Dosarul nr.2a-1109/25 (2-22102692-03-2ac-20082025)
Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central
Judecător: Alexandra Romanaș

CURTEA DE APEL NORD
D E C I Z I E

02 iunie 2026 **municipiul Bălţi**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Elena Grumeza,
judecătorii Natalia Costaș și Ivan Parii,
grefier Olga Topada,

examinând în ședință publică cererea de apel declarată de avocatul Serghei Șteliman în interesele apelantului Bornari Iacob împotriva hotărîrii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2025, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Botnari Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria Brăviceni r-ul Orhei, intervenient accesoriu Primăria com. Mălăești, Muntean Maria și notarul Digori Galina cu privire la declararea nulității absolute a actelor și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate,

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La 18 iulie 2022 reclamantul Botnari Iacob (Botnar Iakiv) a înaintat cerere de chemare în judecată către Botnari Mihail, David Andrei și Primăria Brăviceni r-ul Orhei prin care a solicitat:

- ✓ declararea nulității absolute a Extrasului nr. 1246 din Registrul de evidență a gospodăriilor eliberat la 10.07.2022 de Primăria Brăviceni;
- ✓ declararea nulității absolute a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****;
- ✓ declararea nulității absolute a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viaţă 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 *****; casă de locuit cu suprafața la sol 103,0 m.p., cod cadastral *****.01; construcție accesorie cu suprafața la sol 65,00 m.p. cu nr. cadastral *****.02; construcţie accesorie cu suprafaţa de 11,30 m.p. cu nr. cadastral *****.03; construcţie accesorie cu suprafaţa de 15,70 m.p. nr. cadastral *****; construcție accesorie cu suprafața de 33,0 ha, nr. cadastral 6447204.05, toate amplasate în *****.

2. În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, este fiul lui Botnari Vasile și Botnari Epistemia, un alt fiu a lor fiind Botnari Mihail.
3. A mai menționat că, Botnari Vasile deținea în proprietate o casă de locuit individuală, amplasată în *****, casa căreia ulterior i s-a atribuit nr. cadastral *****.01, precum și niște construcții accesorii cărora ulterior li s-au atribuit nr. cadastrale *****.02, *****.03, *****.04 și *****.05. Aceste bunuri imobile sunt amplasate pe un sector de teren cu suprafața de 0,3397 ha, amplasat în *****, teren căruia ulterior i-a fost atribuit nr. cadastral *****.
4. La data de *****, 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 o hotărâre judecătorească din care să rezulte că cineva din succesori a acceptat succesiunea prin intrarea de fapt în posesia bunurilor din masa succesorală.
5. La data de ***** 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.
6. Susține 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.
7. La 10 iulie 2002 Primăria Brăviceni, în componența căreia intră la cel moment sat. Mălăieşti, 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.
8. Astfel pretinde 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 evidență a gospodăriilor.

9. Mai relevă că la 05 octombrie 2002, Primăria Brăviceni 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 Brăviceni nr. 1 din 30 aprilie 1993, titlul fiind semnat de primar şi de secretarul primăriei.
10. Totodată, prin certificatul eliberat de serviciul raional de arhivă Orhei se confirmă că printre procesele-verbale şi deciziile consiliului local Brăviceni 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 depăşit 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.
11. Prin urmare, 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.
12. Evocă 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 Mălăieşti şi a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de Primăria Mălăieşti, adică în baza unor acte inexistente, or actele ce au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate au fost eliberate nu de Primăria Mălăieşti, ci de primăria Brăviceni.
13. Susține că, reclamantul este succesorul decedaților Botnari Vasile şi Botnari Epistimia - 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.
14. 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 Brăviceni o cerere, prin care a solicitat anularea extrasului din Registrul de evidentă a gospodăriilor. Până în prezent careva răspuns la această cerere nu a parvenit.
15. 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.

16. Mai mult 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. Brăviceni, cât şi în cel din sat. Mălăiești, figurează alte persoane.
17. 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.
18. 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 Brăviceni, 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.
19. Mai menționează că, contractul de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață este ilegal 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 Brăviceni şi Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 05.10.2002, eliberat de primăria Brăviceni.
20. Mai menţionează că în ca contractul de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă este indicat că bunurile aparţin 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 Mălăieşti, pe când primăria Mălăieşti nu a eliberat atare acte, ele fiind eliberate de Primăria Brăviceni.
21. Ulterior, la 06 decembrie 2022 reclamantul Botanari Iacob, prin intermediul avocatului Șteliman Serghei, a depus o cerere de concretizare a pretențiilor, exclusiv împotriva lui David Andrei și a Primăriei Brăviceni, raionul Orhei, prin care a menționat că în cererea de chemare în judecată au fost admise erori de ordin tehnic, și anume: nr. cadastral al construcției accesorii su suprafața la sol de 15,7 m.p. a fost indicat ca fiind ***** pe când nr. cadastral este *****.04; suprafața la sol a ultimei construcții accesorii este de 33, 0 m.p. pe când în cerere este indicat 33, 0 ha; nr. cadastral al ultimei construcții accesorii este *****.05 pe când în cerere e indicat 6447204 fiind omise cifrele 214; la identificarea unor construcții accesorii după cuvântul suprafața a omis de a fi indicată sintagma la sol; extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.1246 a fost indicat ca fiind eliberat la 10.07.2022 pe când el a fost eliberat la 10.07.2002.

