Dosarul nr. 2-333/2024
2-24045318-26-2-24042024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

25 februarie 2025 oraşul Rîşcani

Judecătoria Drochia sediul Rîşcani

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Mariana Sajin
Grefieri Inga Agachi, Anatol Prisacari
Cu participarea:
Avocatului Tatiana Guțu

cu participarea reprezentantului reclamantei SRL „Dawero”, Alexandru Răilean, avocatul Tatiana Guțu care participă în baza mandatului nr.1798065 din 11.04.2024, în lipsa pârâților Primăria satului Corlăteni raionul Rîșcani, care este reprezentat de către avocatul Vitalie Șleahtițki, împuternicit în baza mandatului nr.1689806 din 28.05.2024, Consiliul sătesc Corlăteni, raionul Rîșcani, IP „Cadastrul Bunurilor Imobile, fiind citați legal, nu s-au prezentat și nici nu au invocat motivul neprezentării, pârâtului Agenția Proprietăți Publice, care au depus cereri prin care solicită examinarea cauzei în lipsa lor,

în sediul instanţei, în şedinţă publică, a judecat cauza civilă la cererea formulată de către SRL „Dawero” în contradictoriu cu Consiliul, sătesc Corlăteni raionul Rîșcani, Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani, IP Cadastrul Bunurilor Imobile și Agenția Proprietăți Publice cu privire la rectificarea în Registrul bunurilor Imobile asupra terenului cu număr cadastral ***** a Subcapitolului II - drept de proprietate prin anularea înscrierii efectuate în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a dreptului de proprietate după Republica Moldova din 27.02.2003 cu menținerea înscrierii drept de proprietate Administrația publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003, rectificarea suprafeței terenului cu număr cadastral ***** cu indicarea corectă a acestuia de *****ha potrivit titlului executoriu nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 emis de Curtea de Apel Economică a Republicii Moldova, procesul verbal de transmitere a lotului cu suprafața de ***** ha din 03.05.2005 și a adeverinței din 09.08.2005 nr.1055 eliberate de Primăria satului Corlăteni și încasarea solidară a cheltuielilor de judecată (*pretenții concretizate*),

constată:

La data de 24 aprilie 2024, reprezentanta reclamantei SRL „Dawero”, avocatul Guțu Tatiana a depus cerere în instanţa de judecată în contradictoriu cu Consiliul sătesc Corlăteni raionul Rîșcani, Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani, IP Cadastrul Bunurilor Imobile și Agenția Proprietăți Publice prin care solicită admiterea acțiunii, rectificarea în Registrului bunurilor imobile prin anularea şi radierea înscrierii efectuate în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 asupra terenului cu nr. cadastral *****a dreptului de proprietate Republica Moldova cu menţinerea înscrierii - drept de proprietate Republica Moldova, Administrația publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000, încasarea solidară de la pârâţi în beneficiul SRL ”Dawero” a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat şi a cheltuielilor de asistenţă juridică în mărime de 15000 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Drochia sediul rîșcani din 29 aprilie 2024 nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată conform prevederilor art.167 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă.

Cauza civilă din speță a fost repartizată în mod automat aleatorii prin Intermediul Programului Integrat de Gestionare a dosarelor, judecătorului Stanislav Grosu, care prin încheierea Judecătoriei Drochia sediul Rîșcani din 21 mai 2024 a fost primită în procedură și fixată ședința de pregătire pentru dezbateri judiciare pentru data de 26 iunie 2024 ora 11.00.

Cauza civilă din speță, prin încheierea președintelui interimar al Judecătoriei Drochia din 07 octombrie 2024 s-a dispus repartizarea repetat în mod automat-aleatoriu prin Intermediul Programului Integrat de Gestionare a dosarelor, care a fost repartizată judecătorului Mariana Sajin (f.d.98-104), care de facto a fost transmisă la 21.10.2024 .

În motivarea acţiunii, reprezentanta reclamantei SRL „Dawero”, avocatul Guțu Tatiana a invocat că, la data de 27.02.2003 a fost încheiat un contract de vânzare- cumpărare dintre SA „Drumuri-Bălţi” şi SRL „Dawero” autentificat notarial sub nr. 2/1-1004 prin care SA „Drumuri-Bălţi” a vândut către SRL „Dawero” construcţiile întreprinderii de transport şi comunicaţii cu suprafaţa totală de 455,3 m.p. compusă din 01-hotel-284,9 m.p.; 02-casa reparaţiilor cu casangerie şi subsol -170m.p.; S-utilă 118,8 m.p. care se află în comuna Corlăteni jud. Bălţi km.713 al drumului M- Brest-Briceni-Chişinău-Tiraspol-Odesa. Contractul dat a fost înregistrat cadastral sub nr. 761/03 din 27.02.2003 fiindu-i atribuit nr. cadastral **********.

Prin Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, judeţul Bălţi din 01.03.2003 a fost dispus permiterea vânzării-cumpărării terenului aferent construcțiilor ce aparţine SRL „Dawero” cu suprafața de ***** ha.

La data 02.04.2003 a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare dintre Primăria c. Corlăteni şi SRL „Dawero” autentificat notarial sub nr. 1245 prin care

Primăria c. Corlăteni în calitate de vânzător a vândut către SRL „Dawero” în calitate de cumpărător teren cu suprafaţa de ***** ha situat în judeţul Bălţi s. Corlăteni. Contractul respectiv nu a fost înregistrat din motivul iniţierii unui litigiu dintre întreprinderea de alimentaţie publică „Coopalimentaţia” către Primăria comunei Corlăteni şi SRL „Dawero”.

Prin Hotărârea irevocabilă nr. 2e-1932/04 a Curţii de Apel Economice Moldova din 23.06.2004, s-a dispus recunoașterea parțial nulă a Deciziei Consiliului c. Corlăteni nr.2/1 din 01.03.2003 privind înstrăinarea lotului de teren aferent al băii filandeze, fântânii arteziene şi rezervorului de apă cu suprafața de *****ha. De asemenea s-a recunoscut parțial nul contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Primăria c. Corlăteni şi SRL „Dawero” din 02.04.2003 privind vinderea terenului adiacent băii finlandeze, fântânii arteziene şi rezervorului de apă cu suprafața de ***** ha. Întoarcerea părţilor în poziția inițială şi restituirea Primăriei c. Corlăteni lotul de teren cu suprafața de ***** ha de SRL „Dawero” , iar ultimei costul în sumă de 48 lei a terenului de *****ha.

La data de 03.03.2005 prin procesul-verbal de transmitere a lotului de teren cu S ***** ha s-a executat Hotărârea invocată supra.

Potrivit extrasului Registrului bunurilor imobile nr.***** (nr. vechi *****) suprafaţa terenului constitui**********ha, deşi potrivit executării, urma să fie înregistrat în RBI terenul cu suprafaţa de ***** ha, iar dreptul de proprietate fiind indicat nu după R. Moldova cu cota parte de 1,0%, dar după adiministraţia publică locală.

