Dosarul nr. 2-11722/23
2-23083481-12-2-12062023-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

12 mai 2026 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător – Olga Boțan
grefier – Cristina Delinschi, Marinela Roșca
interpret - Victoria Grosu

cu participarea reclamantei, a reprezentantului reclamantei – avocat Andrei Mațco, a pârâtei Stoica Raisa, a reprezentantului acesteia – avocat Viorel Gortolomei, în lipsa pârâtei Raducan Elena şi Primăria comunei Băcioi mun. Chișinău, legal citate, care au solicitat examinarea pricinii în lipsa sa,

a examinat în şedinţa de judecată publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lozovan Tamara împotriva Primăriei comunei Băcioi, mun. Chișinău, Raducan Elena și Stoica Raisa cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, a certificatului de moștenitor legal, a certificatului de proprietate asupra cotei-părți cu repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 08 iunie 2023 a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Lozovan Tamara împotriva Primăriei comunei Băcioi, mun. Chișinău, Raducan Elena și Stoica Raisa cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat pe numele cet. Raducan Elena și a contractului de vânzare- cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007, semnat între Raducan Elena în calitate de vânzător și Stoica Raisa, în calitate de cumpărător cu efect retroactiv; radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierilor făcute în privința bunului imobil vândut cu încălcarea legii, conform actelor juridice contestate cu obligare beneficiarilor să elibereze lotul de pământ indicat.

În motivarea cererii, reclamanta Lozovan Tamara a arătat că, în baza deciziei Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992 „Cu privire la distribuirea pământului pe teritoriul comunei” a fost perfectat și eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe numele reclamantei Lozovan Tamara prin care i s-a atribuit în proprietate privată lotul de pământ cu suprafața de 0,3 ha, situat în *****, înregistrat la data de 17.04.2007 în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. cadastral *****

Menționează că potrivit pct. 1 din decizia Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992 s-a decis de a trece în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case ale cetățenilor, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit anterior în conformitate cu legislația. Așadar, în baza actului administrativ nominalizat locuitori comunei Băcioi, mun.

Chișinău care dețineau în proprietate construcții li s-au atribuit loturi de pământ conform cotelor de pământ stabilite prin decizia Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău „Cu privire la aprobarea cotei de pământ pe teren ”.

Susține că dat fiind faptul că în apropiere de lotul de pământ ce îl deține în proprietate privată reclamanta, există o porțiune/lot de pământ liberă de construcții prin intermediul căruia i se asigură unica cale de acces spre gospodărie, la data de 28 octombrie 2022 s-a adresat cu o cerere la Consiliul com. Băcioi, mun. Chișinău de a examina posibilitatea vinderii porțiunii/lotului de pământ indicat.

Indică că prin răspunsul Primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 02/1-37/1788 din 01.11.2022 a fost informată că acea porțiune/lot de pământ cu suprafața de 0,066 ha deja a fost formată și care la moment este deținută cu drept de proprietate privată de cet. Stoica Raisa Teodora, fiind înregistrat cu numărul cadastral*****.

Reclamanta afirmă că potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, eliberat pe lotul de pământ cu suprafața de 0,066 ha, înregistrat cu numărul cadastral*****, s-a constatat că inițial la data de 17.04.2007, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria com. Băcioi, mun. Chișinău, lotul de pământ a fost atribuit cet. Raducan Elena Tudor (a.n 01.11.1965), ca ulterior în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007 să treacă în proprietate privată a cet. Stoica Raisa Teodor (a.n. 30.10.1956). Subliniază că cet. Stoica Raisa în momentul perfectării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren a locuitorilor comunei Băcioi, mun. Chișinău a activat în calitate de secretar al Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău, iar cet. Raducan Elena este sora sa.

Respectiv, consideră că prin formarea lotului de pământ cu suprafața de 0,066 ha și ulterioara eliberare pe numele cet. Raducan Elena a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, înregistrat cu nr. cadastral***** au fost admise încălcarea vădită a prevederilor legale prin comiterea unor acțiuni ilegale din partea funcționarilor publici din cadrul autorității publice locale Băcioi, mun. Chișinău care au dus la încălcarea dreptului reclamantei prin îngrădire a unicei căi de acces la lotul său de pământ cu suprafața de 0,3 ha, înregistrat cu numărul cadastral ***** cât și deposedarea bugetului public local de încasarea unor sume de bani în rezultatul vânzării lotului de pământ indicat.

Denotă că la cererea reclamantei, de către SRL „Geocadex” au fost efectuate la fața locului măsurări îndreptate spre identificarea lotului de pământ cu suprafața de 0,3 ha, înregistrat cu numărul cadastral *****, fiind întocmit un Raport Tehnic. Potrivit datelor din Raportul Tehnic, în special Actul de constatare de la anexa nr. 9 s-a confirmat că hotarele lotului de pământ de la fața locului corespund cu cele înregistrate în cadastru. Tot în Actul de constatare este indicat că terenul cu nr. cadastral ***** nu are acces la drum din cauza amplasării incorecte a terenului cu nr. cadastral***** care blochează accesul la drum.