22. Ulterior, reclamantul Botanari Iacob, prin intermediul avocatului Șteliman Serghei, a depus o cerere de modificare a obiectului acțiunii, prin care a solicitat:
- ✓ declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni;
- ✓ declararea nulităţii absolute a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni 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 *****; casă de locuit cu suprafața la sol 103,0 m.p., nr. cadastral *****.01; construcție accesorie cu suprafața la sol 65,00 m.p. cu nr. cadastral *****.02; construcție accesorie cu suprafața la sol de 11,30 m.p. cu nr. cadastral *****.03; construcție accesorie cu suprafața la sol de 15,70 m.p. nr. cadastral *****.04; construcție accesorie cu suprafața la sol de 33,0 m.p., nr. cadastral *****.05, toate amplasate în *****

23. În motivarea cererii de modificare s-au invocat motive de fapt și de drept similarea celor din cererea de chemare în judecată inițială. Suplimentar s-a invocat că, certificatul de moștenitor testamentar nr. 13 din 07 aprilie 1996 este lovit de o nulitate absolută. La caz nu există o hotărâre judecătorească prin care s-ar fi constatat faptul acceptării succesiunii rămase după decesului lui Botnari Vasilii de către Botnari Mihail. Deși Botnari Vasile a decedat la *****, conform certificatului eliberat de notarul Galina Digori, procedura succesorală după decesul lui Botnari Vasilii a fost deschisă abia la 11.09.1996, adică peste 2 ani și o lună după decesul persoanei ce a lăsat moștenirea și cu depășirea termenului de 6 luni. La fel rezultă că procedura succesorală a fost deschisă la 11.09.1996, pe când certificatul de moștenitor testamentar nr. 13 este datat cu 07 aprilie 1996, adică a fost eliberat cu 5 luni înainte de deschiderea procedurii succesorale sau în afara procedurii succesorale.
24. La data de 22 mai 2023, reprezentantul pârâtului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian a depus cerere privind excepția de tardivitate.
25. În motivarea cererii privind excepția de tardivitate s-a invocat că, reclamantul a invocat că nu s-a aflat o perioadă îndelungată de timp în RM, însă nu a prezentat nici o probă al lipsei sale îndelungate de pe teritoriul RM și nici nu a solicitat repunerea în termenul de prescrpție de atac al actelor, fapt care este indicat obligatoriu.
26. Pretinde că, reclamantul cunoștea din anul 1996 despre decesul lui Botnari Vasili, deoarece erau rude, iar în perioada 1997-2022 s-a deplasat în RM, inclusiv în satul de baștină, în vizită la rudele acestuia. Mențiunile reclamantului în ce privește, radierea, nulitatea extraselor, titlurilor de autentificare, sunt legate expres doar de solicitarea de

declarare a nulității testamentului nominalizat în acțiune, deoarece ține expres de obținerea de către Botnari Mihail al statutului de moștenitor testamentar al tuturor bunurilor, ca rezultat al decesului și moștenirii defunctului Botnari Vasile.

27. Prin încheierea judecătoriei Orhei, sediul central din 11 decembrie 2023 s-a respins excepția de tardivitate invocată de reprezentantul pârâtului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian.

Poziția instanței de fond:

28. Prin hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central din 24 aprilie 2025 cererea de chemare în judecată depusă de Botnari Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria Brăviceni r-ul Orhei, intervenient accesoriu Primăria com. Mălăești, Muntean Maria și notarul Digori Galina cu privire la declararea nulității absolute a actelor și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate, s-a respins ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

29. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Botnar Iacob reprezentat de avocatul Șteliman Serghei la data de 24 aprilie 2025 a declarat apel nemotivat prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral, cu incasarea cheltuielilor de judecată suporate de apelant.
30. Prin încheierea Colegiului civil al Curții de Apel Nord din 15 septembrie 2025 nu s-a dat curs cererii de apel și s-a acordat termen apelantului pentru prezentarea cererii de apel motivate, bonului taxei de stat și taxei de timbru.
31. La 30 octombrie 2025, reprezentantul apelantului Botnar Iacob, avocatul Șteliman Serghei a depus cererea de apel motivată prin care a solicitat admiterea apelului înaintat, casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

Argumentele apelului:

32. În motivarea cererii de apel s-a invocat că, conform Codului Civil în redacția 1964 (în vigoare la momentul decesului lui Botnari Vasilii), succesorul intra în posesia succesiunii prin depunerea unei cereri la notar (timp de 6 luni de la deschiderea succesiunii, adică de la decesul celui ce a lăsat moștenirea), sau prin intrarea de fapt în posesia patrimoniului succesoral (fapt confirmat prin hotărâre judecătorească). Astfel, pentru a accepta succesiunea rămasă după decesul lui Botnari Vasilii, Botnari Mihail urma sa depună o cerere de acceptare a succesiunii la notar, sau să accepte succesiune aprin intrarea în posesia de fapt a patrimoniului succesoral și să obțină constatarea acestui fapt cu valoare juridică printr-o hotărâre judecătorească.
33. Botnari Mihail a depus cerere privind acceptarea succesiunii rămase după decesul lui Botnari Vasilii în anul 1996, cu omiterea termenului de 6 luni. La fel nu există o hotărâre judecătorească prin care lui Botnari Mihail să-i fie prelungit termenul de acceptare a succesiunii și nici o hotărîre judecătorească privind constatarea faptului acceptării de către Botnari Mihail a succesiunii rămase după decesul lui Botnari Vasilii, fapt confirmat prin certificatul eliberat de judecătoria Orhei.