Consideră, că la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului dat s-a strecurat o eroare tehnică în Registrul bunurilor imobile nr.***** fiind indicat în Subcapitolul II, Dreptul de proprietate supra bunurilor imobile - Republica Moldova cu cota parte de 1,0%, în temeiul Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, în situaţia în care prin Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, judeţul Bălţi din 01.03.2003 s-a dispus permiterea vânzării-cumpărării a terenului aferent construcțiilor ce aparține SRL „Dawero” cu suprafața de ***** ha. La acel moment terenul în litigiu aparţinea cu drept de proprietate anume comunei Corlăteni r. Rîşcani, iar la data de 02.04.2003 când a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare dintre Primăria c. Corlăteni şi SRL ”Dawero” autentificat notarial sub nr. 1245 prin care Primăria c. Corlăteni în calitate vânzător a vândut către SRL „ Dawero” în calitate de cumpărător terenul cu suprafața de 0, 6002 ha situat în judeţul Bălţi s. Corlăteni.

Mai mult ca atât, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile din Registrul manual din data de 04.04.2003, bunul imobil situat în judeţul Bălţi comuna Corlăteni înregistrat cadastral 7121200161 cu modul de folosinţă altă destinație specială cu suprafaţa de *****ha a fost înregistrat dreptul de proprietate după Republica Moldova (Primăria Corlăteni) în temeiul Legii privind terenurile

proprietate publică şi delimitarea lor nr. 981-XIV din 11.05.2000, cu cota 1.0, drept înregistrat la data de 27.02.2003.

Deci analizând anexele invocate supra terenul care urmează a fi efectuată rectificarea înregistrării dreptului de proprietate nu aparţine Agenţiei Proprietăţii Publice respectiv dreptul a fost greşit atribuit acestei instituţii. Iar prin inacţiunile pârâţilor SRL „Dawero" nu-şi poate valorifica propriul drept de a înregistra bunul imobil ce îi aparţine în urma încheierii unui contract de vânzare-cumpărare.

La fel potrivit Instrucţiunii nr. 112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a dreptului asupra lor, registratorului îi revenea: obligația să supună verificării toate datele existente în dosarul cadastral referitor la bunul imobil -vizat şi în dependență de circumstanțele constatate să ia o decizie corespunzătoare.

Faptele invocate supra atestă, că situaţia înregistrată în RBI la momentul actual nu corespunde situaţiei faptice existente în registrul manual, motiv pentru care duce la imposibilitatea SRL „Dawero" să-şi înregistreze dreptul real obţinut prin contract de vânzare cumpărare, astfel se atestă necesitatea rectificării înscrierilor în cadastrul bunurilor imobile cu nr. *****.

Reprezentanta reclamantei SRL „Dawero", avocatul Guțu Tatiana își întemeiază acțiunea în baza art. art. 438, 439, 500, 501 Cod civil, Legea Cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, art. art. 94-96, 166-167 Cod procedură civilă.

La data de 28.01.2025 reprezentanta reclamantei SRL „Dawero", avocatul Guțu Tatiana a depus cerere de concretizare a pretențiilor, în motivarea cererii a invocat, că la data de 23.09.2021 Răileanu Alexandru în calitate de administrator al SRL „Dawero", c.f. 10026000265, cu sediul r. Rîşcani s. Corlăteni, a depus către Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Rîşcani o cerere cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor şi anume teren afferent construcţiilor cu suprafaţa de *****ha. Alăturat au fost anexate contractul de vânzare cumpărare nr. 1245 din 02.04.2003; copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 1045 din 10.14.2013 şi copia Certificatului primăriei s. Corlăteni nr. 680 din 17.09.2021 (f.d.139-140).

La aceiaşi dată de 23.09.2021 de către Registratorul şef al SCT Rîşcani a ASP a fost respinsă cererea de înregistrare a bunului, având drept temei prevederile art. 31 alin.l lit.d, f, f/l alin.(2) şi alin.(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 1998.

La data de 15.10.2021 de către ASP Departament Cadastru a fost recepționat cererea prealabilă depusă de SRL ''Dawero" cu privire la dezacordul acţiunilor ASP Râşcani.

La data de 29.10.2021 prin Decizia Registratorului din cadrul ASP nr.11/07/586/2021/114/2021 a fost menţinută şi completat refuzul eliberat de către

ASP Râşcani, fiind invocat printre altele, că bunul imobil nr. *****dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris prin prisma prevederilor art. 57 al Legii Cadastrului bunurilor imobile, care indică, în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documente care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul R. Moldova în limitele hotarelor demarcate în teren la data de 26.02.2003.

Având ca temei Hotărârea irevocabilă nr. 2c-1932/04 a Curţii de Apel Economice a R. Moldova din 23.06.2004, precum şi procesul verbal de transmitere a lotului de teren cu suprafața ***** ha din 03.03.2002 prin care s-a executat titlul executoriu emis în baza Hotărârii nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 de către Curtea de Apel Economică a R. Moldova, s-au restituit de către SRI. „Dawero" *****ha Primăriei s. Corlăteni, iar reprezentanţii Primăriei au eliberat Adeverinţa din 09.08.2005 nr. 1055 potrivit căreia ternul a revenit în proprietate administraţiei publice locale terenul cu suprafaţa dc ***** ha.

Consideră că la eliberarea refuzului de înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului ce aparține SRL ''Dawero" s-a strecurat o eroare tehnică în Registrul bunurilor imobile nr. *****fiind indicat în Subcapitolul II, Dreptul de proprietate supra bunurilor imobile-Republica Moldova cu cota parte de 1,0%, de facto dreptul de proprietate aparținea administrației publice locale în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003.

Mai mult ca atât prin Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, judeţul Bălţi din 01.03.2003 s-a dispus permiterea vânzării cumpărării a terenului aferent construcţiilor ce aparţine SRL "Dawero" cu suprafaţa de ***** ha, respectiv potrivit informaţiei istorice anume APL era proprietar al terenului şi era în drept să-l înstrăineze.

La acel moment terenul în litigiu aparţinea cu drept de propietate anume comunei Corlăteni, iar la data de 02.04.2003 când a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare dintre Primăria c. Corlăteni şi SRL ''Dawero" autentificat notarial sub nr. 1245 prin care Primăria c. Corlăteni în calitate de vânzător a vândut către SRL „Dawero" în calitate de cumpărător terenul, notarul nu ar fi în drept să autentifice contractul cu suprafaţa de 0, 6002 ha situat în judeţul Bălţi satul Corlăteni, dacă terenul dat nu ar fi aparţinut Primăriei s. Corlăteni.