Evidențiază că potrivit informațiilor deținute titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat pe numele lui Raducan Elena de asemenea a fost eliberat tot în baza deciziei Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992, doar că doamna Raducan Elena niciodată nu i-a fost atribuit acel lot de pământ și nici nu au fost edificate/construite careva construcții până la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Acest lot de pământ reclamanta împreună cu membrii familiei sale l-a amenajat și îngrijit, pe motiv că acolo era o rîpă și era apă/mlaștină, care le asigură unica cale de acces spre lotul de pământ cu suprafața de 0,3 ha deținut în proprietate.

Susține reclamanta că prin alocarea și eliberarea cet. Raducan Elena a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe lotul de pământ cu suprafața de 0,066 ha,

înregistrat cu numărul cadastral***** în mod incontestabil au fost încălcate cotele de pământ pe teren, aprobate prin decizia Consiliului corn. Băcioi, mun. Chișinău din 10 martie 1992 „Cu privire la aprobarea cotei de pământ pe teren”.

Prin urmare, concluzionează reclamanta că atât la formarea cât și documentele eliberate în baza cărora cet. Elena Raducan și-a înregistrat dreptul de proprietate privată asupra lotului de pământ cu suprafața de 0,066 ha, înregistrat cu numărul cadastral***** a avut loc cu încălcarea prevederilor legale.

Subliniază că la 25.07.2007, adică peste aproximativ trei luni de la înregistrarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cet. Raducan Elena devenind cu încălcarea legii proprietar asupra lotului de pământ indicat, „vinde” în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 4566 cet. Stoica Raisa care de fapt este sora sa și care în calitate de secretar al Primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău a contrasemnat titlul de autentificare a lotului de pământ repartizat.

În drept, invocă prevederile art. 207, 216, 217, 219, 220, 438, 439 Cod civil și art. art. 71 alin. (3) lit. c), 72, 28 alin. (1) lit.a), 40, 42 alin.(1), 119; 166; 167; 174; 175; 178 Cod de procedură civilă.

Reclamanta solicită :

1. Declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat pe numele cet. Raducan Elena.

2. Declararea nulă a contractului de vânzare- cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007, semnat între Raducan Elena în calitate de vânzător și Stoica Raisa, în calitate de cumpărător cu efect retroactiv.

3. Radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierilor făcute în privința bunului imobil vândut cu încălcarea legii, conform actelor juridice contestate cu obligarea beneficiarilor să elibereze lotul de pământ indicat (f.d. 4-6).

La data de 14 noiembrie 2023 reclamanta Tamara Lozovan a depus cerere de chemare în judecată concretizată, prin care suplimentar a accentuat reclamanta că până la recepționarea răspunsului Primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 02/1-37/1788 din 01.11.2022 nu era în cunoștință de cauză despre atribuirea în baza actelor juridice contestate a lotului de pământ cu suprafața de 0,066 ha înregistrat cu numărul cadastral***** (f.d.71-73).

În cadrul ședinței de judecată din 21 martie 204, reclamanta a concretizat cerințele înaintate, solicitând instanței (f.d. 86, 86 verso):

1. Declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat pe numele cet. Raducan Elena.

2. Declararea nulă a contractului de vânzare- cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007, semnat între Raducan Elena în calitate de vânzător și Stoica Raisa, în calitate de cumpărător.

3. Declararea nulă a certificatului de moștenitor legal nr. 203 din 14.05.2008.

4. Declararea nulă a certificatului de proprietate asupra cotei – părți nr. 1999 din 14.05.2008, cu efect retroactiv, prin repunerea părților în poziția inițială.

5. Radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierilor făcute în privința bunului imobil vândut cu încălcarea legii, conform actelor juridice contestate cu obligarea beneficiarilor să elibereze lotul de pământ indicat (f.d. 86, 86 verso).

Prin încheierea vicepreşedintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24 octombrie 2025, s-a dispus redistribuirea în mod automat-aleatoriu a cauzei, în legătură cu suspendarea din funcție a judecătorului Maria Alexei (f.d.174-175).

Conform fișei de repartizare repetată a cauzei, la data de 27.10.2025 cauza a fost redistribuită în mod automat aleatoriu judecătorului Boțan Olga (f.d.176).

Reclamanta Tamara Lozovan și reprezentantul reclamantei – avocatul Andrei Mațco, s-au prezentat în ședința de judecată, au susținut cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a cerințelor, au solicitat admiterea acesteia integral.

În cadrul examinării cauzei pârâta Stoica Raisa și reprezentantului acesteia – avocatul Viorel Gortolomei, s-au prezentat, au solicitat respingerea acțiunii înaintate de reclamantă ca neîntemeiată.

În cadrul examinării cauzei pârâta Raducan Elena, fiind înştiinţată legal despre data, locul şi ora examinării cauzei, nu s-a prezentat, însă prin cererea depusă la data de 23.12.2024, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, cu respingerea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantă (f.d.137).

