dosarul nr. 2-1514/2022 /2-22102692-38-2-18072022/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

24 aprilie 2025 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Președintele ședinței, judecător Alexandra Romanaș
Grefier Doina Cotruță și Ana Terenti

Cu participarea: reclamantului Botnari Iacob, a.n. *****, născut în ***** regiunea *****, r-nul ***** sat. ***** str. *****;
reprezentantului reclamantului, avocatul Șteliman Serghei, împuternicit în baza mandatului nr. 1698036 din 20 iunie 2022;
reprezentantul pârâtului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian împuternicit în baza mandatului nr. 1599405 din 21.10.2022
În lipsa: pârâtului David Andrei, a. n. *****, domiciliat *****,
pârâtului Primăria ***** *****,
intervenient accesoriu Primăria com. ***** *****,
intervenient accesoriu Muntean Maria, domiciliată *****
notarul Digori Galina

Procedura de citare legală a fost îndeplinită.

Examinând în ședință de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Botnar Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria ***** *****, intervenient accesoriu Primăria com. *****, Muntean Maria și notarul Digori Galina cu privire la declararea nulității absolute a actelor precum și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate,

a c o n s t a t a t :

La data de 18 iulie 2022, Botnari Iakiv prin intermediul avocatului Șteliman Serghei, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Botnari Mihail, David Adrei și Primăria ***** ***** cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a Extrasului din Registrul bunurilor de evidență a gospodăriilor, Contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață și radierea din registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, este fiul lui Botnari Vasile și Botnari Epistemia, un alt fiu a lor fiind Botnari Mihail.

A relatat că, Botnari Vasile deținea în proprietate o casă de locuit individuală, amplasată în sat. *****, *****, casa căreia ulterior i s-a atribuit nr. cadastral *****, precum și niște construcții accesorii cărora ulterior li s-au atribuit nr. cadastrale *****, *****, ***** și *****.

Indică că aceste bunuri imobile sunt amplasate pe un sector de teren cu suprafața de 0,3397 ha, amplasat în sat. *****, *****, teren căruia ulterior i-a rost atribuit nr. cadastral *****.

A informat că la data de 17 august 1994, Botnari Vasilie a decedat și nimeni din succesori nu s-a adresat la un notar cu cerere privind acceptarea succesiunii. La fel nu a fost pronunțată vre-o hotărâre judecătorească din care să rezulte că cineva din succesori a acceptat succesiunea prin intrarea de fapt în posesia bunurilor din masa succesorală.

A mai declarat că, la data de 24 aprilie 1995 a decedat Botnari Epistimia și nici de această dată, nimeni din succesori nu a depus la notar o cerere privind acceptarea succesiunii şi nici nu a fost pronunțată vre-o hotărâre judecătorească prin care să se constate că cineva din succesori a acceptat succesiunea prin intrarea de fapt în posesia bunurilor succesorale.

Indică că conform certificatelor eliberate de Serviciul raional de arhivă Orhei, în perioada anilor 1986-1996, în registrul de evidentă a gospodăriilor această casă de locuit era înregistrată după familia lui Botnari Vasile cu următoarea componentă a familiei: Botnari Vasile și Botnari Epistimia, careva alte persoane în gospodărie nu au locuit și consideră că nu au putut să o accepte prin intrarea în posesia de fapt a averii succesorale.

La 10 iulie 2002 Primăria *****, în componența căreia întră la cel moment sat. *****, în lipsa oricărui temei legal a introdus în Registrul de evidență a gospodăriilor în contul personal 401, informații precum că proprietarul al casei ar fi Botnari Mihail, eliberând extrasul din Registrul de evidentă a gospodăriilor cu nr. 1246, în baza căruia Botnari Mihail şi-a înregistrat dreptul de proprietate asupra casei - construcțiilor accesorii.

Este de opinia că Primăria în cazul dat şi-a depășit evident limitele atribuțiilor acordate prin lege, deoarece în conformitate cu prevederile art. 581 CC în redacția anului 1964 (în vigoare la momentul deschiderii succesiunii), succesiunea se acceptă prin depunerea unei cereri la notarul de la locul aflării succesiunii (fapt confirmat prin certificatul de moștenitor eliberat de notar), sau prin intrarea de fapt în posesia patrimoniului succesoral (fapt confirmat prin hotărâre judecătorească prin care aceasta se constată). Deci, putea în cazul dat să emită acte translative de proprietate doar notarul (prin eliberarea certificatului de moștenitor legal), sau de judecată (prin pronunțarea hotărârii de constatare a faptului intrării în posesia patrimoniului succesoral) şi nicidecum nu administrația publică locală prin introducerea informației respective în Registrul de evidentă a gospodăriilor.

Relevă că la 05 octombrie 2002, Primăria ***** a eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Botnari Mihail, prin care a repartizat în proprietate privată terenul pentru construcție aferent acestei case de locuit. În titlul este indicat că terenul în cauză a fost repartizat în proprietatea lui Botnari Mihail prin decizia primăriei comunei ***** nr. 1 din 30 aprilie 1993, titlul fiind semnat de primar şi de secretarul primăriei.