Mai mult ca atât potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile din 04.04.2003 eliberat Firmei de producţie şi comerţ „Dawero" SRL bunul imobil situat în judeţul Bălţi comuna Corlăteni înregistrat cadastral ***** cu modul de folosinţă altă destinaţie specială cu suprafaţa de 0,595 ha a fost înregistrat dreptul de proprietate după Republica Moldova (Primăria Corlăteni) în temeiul Legii privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 981-XIV din 11.05.2000 cu cota 1.0, drept înregistrat la data de 26.02.2003. Acest fapt însă este în contradicție cu materialele din cadrul dosarului cadastral nr. *****, regăsește un

refuz de a fi înregistrat contractul în litigiu din 10.04.2003 emis de OCT Bălţi filiala Rîşcani, care însă nu este argumentat precum, că terenul aparține cu drept de proprietate R. Moldova, dar nu a fost respectată Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare cumpărare a pământului nr. 1254 din 19.07.1997.

Reprezentanta reclamantei SRL „Dawero”, avocatul Guțu Tatiana își întemeiază acțiunea în baza art. 60 Cod procedură civilă și solicită admiterea acțiunii, rectificarea RBI asupra terenului cu nr. Cadastral ***** Subcapitolului II-drept de proprietate prin anularea înscrierii efectuate în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a dreptului de proprietate după R. Moldova din 27.02.2003 cu menținerea înscrierii drept de proprietate Administrația publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003; rectificarea suprafeței terenului cu nr. cadastral nr. ***** cu indicarea corectă a acestuia de 0,56 ha potrivit titlului executoriu nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 emis de Curtea de Apel Economică a R. Moldova, procesul verbal de transmitere a lotului cu suprafața de *****ha din 03.05.2005 și a adeverinței din 09.08.2005 nr.1055 eliberate de Primăria s. Corlăteni; încasarea solidară a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuieli de asistenţă juridică de la pârâți în beneficiul SRL „Dawero”.

Reprezentanta pârâtei Agenția Proprietăți Publice, Iulia Ranga, la data de 14 iunie 2024 a depus referință, în motivarea acesteia a invocat, că urmare a examinării cererii de chemare în judecată depusă de SRL „Dawero” cu privire la rectificarea Registrului bunurilor imobile prin anularea şi radierea înscrierii asupra terenului cu numărul cadastral *****, Agenţia Proprietăţii Publice comunică că construcţiile cu numerele cadastrale *****, *****.02 și ***** sunt proprietate privată a SRL ”Dawero” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2/1-1004 din 27.02.2003 şi procesului verbal de recepţie finală nr. 7 din 16.02.2012. Bunurile imobile invocate supra au fost vândute de către SA „Drumuri Bălţi” deţinute în proprietatea societăţii în baza Actului de transmitere-primire a mijloacelor fixe, conform situaţiei la nr. f/n din 01.10.1997, certificatului departamentului privatizării Republicii Moldova cu nr. 03-05-589 din 24.02.2003, certificatului Ministerului Transporturilor şi comunicațiilor Republicii Moldova cu nr. 04-02-4/29 din 22.01.2003 şi a certificatului Agenţiei Teritoriale pentru privatizare Bălţi nr. 77 din 25.02.2003.

Ulterior, la data de 02.04.2003 a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare între Primăria s. Corlăteni şi SRL Dawero privind înstrăinarea lotului de teren cu numărul cadastral ***** aferent construcțiilor, urmare Deciziei Consiliului s. Corlăteni nr. 2/1 din 01.03.2003, decizie care a fost recunoscută nulă prin Hotărârea irevocabilă nr. 2e-1932/04 a Curţii de Apel Economice a Republicii Moldova şi fiind dispusă repunerea părţilor în poziție inițială.

Conform datelor din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, terenul pentru construcții cu numărul cadastral *****(număr cadastral vechi *****), suprafaţa de *****ha, r-nul Rîşcani, sat. Corlăteni, strada neidentificată, a fost înregistrat la data de 27.02.2003 ca proprietate publică a statului Republica Moldova în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Potrivit art. 5 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 981/2000 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor (în vigoare pană la 11.11.2005) terenurile aferente construcţiilor unităţilor de stat şi organelor de stat sunt proprietate publică a statului. Respectiv, raportat situaţiei în speţă, menţionează că terenul cu numărul cadastral ***** (care a fost stins şi înregistrat cu nr. cadastral *****) urma a fi calificat ca proprietate publică a statului, iar înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile ca proprietate publică a UAT Corlăteni este contrară prevederilor cadrului legal în vigoare la etapa respectivă.

Astfel, terenul cu numărul cadastral *****(numărul cadastral vechi 7021200.161) în conformitate cu prevederile cadrului legal în vigoare a fost şi este proprietate publică a statului Republica Moldova din gestiunea/folosinţa S.A „Drumuri Bălți”.

De asemenea, menţionează că bunul imobil cu nr. cadastral ***** nu a fost supus procedurii de delimitare, or Decizia Registratorului din cadrul Agenţiei Servicii Publice din 29.10.2021 de respingere a cererii reclamantului de înregistrare a lotului de teren este una întemeiată şi argumentată.

Conform Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice, pentru bunurile imobile înregistrate în alte temeiuri decât cele prevăzute în art. 17, dreptul de proprietate al Statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în urma delimitării terenurilor proprietate publică. Delimitarea terenurilor proprietate publică în terenuri proprietate publică a statului şi terenuri proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează prin acţiuni de: inventariere, delimitarea în funcţie de apartenenţă şi domeniu, înregistrarea bunurilor imobile în funcţie de apartenenţă şi pe domenii în regisrtrul bunurilor imobile.

Urmare celor relatate informează că, în conformitate cu prevederile Programului dee Stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, executarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile după apartenenţă şi pe domenii (public şi privat) pe teritoriul satului Corlăteni nu au fost iniţiate din motiv că nu au fost depuse oferte în acest sens. Bunurile imobile proprietate publică amplasate în limita administrativă a satului Corlăteni vor fi supuse delimitării după apartenenţă şi domeniu în mod masiv conform Programului de Stat.

Având în vedere cele menţionate supra, APP califică cererea de chemare în judecată depusă de SRL Dawero prin intermediul avocatului Guţu Tatiana ca fiind neîntemeiată şi lipsită de suport juridic şi solicită respingerea integrală a acesteia.