Reprezentantul pârâtului Primăria comunei Băcioi mun. Chișinău, fiind înştiinţat legal despre data, locul şi ora examinării cauzei, nu s-a prezentat, însă prin cererea depusă la data de 03.02.2026 a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, susținând poziția expusă în referința depusă anterior (f.d.182).

Aprecierea instanței:

Audiind părțile și reprezentanții acestora, studiind cererea de chemare în judecată, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea depusă de Lozovan Tamara împotriva Primăriei comunei Băcioi, mun. Chișinău, Raducan Elena și Stoica Raisa cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, a certificatului de moștenitor legal, a certificatului de proprietate asupra cotei-părți cu repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, reieșind din următoarele considerente.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea.

Totodată, instanţa de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, pronunţarea de către instanţele judecătoreşti a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanţiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligaţiunea instanţei judecătoreşti de a se expune în hotărâre asupra tuturor cerinţelor acţiunii, precum şi argumentelor invocate de către părţi întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

În temeiul art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilesc că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.

Potrivit prevederilor art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În cadrul cercetării judecătorești s-a constatat că, prin hotărârea Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992 „Cu privire la distribuirea pământului pe teritoriul comunei” s-a hotărât trecerea în proprietatea cetățenilor a sectoarelor de teren ocupate de case ale cetățenilor, anexe gospodărești și grădini, care li s-au atribuit anterior în conformitate cu legislația.

Prin pct. 2 al hotărârii enunțate, s-a obligat Primăria și administrația gospodăriei agricole să efectueze inventarierea pământului în termen de până la 29 februarie 1992 (f.d.9).

Potrivit hotărârii Primăriei com. Băcioi, r-nul Ialoveni din 10.03.1992 „cu privire la aprobarea cotei de pământ pe teren” au fost stabilite cotele de teren echivalente care se atribuie în proprietate privată cetățenilor (f.d.10).

După cum s-a constatat, în baza deciziei Consiliului com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992 „Cu privire la distribuirea pământului pe teritoriul comunei” a fost perfectat și eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe numele reclamantei Lozovan Tamara prin care i s-a atribuit în proprietate privată lotul de pământ cu suprafața de 0,3 ha, situat în *****, înregistrat la data de 17.04.2007 în Registrul Bunurilor Imobile cu nr. cadastral ***** (f.d.8).

La data de 28 octombrie 2022 reclamanta Lozovan Tamara s-a adresat cu o cerere către Consiliul com. Băcioi, mun. Chișinău de a examina posibilitatea vinderii porțiunii/lotului de pământ indicat cu suprafața de 0,05 ha (f.d.11).

Prin răspunsul Primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 02/1-37/1788 din 01.11.2022 reclamanta a fost informată despre faptul că porțiunea/lotul de pământ cu suprafața de 0,066 ha este deținută cu drept de proprietate privată de cet. Stoica Raisa Teodor, fiind înregistrat cu numărul cadastral***** (f.d.12).

Conform extrasului din Registrul Bunurilor Imobile privind lotul de pământ cu numărul cadastral*****, inițial la data de 17.04.2007, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost înregistrat dreptul de proprietate a lui Raducan Elena Tudor (a.n 01.11.1965).

Ulterior, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007 dreptul de proprietate a trecut la Stoica Raisa Teodor (a.n. 30.10.1956) (f.d.15).

Potrivit aceluiași extras, după decesul lui Stoica Victor, soțul pârâtei, la data de 18.06.2008 a fost înregistrat dreptul lui Stoica Raisa Teodor în baza certificatului de moștenitor legal nr. 2003 din 14.05.2008 (f.d.42), precum și certificatului de proprietate asupra cotei – părți nr. 1999 din 14.05.2008 (f.d.42 verso).

Invocând ilegalitatea acordării terenului cu nr. cadastral*****, reclamanta a depus prezenta acțiune solicitând declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat pe numele cet. Raducan Elena, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007, semnat între Raducan Elena în calitate de vânzător și Stoica Raisa, în calitate de cumpărător, declararea nulă a certificatului de moștenitor legal nr. 203 din 14.05.2008, declararea nulă a certificatului de proprietate asupra cotei – părți nr. 1999 din

14.05.2008, cu efect retroactiv, prin repunerea părților în poziția inițială și radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierilor făcute în privința bunului imobil vândut cu încălcarea legii, conform actelor juridice contestate cu obligarea beneficiarilor să elibereze lotul de pământ indicat (f.d. 86, 86 verso).

Cu privire la capătul de cerere privind declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.**, eliberat pe numele cet. Raducan Elena, instanța reține următoarele.***

Instanța de judecată menționează prevederile art. 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Astfel, având în vedere principiul neretroactivității legii civile, instanța va analiza și aprecia legalitatea fiecărui act contestat prin aplicarea dispozițiilor legale în vigoare la data emiterii acestuia.