Atrage atenția că, prin certificatul eliberat de serviciul raional de arhivă Orhei se confirmă că printre procesele-verbale şi deciziile consiliului local ***** pentru anul 1993 decizia nr. 1 din 30 aprilie 1993 nu figurează. Astfel, consideră că decizia consiliului local indicată în titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren ca fiind temei de eliberare a acestui titlu, de fapt nu există şi niciodată nu a fost adoptată. Din acest considerent rezultă că terenul a fost transmis în proprietatea lui Botnari Mihail nu prin decizia consiliului local, ci în lipsa emiterii unui act

administrativ, prin perfectarea titlului de către primar. Declară că, prin aceasta primarul şi-a depășit atribuțiile acordate prin lege, deoarece dreptul de a dispune de bunurile din proprietatea administrației publice locale, inclusiv de a le transmite în proprietate, aparține exclusiv consiliului local şi nicidecum nu primarului.

Prin urmare, opinează că dreptul de proprietate a Botnari Mihail asupra casei de locuit, construcțiilor accesorii şi a terenului pentru construcții a fost dobândit şi înregistrat ilegal, contrar prevederilor imperative ale legii.

Mai explică că la 23 ianuarie 2014 pârâtul Botnari Mihail şi pârâta Botnari Nina au încheiat contractul de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, conform căruia au înstrăinat aceste bunuri imobile lui David Andrei. În contract se menționează că aceste bunuri imobile aparțin cu drept de proprietate lui Botnari Mihail şi Botnaru Nina în baza Extrasului nr. 1246 din 10.07.2002, eliberat de Primăria ***** şi a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de Primăria *****, adică în baza unor acte inexistente, or actele ce au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate au fost eliberate nu de Primăria *****, ci de primăria *****.

Indică că, reclamantul este succesorul al decedaților Botnari Vasile şi Botnari Epifania - având dreptul de a solicita averea succesorală sau o parte din ea. Totodată prin faptul că bunurile imobile sus menționate au fost ilegal înregistrate după Botnari Mihail, iar ulterior înstrăinate lui David Andrei, el este lipsit de posibilitatea de a solicita aceste bunuri ca succesiune, de a intra în posesia şi proprietatea lor.

În scopul încercării de a soluționa litigiul pe cale amiabilă, reprezentantul prin procură a lui Botnar Iackiv, Budjeti Svetlana la data de 07 aprilie 2022 a adresat Primăria ***** o cerere, prin care a soluționat anularea extrasului din Registrul de evidentă a gospodăriilor. Până în prezent careva răspuns la această cerere nu a parvenit.

Declară că, administrația publică locală, în lipsa unei declarații de acceptare a succesiunii, s-au a hotărârii judecătorești de constatare a faptului acceptării succesiunii asumându-și atribuțiile notarului şi a instanței de judecată, a eliberat Extrasul din Registrul de evidență a

gospodăriilor, în care a indicat că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile ar aparține lui Botnari Mihail, prin ce de fapt a legalizat acceptarea succesiunii de către ultimul, fără a avea atare împuterniciri.

Afirmă că, Extrasul nr. 1246 din Registrul de evidență a gospodăriilor, conform căruia dreptul lui Botnari Mihail este înregistrat în Registrul sub cotorul nr. 401 contravine conținutului Registrului de evidență a gospodăriilor, deoarece în cotorul cu acest număr, atât în Registrul de evidență a gospodăriilor din sat. *****, cât şi în cel din sat. *****, figurează alte persoane.

Conform prevederilor, consiliul local, are următoarele atribuții: a) administrează bunurile domeniului public și a celui privat al satului; b) decide vânzarea sau privatizarea bunurilor din domeniul privat al satului; c) decide atribuirea terenurilor.

Consideră că, prin prisma prevederilor art. 14 alin. 2 al Legii privind administrația publică locală, doar consiliul local era în drept să transmită în proprietate terenul aferent casei. Necătând la aceasta primarul comunii *****, a introdus în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren date false, precum că terenul în cauză i-ar fi fost transmis lui Botnari Mihail în baza deciziei consiliului nr. 1 din 30.04.1993, pe când o atare decizie niciodată nu a fost adoptată. Mai mult ca atât la 30.04.1993 era în viaţă Botnari Vasile, care era proprietar al casei şi terenul nu putea fi transmis altei persoane. Astfel titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, prin care terenul a fost transmis în proprietatea lui Botnari Mihail a fost emis în lipsa deciziei consiliului local de atribuire a terenului, contravine normelor imperative şi este nul.

Apreciază Contractul de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață este legal şi contravine normelor imperative, deoarece se întemeiază pe acte juridice nule, lovite de nulitate absolută-Extrasul nr. 1246 din 10.07.2002 din Registrul de evidență a gospodăriilor comunei ***** şi Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 05.10.2002, eliberat de primăria *****.

Mai menţionează că în ca contractul de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă este indicat că bunurile aparţine lui Botnari Mihail în baza Extrasului din Registrul de evidenţă a gospodăriilor şi a

Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberate de Primăria *****, pe când primăria ***** nu a eliberat atare acte, ele fiind eliberate de Primăria *****.

