Dosarul nr.2a-730/24 (2-21165526-03-2a-11072024)
Judecătoria Soroca, sediul Florești
Judecător S.Bucur

CURTEA DE APEL NORD
DECIZIE

19 iunie 2025 **municipiul Bălţi**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
în componenţă:
preşedintele şedinţei, judecătorul Elena Grumeza,
judecătorii Ivan Parii și Natalia Costaș,
grefier Olga Topada,
examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de Vasile Burcă împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Florești din 25 ianuarie 2024 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasile Burcă către Primăria com. Ciutulești, IP ”Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile”, intervenient accesoriu Vasile Burcă privind rectificarea erorii din Registrul bunurilor imobile,

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La data de 09 noiembrie 2021 reclamantul Vasile Burcă ***** s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Primăria com. Ciutulești, IP ”Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile”, prin care a solicitat:

- ✓ rectificarea (corectarea) erorii din Registrul bunurilor imobile (bunul imobil cu nr. cadastral *****), însemnările de la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil în partea ce ține înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil din a. n. ***** în a. n. *****.

2. În motivarea acţiunii s-a invocat că, prin decizia nr.3 a Primăriei com. ***** din 25 martie 1994, cet. Burcă Vasile *****, a.n. *****, i s-a repartizat în proprietate pământul cu suprafața totală de 1, 52 ha. La data 20 mai 1996, terenul agricol a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri nr. 5. La data de 16 iunie 2021 prin intermediul platformei de programare prealabilă la serviciile prestate de către Agenția Servicii Publice prin solicitare online a comandat eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile pe bunul imobil nr. cadastral *****, suprafața 1, 52 ha, situat în extravilanul sat. *****.
3. La data 18 iunie 2021 cet. Burcă Vasile ***** s-a prezentat la eliberarea actului solicitat în incinta Centrului multifuncțional Florești, în urma căruia a primit refuz de a elibera extrasul de pe bunul imobil nr. cadastral *****, suprafața 1,52 ha, situat în

extravilanul sat. *****, din motiv că este o persoană terță și nu este permis accesul la datele cu caracter personal, explicând că nu este proprietar al bunului imobil.

4. Ulterior prin intermediul aceleiași platforme a solicitat eliberarea certificatului din Registrul bunurilor imobile, pe bunul imobil nr. cadastral *****, suprafața 1.52 ha, situat în extravilanul sat. *****, și la data de 03 august 2021 a fost eliberat certificatul din Registrul bunurilor imobile *****. În urma analizei certificatului se atestă eroare ce ține de înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil, terenul agricol nr. cadastral ***** cu suprafața 1,52 ha, situat în com. *****, este înscris a.n. ***** în loc de a.n. *****.
5. Mai menționează că, la data de 25 octombrie 2021, s-a adresat către Agenția Servicii Publice, prin intermediul oficiului poștal, prin care au solicitat rectificarea (corectarea) erorii din Registrul bunurilor imobile (bunul imobil cu nr. cadastral *****), însemnările de la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil în partea ce ține înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil din a.n. ***** în a. n. *****. La data de 02 noiembrie 2021 a primit răspunsul nr.11-/21 c-06/320 din 29 octombrie 2021.
6. Astfel, pretinde reclamantul că, cele indicate în Registrul bunurlor imobile, bunul imobil cu nr. cadastral *****, la rubrica însemnări de la Subcapitolul III, grevarea drepturilor patrimoniale, nu corespund cu situația juridică reală.
7. Își întemeiază pretențiile sale în conformitate cu prevederile art. art. 166, 167, CPC, 438 alin.(l), (2), 439 alin.(2) Cod Civil, a Legii nr. 1543 din 25.02.1998 a Cadastrului bunurilor imobile.
8. Prin încheierea protocolară din 18.10.2022 în proces a fost atas în calitate de intervenient accesoriu Burcă Vasile ***** a.n. *****.