În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de judecată notează că potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Potrivit art. 15 alin. (1) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În corespundere cu art. 6^1 din Codul Funciar nr. 828 din 25.12.1991 (în vigoare la data eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren), terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile. Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren şi a drepturilor asupra lor în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial include: înregistrarea dreptului asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate; înregistrarea condiţionată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu dispune de documentul care ar confirma acest drept; înregistrarea condiţionată a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren în cazul în care proprietarul acestuia nu poate fi identificat; înregistrarea integrală a sectorului de teren şi a dreptului asupra lui. Înregistrarea dreptului de proprietate asupra sectorului de teren ce nu are hotare clar delimitate se efectuează şi în cazul cînd sectorul de teren nu este delimitat în natură, nu este cartografiat sau hotarele acestuia nu au fost coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente. În asemenea cazuri, fiecărui proprietar îi va fi înregistrat dreptul la cota de teren echivalent pînă la momentul delimitării hotarelor, în conformitate cu legislaţia. În cazul în care proprietarul sectorului de teren nu dispune de documentul care i-ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, pînă vor fi întreprinse acţiuni de stabilire a dreptului de proprietate, acest drept este înregistrat condiţionat pe numele proprietarului sectorului de teren, cu efectuarea menţiunii respective în registrul bunurilor imobile. Pe durata termenului de înregistrare condiţionată, proprietarul sectorului de teren nu este în drept să efectueze tranzacţii cu acest teren. În cazul în care în procesul înregistrării nu pot fi identificate nici drepturile de proprietate asupra sectorului de teren şi nici proprietarul acestuia, sectorul de teren este înregistrat condiţionat ca proprietate a unităţii administrativ-teritoriale în al cărei teritoriu este situat. Autoritatea administraţiei publice locale respectivă nu este în drept să încheie tranzacţii cu acest sector de teren pînă în momentul cînd, la cererea acesteia, instanţa

judecătorească va examina cazul şi, prin hotărîre rămasă definitivă, va recunoaşte sectorul de teren drept bun fără stăpîn în conformitate cu prevederile Codului civil. Pentru înregistrarea de stat a sectorului de teren şi a dreptului asupra lui, la oficiul cadastral teritorial se prezintă documentele ce confirmă dreptul asupra lui, prevăzute la art.20 din prezentul cod. Dreptul de proprietate neînregistrat asupra sectorului de teren se va considera nul în relaţiile cu terţii, inclusiv cu statul, care nu ştiu de existenţa acestui drept. Pentru înregistrarea la oficiul cadastral teritorial a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren după expirarea termenului stabilit de lege, se va achita o plată dublă, stabilită de legislaţia în vigoare.

În corespundere cu art. 10 din Codul Funciar nr. 828 din 25.12.1991 (în vigoare la data eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren), de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; asigurarea perceperii impozitului funciar; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor; ţinerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; soluţionarea litigiilor funciare în limitele competenţei lor; organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor satelor (comunelor); elaborarea propunerilor vizînd aprobarea de către consiliul raional şi municipal a perimetrelor localităţilor săteşti; prezentarea propunerilor de schimbare a destinaţiei terenurilor agricole în temeiul cererii proprietarului.

Conform art. 11 din Codul Funciar nr. 828 din 25.12.1991 (în vigoare la data eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren), autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale; trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

În corespundere cu art. 13 alin. (7) din Codul funciar nr. 828 din 25.12.1991, Primăria satului (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc).

Potrivit art. 20 alin. (1) din Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale, în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia de Stat Relaţii Funciare şi Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Analizând circumstanțele cauzei prin prisma normelor legale incidente la data emiterii titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, eliberat pe numele cet. Raducan Elena, instanța constată că acesta a fost eliberat de autoritatea administrației publice locale competentă, în limitele atribuțiilor conferite de lege și în executarea unui act administrativ adoptat în acest scop.

Astfel, după cum rezultă din materialele dosarului, prin Hotărârea Consiliului comunei Băcioi nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992 „Cu privire la distribuirea pământului pe teritoriul comunei" s-a dispus trecerea în proprietatea cetățenilor a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini atribuite anterior în conformitate cu legislația, fiind stabilit totodată mecanismul de inventariere și perfectare a drepturilor asupra terenurilor.

Ulterior, prin Hotărârea Primăriei comunei Băcioi din 10 martie 1992 „Cu privire la aprobarea cotei de pământ pe teren" au fost aprobate cotele de teren ce urmau a fi atribuite cetățenilor, act administrativ care a constituit cadrul normativ de realizare a reformei funciare la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Totodată, prevederile art. 10, art. 11, art. 13 alin. (7) și art. 20 din Codul funciar nr. 828/1991, în redactarea în vigoare la data emiterii titlului contestat, atribuiau în mod expres autorităților administrației publice locale competența de a atribui terenuri cetățenilor, de a autentifica drepturile deținătorilor de teren, de a elibera titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și de a înregistra proprietarii în registrul cadastral.

În consecință, emiterea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren reprezenta materializarea atribuțiilor legale conferite primăriei și nu o manifestare arbitrară de voință a acesteia.