Reprezentantului pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", Mircea Rotari, la data de 25 iunie 2024 a depus referință, în motivare a invocat, că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1245 din 02.04.2003, primăria s. Corlăteni a înstrăinat SRL "Dawero" terenul cu S-0.6002 ha. Ulterior prin hotarârea Curții de Apel Economice din 23.06.2004 s-a recunoscut parţial nul contractul de vânzare-cumpărare privind vinderea terenului cu S-0.04 ha și a dispus întoarcerea în poziţie iniţială și restituirea primăriei Corlăteni a lotului cu S-0.04 ha, prin actul judecătoresc s-a dispus formarea bunului imobil. Reclamantul, în cererea de chemare în judecată face trimitere la hotarârea nr.2e-1932/04 a Curţii de Apel Economice din 23.06.2004 fără a fi anexată la materialele cauzei. Reclamantul solicită anularea prin radierea înscrierii efectuate în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, asupra terenului cu nr. cadastral ***** a dreptului de proprietate după R.Moldova, cerinţa care nu va fi acceptată în baza prevederilor art. 57 din Legea cadastrului bunurilor immobile. Mai solicită reclamantul menţinerea înscrisului - drept de proprietate R. mldova, administraţia publică locală în temeiul Legii nr. 981 din 11.05.2000, care la fel nu este acceptabilă pe motiv că Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, nr. 981-XIV din 11.05.2000, a fost declarată neconstituţională conform Hotărârii Curţii Constituţionale nr.12 din 2l.04.2005, în vigoare 21.04.2005. Prin urmare, nu poate fi supus înregistrării dreptul de proprietate a R. Moldova si a administraţiei publice locale, ceea ce contravine art. 57 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Reprezentanta reclamantei srl „Dawero", avocatul Guțu Tatiana în cadrul ședinței de judecată a declarat, că susține integral cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a pretențiilor, declarând că la data de 27.02.2003 a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare dintre SA "Drumuri-Bălţi" şi SRL „Dawero" autentificat notarial sub nr. 2/1-1004 prin care SA „Drumuri-Bălţi" a vândut către SRL „Dawero" construcţiile întreprinderii de transport şi comunicaţii cu suprafaţa totală de 455,3 m.p. compusă din 01-hotel-284,9 m.p.; 02-casa reparaţiilor cu casangerie şi subsol-170 m.p.; S-utilă 118,8 m.p. care se află în comuna Corlăteni jud. Bălţi km.713 al drumului M-14, Brest-Briceni- Chişinău-Tiraspol-Odesa. Contractul dat a fost înregistrat cadastral sub nr. 761/03 din 27.02.2003 fiindu-i atribuit nr. cadastral 712120016101. Prin Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, judeţul Bălţi din 01.3.2003 a fost dispus permiterea vânzării cumpărării a terenului aferent construcţiilor ce aparţine SRL „Dawero" cu suprafaţa de *****ha.

La data 02.04.2003 a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare dintre Primăria c. Corlăteni şi SRL ’’Dawero” autentificat notarial sub nr. 1245 prin care Primăria c. Corlăteni în calitate de vânzător a vândut către SRL „Dawero” în calitate de cumpărător teren cu suprafaţa de ***** ha situat în judeţul Bălţi c. Corlăteni.

Contractul respectiv nu a fost înregistrat la IS „Cadastru” din motivul iniţierii unui litigiu dintre întreprinderea de alimentaţie publică „Coopalimentaţia” către Primăria com. Corlăteni și SRL „Dawero”, însă la 03.03.2003 a fost eliberat SRL „Dawero” titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. ***** cu suprafaţa de *****ha potrivit căruia terenul s-a transmis în folosinţa SRL „Dawero” fapt înregistrat în Registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri cu nr. 2975 din 03.03.2003, fiind însoţit de planul geometric al terebului.

Potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile din 04.04.2003 eliberat Firmei de producţie şi comerţ „Dawero” SRL bunul imobil situat în judeţul Bălţi comuna Corlăteni înregistrat cadastral 7121200161 cu modul de folosinţă altă destinaţie specială cu suprafaţa de *****ha a fost înregistrat dreptul de proprietate după Repblica Moldova (Primăria Corlăteni) în temeiul Legii privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 981-XIV din 11.05.2000, cu cota 1.0, drept înregistrat la data de 26.02.2003.

Prin hotărârea irevocabilă nr. 2e-1932/04 a Curţii de Apel Economice a R. Moldova din 23.06.2004, s-a dispus recunoașterea parţial nulă a Deciziei Consiliului c. Corlăteni nr.2/1 din 01.03.2003 privind înstrăinarea lotului de teren aferent al băii filandeze, fântânii arteziene şi rezervorului de apă cu suprafaţa de ***** ha. De asemenea s-a recunoscut parţial nul contractul de vânzare cumpărare încheiat între Primăria c. Corlăteni şi SRL „ Dawero” din 02.04.2003 privind vinderea terenului adiacent băii finlandeze, fântânii arteziene şi rezervorului de apă cu suprafaţa de *****ha, întoarcerea părţilor în poziţia iniţială şi restituirea Primăriei c. Corlăteni lotul de teren cu suprafaţa de ***** ha de SRL „Dawero” , iar ultimei costul în sumă de 481,93 lei a terenului de *****ha. Astfel hotărârea irevocabilă nr. 2e-1932/04 a Curţii de Apel Economice a R. Moldova din 23.06.2004 are valoarea lucrului judecat, respectiv urma a fi executată de toate entitățile inclusiv și de actuala IP „Cadastru bunurilor imobile”.

La data de 03.03.2005 prin procesul verbal de transmitere a lotului de teren cu S ***** ha s-a executat titlul executoriu emis în baza hotărârii nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 de către Curtea de Apel Economică a R. Moldova, s-au restituit de către SRL „ Dawero” *****ha Primăriei s. Corlăteni dar nu altei entităţi publice.

Astfel, IP „Cadastru bunurilor imobile” contrar Registrului bunurilor imobile refuză înregistrarea terenului după SRL „Dawero”, deşi situaţia din Registrul bunurilor imobile este de altă natură decât motivele în temeiul cărora se întemeiază refuzul.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr.*****(nr. vechi *****) eliberat la data de 21.09.2021 suprafaţa terenului constitui*****ha, iar dreptul de proprietate fiind indicat după Republica Moldova cu cota parte de 1,0%, în temeiul Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, însă la acelaşi subcapitol este indicat drept de proprietate Administraţia publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003.

La data de 23.09.2021 Răileanu Alexandru în calitate de administrator al SRL ''Dawero" c.f. 10026000265 cu sediul r. Rîşcani s. Corlăteni a depus către Agenţia Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Râşcani repetat o cerere cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor şi anume teren aferent construcţiilor cu suprafaţa de ***** ha. Alăturat au fost anexate contractul de vânzare-cumpărare nr. 1245 din 02.04.2003; copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 1045 din 10.14.2013 şi copia Certificatului Primăriei s. Corlăteni nr. 680 din 17.09.2021. La aceiaşi dată de 23.09.2021 de către Registratorul şef al SCT Rîşcani a ASP a fost respinsă cererea de înregistrare a bunului, având drept temei prevederile art. 31 alin.l lit.d,f, f/l alin.2 şi alin.3 al Legii cadastrului bunuilor imobile nr. 1543- XIII din 1998, adică d) documentele prezentate nu corespund cerinţelor stabilite de legislaţie; f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane; f/1) datele din documentele prezentate nu corespund datelor din cadastru, cu excepţia cazurilor în care necorespunderea este cauzată de o eroare tehnică a organului cadastral teritorial.

Însă potrivit aceluiaşi articol 31 alin.3 Legii cadastrului bunuilor imobile nr. 1543-XIII din 1998, este stipulat că (3) Respingerea cererii în temeiul invocat la alin. (1) lit.f) poate fi soluţionată prin acţiunea în rectificare.