Reieșind din cele expuse, solicită reclamantul admiterea cererii de chemare în judecată. Declararea nulității absolute a Extrasului nr. 1246 din Registrul de evidență a gospodăriilor eliberat la 10.07.2022 de Primăria *****. Declararea nulității absolute a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 05.10.2002 de Primăria ***** în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****. Declararea nulității absolute a Contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață încheiat la 23.01.2014 între Botnari Mihail şi Botnari Nina pe de o parte și David Andrei pe de altă parte. Radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate a lui David Andrei asupra următoarelor bunuri imobile: teren pentru construcții cu suprafața de 0,3397 ha, nr. cadastral *****, amplasat în *****, s. *****; casă de locuit cu suprafața la sol 103,0 m.p., cod cadastral *****; construcție accesorie cu suprafața la sol 65,00 m.p. cu nr. cadastral *****; construcţie accesorie cu suprafaţa de 11,30 m.p. cu nr. cadastral *****; construcţie accesorie cu suprafaţa de 15,70 m.p. nr. cadastral 644204.214.04; construcție accesorie cu suprafața de 33,0 ha, nr. cadastral 6447204.05, toate amplasate în *****, s. *****. (f.d.5-13)

Ulterior, reclamantul prin intermediul avocatului Șteliman Serghei, a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor și de modificare a obiectului acțiunii. (f.d.106)

Acțiunea în această versiune a fost îndreptată doar împotriva lui David Andrei și Primăria ***** *****.

Față de Botnari Mihail nu mai înaintează careva pretenții, deoarece la data de 26 noiembrie 2022 a intervenit decesul acestuia, fapt confirmat prin copia certificatului de deces, anexat la materialele cauzei. (f.d.78 Vol. I)

A mai precizat în această cerere că, după depunerea acțiunii în instanța de judecată, dânsul şi-a redobândit cetățenia Republicii Moldova, devenind din Botnar Iakiv - Botnari Iacob.

A relatat că, în cadrul judecării cauzei pârâtul, David Andrei a anexat la materialele cauzei un certificat de moștenitor testamentar nr. 13 din 07

aprilie 1996 în privința următoarelor bunuri moștenite de Botnari Mihail de la tatăl său, care este şi tatăl reclamantului, Botnari Iacob: - cota de teren echivalent în mărime de 2,60 ha din raza s. *****, *****, deținută de decedatul Botnari Vasile în baza titlului nr. 555 din 22.12.1993, eliberat de primăria *****; - cota de teren în mărime de 0,30 ha ce se află în raza s. ***** şi a fost deţinută de decedatul Botnari Vasile în baza certificatului provizoriu nr. 465 din 23 august 1993, eliberat de primăria s. *****. Deci anume acest certificat de moștenitor testamentar constituie temeiul de drept al apariției la Botnari Mihail şi ulterior, la David Andrei, a dreptului la proprietate asupra acestor terenuri.

Consideră că, acest certificat de moștenitor testamentar este lovit de o nulitate absolută și urmează a fi anulat de instanța de judecată, ceia ce impune necesitatea modificării obiectului acțiunii, prin formularea şi a acestei cerințe.

Astfel, solicită - admiterea cererii de chemare în judecată, declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria *****; - declararea nulităţii absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria ***** în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****; - declararea nulității absolute a certificatului de moştenitor testamentar nr. 13 din 07 aprilie 1996 eliberat de notarul de stat Bejenari Tatiana lui Botnari Mihail privind moștenirea bunurilor rămase după decesul lui Botnari Vasilii; - declararea nulităţii absolute a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiţia întreţinerii pe viaţă încheiat la 23.01.2014 între Botnari Mihail şi Botnari Nina pe de o parte şi David Andrei pe de altă parte; - radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate a lui David Andrei asupra următoarelor bunuri imobile: teren pentru construcții cu suprafaţa de 0,3397 ha, nr. cadastral *****, amplasat în *****, s. *****; casă de locuit cu suprafața la sol 103,0 m.p., nr. cadastral *****; construcție accesorie cu suprafața la sol 65,00 m.p. cu nr. cadastral *****; construcție accesorie cu suprafața la sol de 11,30 m.p. cu nr. cadastral *****; construcție accesorie cu suprafața la sol de 15,70 m.p. nr. cadastral *****; construcție accesorie cu

suprafața la sol de 33,0 m.p., nr. cadastral *****, toate amplasate în *****, s. *****

Reprezentatul reclamantului Botnari Iacob – avocatul Șteliman Serghei, în cadrul ședinței de judecată a pledat pentru admiterea integrală a acțiunii cu anularea actelor reflectate în acesta.

Reclamantul Botnari Iacob, fiind prezent în cadrul ultimei ședințe de judecată a declarat că, în principiul dânsul nu contestă faptul că fratele său Botnari Mihail a moștenit averea succesorală rămasă după decesul părinților săi. A mai indicat că, dânsul nu este de acord că acestă casă a fost înstrăinată lui David Andrei, care este o persoană străină nu are nimic cu familia dânșilor.

Reprezentantul pârâtului David Andrei – avocatul Pîcălău Dorian, în cadrul ședinței de judecată a declarat că, acțiunea înaintată este neîntemeiată. Argumentele reclamantului sunt lipsite de suport probant.