Poziția instanței de fond:

9. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 25 ianuarie 2024, cererea de chemare în judecată înaintată de Vasile Burcă către Primăria com. Ciutulești, IP ”Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile”, intervenient accesoriu Vasile Burcă privind rectificarea erorii din Registrul bunurilor imobile a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

10. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 30 ianuarie 2024 Burcă Vasile reprezentat de avocatul Botnari Vitalia a depus cerere de apel nemotivată prin care a solicitat, admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată.
11. La data de 01 februarie 2024 reclamantul Burcă Vasile a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat admiterea apelului casarea jhotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admis integral.
12. Prin încheierea Colgiului civil din 16 septembrie 2024 nu s-a dat curs cererii de apel, și s-a acordat termen apelantului pntru prezentarea apelului motivat, bonului taxei de stat și de timbru.

13. La data de 09 octombrie 2024 reclamantul-apelant Burcă Vasile, a.n. 1951 a depus cererea de apel motivată.

Argumentele părților:

14. În motivarea cererii de apel s-a invocat că, hotărârea este una neîntemeiată, ilegală şi care urmează a fi casată având în vedere următoarele argumente. Pretinde apelantul că, instanța de fond nu a examinat actele în original prezentate de apelant.
15. Menționează că, ce ține de de pct. 3 din hotărâre nu este clar de când apelantul este persoană terță dacă titlu de proprietate indică că apelantul este proprietarul, ce ține de pct.7 pretinde că, apelantul solicită rectificarea erorii nu doar în latura ce ține de anul nașterii ***** a lui Burcă Vasile ***** dar și în partea ce ține de suprafața terenului lui de 1, 4516 ha în 1, 52 ha proprietatea sa cu nr. cadastral *****, deoarece este vorba de două terenuri diferite. La fel la pct. 13 este devărat că nr. titlului este ***** însă nu este corect indicat că este din anul 04.06.1996, corect este din 20.05.1996.
16. Ce ține de pct. 14 menționează că, se indică că apelantul nu este înregistrat în lista cu drept de proprietate dar este un alt Burcă Vasile născut în anul ***** ceea ce este un fals, deoarece în comuna Ciutulești așa persoană nu există.
17. Referitor la pct. 15 susține că nu a avut temei să verifice corectitudine titlului, deoarece la dat în arendă în anul 2010, la fel la cele reținute la pct. 16 susține apelantul că nu este vina sa că nu este inclus cu drept de proprietate, registrele fiind cu erori. Referitor la pct. 19 este un fals, deoarece el personal a primit bunul în anul 1994, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de teren cu numărul 5 din 20 mai 1996 și nu în 04 iunie 1996, prelucrat și achitat de apelant timp de 16 ani.
18. Notează în continuare că cele notate la pct. 20 este un fals, deoarece este persoana în teritoriu Burcă Vasile născut la ***** dar are cotă în proprietate de 1, 4516 ha după pădure lângă livadă, și nu este clar cum a ajuns cota sa în s. *****, la fel la pct. 21 menționează că bunul există, iar cele invocate la pct. 32 sunt minciuni.
19. Ce ține de pct. 39 pretinde că este fals, deoarece printr-un răspuns al Serviciul cadastral Florești din 27.07.2017 scrie că bunul cu nr. cadastral ***** este al apelantului, însă ulterior își schimbă declarația, iar la pct. 44 este o declarație incorectă, deoarece proprietar este apelantul și nu Burcă V. ***** din *****.
20. Ce ține de pct. 49 pretinde că este neadevărat, deoarece au înregistrat în registru o persoană care nu există și care nu a existat în sat, iar la pct. 50 pretinde că nu e vina sa ci a organelor de stat care au înregistrat o persoană inexistentă. Ce ține de pct. 51 susține că sunt aberații deoarece titlul a fost înregistrat. La fel la pct. 53 pretinde că a prezentat toate actele necesare, respective a prezentat probe pertinente.
21. Ce ține de pct. 55 și 56 din hotărârea contestată menționează că, titlul în original dar și deciziile prezentate demonstrează că terenul se află în s. ***** și nu în *****, la fel admite ce ține de măsurări putea fi diferențe, dar nu adimte că terenul s-ar afla în s. *****, deoarece timp de 16 ani l-a prelucrat lângă sat vizavi de așa zisa ”sușilcă”.
22. La data de 14 octombrie 2024 avocatul Sanduleac Diana în interesele apelantului Burcă Vasile a depus cerere de apel motivată.
23. În motivarea apelului s-a invocat că, instanța de fond urma să pună la baza hotărîrii nu careva declarații a reprezentantului Primăriei, dar probe scrise, care constau din acte