34. Ținând cont de faptul omiterii termenului de 6 luni prevăzut de lege pentru depunerea cererii la notar, ultimul nu era în drept să elibereze certificatul de moștenitor fără ca să-i fie prezentată o hotărâre judecătorească privind prelungirea termenului de acceptare a succesiunii, sau o hotărâre judecătorească privind constatarea faptului acceptării succesiunii rămase după decesul lui Botnari Vasilii. Or, notarul nu deține competența de a prelungi termenul de acceptare a succesiunii și nici să constate faptul cu valoarea juridică privind constatarea acceptării succesiunii, aceste competențe aparținând instanței de judecată.
35. Astfel, notarul eliberând certificatul de moștenitor în baza unei cereri de acceptare a succesiunii depuse cu omiterea termenului de 6 luni de la data deschiderii succesiunii, în condiția lipsei hotărârei judecătoreți de prelungire a termenului de acceptare a succesiunii sau a hotărârei judecătorești de constatare a faptului acceptării succesiunii, de fapt și-a asumat atribuțiile instanței de judecată (constatând de-facto acceptarea succesiunii), prin ce și-a depășit atribuțiile.
36. La fel menționează că, simplul fapt al locuirii moștenitorului în casa celui ce a lăsat moștenirea. Nu este suficient, acesta este un fapt cu valoare juriddică care urma a fi constat prin hotărâre judecătorească, iar instanța a ignorat lipsa unei astfel de hotărâri.
37. Evocă că, instanța nu era în drept să constate faptul acceptării de către Botnari Mihail a succesiunii rămase după decesul lui Botnari Vasilii, deoarece nu a fost în acest sens formulată o acțiune reconvențională, iar instanța nu urmează să depășească limetele acțiunii. Instanța de fond a confundat obiectul acțiunii, or obiect al acțiunii era legalitatea eliberării de către notar a certificatului de moștenitor la cererea depusă cu omiterea termenului de 6 luni, în condiția lipsei unei hotărâri judecătorești privind prelungirea termenului de acceptare a succesiunii sau a unei hotărâri judecătorești de constatare a faptului acceptării succesiunii prin intrarea de fapt în posesia patrimonilui succesoral, dar nu examinarea unei cereri de constatare a faptului acceptării succesiunii prin intrarea de fapt în posesia patrimoniului succesoral.
38. Averea dobândită de Botari Vasili și Botnari Epistimia în timpul căstoriei era proprietatea lor în devălmășie, astfel în baza certificatului de moștenitor a lui Botnari Vasilii, Botnari Mihail putea să-și înregistreze dreptul de proprietate doar asupra a ½ cotă parte din casă, or, certificate de moștenitor de către Botnari Mihail a succesiunii rămase după decesului lui Botnari Efimia nu există, astfel Botnari Mihail nu putea să înregistreze dreptul de proprietate asupra celeilalte ½ cotă parte și respectiv nu putea să o înregistreze. Afirmația că, prin faptul că Botnari Epistimia nu a depus cerere de acceptare a succesiunii rămase după decesul lui Botnari Vasili și respectiv ar fi refuzat în mod tacit de partea sa din proprietatea comună contravine legislației civile.
39. Menționează că, este eronată concluzia instanței privind pretinsa confundare a reclamantului a datei de 07.04.1996 cu 07.04.1986 (data întocmirii testamentului), deoarece în certificatul de moștenitor testamentar, notarul a indicat expres data eliberării 07.04.1996, iar în 1986 Botanri Vasili era în viață. Dreptul de proprietate a lui Botnari Mihail asupra terenului pentru construcție, a fost înregistrat nu în baza certificatului de moștenitor, dar în baza Titlului de autentificare eliberat în baza

deciziei din 30.04.1993, care nu există, astfel dreptul de proprietate a fost transmis în lipsa deciziei Consiliului local.

40. Argumentul instanței că, Titlul a fost eliberat în anul 2002, este neîntemeiat, iar argumentul că Primăria nu a fost lichidată și continua să emite acte în limetele competenței sale este neîntemeiat, or, la momentul când au fost emise actele, Primăria Mălăiești nu exista, exista doar Primăria Brăviceni în componența căreia intrau satele Brăviceni și Mălăiești, astfel o enititate inexitentă nu poate emite nici un fel de acte.
41. În cadrul ședinței instanței de apel, reprezentantul apelantului Botnar Iacov, avocatul Șteliman Serghei a susținut cerereade apel în mod integral cu toate motivele invocate.