A explicat că imediat după decesul în anul 1996 a lui Botnari Vasile în gospodăria acestuia, a rămas și s-a instalat Botnari Mihail feciorul acestuia, care locuiau cu ambii părinți cât au fost în viață, el având grijă de el.

A relatat că, acordarea dreptului lui Botnari Mihail la instalarea în gospodăria dată, a ținut nu numai de acordul părinților decedați, reflectat inclusiv prin voința acestora și prin testamentul acordat mezinului, dar și în urma unei decizii luate în cadrul familiei, căci martorii cunosc faptul că a avut loc o adunare a frații lor și surorile reclamantului, la care s-a deces de către părinți faptul că, succesiunea va aparține lui Botnari Mihail, fapt ce a fost reflectat ulterior prin testamentul acordat de către Botnari Vasile, pe numele lui Botnari Mihail.

Atrage atenția că la aceste discuții ale familiei, a participat nemijlocit reclamantul - Botnari Iacob, care după decesul tatălui său Botnari Vasile, niciodată nu a ridicat întrebări sau probleme privind succesiunea, averea tatălui decedat, fie ceva similar.

Afirmă că, decizia părinților, precum și cu acceptul tuturor frații lor și surorilor, a fost de a testa averea succesorală mezinului Botnari Mihail, care la rândul său, nu numai că rămânea în gospodărie, dar urma să aibă grijă de părinți până la decesul acestora, fapt ce a și avut loc.

Califică capătul de cerere în ceia ce privește declararea nulității contractului de întreținere pe viață, dat fiind faptul că, nu poate fi examinat în virtutea aspectului invocat mai sus, de legitimitate al testamentului efectuat.

Apreciază ca fiind eronate declarațiile și solicitările reclamantului privind declararea nulitatea absolută a certificatului de moștenitor testamentar nr. 13 din 07 aprilie 1996 eliberat pe numele lui Botnari Mihail privind moștenirea bunurilor rămase după decesul lui Botnari Vasile, dat fiind faptul că acesta urma să fie depus prin instanța de judecată, privind prelungirea termenului de succesiune, deoarece prin probele anexate, precum și normele indicate mai sus al Codului Civil în redacția anului 1964 au fost strict îndeplinite atât de către succesorul testamentar, precum și de către notar, iar actele emise, au servit la momentul decesului, precum și ulterior, drept justificat pentru înregistrarea dreptului de posesie și proprietatea asupra bunurilor rămase în urma decesului lui Botnari Vasile.

Notarul Digori Galina, care a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu la solicitarea reprezentantului reclamantului, a declarat în cadrul ședinței de judecată că, în urma verificării actelor notariale ce se păstrează în arhiva notarială de stat Orhei a constatat că, la data de 11.09.1996 la biroul notarial de stat Orhei a fost deschisă procedură succesorală după decesul lui Botnari Vasilii decedat la 17.08.1994, la cererea cet. Botnari Mihail (dosarul succesoral nr. 2/7/914-1996), în temeiul testamentului nr. 13 din 07.041986, autentificat la sat. *****, *****. La data de 11.09.1996 a fost eliberat cet. Botnari Mihail certificat de moștenitor testamentar cu nr. 2-2185. Prezentarea dosarului succesoral este imposibilă deoarece termenul de păstrare este de 10 ani după finalizarea procedurii succesorale. (f. d. 209)

Intervenientul accesoriu - Munteanu Maria care este și sora reclamantului și a defunctului Botnari Mihail, în cadrul ședinței de judecată a declarat că, regretă faptul că s-a iscat un asemenea litigiu între frați. A comunicat că fratele său Bontari Iacob a locuit foarte mult timp în ***** și a revenit în țară de curând. A explicat că cu mult timp în urmă, întreaga lor familie, atât părinții cât și toți copii, s-au întrunit și au decis de comun acord că casa părintească să rămână mezinului familiei – Botnari

Mihail, care urma să poarte de grija părinților aflați în etate precum și să îngrijească de gospodărie acestora, fapt ce și sa întâmplat în timpul următor. A calificat ca fiind stranie acțiunea înaintată de fratele său – Botnari Iacov, deoarece acesta anterior nu a manifestat un careva dezacord în ceia ce privește faptul că fratele comun – Botnari Mihail a rămas să locuiască în casa părintească și să obțină dreptul de proprietate asupra acestor bunuri.

Reprezentatul Primărie comunei ***** în persoana primarului Railean Oleg, a declarat că, nu susține poziția reflectată în referința din data de 17 iulie 2024 cu nr. 9578 (f. d. 199 Vol. I), deoarece indică că a fost indicate date eronate, care nu corespund situației de fapt. A mai afirmat că, Botnari Mihail a avut grijă de părinții săi până la decesul acestora suportând și cheltuielile de înmormântare, acesta intrând în posesia bunurilor imobile conform certificatului de moștenitor legal. Califică acțiunea ca fiind neîntemeiată. (f. d. 213 Vol. I)

Reprezentantul Primăriei ***** *****, în cadrul ședinței de judecată nu a fost prezent, din motive necunoscute pentru instanța de judecată, deși a fost legal înștiințați despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată.

