitate cu art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanța consideră de examinat cauza în lipsa pârâtului.

Intervenientul accesoriu notarul Viorica Şcolinic, în ședință nu s-a prezentat, procedura de citare legal executată conform avizului de recepție anexat la dosar

(f.d.192, vol.3), cerere de amânare sau de examinare în lipsă nu a depus, în conformitate cu art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, instanța consideră de examinat cauza în lipsa intervenientului accesoriu.

Aprecierea instanței:

Audiind părțile din proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea civilă depusă de Stratila Galina împotriva primăriei comunei Căzănești, lui Vartic Anatolie, Olgăi Vartic, lui Croitoru Igor, Alionei Croitoru, din considerentele ce succed.

Conform art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

În conformitate cu art.118 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (…) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art.122 Cod de procedură civilă, (1) Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. (2) Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor. (3) Se consideră inadmisibile probele obținute cu încălcarea prevederilor legii, cum ar fi inducerea în eroare a participantului la proces, încheierea actului de către o persoană neîmputernicită, încheierea defectuoasă a actului procedural, alte acțiuni ilegale. (4) Se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanții la proces până la data stabilită de judecător, cu excepția cazurilor prevăzute la art.204 şi art.372 alin.(1).

Articolul 130 Cod de procedură civilă prevede că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi

interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

Din lucrările dosarului instanța de judecată a constatat că Ganta Varvara Dănila conform testamentului întocmit la data de 04 iunie 1992, pe numele cet.Stratila Galina, a.n.1953, asupra averii sale pe care o deținea, inclusiv și casa de locuit individuală din localitatea Căzănești raionul Telenești (f.d.17, vol.2).

Este de menționat că, conform certificatului de moștenitor testamentar eliberat de notarul Viorica Şcolnic, la 29 septembrie 1999, moștenitor al averii indicate în testamentul cet.Gantea Varvara, decedată la 17 februarie 1996, este Stratila Galina Anton, (f.d.20, vol.2). Bunurile succesorale pentru care s-a eliberat certificatul de moștenitor testamentar constituie : cota de pământ în mărime de 2,50 ha, care a aparținut decedatei în proprietate în baza certificatului nr.2263 eliberat de primăria Căzănești la 10 septembrie 1999, conform deciziei comisiei funciare nr.3/2 din 23 septembrie 1995.

Privitor la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile după pârâtul Vartic Anatolie, instanța reține că conform extrasului din Registru de evidență a gospodăriilor ***** emis la data de 10 decembrie 2005, nr.2221 din 27 octombrie 2016 eliberat de primăria Căzănești raionul Telenești se constată că conform înscrierii în registru de evidență a gospodăriilor nr.08 pag.7, cont personal nr.***** pe lotul de lângă casa cu numărul cadastral *****, sunt amplasate construcții capitale, inclusiv casa de locuit care aparțin proprietarului Vartic Anatolie Filip (f.d.82, vol.2).

Iar, prin titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren s-a constatat că prin decizia Consiliului local Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993 s-a repartizat în proprietate privată pământ cu destinația pentru construcție pe o suprafața de ***** ha, lui Vartic Anatolie Filip, titlu eliberat la 18 decembrie 2006 (f.d.83, vol.2).

Așadar, dreptul de proprietate a pârâtului Vartic Anatolie Filip, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat la 15 mai 2007, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 decembrie 2006, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor ***** din 10 decembrie 2005 și extrasului ***** din 10 decembrie 2005 (f.d.189, vol.2).

În acest context, instanța remarcă că, prin decizia Consiliului comunal Căzănești nr.10/7 din 07 decembrie 2005 „Cu privire la executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare primară masivă a loturilor de pe lângă casă” s-a decis de a pune în sarcina primarului comunei Căzănești Vasile Rubanov aprobarea planului cadastral și anexelor respective (listele terenurilor, unde sunt perfectate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lista terenurilor proprietatea persoanelor decedate, lista terenurilor proprietate unității administrativ-teritoriale, lista terenurilor transmise în folosință, precum și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.114-117, vol.1).