Din probele administrate rezultă că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** a fost eliberat în temeiul hotărârii Consiliului comunei Băcioi nr. 1/2 din 17 ianuarie 1992, acesta constituind actul administrativ care a stat la baza perfectării dreptului de proprietate.

Or, reclamanta nu a contestat în prezenta cauză legalitatea hotărârii Consiliului comunei Băcioi și nici nu a demonstrat că aceasta ar fi fost anulată, suspendată ori lipsită de efecte juridice.

În lipsa unor asemenea împrejurări, actul administrativ beneficiază de prezumția de legalitate, autenticitate și executorialitate, iar actele individuale emise în executarea acestuia sunt, la rândul lor, prezumate a fi conforme legii, până la dovada contrară.

Analizând argumentele invocate de partea reclamantă, instanța reține că simpla afirmare a caracterului pretins nelegal al titlului de autentificare nu este suficientă pentru a justifica anularea acestuia.

În conformitate cu prevederile art. 118 Cod de procedură civilă, sarcina dovedirii circumstanțelor invocate în susținerea pretențiilor revine reclamantei.

În speță însă, reclamanta Lozovan Tamara nu a indicat în mod concret care dispoziții legale incidente la data emiterii titlului ar fi fost încălcate de autoritatea emitentă și nici nu a demonstrat existența vreunui viciu de competență, de procedură, de formă sau de fond care să afecteze legalitatea actului contestat.

A se menționa că, deși în cuprinsul cererii de chemare în judecată reclamanta face referire la pretinse încălcări vădite ale prevederilor legale, aceasta nu individualizează norma juridică pretins încălcată și nu explică în ce mod concret autoritatea administrației publice locale ar fi depășit competențele conferite de lege ori ar fi emis titlul cu încălcarea procedurii prevăzute de actele normative incidente.

Afirmațiile privind faptul că terenul nu ar fi trebuit atribuit pârâtei Raducan Elena, că acesta ar fi reprezentat calea de acces spre terenul reclamantei sau că reclamanta și membrii familiei sale l-ar fi îngrijit de-a lungul timpului reprezintă împrejurări de fapt invocate în susținerea interesului personal al reclamantei, însă acestea nu demonstrează, prin ele însele, nelegalitatea actului administrativ individual contestat și nici încălcarea dispozițiilor legale aplicabile la data emiterii acestuia.

Mai mult, apreciind argumentele părții reclamante, se constată că aceasta nu formulează veritabile critici privind legalitatea procedurii de emitere a titlului de autentificare, ci își exprimă nemulțumirea față de faptul că dreptul de proprietate asupra terenului litigios a fost transmis unei alte persoane și susține că terenul respectiv ar fi trebuit să îi revină sau să poată fi dobândit de aceasta.

Or, un asemenea dezacord cu oportunitatea sau rezultatul procedurii de atribuire a terenului nu echivalează cu existența unui motiv de nelegalitate a actului administrativ și nu poate constitui, în lipsa demonstrării încălcării unor norme imperative, temei pentru desființarea unui titlu de autentificare emis de autoritatea competentă.

În aceste condiții, instanța apreciază că reclamanta nu a răsturnat prezumția de legalitate de care beneficiază actele administrației publice locale și nu a făcut dovada existenței unor vicii de legalitate care să atragă nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****, motiv pentru care acest capăt al acțiunii urmează a fi respins ca neîntemeiat.

De asemenea, instanța nu poate reține ca întemeiate susținerile reclamantei potrivit cărora, prin eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele pârâtei Raducan Elena, aceasta ar fi fost lipsită de unica cale de acces către propriul teren.

Din materialele cauzei rezultă că titlul de autentificare contestat a fost eliberat și dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral***** a fost înregistrat încă la data de 17 aprilie 2007, iar ulterior, în același an, terenul a fost înstrăinat către pârâta Stoica Raisa.

Cu toate acestea, reclamanta nu a probat existența unor dificultăți privind accesul la terenul său, asemenea împrejurări nu demonstrează, prin ele însele, nelegalitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren emis pe numele pârâtei și nu constituie temei pentru anularea acestuia. Lipsa sau îngreunarea accesului la un imobil reprezintă o situație juridică distinctă de legalitatea actului de atribuire a dreptului de proprietate și beneficiază de mecanisme juridice proprii de protecție.

Or, Codul civil reglementează în mod expres instituția servituții, care reprezintă instrumentul juridic destinat soluționării situațiilor în care un imobil nu dispune de acces suficient ori adecvat. Astfel, potrivit art. 639 alin. (1) din Codul civil, servitutea constituie sarcina care grevează un imobil în folosul altui imobil, utilitatea acesteia putând consta inclusiv în asigurarea posibilității de folosință normală a imobilului dominant și în sporirea confortului ori a utilității economice a acestuia.