42. Reprezentantul intimatului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.
43. Intimatul Primăria Brăviceni, r-ul Orhei, intervenient accesoriu Primăria com. Mălăești, Muntean Maria și notarul Digori Galina nu s-au prezentat. Procedura de citare legală a fost respectată prin intermediul poștei terestre și poștei electronice. Careva cereri privind fixarea unui nou termen de examinare a cauzei nu a parvenit.
44. Prin urmare, Colegiul Civil ținând cont de prevederile art. 379 alin.2) CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsa celor neprezenți care au fost înștiințați în mod legal despre data și ora examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel

45. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră cererea de apel ca fiind întemeiată şi urmează a fi admisă, din motivele ce succed.
46. În conformitate cu art. 362 alin.1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.
47. Instanţa de apel constată că Judecătoria Orhei, sediul central a pronunțat dispozitivul hotărârii la 24 aprilie 2025, iar cererea de apel a fost declarată la 24 aprilie 2025, prin urmare în termen legal.
48. În conformitate cu art. 385 lit. ”c” CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emiţând o nouă hotărâre.
49. În conformitate cu art. 239 CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
50. Articolul 241 alin. 5) CPC prevede că, în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

51. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.
52. Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.
53. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.
54. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
55. Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
56. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.
57. În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) Codul 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. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
58. În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării

pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

59. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.
60. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
61. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinîndu-se rolul determinant al concluziilor instanţei de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*
62. Articolul 9 alin.1,2 lit. a) Cod civil prevede că 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. Drepturile şi obligaţiile civile apar: din contracte şi din alte acte juridice.
63. Potrivit art.10 Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bunăcredinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.
64. În conformitate cu dispozițiile art.15 alin.1 Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.
65. Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că 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.

66. Potrivit certificatului de naștere anexat la materialele cauzei, reclamantul Botnar Iacob (Botnar Iakiv), născut la *****, este fiul soților Botnari Vasile și Botnari Epistimia (f.d.39).
67. Totodată, materialele cauzei atestă că, din relația soților Botnari Vasile și Botnari Epistimia s-au născut și copii: Botnaru Gheorghe (decedat), Botnari Mihail (decedat), Șoproncu (Botnari) Vera (decedată), Munteanu (Botnari) Maria, Botnari Mihail (decedat), Botnari Liuba.
68. Colegiul constată că, Botnari Vasile a decedat la *****, iar Botnari Epistimia a decedat la *****. În timpul vieții, aceștia au deținut terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3397 ha, (ulterior fiindu-i atribuit numărul cadastral *****), precum și casa de locuit și construcțiile accesorii situate în *****.
69. În temeiul testamentului întocmit de Botnari Vasile, înregistrat la 07 aprilie 1986 la Primăria satului Mălăiești (f.d.212-212 verso, vol.I), Botnari Mihail a solicitat deschiderea procedurii succesorale. Drept urmare, la 11 septembrie 1996, notarul de stat Bejenar Tatiana a eliberat certificatul de moștenitor testamentar nr. 2-2185, asupra masei succesorale rămase după decesul testatorului Botnari Vasile (f.d. 96, 188 verso, vol.I).
70. La data de 23 ianuarie 2014, Botnari Mihail și soția sa, Botnari Nina, au încheiat cu David Andrei, contractul nr. 633 de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață (f.d.16), potrivit căruia au transmis în proprietate lui David Andrei, casa de locuit, situată în R. Moldova, *****cu suprafața de 103,00 m.p., nr. cadastral *****.01; Construcție accesorie cu suprafața de 65.0 m.p. nr. cadastral *****.02; Construcție accesorie cu suprafața de 11.3 m.p. nr. cadastral *****.03; Construcție accesorie cu suprafața de 15.7 m.p. nr. cadastral *****.04; Construcție accesorie cu suprafața de 33.0 m.p. nr. cadastral *****.05 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3397 ha nr. cadastral *****.
71. Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, în temeiul Contractului nr. 633 din 23 ianuarie 2014 de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață, intimatul David Andrei și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor nominalizate, la data de 27 martie 2021 (f.d.41-41 verso, vol.I).
72. Potrivit certificatului de deces nr. *****, Botnari Mihail a decedat la ***** (f.d.78, vol.I).
73. La rândul său, reclamantul Botnar Iacob invocând calitatea de succesor al părinților săi decedați și imposibilitatea de a dobândi bunurile succesorale, a înaintat prezenta acțiune în judecată prin care a solicitat declararea nulității actelor prin care acestea au fost înregistrate pe numele lui Botnari Mihail și ulterior înstrăinate lui David Andrei, precum și radierea dreptului de proprietate al acestuia din urmă din Registrul bunurilor imobile.
74. Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță prin hotărârea 24 aprilie 2025 a ajuns la concluzia netemeinicei ia acțiunii civile înaintate de Botnar Iacob.
75. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, reclamantul Botnar Iacob prin intermediul reprezentantului său, avocatul Șteliman Serghei a contestat-o cu apel.

76. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și, raportându-le la suportul probatoriu, Colegiul judiciar consideră că instanța de fond just a stabilit circumstanțele de fapt și de drept, însă nu a luat în considerație faptul că acțiunea civilă formulată de Botnar Iacob în latura pretențiilor privind declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; declararea nulităţii absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****; și declararea nulității absolute a certificatului de moştenitor testamentar nr. 13 din 07 aprilie 1996 eliberat de notarul de stat Bejenari Tatiana lui Botnari Mihail, este prescrisă, fiind depusă peste termen.
77. Conform art. 7 alin. (1) din Codul Civil al RM (actuala redacție), legea civilă nu are caracter retroactiv și nu poate modifica condițiile de stingere a unei situații juridice constituite anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.
78. Astfel, pentru a determina legea civilă care este aplicabilă prescripției în speța dată, este necesar de analizat dispozițiile tranzitorii ale Codului Civil și data de naștere a dreptului la acțiune, adică momentul de la care a început a curge termenul de prescripție.
79. Colegiul civil reține că, obiectul prezentului litigiu îl constituie inclusiv declararea declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; declararea nulităţii absolute a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****; și declararea nulității absolute a certificatului de moştenitor testamentar nr. 13 din 07 aprilie 1996 eliberat de notarul de stat Bejenari Tatiana lui Botnari Mihail.
80. În cauza dedusă judecății, Colegiul reține că Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** eliberat la 05.10.2002, certificatului de moştenitor testamentar înregistrat cu nr. 2-2185, întocmit la data de 11.09.1996 în baza testamentului din 07 aprilie 1986, și extrasul nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor din 10.07.2002, constituie acte juridice civile, emise sub imperiul Codului civil din 26.12.1964 (abrogat la 12.06.2003).
81. Din acest considerent, litigiul din speță ce ține de pretențiile nominalizate este guvernat de legea materială în vigoare la acea dată, și anume Codul civil în redacția anului 1964.
82. La acest capitol, Colegiul atestă că, atât în cadrul examinării cauzei în instanța de fond, cât și în cadrul examinării cauzei în ședința instanței de apel, reprezentantul pârâtului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian a susținut că acțiunea înaintată de Botnar Iacob este una tardivă.
83. În contextul invocărilor pârâtului privind excepția de tardivitate, Colegiul civil atesă că prin încheierea din 11 decembrie 2023 instanța de fond a respins ca neîntemeiată

cererea pârâtului privind ridicarea excepției de tardivitate. Pentru a decide astfel, instanța a reținut că pretențiile reținute în acțiune sunt împrescriptibile extinctiv.

84. Potrivit art.186[1] alin.1)-3) Cod de procedură civilă, Cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen. Excepţia de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluţionează în şedinţă de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanţilor citaţi legal nu împiedică examinarea cererilor. Dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.
85. Potrivit prevederilor art. 74 Codul Civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), termenul general pentru apărarea printr-o acţiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripţia) este de trei ani, iar în litigiile dintre organizaţiile de stat, colhozuri şi alte organizaţii cooperatiste şi celelalte organizaţii obşteşti – de un an.
86. Potrivit art. 78 din Codul civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), instanța judecătorească competentă sau arbitrii aleși aplică prescripția independent de cererea părților.
87. Conform prevederilor art. 79 din Codul civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), „Prescripția începe să curgă din ziua în care s-a născut dreptul la acțiune; dreptul la acțiune se naște din ziua când persoana a aflat sau trebuia să afle, că i-a fost încălcat un drept. Excepții de la această regulă, precum şi temeiurile suspendării şi întreruperii cursului prescripției se stabilesc prin legislația Uniunii RSS şi prin prezentul Cod.
88. Conform prevederilor art. 83 din Codul Civil (în vigoare la data emiterii actului contestat), împlinirea termenului de prescripţie înainte de intentarea acţiunii constituie un temei pentru respingerea acţiunii.
89. Colegiul civil notează că prescripția ca termen juridico-civil se răsfrânge asupra posibilității apărute la persoană (fizică sau juridică) de a-şi apăra dreptul încălcat pe calea acțiunii civile.
90. Reieșind din normele de drept citate rezultă că legislatorul a instituit prescripția în scopul păstrării unei stabilități în raporturile juridice dintre părți, contrar persistării unei incertitudini în raporturi pentru o perioadă îndelungată de timp, în care apar, se derulează şi se modifică o complexitate de relații dintre părţi sub egida unor norme de drept diferite, iar examinarea unei acțiuni depusă în afara termenului legal constituie o încălcare a principiului legalității şi securității raporturilor juridice şi respectiv, o soluție inadmisibilă în ordinea de drept.