Martorul Catrinici Tatiana s-a prezentat ca fiind sora lui Botnari Nina care a fost soția lui Botnari Mihail. A menționat că Botnari Nina după ce s-a căsătorit cu Botnari Mihail au rămas să locuiască în această gospodărie deoarece Botnari Vasilii le-a promis casa de locuit mezinului din fii - Botnari Mihail. La acel moment, nimeni din ceilalți frați nu au avut nimic împotrivă, nici chiar Botnari Iacob, care știa de intenția tatălui său. A explicat că familia surorii sale Botnari Nina nu au avut copii și din acest considerent au decis să lase gospodăria pentru David Andrei, care este fratele mai mic a lui Botnaru Nina, cu condiția întreținerii pe viață. Toto el a suportat cheltuieli de întreținere a acestora și cheltuieli pentru înmormântare.

Martorul Ivanov Alexei în cadrul ședinței de judecată a declarat că, este vecinul lui Botnari Nina și Botnari Mihail

Martorul Platon Maria a declarat în cadrul ședinței de judecată că, dânsul locuiește în prejeamă din aproximativ anul 2000, prea multe detalii

nu cunoaște dar a afirmat că Botnari Iacob venea foarte rar în această gospodărie, deoarece știa că acesta locuia în *****.

Martorul Platon Maria a declarat că, este vecina și îi cunoaște atât pe Botnari Vasile cât și pe fiul acestuia Botnari Mihail care a moștenit gospodăria. A menționat că, personal dânsei Botnari Vasile i-a declarat că casa va rămânea în îngrijirea lui Botnari Mihail ca mezinul familiei. Susține că, Botnari Iacov venea rar în ograda părinților și nu a fost nici chiar la înmormântarea tatălui Botnari Vasile. În timpul vieții, Botnari Vasile i-a zis fiului Botnari Mihail că după decesul acestora ar fi bine ca casa să rămână lui Andrei David. Problemele în legătură cu această casă au apărut după moartea lui Botnar Nina și Mihail, când Botnar Iacob soția acestuia se arătau interesați despre această gospodărie.

A declarat că, David Andrei a avut grijă de Botnar Nina și Mihail, i-a înmormântat și a efectuat lucrări de reparație la acestă gospodărie.

Martorul Suvaca Evdochia, a declarat în cadrul ședinței de judecată s-a prezentat ca fiind vecina casei de locuit a familiei Botnari. A explicat că în timpul vieții Bontar Vasilii în discuții i-a declarat că după moartea sa, casa v-a rămânea mezinului fiul Botnar Mihail. Ceilalți frați și surori nu au avut careva obiecții. Deoarece Botnar Nina și Mihail nu au avut copii, aceștia au întocmit actele pe fratele mai mic a Ninei, Andrei David, care i-a îngrijit și i-a înmormântat în cele din urmă. A susținut că anterior, Botnari Iacov venea foarte rar la casa părintească, apoi de la o vreme o vedea mai des pe soția acestuia care nu era de acord cu faptul că casa a rămas lui Andrei David.

Aprecierea instanţei,

Audiind participanţii la proces, studiind materialele dosarului, apreciind în conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă, probele administrate, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Botnari Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria *****, intervenient accesoriu Muntean Maria, Primăria com. ***** *****, notarul Digori Galina cu privire la declararea nulității absolute a actelor precum și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod 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.

Articolul 6 Cod procedură civilă statuează, că instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) același cod, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Conform dispozițiilor 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 sînt 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.

Articolul 130 al 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 încît fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea pricinii.

În conformitate cu dispozițiile art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Conform prevederilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost

sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) același articol, instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii, în corespundere cu prevederile art. 241 alin. (1) Cod de procedură civilă.

În fapt,

Instanța de judecată constată că, reclamantul Botnari Ioacob (anterior Botnari Iakiv) este fiul soților Botnari Vasile și Botnari Epistemia, fapt confirmat de copia certificatului de naștere anexat la materialele cauzei. (f. d. 39)

Cuplul Botnari Vasile și Botnari Epistemia, au mai avut și alți copii:

- Fiul Botnari Gheorghe născut la 25.05.1941 și decedat la 19.07.2007; (f. d. 234 Vol. I)
- Fiica Șopronca (Botnari) Vera, născută la 29.12.1947 și decedată la 06.05.2023 (f. d. 236 Vol. I);
- Fiul Botnari Iacob – reclamantul care este născut la *****
- Fiica Munteanu (Botnari) Maria născută la 31.08.1951, intervenient accesoriu;
- Fiul Botnari Mihail născut la 18 iulie 1956, decedat la 26 noiembrie 2022;
- Fiica Botnari Liuba, care potrivit declarațiilor unanime a părților, locuiește la copii dânsei în mun. Chișinău și are grave probleme de sănătate fiind afectat sistemul locomotor, ceia ce nu îi permite să fie prezentă în cadrul ședinței de judecată.

Într-o altă ordine de idei, instanța de judecată a reținut că, în timpul vieții, Botnari Vasile și Botnari Epistemia au deținut în proprietate mai multe bunuri imobile cum ar fi:

- teren pentru construcții cu suprafața de 0.3397 ha nr. cadastral *****;
- casa de locuit individuală cu suprafața de 103.0 m. p cu nr. cadastral *****;
- construcție accesorie cu suprafața de 65.0 m.p. nr. cadastral *****;
- construcție accesorie cu suprafața de 11.3 m.p. nr. cadastral *****;
- construcție accesorie cu suprafața de 15.7 m.p. nr. cadastral *****;

- construcție accesorie cu suprafața de 33.0 m.p. nr. cadastral *****; toate situate în com. *****, sat ***** *****.