Prin urmare, în măsura în care reclamanta considera că terenul său este lipsit de acces sau că accesul existent este insuficient, aceasta are la dispoziție remediile juridice specifice prevăzute de legislația civilă, inclusiv posibilitatea solicitării constituirii unei servituți de trecere, iar nu anularea titlului de proprietate al unei alte persoane. Exercitarea acțiunii în nulitatea titlului de autentificare nu poate substitui mecanismele juridice instituite de legiuitor pentru reglementarea raporturilor de vecinătate și asigurarea accesului la un imobil.

În consecință, argumentele reclamantei referitoare la pretinsa lipsire de unica cale de acces nu sunt de natură să demonstreze nelegalitatea emiterii titlului de autentificare contestat și nu constituie un temei juridic pentru desființarea acestuia, ci exprimă existența unui eventual

diferend de vecinătate, susceptibil de soluționare prin mijloacele juridice speciale prevăzute de Codul civil, fără a afecta valabilitatea dreptului de proprietate dobândit de partea pârâtă, în condițiile legii.

Instanța nu poate reține nici argumentele reclamantei potrivit cărora, la formarea bunului imobil cu numărul cadastral*****, ar fi fost admise încălcări ale legislației funciare și cadastrale.

În acest sens, instanța subliniază că obiectul prezentului litigiu îl constituie examinarea cererii privind declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a actelor juridice subsecvente, iar nu verificarea legalității operațiunilor tehnice și cadastrale efectuate în procesul de formare a bunului imobil sau a procedurii administrative de atribuire a numărului cadastral.

Acestea reprezintă operațiuni distincte, supuse unui regim juridic propriu și, după caz, unor căi specifice de contestare.

Din această perspectivă, simpla afirmație a reclamantei că terenul ar fi fost format cu încălcarea legislației nu este suficientă pentru a pune sub semnul întrebării legalitatea bunului imobil înregistrat. Or, atât actele administrative emise de autoritățile publice, cât și actele și operațiunile cadastrale efectuate de autoritățile competente beneficiază de prezumția de legalitate și validitate, prezumție care produce efecte până la răsturnarea sa prin probe pertinente și concludente sau prin desființarea lor în condițiile legii.

În speță, reclamanta nu a prezentat niciun act administrativ, nicio hotărâre judecătorească și niciun alt mijloc de probă din care să rezulte că procedura de formare a bunului imobil cu numărul cadastral***** ar fi fost anulată, declarată nelegală ori că actele cadastrale întocmite în acest sens ar fi fost desființate de autoritățile competente.

Totodată, nu a fost formulată o cerere distinctă privind anularea actelor administrative sau a documentației cadastrale care au stat la baza formării bunului imobil și nici nu au fost invocate vicii concrete ale acestor operațiuni, raportate la normele legale aplicabile la momentul efectuării lor.

Mai mult, susținerile reclamantei se limitează la exprimarea dezacordului față de rezultatul procedurii de formare a terenului și la aprecierea proprie că acesta nu trebuia constituit în configurația actuală. Or, asemenea afirmații, neînsoțite de probe și de indicarea dispozițiilor legale pretins încălcate, nu sunt apte să răstoarne prezumția de legalitate de care beneficiază actele și operațiunile administrative efectuate de autoritățile competente.

Instanța reține că legalitatea formării bunului imobil nu poate fi analizată incidental și abstract în cadrul prezentului litigiu, în lipsa contestării actelor administrative și tehnice care au stat la baza constituirii acestuia și în lipsa unor probe care să demonstreze existența unor vicii de legalitate. A admite contrariul ar însemna ca instanța să se pronunțe *ultra petita* asupra unor raporturi juridice și acte administrative care nu formează obiectul învestirii sale.

Prin urmare, argumentele reclamantei referitoare la pretinsa nelegalitate a formării bunului imobil cu numărul cadastral***** nu pot constitui un temei pentru anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, atât timp cât legalitatea actelor administrative și a operațiunilor cadastrale care au stat la baza constituirii acestuia se prezumă, iar această prezumție nu a fost răsturnată prin probe pertinente, concludente și suficiente administrate în cauză.

Cu referire la cerințele reclamantei privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007, a certificatului de moștenitor legal nr. 203 din 14.05.2008, a certificatului de proprietate asupra cotei-părți nr. 1999 din 14.05.2008, precum și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea beneficiarilor la eliberarea lotului de teren, instanța le apreciază ca fiind nefondate, din următoarele considerente.

La caz, după cum s-a stabilit, pretențiile respective sunt întemeiate de reclamantă pe presupusa nelegalitate a transmiterii ulterioare a dreptului asupra bunului imobil, invocându-se faptul că actele juridice subsecvente ar fi fost încheiate cu încălcarea legii, întrucât dreptul de proprietate inițial ar fi avut la bază un titlu deținător de teren pretins ilegal.

Totodată, instanța reține că legalitatea actelor juridice ulterioare, inclusiv a contractului de vânzare-cumpărare și a actelor succesorale, urmează a fi analizată în măsura în care se constată existența unui temei juridic pentru desființarea dreptului de proprietate dobândit în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, or, alte temeiuri de nulitate partea reclamantă nu a invocat.