91. De menționat, că prin prisma jurisprudenței CEDO, rolul jucat de termenele de prescripţie este de o importanţă majoră atunci cînd este interpretat în lumina principiului securităţii raporturilor juridice, ca o garanţie a unui proces echitabil.
92. În speță, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile, intimatul David Andrei a devenit proprietarul bunului imobil - terenului pentru construcții cu suprafața de 0,3397 ha, nr. cadastral *****, a casei de locuit cu suprafața de 103,00 m.p., cu nr. cadastral *****.01; construcție accesorie cu suprafața de 65.0 m.p. nr. cadastral *****.02; Construcție accesorie cu suprafața de 11.3 m.p. nr. cadastral *****.03; construcție accesorie cu suprafața de 15.7 m.p. nr. cadastral *****.04; construcție accesorie cu suprafața de 33.0 m.p. nr. cadastral *****.05, în baza contractului de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață nr. 633 din 23.01.2014, înregistrându-și dreptul de proprietate asupra bunuluii în Registrul bunurilor imobile la data de 27.03.2021.
93. Din conținutul contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață nr. 633 din 23.01.2014 rezultă că bunurile imobile ce fac obiectul acestuia se aflau în proprietatea lui Botnari Mihail și a soției sale, Botnari Nina, dobândită în baza extrasului nr. 1246 din 10.07.2002, eliberat de Primăria Mălăiești *care a fost înregistrat la OCT Orhei cu nr. 18452-2/02 la 30.10.2002*, precum și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 05.10.2002, emis de aceeași autoritate, *înregistrat la OCT Orhei cu nr. 18452-1/02 la 30.10.2002* (vezi f.d. 16, vol. I).
94. Prin urmare, în cazul în care dreptul de proprietate al lui Botnari Mihail asupra bunurilor imobile menționate în contractul nr. 633 din 23.01.2014 a fost dobândit în baza extrasului nr. 1246 din 10.07.2002 *care a fost înregistrat la OCT Orhei cu nr. 18452-2/02 la 30.10.2002*, precum și în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 05.10.2002, *înregistrat la OCT Orhei cu nr. 18452-1/02 la 30.10.2002*, data relevantă de când reclamantul Botnar Iacov putea și trebuia să afle despre încălcarea dreptului său este 30 octombrie 2002, când dreptul de proprietate al lui Botnari Mihail a fost înregistrat la OCT Orhei.
95. Or, conform art. 1 alin. (1) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, prezenta lege stabilește modul de creare şi de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare şi a pieței imobiliare. Iar, art. 6 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, la rândul său, garantează dreptul la informare privind bunurile imobile.
96. Colegiul civil nu va reține poziția reclamantului/apelant Botnar Iacob, precum că despre existența actelor nominalizate a aflat în anul 2022, deorece locuia permant peste hotare și acest fapt justifică omiterea termenului termenului de prescripție extinctivă.
97. Or, reieșind din principiul publicității drepturilor reale, consacrat expres la art. 1 alin.1) și art. 6 alin.1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, Registrul bunurilor imobile are caracter public, iar orice persoană interesată are dreptul de a obține

informații despre drepturile înregistrate. Aceasta însemnă că, înscrierea în Registru produce efecte nu doar între părți, ci și *erga omnes*, opozabil tuturor, iar accesul public la aceste date exclude posibilitatea invocării necunoașterii lor.

98. De altfel, nu pot fi reținute alegațiile apelantului precum că, timp de 23 de ani nu a cunoscut despre acceptarea succesiunii în urma decesului tatălui său de către fratele său Botnari Mihail, or, apelantul vizita regulat rudele sale din Republica Moldova și locurile natale.
99. Prin urmare, dobândirea dreptului de proprietate al lui Botnari Mihail și a soției acestuia asupra bunurilor litigioase s-a realizat la 30 octombrie 2002, data de la care informația a devenit accesibilă în Registrul bunurilor imobile. Din acel moment, reclamantul avea nu doar posibilitatea, ci și obligația juridică de diligență de a verifica existența și valabilitatea actelor care au stat la baza acestei înscrieri, dacă pretinde că drepturile sale succesorale erau afectate.
100. De altfel, principiul general de *drept nemo censetur ignorare legem*, care prescrie că nimeni nu poate invoca necunoașterea legii, este pe deplin aplicabil și în contextul normelor ce reglementează publicitatea cadastrală. Odată ce legea consacră caracterul public al Registrului, reclamantul nu poate invoca necunoașterea acestei reglementări pentru a-și justifica omisiunea. Acceptarea unei asemenea poziții ar lipsi de efect util întregul sistem de publicitate cadastrală, menit să asigure transparență și siguranță circuitului civil, precum și ar însemna să se tolereze pasivitatea reclamantului timp de aproape 20 ani și să se lase nesigure raporturile de proprietate consolidate prin publicitatea registrului.
101. Conjuctura celor invocate denotă că, data *înregistrării la OCT Orhei* a actelor supuse contestării trebuie considerată ca moment obiectiv de la care reclamantul putea și trebuia să afle despre pretinsa încălcare a dreptului său succesoral.
102. Într-o altă ordine de idei, care denotă comportamentul reclamantului sau, mai bine zis, lipsa de diligență a reclamantului Botnari Iacob și care demonstrează că ultimul avea cunoștință de situația succesorală, este faptul că acesta nu a depus cereri de acceptare a moștenirii legale după decesul tatălui său în termenul prevăzut de lege.
103. La acest capitol, Colegiul reține că potrivit regulilor succesorale aplicabile, acceptarea moștenirii reprezintă un act juridic voluntar prin care succesibilul își manifestă intenția de a dobândi drepturile succesorale. Lipsa oricărei manifestări în acest sens este un indiciu relevant că reclamantul a fost conștient de existența testamentului și de faptul că succesiunea s-a deschis și a fost reglementată conform ultimei voințe a defunctului.
104. Conform prevederilor art. 593 din Codul civil în redacția anului 1964, împărţirea bunurilor succesorale se face pe baza învoielii intervenite între moştenitorii care au acceptat succesiunea, corespunzător cu cotele-părţi ce li se cuvin. Dacă nu s-a ajuns la o înţelegere, împărţirea se face pe cale judecătorească.
105. La caz, din suportul probator anexat la materialele cauzei rezultă că, singurul moștenitor care a solicitat eliberarea certificatului de moștenitor a fost Botnari Mihail, în baza testamentului din 07 aprilie 1986. Iar însăși faptul că reclamantul Botanri Iacob nu a depus cereri de acceptare a moștenirii legale și nu a contestat în

termen acest act de ultimă voință denotă pasivitatea lui vădită, dar și acceptarea tacită a situației create.