Conform Anexei nr.2 la dispoziția din 15 decembrie 2006, a Listei terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren, la rândul 20, se atestă că în calitate de proprietar al terenului pentru construcții nr.cadastral ***** este înscris Vartic Anatolie Filip, a.n.19.04.1961, cu suprafața de ***** ha (f.d.124, vol.1).

În continuare, la data de 30 ianuarie 2007 a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului asupra pământului este eliberat deținătorului Vartic Anatolie, în temeiul deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, asupra terenului cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădini (f.d.126, vol.3).

Dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădini, nr.cadastral *****, pe numele Vartic Anatolie, a.n.19.04.1961, a fost înregistrat la 25 mai 2007 în Registrul bunurilor imobile, în temeiul titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 30 ianuarie 2007 (f.d.25, vol.3).

În așa mod, la data de 14 februarie 2018 încheiat contractul de vânzare-cumpărare, autentificat de notarul Viorica Şcolnic, conform căruia Vartic Anatolie şi Vartic Oliga, în calitate de vânzători, au vândut, iar Croitoru Igor, în calitate de cumpărător, au cumpărat bunul imobil, situat în satul Căzănești raionul Telenești și care constă din casa de locuit cu suprafața totală de 36, 1 m.p. nr.cadastral *****.01, construcție accesoriu cu suprafața de 38,6 m.p., nr.cadastral *****.02, construcție accesoriu cu suprafața de 12,00 m.p., nr.cadastral *****.03, construcție accesoriu cu suprafața de 6,7 m.p., nr.cadastral *****.04, terenul cu destinație pentru construcții aferent construcțiilor menționate cu suprafața totală de ***** ha, nr.cadastral *****, (f.d.191-192, vol.2).

Reclamanta Stratila Galina susține în acțiunea civilă că, la data decesului cet.Gantea Varvara Danilă, 17 februarie 1996, era proprietara bunurilor litigioase, respectiv după decesul cet.Gantea Varvara Danilă a acceptat succesiunea asupra bunurilor lăsate în moștenire de către bunica ei Gantea Varvara, decedată la 17 februarie 1996, prin testamentul nrt.33 din 04 iunie 1992, și prin faptul intrării de facto în posesia casei de locuit din satul Căzănești raionul Telenești a terenului aferent cu destinația pentru construcții precum și a terenului cu destinația pentru grădini din câmp, în mărime totală de 0,30 ha. Ca urmare intrării în posesie consideră că începând cu data de 17 februarie 1996, după decesul bunicii sale Gantea Galina, a dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile – casa de locuit din satul Căzănești raionul Telenești, terenul aferent, terenul cu destinația de grădini și din câmp cu suprafața totală de 0,30 ha, or în anul 2002 reclamanta Stratila Galina a transmis lui Vartic Anatolie locuința individuală moștenită în chirie, fapte confirmate prin extrasul din Registrul de evidenta a gospodăriilor comunei Căzănești raionul Telenești pentru anii 2002-2005 cont personal *****. Susține că prin acțiunile primăriei Căzănești raionul Telenești prin manipulări și falsuri a fost expropriată de bunurile imobile, fiind înregistrate în baza actelor false pe numele cet.Vartic Anatolie, ce a determinat înregistrarea în Registrului bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Vartic Anatolie asupra casei de locuit individuale, terenului aferent şi terenului cu destinație grădini, iar ulterior bunurile imobile respective au fost înstrăinate conform contractului de vânzare-cumpărare către soţii Croitoru Igor şi Croitoru Aliona.

Din considerente sus-enunțate reclamanta Stratila Galina în acțiunea civilă inițială, ulterior în acțiunea concretizată solicită constatarea faptului acceptării succesiunii de către Stratila Galina prin modul de intrare în posesie urmare a decesului cet.Gantea Varvara, decedată la data de 17 februarie 1996, asupra bunurilor - casa de locuit individuală din satul Căzănești raionul Telenești terenului aferent pentru construcții şi terenului cu destinația grădini, constatarea nulității înscrierilor privind transmiterea în proprietate lui Vartic Anatolie a bunurilor imobile, radierea din Registru cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria Căzănești a datelor că Vartic Anatolie este proprietarului lotului de pământ, constatarea nulității informației înscrisă ilegal în anul 2006 din listele proprietarilor de terenuri și din câmp din satul Căzănești că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, constatarea nulității absolute a actelor juridice extrasul ***** din 10 decembrie 2005 din Registrul de evidență a gospodăriilor