În speță, în lipsa anulării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, instanța conchide că lipsesc temeiurile de fapt și de drept pentru a considera că actele juridice ulterioare ar fi afectate de vicii de legalitate, acestea beneficiind de prezumția de legalitate și valabilitate până la proba contrară.

Mai mult, anularea actelor juridice subsecvente nu poate fi dispusă în mod automat, doar ca efect al contestării actului juridic inițial, ci presupune stabilirea unor încălcări concrete la momentul încheierii acestora, precum și existența unei legături de cauzalitate între pretinsa ilegalitate și efectele juridice produse.

Or, reclamanta nu a demonstrat existența unor asemenea circumstanțe distincte care ar afecta valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare și a actelor succesorale contestate.

În aceste condiții, având în vedere caracterul dependent și derivat al acestor pretenții față de cerința principală privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, instanța constată că soluționarea acestora este condiționată de admiterea cerinței de bază.

În speță, nefiind constatate temeiuri pentru anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nu subzistă nici motive juridice pentru desființarea actelor juridice subsecvente, inclusiv radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile sau obligarea deținătorilor actuali la eliberarea terenului.

Conform art. 315 alin. (1) (art. 500 alin.(1)) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului, iar conform art.316 alin. (1) şi (2) (art. 501 alin.(1)) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Conform art. 320 alin. (1) şi (2) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

Art. 321 alin. (2) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), prevede că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 496 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), în registrul bunurilor imobile sunt descrise imobilele şi sunt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri.

În sensul art. 497 Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice şi complete până la proba contrară.

În acord cu prevederile art. 26 alin. (1)-(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorităţii publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părţi. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă şi legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului. În cazul în care cererea de înregistrare a drepturilor este depusă de reprezentantul titularului de drepturi, reprezentantul prezintă procura, contractul sau un alt document ce îi confirmă împuternicirile. Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul actelor administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în procedura de aprobare tacită, conform prevederilor art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Suplimentar, instanța reține că admiterea unor cerințe privind anularea actelor juridice subsecvente, în lipsa unor temeiuri juridice clare și justificate, ar constitui o ingerință neproporțională în dreptul de proprietate al părții pârâte, care deține bunul imobil în litigiu de mai bine de 16 ani, în baza unor acte juridice valabile și a unor înscrieri efectuate în Registrul bunurilor imobile.

Or, dreptul de proprietate nu presupune doar posibilitatea formală de a deține un bun, ci și garanția stabilității și securității raporturilor juridice create în legătură cu acesta.

O eventuală desființare a actelor juridice prin care pârâta Stoica Raisa a dobândit dreptul de proprietate, fără demonstrarea unei ilegalități concrete și fără existența unor motive temeinice prevăzute de lege, ar afecta în mod direct exercitarea atributelor dreptului de proprietate, respectiv posesia, folosința și dispoziția asupra bunului.

În acest sens, art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale garantează dreptul oricărei persoane fizice sau juridice la respectarea bunurilor sale, stabilind că nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Totodată, potrivit art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată este garantat, statul ocrotind proprietatea, iar nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de bunurile sale sau împiedicat în exercitarea drepturilor ce decurg din calitatea de proprietar.

Aceste garanții constituționale și convenționale se regăsesc și în prevederile Codului civil, care consacră caracterul inviolabil al proprietății și recunosc proprietarului dreptul de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunului.

Astfel, conform art. 315 alin. (1) și art. 316 alin. (1)-(2) din Codul civil (în redacția aplicabilă raporturilor juridice), proprietatea este garantată, iar lipsirea unei persoane de proprietatea sa poate avea loc doar în condițiile expres stabilite de lege.

În speță, dreptul pârâtei asupra bunului imobil a fost dobândit în temeiul unor acte juridice încheiate în formă legală, ulterior fiind înscris în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, iar

înscrierile efectuate beneficiază de prezumția de autenticitate și completitudine, conform art. 497 Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019).

De asemenea, conform art. 496 Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), în Registrul bunurilor imobile sunt reflectate imobilele și drepturile reale asupra acestora, iar mecanismul înregistrării cadastrale are menirea de a asigura publicitatea, opozabilitatea și stabilitatea circuitului civil al bunurilor imobile.

Prin urmare, desființarea unor drepturi reale consolidate în timp, dobândite și exercitate cu bună-credință, ar fi justificată doar în situația în care s-ar demonstra existența unor încălcări esențiale ale legii la momentul dobândirii dreptului, precum și necesitatea și proporționalitatea unei asemenea măsuri.

Simpla invocare a unor pretinse nereguli privind actul juridic inițial, fără constatarea nelegalității acestuia și fără administrarea unor probe concludente în acest sens, nu poate constitui un temei suficient pentru anularea actelor ulterioare și lipsirea pârâtei de dreptul său de proprietate.

Mai mult, instanța subliniază că principiul securității raporturilor juridice impune protejarea situațiilor juridice stabilite în timp, în special atunci când acestea au produs efecte patrimoniale și au determinat dobândirea unui drept real asupra unui bun imobil. O abordare contrară ar crea o incertitudine permanentă asupra drepturilor înscrise în Registrul bunurilor imobile și ar afecta încrederea legitimă a participanților la circuitul civil.