La data de 15.10.2021 de către ASP Departament Cadastru a fost recepţiontă cererea prealabilă depusă de SRL „Dawero" cu privire la dezacordul acţiunilor ASP Râșcani.

La data de 29.10.2021 prin Decizia Registratorului din cadrul ASP nr. 11/07/586/2021/114/2021 a fost menţinută şi completat refuzul eliberat de către ASP Râşcani, fiind invocat printre altele, că bunul imobil nr. *****dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris prin prisma prevederilor art. 57 al Legii Cadastrului bunurilor imobile, care indică, în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documente care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul R. Moldova în limitele hotarelor demarcate în teren la data de 26.02.2003.

Având ca temei hotărârea irevocabilă nr. 2e-1932/04 a Curţii de Apel Economice a R. Moldova din 23.06.2004, precum şi procesul verbal de transmitere a lotului de teren cu S ***** ha din 03.03.2002 prin care s-a executat titlul executoriu emis în baza hotărârii nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 de către Curtea de

Apel Economică a R. Moldova, s-au restituit de către SRL „Dawero” *****ha Primăriei s. Corlăteni, iar reprezentanţii Primăriei au eliberat Adeverinţa din 09.08.2005 nr.1055 potrit căreia ternul a revenit în proprietate administraţiei publice locale terenul cu suprafaţa de ***** ha.

Consideră că la eliberarea refuzului de înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului ce aparţine SRL „Dawero” s-a strecurat o eroare tehnică în Registrul bunurilor imobile nr. *****fiind indicat în Subcapitolul II, Dreptul de proprietate supra bunurilor imobile - Republica Moldova cu cota parte de 1,0%, de facto dreptul de proprietate aparţinea administraţia publică locale în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003.

Mai mult ca atât prin Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, judeţul Bălţi din 01.03.2003 s-a dispus permiterea vânzării-cumpărării a terenului aferent construcţiilor ce aparţine SRL „Dawero” cu suprafaţa de *****ha, respectiv potrivit informaţiei istorice anume APL era proprietar al terenului şi era în drept să-l înstrăineze.

La acel moment terenul în litigiu aparţinea cu drept de propietate anume comunei Corlăteni, iar la data de 02.04.2003 când a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare dintre Primăria c. Corlăteni şi SRL „Dawero” autentificat notarial sub nr. 1245 prin care Primăria c. Corlăteni în calitate de vânzător a vândut către SRL „Dawero” în calitate de cumpărător terenul, notarul nu ar fi în drept să autentifice contractul cu suprafaţa de 0, 6002 ha situat în judeţul Bălţi satul Corlăteni, dacă terenul dat nu ar fi aparţinut Primăriei s. Corlăteni.

Mai mult ca atât potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 04.04.2003 eliberat Firmei de producţie şi comerţ „Dawero” SRL bunul imobil situat în judeţul Bălţi comuna Corlăteni înregistrat cadastral ***** cu modul de folosinţă altă destinaţie specială cu suprafaţa de *****ha a fost înregistrat dreptul de proprietate după Republica Moldova (Primăria Corlăteni) în temeiul Legii privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 981-XIV din 11.05.2000, cu cota 1.0, drept înregistrat la data de 26.02.2003. Acest fapt însă este în contradicție cu materialele din cadrul dosarului cadastral nr. *****, unde se regăsește un refuz de a fi înregistrat contractul în litigiu din 10.04.2003 emis de OCT Bălţi filiala Rîşcani, care însă nu este argumentat şi se indică că terenul aparţine cu drept de proprietate R. Moldova, dar nu a fost respectată Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1254 din 19.07.1997. În dosarul manual nu a regăsit nici un act care să ateste că derptul de proprietate este înregistrat după R. Moldova.

Conform f.d. 60 regăsește scrisoarea din 22.01.2003 potrivit căreia se permite de către Ministerul Transporturilor şi Comunicaţiilor vinderea prin negocieri directe de către SA „Drumuri” a hotelului şi casei de odihnă a reparatorilor.

Conform f.d. 61 din dosarul cadastral regăsește copia titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** potrivit căruia în perioada 8.10.2000 terenul dat a fost transmis în folosinţa SA „Drumiri” prin Dispoziţia primarului c. Corlăteni, având suprafaţa de *****ha., la fel copia autentificată a aceluiaşi titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe SA „Drumuri” cu menţiunea stins la 26.02.2023. Astfel abia la f.d. 62 al dosarului cadastral se regăseşte cererea de înregistrare primară a bunurilor din 26.02.2003. După care nu este nici un act care ar atesta dreptul Republicii Moldova pe terenul în litigiu şi abia la f.d. 71 se răgăseşte cererea SRL „Dawero” privind înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare din 27.02.2003 şi numai la f.d. 82 la cerere din 04.04.2003 se răgăseşte cererea SRL „Dawero” privind înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare din 27.02.2003 unde pe verso găsește menţiunea refuz în scris şi f.d. 83 refuzul OCT Rîşcani din 10.04.2003, motivul înregistrării este unul formal că contractul nu corespunde prevederilor legale, deşi Oficiul cadstral teritorial nu are funcţii interpretative şi este o instanţă de judecată pentru a face concluziile referitoare la existenţa drepturilor vînzătorului de a vinde bunul imobil. Ulterior în materialele cauzei nu regăsește nici un act că terenul respectiv să aprţine altei unităţi de drept decât Adminsitarţiei Publice Locale.

Pârâtul Primăria satului Corlăteni raionul Rîșcani, care este reprezentat de către avocatul Vitalie Șleahtițki fiind citați legal, în cadrul ședinței pentru pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare s-a prezentat, ulterior nu s-a prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezentării (f.d.90, 107, 132, 147).

Pârâtul Consiliul sătesc Corlăteni raionul Rîșcani, fiind citați legal, în cadrul ședinței nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezentării (f.d.91, 105).

Pârâtul IP „Cadastrul Bunurilor Imobile, fiind citat legal, în cadrul ședinței pentru pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare s-a prezentat ulterior nu s-a prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezentării, a depus referință (f.d.63-68).

Pârâtul Agenția Proprietăți Publice, Iulia Ranga, fiind citată legal, în cadrul ședinței nu s-a prezentat, a depus cerere de examinare a cauzei în lipsa sa (f.d.56).

Prin urmare instanța de judecată a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa părților citate legal, fiind acordat suficient termen pentru prezentarea probelor.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea înaintată de către SRL „Dawero”, din următoarele considerente:

Potrivit prevederilor art.117 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.*

Potrivit prevederilor art.118 alin.(1)și (3) Cod de procedură civilă, *prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

Potrivit prevederilor art.121 Cod de procedură civilă*, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.*

Potrivit art. 130 alin.(1), (2), (3) Cod de procedură civilă, *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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.*

Or, conform art.239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată*.