La data de 17 august 1994, Botnari Vasilii a decedat iar, la 24 aprilie 1995, a decedat și soția sa - Botnari Epistemia.

După decesul părinților, mezinul dintre frați - fiul Botnari Mihail, dispunând de un testament valabil, întocmit de tatăl său Botnar Vasilii, înregistrat cu nr. 13 din 07 aprilie 1986 la Primăria sat. ***** *****, a adresat la data de 11 septembrie 1996, notarului o declarație cu privire la deschiderea procedurii succesorale.

Astfel fiind, la data de 11 septembrie 1996, Notarul de Stat Bejenar Tatiana, a eliberat pe numele lui Botnari Mihail, Certificat de moștenitor testamentar cu nr. 2-2185, asupra masei succesorale rămase după decesul lui Botnari Vasilii. (f. d 188 vol. I)

Ulterior, la data de 23 ianuarie 2014, Botnari Mihail și soția sa Botnari Nina pe de o parte, și David Andrei pe de altă parte, au încheiat Contractul de înstrăinare a imobilului cu condiția de întreținere pe viață cu nr. 633. (f. d. 16)

Conform pct. 1 din Contractul menționat, Botnari Mihail și Botnari Nina au transmis în proprietate cu condiția de întreținere pe viață lui David Andrei, casa de locuit, situată în R. Moldova, *****, sat. ***** cu suprafața de 103,00 m2 cu cod cadastral *****; Construcție accesorie cu suprafața de 65.0 m.p. nr. cadastral *****; Construcție accesorie cu suprafața de 11.3 m.p. nr. cadastral *****; Construcție accesorie cu suprafața de 15.7 m.p. nr. cadastral *****; Construcție accesorie cu suprafața de 33.0 m.p. nr. cadastral ***** și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3397 ha nr. cadastral *****.

Dreptul de proprietate în temeiul acestui contract, David Andrei l-a înregistrat la data de 27 martie 2021, fapt confirmat de Certificatul eliberat de Serviciul cadastral teritorial Orhei din 11 iulie 2022. (f. d. 41 Vol. I)

La data de 26 noiembrie 2022, Botnari Mihail a decedat, fapt confirmat de copia certificatului de deces anexat la materialele dosarului. (f. d. 78)

Reclamantul Botnari Iacob prin prezenta acțiune își manifestă dezacordul față de actele justificative care au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate a fratelui său Botnari Mihail, iar mai apoi și actul

prin care acesta înstrăinează sub condiția întreținerii pe viață a imobilelor, lui David Andrei.

În debut, instanța de judecată se va expune asupra capătului de cerere cu privire la criticele reclamantului formulate vis-a vis de valabilitatea legală a Certificatul de moștenitor testamentar nr. 2-2185, eliberat de către Notarul de Stat – Bejenaru Tatiana, la data de 11 septembrie 1996.

Analizând consecutivitatea actelor care confirmă dreptul de proprietate a lui Botnari Mihail, asupra bunurilor imobile moștenite după decesul părinților săi, instanța de judecată reține că, actul primar care i-a permis ultimului să-și înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilelor este - Certificatul de moștenitor testamentar nr. 2-2185 eliberat de către Notarul de Stat Bejenar Tatiana la data de 11 septembrie 1996, eliberat după decesul ambilor părinți. (f. d. 188 verso Vol. I)

Actele ulterioare, legalitate cărora este de asemenea contestată de către reclamant, au fost emise ulterior primului act justificativ și faptul că reclamantul formulează critici față de legalitatea acestora, instanța va menționa că, aceste critici nu v-a constituie motiv de a schimba situația juridică asupra acestor bunuri imobile, care a fost instituită încă în anul 1996, când Botnari Mihail ca moștenitor testamentar a acceptat moștenirea și a devenit titularul Certificatului de moștenitor testamentar la data de 11 septembrie 1996, în temeiul căruia, ulterior, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra masei succesorale și a devenit titularul altor acte care au succedat, cum ar fi Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor eliberat precum și Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În continuare, instanța de judecată se va referi la criticele aduse de reprezentantul reclamantului, în ceia ce privește legalitatea Certificatul de moștenilor testamentar, (primul act justificativ de înregistrare a dreptului de proprietate).

În primul rând urmează a fi menționat că, la examinarea acestui capăt de cerere, instanța de judecată va aplica prevederile Codului civil în redacția anului 1964, care reglementa raporturile juridice civile instituite la eliberarea certificatului de moștenitor testamentar data cu anul 1996.

Articolul 561 Cod civil, (redacția anului 1964) prevede că, *Succesiunea se înfăptuieşte în virtutea legii (succesiune legală) şi prin testament (succesiune*

testamentară).Succesiunea legală are loc dacă şi în măsura în care testamentul nu conţine prevederi contrarii.