În consecință, în lipsa unor motive juridice suficiente care să justifice desființarea actelor contestate, anularea contractului de vânzare-cumpărare, a actelor succesorale, precum și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile ar reprezenta o măsură disproporționată, incompatibilă cu garanțiile dreptului de proprietate protejate de legislația națională și de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Având în vedere cele expuse supra, instanța conchide că cerințele reclamantei privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 4566 din 25.07.2007, a certificatului de moștenitor legal nr. 203 din 14.05.2008, a certificatului de proprietate asupra cotei-părți nr. 1999 din 14.05.2008, precum și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și eliberarea terenului, urmează a fi respinse ca neîntemeiate.

Cu referire la măsura de asigurare - sechestrul asupra lotului de pământ din *****cu numărul cadastral **, aplicată prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 04 iulie 2023, instanța consideră necesar de a dispune anularea acestuia, din următoarele motive.***

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 iulie 2023 s-a aplicat sechestru asupra lotului de pământ din *****cu numărul cadastral ***** (f.d. 28-30).

Potrivit art. 241 alin. (7) Cod de procedură civilă, în cazul în care instanța judecătorească dispune executarea imediată a hotărârii, în cuprinsul dispozitivului se stabilește un termen rezonabil de executare benevolă, prevăzut la art. 256 alin. (1^1). Dacă a respins pretențiile reclamantului, instanța dispune, prin hotărâre, anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

Instanța notează că, măsurile de asigurare a acțiunii au un caracter provizoriu și accesoriu, fiind justificate exclusiv prin existența unui litigiu și prin necesitatea protejării drepturilor pretinse de reclamant pe durata desfășurării procesului. Acestea nu pot produce efecte autonome asupra dreptului de proprietate și nu pot fi menținute în situația în care temeiurile care au determinat aplicarea lor au încetat să existe.

În speță, prin hotărârea pronunțată asupra fondului cauzei, instanța a respins cerințele reclamantei privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, precum și

pretențiile subsecvente privind anularea actelor juridice ulterioare, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea pârâtei la eliberarea terenului.

Astfel, odată cu respingerea acțiunii, a dispărut scopul juridic pentru care a fost instituită măsura de asigurare, întrucât nu mai există un risc real privind executarea unei eventuale hotărâri favorabile reclamantei și nici un drept pretins care să necesite protecție provizorie prin restrângerea exercițiului dreptului de proprietate al pârâtei.

În acest sens, potrivit art. 241 alin. (7) Cod de procedură civilă, în cazul în care instanța respinge pretențiile reclamantului, aceasta dispune prin hotărâre anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

Norma respectivă instituie obligația instanței de a înlătura măsurile provizorii aplicate anterior, întrucât menținerea acestora după soluționarea definitivă a litigiului în defavoarea reclamantului ar fi lipsită de suport juridic.

Totodată, menținerea sechestrului asupra bunului imobil în lipsa unui temei juridic ar constitui o ingerință nejustificată în exercitarea dreptului de proprietate al titularului bunului, limitând în mod artificial atributele acestuia de posesie, folosință și dispoziție asupra proprietății sale.

Or, aplicarea și menținerea unei măsuri de asigurare trebuie să respecte un echilibru just între interesele reclamantului de protejare a eventualelor sale drepturi și drepturile patrimoniale ale persoanei asupra căreia se aplică măsura.

În condițiile în care acțiunea a fost respinsă, continuarea restricției asupra bunului imobil ar deveni o măsură disproporționată și nejustificată.

Prin urmare, având în vedere caracterul accesoriu și temporar al măsurilor de asigurare a acțiunii, precum și soluția de respingere a pretențiilor reclamantei, instanța ajunge la concluzia că se impune anularea sechestrului aplicat asupra lotului de pământ din *****6, cu numărul cadastral *****, dispus prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 iulie 2023.

În astfel de circumstanţe, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu şi interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art.130 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată concluzionează că acţiunea depusă de Lozovan Tamara împotriva Primăriei comunei Băcioi, mun. Chișinău, Raducan Elena și Stoica Raisa cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, a certificatului de moștenitor legal, a certificatului de proprietate asupra cotei-părți cu repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, urmează a fi respinsă, ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republici Moldova, instanţa de judecată –

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Lozovan Tamara împotriva Primăriei comunei Băcioi, mun. Chișinău, Raducan Elena și Stoica Raisa cu privire la declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a contractului de vânzare-cumpărare, a certificatului de moștenitor legal, a certificatului de proprietate asupra cotei-părți cu repunerea părților în poziția inițială și radierea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, ca neîntemeiată.

Se anulează măsura de asigurare - sechestrul asupra lotului de pământ din *****cu numărul cadastral *****, aplicată prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 04 iulie 2023.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecător ***Olga Boțan***

copia corespunde originalului
judecătorul ***Olga Boțan***