Actele cauzei certifică, că la data de 27.02.2003 a fost încheiat un contract de vânzare - cumpărare dintre SA „Drumuri-Bălţi” şi SRL „Dawero” autentificat notarial sub nr. 2/1-1004 prin care SA „Drumuri-Bălţi” a vândut către SRL „Dawero” construcțiile întreprinderii de transport şi comunicații cu suprafața totală de 455,3 m.p. compusă din 01-hotel-284,9 m.p.; 02-casa reparațiilor cu cazangerie şi subsol -170m.p.; S-utilă 118,8 m.p. care se află în comuna Corlăteni județul

Bălţi km.713 al drumului M-14, Brest-Briceni-Chişinău-Tiraspol-Odesa. Contractul dat a fost înregistrat Oficiul Cadastral Teritorial Bălți cu nr. 761/03 din 27.02.2003, fiindu-i atribuit numărul cadastral ********** (f.d.11).

Prin urmare bunurile imobile invocate supra este proprietatea privată a SRL „Dawero" în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 2/1-1004 din 27.02.2003 și procesului verbal de recepție finală nr.7 din 16.02.2012 (f.d.26—27)

Prin Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, judeţul Bălţi din 01.03.2003 a fost dispus permiterea vânzării-cumpărării terenului aferent construcțiilor ce aparține SRL „Dawero" cu suprafața de ***** ha (f.d.12).

La data 02.04.2003 a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare dintre Primăria satului Corlăteni şi SRL „Dawero" autentificat notarial sub nr. 1245 prin care Primăria satului Corlăteni în calitate de vânzător a vândut către SRL „Dawero" în calitate de cumpărător teren cu suprafața de *****ha situat în judeţul Bălţi satul Corlăteni (f.d.13-14).

Prin hotărârea Curții de Apel Economice din mun.Chiținău din 23 iunie 2004 s-a dispus a recunoaște parțial nulă Decizia nr.2/1 al Consiliului comunal Corlăteni, județul Bălţi din 01.03.2003 privind înstrăinarea lotului de teren aferent al băii finlandeze, fântânii arteziene și rezervorului de apă cu suprafața de *****ha.

La fel s-a recunoscut parțial nul contract de vânzare-cumpărare încheiat dintre Primăria satului Corlăteni şi SRL „Dawero" din 02.04.2003 privind vinderea terenului aferent al băii finlandeze, fântânii arteziene și rezervorului de apă cu suprafața de ***** ha. A întoarce părțile în poziția inițială și a restitui Primăriei Corlăteni lotul cu suprafața de *****ha iar SRL „Dawero" să restituie Primăriii costul în sumă de 481,93 lei (f.d.112-114 din dosarul civil nr. 2e-1932/03).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 septembrie 2004 s-a menținut hotărârea Curții de Apel Economice Chișinău din 23 iunie 2004 (f.d.121-123 din dosarul civil nr. 2e-1932/03).

Conform certificatului din Registrul bunurilor imobile cu număr cadastral *****(numărul cadastral vechi ***** terenul pentru construcții situate în satul Corlăteni str. Neidentificată raionul Rîșcani cu suprafața de *****ha unde sunt situate: construcția comercială cu număr cadastral *****.01 (numărul cadastral vechi *****.01) cu suprafața de ***** m.p., construcția cu număr cadastral ***** (numărul cadastral vechi *****) cu suprafața de ***** m.p.; construcția - depozit cu număr cadastral *****.***** (numărul cadastral vechi *****.*****) cu suprafața de *****m.p., conform Legii Cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 este Republica Moldova din data înregistrării 27.02.2003 iar proprietarul bunurilor imobile cu număr cadastral 7121214.677.01; *****.***** ***** este Firma de Producție și comerț "Dawero" SRL conform contractului de

vânzare - cumpărare nr.2/1 – 1004 din 27.02.2003 (761/03) cu data înregistrării 27.02.2003 și procesului verbal de recepție finală nr.7 din 16.02.2012 (f.d.26-27).

La fel, conform acestui certificat, se reține, că în subcapitolul II pct.2.2. la data de 26.02.2003 dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu număr cadastral ***** a administrației publică locală **a fost stins** conform Legii nr.901-XIV din 11.05.2000 (f.d.26).

Conform prevederilor art. 500 alin. 1-3 a Codului civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.*

Articolul 501 alin. 1 și 2 a Codului civil prevede că, *proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.*

Potrivit art. 509 alin. (2) și 510 alin.(2) a Codului civil, *dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Astfel, după cum indică datele Registrului bunurilor imobile, după statul Republica Moldova există înregistrate, la situația 27.02.2003, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998, bunul imobil cu număr cadastral *****(numărul cadastral vechi *****terenul pentru construcții situate în satul Corlăteni, str. Neidentificată, raionul Rîșcani cu suprafața d*****ha.

Prin actuala cerere de chemare în judecată, reclamanta SRL „Dawero”, pretinde că nu a existat un temei legal de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 7121214677 după Republica Moldova, urmând ca acest drept al statului să fie radiat din registrul bunurilor imobile, prin anularea înscrierii efectuate în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 din 27.02.2003 cu menținerea înscrierii drept de proprietate Administrația publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003; rectificarea suprafeței terenului cu nr. cadastral nr. ***** cu indicarea corectă a acestuia de *****ha potrivit titlului executoriu nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 emis de Curtea de Apel Economică a Republicii Moldova, procesul verbal de transmitere a lotului cu suprafața de ***** ha din 03.05.2005 și a adeverinței din 09.08.2005 nr.1055 eliberate de Primăria satului Corlăteni, în acest sens, a invocat prevederile art. 438, 439 Cod civil.

Articolul 439 a Codului civil, enunțat de reclamant, prevede că:

(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator;

b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu;

c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie;

d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

(2) Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

(3) Dacă un soţ este înregistrat în registru ca unic titular al dreptului înregistrat, la cererea celuilalt soţ, cu consimţămîntul soţului înregistrat ca titular, în forma cerută de lege, se poate rectifica registrul, înregistrîndu-se dreptul comun în devălmăşie sau, în condiţiile legii, pe cote-părţi asupra dreptului înregistrat al ambilor soţi. Rectificarea se efectuează pe baza copiei legalizate a certificatului de căsătorie, dacă din conţinutul acestuia, corelat cu situaţia juridică a acelui drept descrisă în registru, rezultă că dreptul înregistrat s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii acel drept nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soţului în folosul căruia este înregistrat dreptul.

(4) Cînd dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptăţite, odată cu consimţămîntul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, şi înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanţei să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărîrea instanţei de judecată va suplini consimţămîntul la înregistrare sau înregistrare provizorie al părţii care are obligaţia de a preda înscrisurile necesare rectificării.

(5) Acţiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acţiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît şi împotriva terţilor dobînditori, în condiţiile prevăzute la art.440, cu excepţia acţiunii întemeiate pe dispoziţiile alin.(1) lit.c) şi d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită faţă de dobînditorul de bună-credinţă al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul

unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanţie reală.