populației din satul Căzănești pentru anii 2002-2006 eliberat lui Vartic Anatolie, nulitatea absolută a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate lui Vartic Anatolie, duplicatul extrasului ***** din 10 decembrie 2005, nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial a casei de locuit și terenului aferent nr.1770 din 14 februarie 2018, încheiat între Vartic Anatolie, Vartic Olga cu Croitoru Igor, radierea din Registrul bunurilor imobile a datelor asupra bunurilor imobile, revendicarea din posesia ilicită a bunurilor imobile, (f.d. 4-16 vol.1; f.d.1-12, vol.2 și f.d. 180-185, vol.3).

La caz, instanța de judecată reține că, respectiva cerere reprezintă un mijloc de apărare a dreptului de proprietate al reclamantei Stratila Galina, care urmează a fi judecată conform regulilor prevăzute pentru procedura contencioasă.

În privința pretenției reclamantei privind constatarea faptului acceptării succesiunii de către Stratila Galina prin modul de intrare în posesie urmare a decesului cet.Gantea Varvara, decedată la data de 17 februarie 1996, asupra bunurilor - casa de locuit individuală din satul Căzănești raionul Telenești terenului aferent pentru construcții și terenului cu destinația grădini, instanța remarcă că Gantea Varvara a decedat la data de 17 februarie 1996, fiind astfel aplicabile normele dreptului succesoral în vigoare la momentul deschiderii succesiunii.

În cauza dată, instanța de judecată atestă că conform testamentului nr.33 din 04 iunie 1992 Gantea Varvara a întocmit la primăria satului Căzănești raionul Telenești testament, conform căruia a testat toată averea sa care aparținea până la data decesului cet.Stratila Galina certificatului de moștenitor (f.d.73, vol.1), astfel în baza certificatului de moștenitor testamentar notarul atestă că moștenitor la averii indicată în testamentul cet.Gantea Varvare este Stratilă Galina Anton, iar bunurile succesorale pentru care a eliberat certificatul constituie cota de pământ în mărime de 2,50 ha, care a aparținut decedatei în proprietate în baza certificatului nr.2363 eliberat de primăria Căzănești la data de 10 septembrie 1999, conform deciziei comisiei funciare nr.3/2 din 23 septembrie 1995 (f.d.82, vol.1), or bunurile imobile litigioase- casa de locuit individuală din satul Căzănești raionul Telenești terenului aferent pentru construcții și terenului cu destinația grădini, nu sunt obiectul certificatului de moștenitor testament.

Conform art.561 Cod civil (în redacția legii, adoptat la 26.12.1964), succesiunea se înfăptuiește în virtutea legii (succesiune legală) şi prin testament (succesiune testamentară), iar conform art.562 Cod civil - data deschiderii

succesiunii este ziua morții celui ce a lăsat moștenirea, iar în caz de declarare a morții lui – ziua arătată în partea a treia a articolului 21 din prezentul Cod.

Conform art.579 Cod civil (în redacția legii, adoptat la 26.12.1964), testamentul va fi executat de moştenitorii desemnaţi în cuprinsul lui.

Conform art.581 Cod civil (în redacția legii, adoptat la 26.12.1964), pentru a dobîndi succesiunea moştenitorul trebuie s-o accepte. O succesiune nu poate fi acceptată sub condiţie sau cu rezerve. Se consideră, că moştenitorul a acceptat succesiunea, dacă el a întrat de fapt în posesia sau administrarea bunurilor succesorale sau dacă a depus la organul notarial al locului deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a ei. Actele arătate în prezentul articol trebuie să fie săvîrşite în curs de şase luni din ziua deschiderii succesiunii. Persoanele, pentru care dreptul la succesiune se naşte numai în caz de neacceptare a succesiunii de către alţi moştenitori, pot declara, că consimt să accepte succesiunea în cursul părţii rămase a termenului pentru acceptarea succesiunii. Dacă această parte este mai mică de trei luni, ea va fi prelungită pînă la trei luni. Succesiunea acceptată este considerată, că aparţine moştenitorului din momentul deschiderii succesiunii.