Articolul 562 Cod civil, prevede că, *Data deschiderii succesiunii este ziua morţii celui ce a lăsat moştenirea, iar în caz de declarare a morţii lui – ziua arătată în partea a treia a articolului 21 din prezentul Cod.*

Articolul 564 Cod civil prevede că, *Pot fi moştenitori: în cazul succesiunii legale – cetăţenii care se află în viaţă în momentul morţii celui ce a lăsat moştenirea, precum şi copiii celui ce a lăsat moştenirea, care s-au născut după moartea lui; în cazul succesiunii testamentare – cetăţenii care se află în viaţă în momentul morţii celui ce a lăsat moştenirea, precum şi copiii concepuţi în timpul vieţii lui şi născuţi după moartea lui.*

Articolul 568 Cod civil, prevede că, *Orice cetăţan poate lăsa prin testament toate bunurile sale sau o parte din ele (inclusiv mobilierul obişnuit din casă şi obiectele de uz casnic) uneia sau mai multor persoane, atît celor care fac parte, cît şi celor care nu fac parte din cercul moştenitorilor legali, precum şi statului sau diferitelor organizaţii de stat, cooperatiste şi obşteşti.*

Articolul 575 Cod civil prevede că, *Testamentul trebuie să fie întocmit în formă scrisă, cu indicarea locului şi datei întocmirii lui, să fie semnat cu mîna proprie a testatorului şi autentificat pe cale notarială.*

Conform art. 581 Cod civil (redacția anului 1964) prevede că, *Pentru a dobândi 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.*

Articolul 591 Cod civil, prevede că, *Moştenitorii chemaţi la succesiune pot cere biroului notarial al locului deschiderii succesiunii să le elibereze un*

certificat privind dreptul la succesiune. În acelaşi mod se eliberează certificatul privind dreptul la succesiune şi în cazul cînd bunurile succesorale trec la stat.

Articolul 592 Cod civil, prevede că, *Certificatul privind dreptul la succesiune se eliberează moştenitorilor după trecerea a şase luni din ziua deschiderii succesiunii. Atît în cazul succesiunii legale, cît şi în cazul succesiunii testamentare certificatul poate fi eliberat şi înainte de împlinirea a şase luni din ziua deschiderii succesiunii, dacă biroul notarial dispune de date, din care rezultă, că în afara persoanelor, care au cerut eliberarea certificatului, nu există alţi moştenitori. Certificatul privind dreptul de succesiune al statului nu se eliberează înainte de expirarea termenului de şase luni din ziua deschiderii succesiunii.*

În interpretarea corectă a normelor de drept enunţate, este de înţeles că acceptarea succesiunii poate fi efectuată prin una din cele două modalităţi:

- formal, adică depunerea declaraţiei de acceptare a succesiunii la notar;
- de fapt, adică prin intrarea în posesia patrimoniului succesoral, care este însoţită de acţiunile legate de administrarea şi utilizarea acesteia.

Prin intrarea în posesiune de fapt se înţelege: administrarea, asigurarea, exercitarea folosinţei asupra bunurilor succesorale, perceperea chiriei de la locatarii care locuiesc în casa defunctului, achitarea cheltuielilor comunale aferente imobilului din masa succesorală, plata impozitelor şi alte acte ce demonstrează intenţia moştenitorului de a accepta moştenirea.

Cu referire la dispoziţiile enunţate, instanţa de judecată conchide că, Botnar Mihail a intrat de fapt în posesia patrimoniului succesoral după decesul părinților, aceasta locuind neîntrerupt în imobilul dat, administrându-l.

La acest segment, important este de relevat şi faptul că la data de 11 septembrie 1996, odată cu depunerea la notar a declarației de acceptare a succesiunii, Botnar Mihail suplimentar a demonstrat că a acceptat moștenirea anume prin intrarea în posesie de fapt a bunurilor testate.

Faptul că Botnari Mihail a acceptat succesiunea după decesul părinților săi a fost confirmat indubitabil și de Certificatul eliberat de Primăria comunei ***** ***** cu nr. 182 din 07 noiembrie 2024, unde se indică că, după decesul lui Botnari Vasile, fiul Botnari Mihail a intrat în posesia averii

prin certificat de moștenitor, îngrijirea casei, prelucrarea pământului și achitarea impozitelor conform legislației în vigoare. (f. d. 235, f.d. 248 Vol. I)

Astfel, instanţa de judecată apreciază ca fiind lipsite de suport argumentele reprezentantului reclamantului precum că Botnari Mihail nu a intrat şi nu putea să intre în posesia patrimoniului defunctului Botnari Vasilii, aceste declarații purtând un caracter declarativ.

La acest segment, de principiu este de menţionat şi faptul că, deşi Botnari Iacob invocă critici față de acestă succesiune, dânsul nu a pretins şi nu a depus la notar o declarație de acceptare a succesiunii în conformitate cu prevederile legale, prin urmare, rezultă că a acceptat tacit intrarea de către fratele său Botnari Mihail în posesia bunurilor succesorale după decesul tatălui Botnari Vasile.