(6) Acţiunea în rectificare întemeiată pe dispoziţiile alin.(1) lit.b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

La rândul său, prin rectificare în sensul art. 438 alin. (2) a Codului civil se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Aliniatul 1 a acestui articol prevede cazul când se poate cere rectificarea înregistrării - când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia, care se poate realiza printr-o acţiune în constatare sau declarare a nulităţii ori a ineficienţei actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acţiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărârii judecătorești sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acţiuni în rectificare (alin. (4) art. 438 Cod civil).

Pornind de la prevederile enunțate, instanța reține, că anterior înregistrării dreptului de proprietate a bunului în litigiu după Republica Moldova, acest drept aparținea unității administrativ publică locală – în temeiul Legii nr.981-XVI din 11.05.2003, până la data de 26.02.2003.

Urmare la data de 27.02.2003 dreptului de proprietate a bunului în litigiu a fost înregistrat după Republica Moldova – în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998.

Aici se reține, că Legii nr.981-XVI din 11.05.2003 **s-a declarat neconstituțională** conform Hotărârii Curţii Constituţionale nr.12 din 21.04.2005, în vigoare 21.04.2005.

Prin urmare rectificarea care este cerută de reclamant în temeiul acestei legi, cu înregistrarea dreptului de proprietate după administrația publică locală nu poate fi deoarece această Lege s-a declarat neconstituțională.

Se mai reține, că Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, nr. 523-XIV din 16.07.1999 (în vigoare momentului înregistrării – anul 2003) în art.1 alin. (6) prevede, că se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi.

La rândul său, art. 8 alin. (2) a Legii transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

O atare hotărâre de Guvern, prin care bunul în litigiu să fi fost transmis din proprietate publică a statului în cea a unității administrativ-teritoriale, la dosar nu se atestă. Iar, după cum s-a constatat dreptul de proprietate al statului pentru acest bun s-a înregistrat în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 **or înregistrat în temeiul art. 57 alin. (1) din Lega cadastrului bunurilor imobile, care specifică situația potrivit căreia, în cazul în care titularul de drepturi nu deţine documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova sau al unităţii administrativ teritoriale respective, conform legislaţiei, în limitele hotarelor demarcate pe teren.**

La fel se reține, că potrivit art.5 alin.(1) lit.c) al Legii nr.981-XVI din 11.05.2003 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor (în vigoare până la 11.11.2005) terenurile aferente construcțiilor unităților de stat și organelor de stat sunt proprietate publică a statului. Respectiv, raportând situație din speță, instanța reține că terenul cu număr cadastral ***** care a fost stins și înregistrat cu numărul cadastral ***** corect a fost calificat ca proprietate publică a statului, iar înregistrară acestuia în registrul bunurilor imobile ca proprietate publică a unității administrative teritoriale Corlăteni este contrat prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 care este în vigoare. Prin urmare, conform actelor din dosarul cadastral a bunului mobil număr cadastral *****care a fost stins și înregistrat cu numărul cadastral *****a fost **proprietatea statului** transmis spre gestiune/folosință S.A. ”Drumuri Bălți” (f.d. 40-53; 54-59, 63-69 din dosarul cadastral).

Or, potrivit deciziei Oficiului cadastral teritorial Bălți, filiala Rîșcani din 10 aprilie 2003 s-a refuzat SRL „Dawero” înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil terenului aferent cu număr cadastral ***** vechi situat pe adresa județul Bălți satul Corlăteni km 713 a drumului M-14 Brest Odessa (dosarul cadastral f.d.83-84).

Astfel, terenul cu numărul cadastral ***** (cu număr cadastral vechi 7121200.161) conform prevederilor legii în vigoare menționate supra este proprietate a statului Republicii Moldova.

Aici, se mai reține, că potrivit prevederilor art.1 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004 prevede, că:

(1) Prezenta lege stabileşte modul de formare a bunurilor imobile în funcţie de proprietar şi destinaţie.

(2) Obiectul prezentei legi îl constituie formarea bunurilor imobile şi a părţilor lor componente ca obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile, precum şi înregistrarea bunurilor imobile formate.

(3) Raporturile juridice generate de apariţia, prin construcţie, a unor bunuri imobile se reglementează de actele normative privind domeniul construcţiilor.

(4) Raporturile juridice aferente delimitării proprietăţii publice sunt reglementate prin Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice şi Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.63/2019.

Potrivit art.2 din aceiași Legea reținută supra în sensul prezentei legi, se definesc următoarele noţiuni principale: formare a bunului imobil – complex de lucrări executate în vederea apariţiei unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a unor bunuri imobile înscrise în Registrul bunurilor imobile;

De asemenea, se reține, că bunul imobil cu număr cadastral *****nu a fost supus procedurii de delimitare, or prin decizia registratorului din cadrul Agenții Servicii Publice din 23.09.2021 și completată la 29.10.2021 s-a respins cerea SRL ”Dawero ” de înregistrare a terenului cu suprafața de ***** ha (***** ha -***** ha (f.d.20, 21).

Așa dar, potrivit art.1 din Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018 , reglementează scopul şi domeniul care prevede:

(1) Scopul prezentei legi este consolidarea cadrului legal în vederea delimitării proprietăţii publice, asigurării dreptului de proprietate şi a folosirii eficiente a bunurilor proprietate publică a statului, a bunurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întâi şi al doilea, inclusiv a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare unităţi administrativ-teritoriale).

(2) Prezenta lege reglementează regimul juridic aplicabil proprietăţii publice, competenţele Guvernului şi ale autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale în procesul delimitării bunurilor proprietate publică.

(3) Prezenta lege se aplică raporturilor dintre autorităţile administraţiei publice centrale şi locale în procesul delimitării în funcţie de apartenenţă a bunurilor imobile proprietate publică şi nu afectează dreptul de proprietate dobîndit în baza actelor prevăzute la art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

Conform art.17 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Bunurile imobile proprietate publică supuse delimitării prevede: (1) Se supun delimitării în funcţie de apartenenţă bunurile imobile proprietate publică:

a) neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra cărora nu au fost înscrise;

b) înregistrate în registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele rezultate din art.28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.

(2) Se supun delimitării pe domenii toate bunurile imobile proprietate publică.

Prin urmare pentru bunurile imobile înregistrate în alte temeiuri decât cele prevăzute în art.17, dreptul de proprietate al statului sau al unității administrative teritoriale se înregistrează în registrul bunurilor imobile în urma delimitării terenurilor proprietate publică.