Pornind de la normele enunțate *supra* în coraport cu circumstanțele cauzei instanța de judecată remarcă că acceptarea succesiunii poate fi efectuată prin una din cele două modalități: formal - prin depunerea unei declarații de acceptare a succesiunii la notar, sau faptic -prin intrarea în posesia patrimoniului succesoral, care este însoțită de acțiunile legate de administrarea şi utilizarea acesteia.

În acest sens, reclamanta Stratila Galina a prezentat certificatul de moștenitor testamentar eliberat de notarul Viorica Şcolnic care confirmă că moștenitor la averii indicată în testamentul cet.Gantea Varvara este Stratilă Galina Anton, iar bunurile succesorale pentru care a eliberat certificatul constituie cota de pământ în mărime de 2,50 ha, care a aparținut decedatei în proprietate în baza certificatului nr.2363 eliberat de primăria Căzănești la data de 10 septembrie 1999, conform deciziei comisiei funciare nr.3/2 din 23 septembrie 1995 (f.d.82, vol.1),

Instanța de judecată examinând probele din dosarul civil în coroborare cu circumstanțele cauzei, se constată că înscrisurile prezentate de către reclamantă dovedesc incontestabil că Stratila Galina a acceptat succesiunea asupra bunurilor din certificat de moștenitor testamentar, din considerentele că de la data decesului cet.Gantea Varvara şi până la obținerea certificatului de moștenitor testamentar nu a înaintat nici o obiecție asupra casei de locuit individuală din satul Căzănești raionul Telenești, terenului aferent pentru construcții și terenului cu destinația

grădini şi nu a întreprins careva acțiuni legale în vederea legiferării dreptului de moștenitor legal.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată conchide că este neîntemeiată pretenția reclamantei privind constatarea faptului acceptării succesiunii de către Stratila Galina prin modul de intrare în posesie urmare a decesului cet.Gantea Varvara, decedată la data de 17 februarie 1996, asupra bunurilor - casa de locuit individuală din satul Căzănești raionul Telenești terenului aferent pentru construcții și terenului cu destinația grădini.

Privitor la pretenția reclamantei Stratila Galina, a constatării nulității înscrierilor privind transmiterea în proprietate lui Vartic Anatolie a bunurilor imobile, radierii din Registru cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria Căzănești a datelor că Vartic Anatolie este proprietarului lotului de pământ, constatării nulității informației înscrisă ilegal în anul 2006 din listele proprietarilor de terenuri și din câmp din satul Căzănești că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, constatării nulității absolute a actelor juridice extrasul ***** din 10 decembrie 2005 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești pentru anii 2002-2006 eliberat lui Vartic Anatolie, nulității absolute a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate lui Vartic Anatolie, duplicatul extrasului ***** din 10 decembrie 2005, instanța a reținut următoarele circumstanțe.

Reclamanta Stratila Galina susține că Lista a proprietarilor Caselor de locuit individuale din satul Căzănești raionul Telenești din 01 ianuarie 1993, care a fost anexată la decizia Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, a fost transmisă în proprietate terenurile aferente caselor de locuit, iar la pct.228 Gantea Varvaraa i-a fost transmis în proprietate privată teren pe lângă casă în mărime de 0,28 ha şi în câmp în mărime de 0,02 ha, în total în mărime de 0,30 ha (f.d.102, vol.1, f.d.104, vol.1).

Concomitent, instanța atestă că conform extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri pârâtul Vartic Anatolie este trecut în registrul deținătorilor nr.de registru *****, anul informației fixate în registrul 2002, cu suprafața totală a lotului de lângă casă de 0,18 ha, grădini cu suprafața de 0,12 ha, conform datelor din Registrul de evidență a gospodăriilor populației a primăriei Căzănești pe anii 2002-2006 (f.d.101, 105, vol.1).