Ca consecință, constatările respective resping şi criticile reclamantului precum că Botnari Vasilii a decedat la 17 august 1994, iar Botnari Mihail a depus declarația de acceptare a succesiunii numai la 11 septembrie 1996, deci cu omiterea termenului de 6 luni de acceptare a succesiunii, astfel că notarul urma să refuze declarația de acceptare a succesiunii și asta deoarece, notarul poate primi declarația de acceptare a succesiunii şi peste termenul de 6 luni de la data deschiderii succesiunii, dacă a constatat că moștenitorul a acceptat moștenirea prin intrarea în posesiunea patrimoniului succesoral, iar alţi moştenitori nu au depus în termen cereri de acceptare a moştenirii, ceea ce la caz cu certitudine a fost demonstrat.

Alegația invocată de partea reclamantă precum că certificatul de moștenitor testamentar a fost eliberat până la pornirea procedurii succesorale, instanța le califică ca fiind eronate or, studiind conținutul acestui certificat reiese că, certificatul de moștenitor testamentar este eliberat de către notarul de stat Bejenar Tatiana, la 11 septembrie 1996 cu nr. de înregistrare 2-2185. Ziua de 07 aprilie 1996 reclamantul o confundă cu ziua de 07 aprilie 1986, care este ziua datării testamentului propriu zis, întocmit de Botnari Vasilii pentru Botnari Mihail. (f. d. 188 Vol. I verso)

Cu referire la argumentul precum că, certificatul de moștenitor testamentar este eliberat în privința unor bunuri în temeiul unor acte, eliberate de Primăria *****, entitate care nu exista la acel moment, deoarece

sat. ***** era în componența Primăriei *****, instanța le apreciază ca fiind formale și lipsite de esență or, Primăria ca autoritate publică locală, nu a fost lichidată și ca entitate emitea acte conform competenței atribuite prin lege.

Mai susține că, bunurile dobândite de Botnari Mihail au fost dobândite de Botnari Vasilii și Botnari Epistemia în timpul căsătoriei, adică erau bunuri în devălmășie a lor, precum și faptul că Botnari Epistemia a decedat după Botnari Vasilii, consideră că ultimul nu putea fi succesorul ei, iar careva procedură succesorală după decesul lui Botnari Epistemia nu a fost deschisă, partea ei din bunuri proprietate comună în devălmășie fără temei legal a fost înregistrată după Botnari Mihail.

Aici se va menționa că, Botnari Epistemia, după decesul soțului său Botnari Vasilii, nu și-a manifestat voința de a-și realiza dreptul său de succesor asupra averii succesorale rămase după decesul soțului și să depună în acest sens declarație la notar, iar prin acestă inacțiune rezultă că acesta în mod tacit a refuzat în dreptul său de proprietate asupra averii în devălmășie și a cotei obligatorii din succesiune, fapt care a dus ca aceste bunuri ulterior să formeze masa succesorală rămasă după decesul Botnari Vasilii, decedat primul.

Faţă de toate aceste considerente, instanţa de judecată consideră ca irelevante criticile reclamantului Botnari Iacob cu privire la faptul că certificatul de moștenitor testamentar ar fi fost întocmit contrar normelor imperative şi ar fi lovit de nulitate absolută.

Cu referire la capătul de cerere cu privire la declararea nulității absolute a Extrasului nr. 1246 din Registrul de evidență a gospodăriilor eliberat la 10 iulie 2002 de Primăria ***** și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05 octombrie 2002 de Primăria ***** în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** instanța va menționa că aceste acte au fost eliberate pe numele lui Botnari Mihail din considerentul că anume acesta era proprietar al acestor bunuri încă din anul 1996, atunci când devenise moștenitor testamentar, iar actele ulterioare, eliberate în urma înregistrării masive și perfectării actelor în acest sens, au fost emise pe numele titularului de drept și de fapt al bunurilor la etapa respectivă.

Astfel, argumentele și criticele aduse de partea reclamantă la acest capitol, urmează a fi respinse ca fiind neîntemeiate și nefondate.

Cât privește capătul de cerere cu privire la nulitatea Contractului de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață, instanța de judecată va reține prevederile Codului civil în redacția anului 2003, valabile pentru raporturile juridice instituite la întocmirea Contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția de întreținere pe viață, încheiat la data de 23 ianuarie 2014.

Astfel, art. 315 alin. (1) și (2) Cod civil (redacția anului 2003), prevedea că, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.*

Articolul 316 Cod civil (redacția anului 2003), prevedea că *(1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) 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 condiţiile legii.*

Prin prisma normelor legale sus citate, instanța conchide că Botnari Mihail și soția sa Botnari Nina, obținând dreptul de posesiune de folosință și de dispoziție asupra bunului imobil a acționat în limita propriilor convingeri în raport cu aceste imobile.

Prin urmare, la caz, instanța nu a identificat careva circumstanțe care ar genera anularea acestui act, iar beneficiarul – David Andrei este considerat ca proprietar de bună credință.

În continuare, capătul de cerere cu privire la radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate a lui David Andrei asupra bunuri imobile urmează de asemenea să fie respins ca consecință a respingerii a pretențiilor principale.

În conformitate cu art. 236– 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ş t e

Cererea de chemare în judecată depusă de Botnar Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria ***** *****, intervenint accesoriu Primăria com. *****, Muntean Maria și notarul Digori Galina cu privire la declararea

nulității absolute a actelor precum și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecătorul /semnătura/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului Alexandra Romanaș