În acest sens se reține prevederile art.21 alin.3 din aceiași Lege, că executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului şi al terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale şi a planurilor geometrice, precum şi coordonarea acestora cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate sînt asigurate, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale şi celor private care dispun de ingineri cadastrali certificaţi, de către:

a) organul abilitat cu funcţii de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile, împreună cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate şi autorităţile administraţiei publice locale, pentru delimitarea în mod masiv, în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, pe teritoriul unei unităţi administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau al doilea, din contul surselor alocate din bugetul public naţional sau obţinute din alte surse legale;

b) organul abilitat cu funcţii de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile, împreună cu autorităţile administraţiei publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, şi/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programul de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la iniţiativa autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unităţi administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obţinute din alte surse legale;

c) unităţile administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, şi/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, la inițiativa autorităților administrației publice locale pentru unitatea administrativ-teritorială respectivă, din contul surselor planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale.

Iar alin.(4) din aceiași Legea prevede, că identificarea terenurilor şi stabilirea hotarelor acestora se efectuează în baza informațiilor cadastrale existente sau în

teren, în cazul în care liniile de hotar nu pot fi clar definite, ţinându-se cont de datele cadastrului funciar anual.

Conform pct.60 din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor proprietate publică aprobat prin hotărârea Guvernului nr.63/2019, planul geometric se elaborează după coordonarea planului de contur, a listelor bunurilor imobile proprietate publică și a procesului verbale ale comisiei de delimitare.

În conformitate cu prevederile Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.80/2019, executarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile după apartenență și pe domenii (public și privat) pe teritoriul satului Corlăteni nu au fost inițiate din motiv că nu au fost depuse oferte în acest sens a bunurile imobile proprietate publică amplasate în limita administrativă a satului Corlăteni vor fi suspuse delimitării după apartenența și domeniu în mod masiv conform Programului de Stat.

Aici se mai reține, că după devenirea definitivă hotărârea Curții de Apel Economice din mun.Chișinău din 23 iunie 2004, primăria satului Corlăteni nu s-a adresat, nu a efectuat delimitare terenului cu suprafața de ***** ha care face parte din terenul cu suprafața *****ha care este înregistrat cu drept de proprietate după Republica Moldova.

În ce privește argumentele avocatului reprezentatului reclamantul, că conform hotărârii Curții de Apel Economice din mun.Chișinău din 23 iunie 2004 care este definitivă, urmează de a fi stabilit suprafața terenului de ***** ha (*****ha - *****ha) cu număr cadastral ***** dar nu d*****ha cum este indicat în registrul bunurilor imobile nu poate fi reținut or efectuarea măsurărilor în natură se execută de către specialiștii în reglementarea regimului funciar conform instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren Aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 4 august 2017 și reieșind din dosarul cadastral a bunului imobil cu număr cadastral ***** bunurile imobil cu număr cadastral ********** în anul 2009 a avut o suprafață de ***** m.p. iar conform procesului verbal de recepție finală nr.7 din 16.02.2012 are suprafața de ***** m.p..

Așa dar, temeiuri legale de a dispune rectificarea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral *****înregistrat în anul 2003 după statul Republica Moldova cât și rectificarea suprafeței terenului cu număr cadastral. ***** cu indicarea corectă a acestuia de *****ha potrivit titlului executoriu nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 emis de Curtea de Apel Economică a Republicii Moldova, procesul verbal de transmitere a lotului cu suprafața de ***** ha din 03.05.2005 și a adeverinței din 09.08.2005 nr.1055 eliberate de Primăria satului Corlăteni, nu se constată.

Prin urmare, acțiunea înaintată de către SRL „Dawero” privind rectificarea în registrul bunurilor imobile asupra terenului cu număr cadastral *****a Subcapitolului II- drept de proprietate prin anularea înscrierii efectuate în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a dreptului de proprietate după Republica Moldova din 27.02.2003 cu menținerea înscrierii drept de proprietate Administrația publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003 și rectificarea suprafeței terenului cu număr cadastral. ***** cu indicarea corectă a acestuia de 0,56 ha potrivit titlului executoriu nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 emis de Curtea de Apel Economică a Republicii Moldova, procesul verbal de transmitere a lotului cu suprafața de *****ha din 03.05.2005 și a adeverinței din 09.08.2005 nr.1055 eliberate de Primăria satului Corlăteni, se respinge ca neîntemeiată.

În ce privește invocarea pârâtului IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” că acțiunea din speță este înaintă către un pârât nepotrivit deoarece este aplicabil art.10 Cod de procedură civilă, se respinge, ca neîntemeiat.

Cheltuielile de judecată:

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut câştig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

Conform prevederilor art.96 Cod de procedură civilă, *(1) instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile, (1^1) cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Pârâtul SRL „Dawero” a suportat cheltuieli legate de plata: taxei de stat în sumă de 260,00 lei ce se confirmă prin bonul fiscal nr.1415 din 18.04.2024 (f.d.5) ; taxa de timbru ce se confirmă prin bonul fiscal nr.1416 din 18.04.2024 (f.d.6), pentru acordarea asistenței juridice de către avocatul Tatiana Guțu, în temeiul mandatului seria MA nr.1798065 din 11.04.2024, pentru serviciile căruia a achitat 10.000,00 lei, potrivit facturii fiscale nr.110715623 din 15.10.2021 și bonului fiscal seria PL nr.723721 din 15.10.2021 (f.d.29,32) și a sumei de 5.000,00 lei potrivit bonului fiscal seria QL nr.717156 din 11.04.2024 și facturii fiscale seria EAN000989474 din 17.04.2024 (f.d.30,31),

Astfel, reieșind din faptul, că acțiunea reclamantului a fost respinsă ca neîntemeiată,

în ce privește încasarea solidară a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuieli de asistenţă juridică de la pârâți în beneficiul SRL „Dawero”, se respinge.

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

hotărăşte:

Se respinge acţiunea formulată de către SRL „Dawero” în contradictoriu cu Consiliul, sătesc Corlăteni raionul Rîșcani, Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani, IP Cadastrul Bunurilor Imobile și Agenția Proprietăți Publice cu privire la rectificarea în Registrul bunurilor Imobile asupra terenului cu număr cadastral *****a Subcapitolului II - drept de proprietate prin anularea înscrierii efectuate în baza Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a dreptului de proprietate după Republica Moldova din 27.02.2003 cu menținerea înscrierii drept de proprietate Administrația publică locală în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 din 26.02.2003, rectificarea suprafeței terenului cu număr cadastral ***** cu indicarea corectă a acestuia de *****ha potrivit titlului executoriu nr. 2e-1932/04 din 23.06.2004 emis de Curtea de Apel Economică a Republicii Moldova, procesul verbal de transmitere a lotului cu suprafața de ***** ha din 03.05.2005 și a adeverinței din 09.08.2005 nr.1055 eliberate de Primăria satului Corlăteni și încasarea solidară a cheltuielilor de judecată (pretenții concretizate), ca fiind neîntemeiată.

Se explică participanţilor la proces că sunt în drept de a solicita în mod expres întocmirea hotărârii integrale în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii. Termenul de 30 de zile este un termen de decădere.

Hotărârea cu drept de atac în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii în Curtea de Apel Nord, prin intermediul Judecătoriei Drochia sediul Rîşcani.

Preşedintele şedinţei
judecător Mariana Sajin