Totodată, instanța de judecată a mai reținut că din extrasul Registrul de evidență a gospodăriilor primăriei Căzănești nr.08 din anii 1997-2001, contul

personal 691, pag.31 este înscris Stratila Galina, ca fiind capul gospodăriei (f.d.28, vol.2), iar conform extrasul Registrul de evidență a gospodăriilor primăriei Căzănești nr.08 din anii 2002-2006, pag.7, cont personal ***** este înscris Vartic Anatol –capul familiei şi membrii familiei Vartic, Olga, Vartic Viorel şi Vartic Filip (f.d.28, *verso*, vol.2), prin extrasul Registrul de evidență a gospodăriilor primăriei Căzănești nr.07 din anii 2017-2018, pag.71, cont 621, este înscris Vartic Olga –capul familiei, membrii de familie Vartic Viorel şi Vartic Filip (f.d.29, vol.2), prin extrasul Registrul de evidență a gospodăriilor primăriei Căzănești nr.08 din anii 2007-2011, pag.21, cont personal- 680, este înscris Vartic Olga –capul familiei, membrii de familie Vartic Viorel şi Vartic Filip (f.d.29, verso, vol.2), şi prin extrasul Registrul de evidență a gospodăriilor primăriei Căzănești nr.07 din anii 2018-2019, pag.71, cont personal 621 este înscris Croitoru Igor –capul gospodăriei și Croitoru Aliona soția (f.d.30, vol.2).

În acest context, instanța de judecată a mai constatat că conform informației prezentate de I.P. Agenția Serviciu Publice, la 20 august 2021, privind eliberarea copiei deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, inclusiv și anexa (listele deținătorilor de teren, ce li s-a atribuit lot de pe lângă casă și teren în câmp „grădini”, se constată că conform Anexei nr.2, Lista terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, la rândul 20 este înscris Vartic Anatolie Filip, asupra terenului pentru construcții nr.cadastral 8918201026, cu suprafața de ***** ha (f.d.122, vol.1), iar la rândul 79 este înscris Vartic Anatolie proprietar asupra terenului grădini nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,127 ha (f.d.126, vol.1).

În cauza dată, ținând cont de anexarea la dosar a mai multor liste a terenurilor pentru care se vor perfecta titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, la Anexa nr.2 a deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, instanța o consideră pertinentă pentru soluționarea cauzei înscrisul eliberat de I.P. Agenția Serviciu Publice din data de 20 august 2021.

Reclamanta Stratila Galina, susține că înscrierea pârâtului Vartic Anatolie în Listele deținătorilor de teren, ce li s-a atribuit lot de pe lângă casă și teren în câmp „grădini”, conform Anexei nr.2 a deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, s-a efectuat prin falsul admis de primăria comunei Căzănești, a datelor neveridice că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor litigioase.

În acest sens, instanța de judecată consideră că conform înscrierilor din Registrul bunurilor imobile deținut de I.P. Agenția Servicii Publice, pârâtul Vartic Anatolie este primul proprietar asupra bunurilor imobile terenul pentru construcții nr.cadastral ***** amplasat în satul Căzănești Raionul Telenești și construcțiilor nr.cadastral *****-04 (f.d.189,190, vol.2).

La soluționarea cauzei, privind contestarea dreptului de proprietate a imobilului a pârâtului Vartic Anatolie de către reclamanta Stratila Galina, instanța reține prevederile art. 59 din Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile care prevede că „(1) Drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi şi neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective şi se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

(2) În cazul transmiterii de la un titular la altul, inclusiv statul, a drepturilor asupra bunurilor imobile, precum şi în cazul naşterii sau stingerii drepturilor după punerea în aplicare a prezentei legi, tranzacţiile şi drepturile născute de aceste tranzacţii sînt supuse înregistrării obligatorii în modul stabilit de prezenta lege.
(3) Pe durata înregistrării primare masive a bunurilor imobile, în caz de vînzare silită a acestor bunuri, extrasul din registrul bunurilor imobile nu este obligatoriu. La cerere, oficiul cadastral va elibera informația disponibilă referitoare la bunul imobil”.