106. Continuând șirul logic al ipotezelor relevante supra, Colegiul ține să menționeze că, lipsa cererii de acceptare a moștenirii legale reprezintă un argument obiectiv, în sensul art. 79 din Codul civil în redacția anului 1964, conform căruia dreptul la acțiune se naște din momentul în care persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului său. Faptul că reclamantul Botnar Iacob nu a depus cerere pentru a-și valorifica pretinsele drepturi succesorale (cerere de acceptare a moștenirii, solicitarea unui certificat de moștenitor legal, formularea unei contestații în termenul de prescripție) confirmă că acesta nu poate fi considerat victima ale unei necunoașteri fortuite, ci mai degrabă autor al unei neglijențe proprii.
107. Totodată, Colegiul atestă că, pretenția privind declararea nulității absolute a certificatului de moștenitor testamentar indicat reclamant ca fiind eliberat la 07 aprilie 1996 (întocmit în realitate la data de 11.09.1996 și înregistrat cu nr. 2-2185) la fel a fost înaintată cu depășirea termenului legal.
108. Chiar și în cazul în care reclamantul susține că despre existența și eliberarea certificatului de moștenitor testamentar nr. 13 din 7 aprilie 1996 a aflat cu câteva luni înainte de a înainta acțiunea în judecată, faptul dat nu înlătură efectele expirării termenului legal de contestare.
109. Conform regulilor generale de calcul al prescripției, dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului său. În speță, contrar susținerilor reclamantului, care pretinde că a luat cunoștință de existența certificatului de moștenitor contestat înainte de a înainta acțiunea în judecată, instanța constată existența unui moment obiectiv de la care se prezumă că acesta trebuia și putea să cunoască situația juridică a bunurilor succesorale.
110. Colegiul conchide cert și tranșant că acest moment coincide cu data de 30 octombrie 2002, când Botnari Mihail și-a înregistrat oficial dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial (OCT) Orhei în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a extrasului emis de autoritatea administrativă locală.
111. În conformitate cu principiul publicității drepturilor reale și dispozițiilor precitate a art. 1 alin. (1) și art. 6 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Registrul bunurilor imobile are un caracter public, asigurând recunoașterea publică și opozabilitatea erga omnes (față de toți) a drepturilor înscrise. Efectul juridic al acestei publicități instituite de stat exclude posibilitatea invocării ulterioare a necunoașterii actelor care au stat la baza configurării dreptului de proprietate a lui Botnari Mihail.
112. Prin urmare, din momentul în care Botnari Mihail a devenit proprietar tabular în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, reclamantul, acționând cu diligența minimă specifică unui subiect de drept cointeresat de propria masă succesorală, avea nu doar posibilitatea, ci și obligația de a verifica starea juridică a imobilelor. O simplă consultare a Registrului public i-ar fi relevat nu doar calitatea de proprietar a lui Botnari Mihail, ci și actele de ultimă voință (testamentul

din 07 aprilie 1986) și procedurile notariale, inclusiv certificatul de moștenitor eliberat la 11 septembrie 1996.

113. Pasivitatea totală a reclamantului timp de aproape două decenii și omiterea verificării datelor din registrele publice nu pot fi justificate prin simpla absență din țară sau ignoranță factuală.
114. În consecință, Colegiul conchide că termenul de prescripție a început să curgă de la data înregistrării drepturilor la OCT, iar neexercitarea dreptului la acțiune în interiorul acestui termen legal atrage decăderea reclamantului din dreptul de a obține protecție judiciară, raporturile de proprietate fiind consolidate definitiv prin efectul publicității cadastrale.
115. Totodată, la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamantul nu a solicitat instanţei repunerea în termenul de adresare cu acţiune, nu a prezentat instanţei probele concludente în vederea omiterii termenului de prescripţie a pretențiilor nominalizate și nici nu a solicitat repunerea acestora în termen conform prevederilor expuse la art.art. 403 Cod civil *(în redacția din 01.03.2019)* și 116 Cod de procedură civilă.
116. Conform articolului 404 Cod civil *(în redacția din 01.03.2019)*, 1) În cazuri excepţionale, dacă instanţa de judecată constată, la cererea reclamantului, că termenul de prescripţie extinctivă nu este respectat datorită unor împrejurări legate de persoana reclamantului, dreptul încălcat al persoanei este apărat. (2) Repunerea în termen nu poate fi dispusă decît dacă partea şi-a exercitat dreptul la acţiune înainte de împlinirea unui termen de 30 de zile, calculat din ziua în care a cunoscut sau trebuia să cunoască încetarea motivelor care justifică depăşirea termenului de prescripţie, şi doar dacă nu a expirat durata maximă calculată conform art.404.
117. Colegiul menționează că, la materialele dosarului nu se regăsește o cerere de repunere în termen a acțiunii în latura pretențiilor prescrise extinctiv.
118. Astfel, în situația în care prezenta acțiune a fost depusă la 18 iulie 2022 (ulterior concretizată și modificată), Colegiul conchide că termenul de prescripție a fost omis, din care motiv excepția de tardivitate invocată urmează a fi admisă în parte în latura pretențiilor privind declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** și al certificatului de moştenitor testamentar din 07 aprilie 1996 (datat în realitate cu 11 septembrie 1996) eliberat de notarul de stat Bejenari Tatiana lui Botnari Mihail.
119. Prin urmare, cererea de chemare în judecată înaintată de Botnari Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria Brăviceni r-ul Orhei, intervenient accesoriu Primăria com. Mălăești, Muntean Maria și notarul Digori Galina cu privire la declararea nulității absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni în privința terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** și al certificatului de moştenitor testamentar, indicat în cererea de chemare în judecată ca fiind cu nr. 13 din 07