Așadar, este dovedit faptul că înregistrarea masivă primară a loturilor de pe lângă casă a avut loc în baza deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.10/7 din 07 decembrie 2005 „Cu privire la executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare primară masivă a loturilor de pe lângă casă”, or la data de 07 decembrie 2005 în extrasul Registrul de evidență a gospodăriilor primăriei Căzănești , Vartic Anatolie este înscris în calitate de capul familiei împreună cu membrii familiei Vartic, Olga, Vartic Viorel şi Vartic Filip.

Față de aceste considerente, instanța de judecată consideră că nu sunt dovedite circumstanțele că înscrierile precum sunt - extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor ***** din 10 decembrie 2005 și extrasul ***** din 10 decembrie 2005 au fost falsificate, datorită faptului că la 17 decembrie 2005 în cadrul măsurilor masive familia lui Anatolie Vartic locuia în bunul imobil respectiv, or anterior bunul imobil nu a fost înregistrării primare.

În aceste circumstanțe sunt declarative argumentele reclamantei Stratila Galina privind revendicarea bunurilor imobile din posesia lui Vartic Anatolie şi Vartic Oliga, la situația din 17 decembrie 2005.

La fel, instanța de judecată susține ca nefiind probate circumstanțele transmiterii bunurilor imobile soților Vartic în locațiune, or acte juridice ce ar dovedi acest raport juridic nu au fost prezentate instanței de judecată.

Privitor la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului cu destinație grădini pe numele cet.Vartic Anatolie, care este contestat de reclamanta Stratila Galina, instanța reține următoarele.

Conform art.320 alin.(2) și (3) din Codul civil (în vigoare la momentul apariției dreptului de proprietate), dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Potrivit prevederilor art.6[1] din Codul funciar, terenurile, indiferent de destinație şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Potrivit prevederilor art.20 din Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția de Stat Relații Funciare şi Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Instanța de judecată a constatat că, terenul cu modul de folosință grădini nr.cadastral *****, pe numele Vartic Anatolie, a.n.19.04.1961, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 25 mai 2007, în temeiul titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 30 ianuarie 2007, în temeiul deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, asupra terenului cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădini (f.d.25, vol.3).

Față de aceste considerente, instanța va reține că dreptul de proprietate asupra terenului nr.cadastral *****, lui Vartic Anatolie, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în temeiul titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 30 ianuarie 2007, în temeiul deciziei Consiliului comunal Căzănești nr.2/1 din 21 februarie 1993, asupra terenului cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință grădini, iar actul administrativ eliberta de primăria comunei Căzănești raionul Telenești respectiv la momentul actual este în vigoare, nefiind anulat.

În această ordine de idei, instanța de judecată consideră ca fiind declarative argumentele reclamantei asupra faptului că actul administrativ emis de Consiliul comunal Căzănești, precum şi anexele lui, sunt falsificate și eliberate contrar prevederilor legislației, cu scopul de a facilita deposedarea ilegală a cet. Stratila Galina, de terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de ***** ha, amplasat în extravilanul comunei Căzăneşti raionul Telenești, or aceste circumstanțe nu au fost dovedite în ședință, prin probatoriul cercetat.

Concomitent, reclamanta Stratila Galina a depus o cerere privind declararea probelor false şi anume a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 18 decembrie 2006, extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor ***** din 10 decembrie 2005 și extrasului ***** din 10 decembrie 2005 şi titlului de autentificare a dreptului asupra pământului din 30 ianuarie 2007 asupra terenului grădini nr.cadastral *****.

În conformitate cu art.227 Cod de procedură civilă, (1) În cazul în care se declară că proba din dosar este falsă, persoana care a prezentat-o poate cere instanţei judecătoreşti să o excludă ca mijloc de probaţiune şi să soluţioneze cauza în baza altor probe. (2) Pentru verificarea declaraţiei de defăimare a probei ca fiind falsă, instanţa judecătorească poate dispune efectuarea unei expertize sau poate propune părţilor să prezinte alte probe. (3) Dacă persoana care defăimează înscrisul indică autorul sau complicele falsului, instanţa, printr-o încheiere judecătorească motivată nesusceptibilă de recurs, transmite organului de urmărire penală sau procurorului, în condițiile legislaţiei de procedură penală, proba defăimătoare fără a suspenda examinarea cauzei. (4) Cînd cazul nu conţine elementele constitutive ale infracțiunii, falsul se va cerceta de instanţa civilă prin orice mijloc de probă.

În context, verificând argumentele cererii în raport cu probele prezentate la dosar, instanța consideră că argumentele cererii privind declararea probelor false

sunt neîntemeiate, în lipsa careva probe, din aceste considerente instanța o va respinge.

Instanța de judecată reținând ca fiind neîntemeiate pretențiile reclamantei privind constatarea faptului acceptării succesiunii de către Stratila Galina prin modul de intrare în posesie urmare a decesului cet.Gantea Varvara, decedată la data de 17 februarie 1996, asupra bunurilor, precum şi constatării nulității înscrierilor privind transmiterea în proprietate lui Vartic Anatolie a bunurilor imobile, radierii din Registru cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria Căzănești a datelor că Vartic Anatolie este proprietarului lotului de pământ, constatării nulității informației înscrisă ilegal în anul 2006 din listele proprietarilor de terenuri și din câmp din satul Căzănești că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, constatării nulității absolute a actelor juridice extrasul ***** din 10 decembrie 2005 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești pentru anii 2002-2006 eliberat lui Vartic Anatolie, nulității absolute a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate lui Vartic Anatolie, duplicatul extrasului ***** din 10 decembrie 2005, nefiind dovedite pretențiile ce falsificarea actelor juridice la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase, conchide că la fel, nu s-au dovedit argumentele privind declararea nulității a actelor juridice (contractul de vânzare-cumpărare nr.17700 din 14 februarie 2018, dintre Vartic Anatolie, Vartic Oliga şi Croitoru Igor), or la încheierea contractului a fost respectată legislația în vigoare.

Prin urmare, instanța va respinge subsecvent și cerința reclamantului privind declararea nulității a actului juridic (contractul de vânzare-cumpărare nr.17700 din 14 februarie 2018, dintre Vartic Anatolie, Vartic Oliga şi Croitoru Igor) şi radierea din Registrul bunilor imobile a datelor privind dreptului de proprietate cu revendicarea din posesie ilicită a bunurilor imobil a lui Vartic Anatolie şi Vartic Oliga a terenului grădini şi a terenului pentru construcții și construcțiilor a soților Croitoru Igor şi Croitoru Aliona.

Pe cale de consecință, având la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge acțiunea civilă înaintată de Stratila Galina, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art.236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța,

hotărăște

Respinge cererea de chemare judecată depusă de Stratila Galina împotriva primăriei comunei Căzănești, lui Vartic Anatolie, Olgăi Vartic, lui Croitoru Igor, Alionei Croitoru, privind constatarea faptului acceptării succesiunii prin modul de intrare în posesie, constatarea nulității înscrierilor privind transmiterea în proprietate lui Vartic Anatolie a bunurilor imobile, radierea din Registru cadastral al deținătorilor de terenuri ținut de primăria Căzănești a datelor că Vartic Anatolie este proprietarului lotului de pământ, constatarea nulității informației înscrisă ilegal în anul 2006 din listele proprietarilor de terenuri și din câmp din satul Căzănești că Vartic Anatolie este proprietarul bunurilor imobile, constatarea nulității absolute a actelor juridice extrasul ***** din 10 decembrie 2005 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației din satul Căzănești pentru anii 2002-2006 eliberat lui Vartic Anatolie, nulitatea absolută a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren eliberate lui Vartic Anatolie, duplicatul extrasului ***** din 10 decembrie 2005, nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial a casei de locuit și terenului aferent nr1770 din 14 februarie 2018, încheiat între Vartic Anatolie, Vartic Olga cu Croitoru Igor, radierea din Registrul bunurilor imobile a datelor asupra bunurilor imobile, revendicarea din posesia ilicită a bunurilor imobile.

Hotărârea cu drept de apel, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Bălți, prin intermediul Judecătoriei Orhei (sediul Telenești).

Președintele ședinței,
judecător /semnătura/ Ludmila IARMALIUC
textul corespunde originalului
judecător Ludmila IARMALIUC