aprilie 1996 (eliberat de facto la 11 septembrie 1996), urmează a fi respinsă ca fiind tardivă.

120. În ceea ce privește pretențiile reclamantului Botnar Iacob privind declararea nulității absolute a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, încheiat la 23.01.2014 între Botnari Mihail și Botnari Nina, și David Andrei și radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate, Colegiul civil apreciază ca fiind legală și întemeiată soluția instanței de fond de respingere a acestor pretenții.
121. Potrivit art.195 Cod Civil act juridic civil este manifestare de către persoane fizice şi juridice a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligațiilor civile *(în vigoare la data naşterii raportului juridic – 23.01.2014)*.
122. Conform art. 839 alin. (1) Cod Civil, În baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, o parte (beneficiarul întreținerii) se obligă să dea celeilalte părţi (dobânditor) în proprietate un bun imobil sau mobil, iar dobânditorul se obligă să asigure beneficiarului întreținere în natură – locuință, hrană, îngrijire şi ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, precum şi înmormântare. Acest contract este cu titlu oneros şi aleatoriu.
123. La caz, nulitatea este o sancțiune civilă prin care actele juridice încheiate cu încălcarea condițiilor de validitate de fond sau de formă sunt lipsite de efecte juridice.
124. Astfel, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, fiind un act juridic, poate fi recunoscut nul în baza temeiurilor prevăzute de art. 220-229 Cod civil .
125. Conform prevederilor art. 217 alin.1) Cod Civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acţiune, cât şi pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces.
126. Nulitatea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață se stabileşte în raport cu elementele şi temeiurile existente la data întocmirii acestuia.
127. În coroborare cu dispoziţiile citate se reţine incontestabil faptul că în speța dată, contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață nr. 633 din 23.01.2014 încheiat între Botnari Mihail și Botnari Nina, și David Andrei a fost încheiat legal, în formă scrisă şi autentificat notarial, cu respectarea tuturor normelor juridice privind încheierea contractelor.
128. Astfel, Colegiul civil nu constată existența unor vicii care să afecteze valabilitatea contractului nr. 633 din 23.01.2014, prin urmare, nu sunt întrunite condițiile legale pentru declararea nulității acestuia.
129. Ce ține de cerința înaintată de Botnar Iacob privind radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate, Colegiul o consideră neîntemeiată.
130. Or, în speță Colegiul nu reține careva temei de admitere a cerinței date, or, intabularea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile litigioase pe numele lui David Andrei a avut loc în corespundere cu prevederile legale în vigoare.

131. Reieșind din expuse mai sus, Colegiul civil consideră necesar să admită apelul declarat de Botnar Iacob, să caseze încheierea din 11 decembrie 2023 și hotărârea instanţei de fond din 24 aprilie 2025 în partea emisă contrar circumstanţelor stabilite ca urmare a aprecierii eronate a probelor, şi să emită o hotărâre nouă de respingere a pretențiilor privind declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; - declararea nulităţii absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni 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, ca fiind tardive. În rest, hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2025, se menține
132. În temeiul art.385 lit. „c" CPC al RM, Colegiul civil,

decide:

Admite cererea de apel declarată de avocatul Serghei Șteliman în interesele apelantului Botnar Iacob.

Casează parțial hotărîrea Judecătoriei Orhei sediul Central din 24 aprilie 2025 în latura respingerii ca neîntemeiate a pretențiilor privind: - declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; - declararea nulităţii absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni 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, și încheierea din 11 decembrie 2023 prin care s-a respins excepția de tardivitate invocată de reprezentantul pîrîtului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian, cu emiterea unei noi hotărâri în această parte prin care:

Admite parțial cererea înaintată de reprezentantul pîrîtului David Andrei, avocatul Pîcălău Dorian privind invocarea excepției de tardivitate;

Pretențiile din acțiunea formulată de Botnar Iacob împotriva lui David Andrei și Primăria Brăviceni r-ul Orhei, intervenient accesoriu Primăria com. Mălăești, Muntean Maria și notarul Digori Galina privind: - declararea nulităţii absolute a extrasului nr. 1246 din Registrul de evidentă a gospodăriilor eliberat la 10.07.2002 de Primăria Brăviceni; - declararea nulităţii absolute a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 05.10.2002 de Primăria Brăviceni 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, se resping ca tardive;

În rest, hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 24 aprilie 2025, se menține.

Decizia este definitivă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Ivan Parii** **Natalia Costaș**