eliberate de instituții de stat cum ar fi Certificatul din Registrul Bunurilor imobile de unde se vede destul de clar că terenul care este proprietatea d-lui Burcă Vasile este înregistart pe numele lui în baza actelor prezentate de el și anume în baza titlului de autentifiare a dreptului deținătorului de teren care este anexat la materiale dosarului date care corespund exact doar cu eroarea pe care solicită să fie rectificată și anume anul, luna și data nașterii care se vede destul de bine că a fost înscrisă greșit.

24. Mai mult ca atît că persoana Burcă Vasile ***** a.n. ***** care a fost atrasă ca intervenient accesoriu nici nu există de fapt și nu pretinde la acest bun imobil care conform certificatului din registrul bunurilor imobile deține acest lot de teren.
25. Mai evocă că, se vede destul de bine că înregistratrea din registrul bunurilor imobile coincid totalmente cu datele din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și anume coincide nr. titlului ***** și data eliberării 04.06.1996 precum și mărimea cotei de teren, de aici reiese că de fapt în registrul bunurilor imobile a fost admisă o eroare lucru care era posibil în acea perioadă care urmează să fie corectată, mai mult ca atât că presupusul titular al dreptului înregistrat Burcă Vasile ***** a.n. ***** nici nu există și drepturile lui nu sunt încălcate nici într-un fel.
26. Un moment destul de important este și faptul că pe baza acestui teren Burcă Vasile a fondat în 04.09.2000 și gospodărie țărănească fapt demonstrat prin declarația de fondare a gospodăriei țărănești care este anexată la materialele dosarului unde sunt indicate ca fiind proprietate a d-lui terenul înregistrat în baza actului de proprietate nr. 5 din 20.05.1996, date care corespund cu datele din titlul de autentificare a deținătorului de teren. Burcă Vasile s-a folosit de acest teren cu nr. cadastral ***** o perioadă îndelungată pentru ce și a achitat impozitul funciar, fapt demonstrat prin actele anexate la materialle dosarului. Litigiul cu acest teren a apărut doar atunci cînd d-ul Burcă Vasile a primit certificatul din registrul bunurilor imobile unde este indicat greșit data nașterii.
27. Prin referința din 20 noiembrie 2024 intimatul Primăria com. Ciutulești a solicitat respingerea cererii de apel.
28. La data de 25 noiembrie 2024 apelantul Burcă Vasile, a.n. ***** a depus o adresare prin care a invocat motive de fapt și de drept similare celor din cererea de apel motivată.
29. Ulterior, la data de 27 martie 2025 apelantul Burcă Vasile, a.n. ***** a depus o declarație în care a menționat faptul că, luând cunoștință cu materialele cauzei a depustat că un șir de acte care au importanță majoră nu figurează în dosar cum ar fi- copiile certificatelor muncă, anilor de muncă, copiile comentariului referitor la hotărârea contestată, act al Oficiului cadastral Florești din 14.07.2017, copiile chitanțelor de plată a impozitelor, nota infoprmativă al Consiliului com. Ciutulești din 13.10.2017, un act cu nr. 234 din 02.10.2014.
30. Solicită obligarea funcționarilor Primăriei și al Oficiului cadastral Florești de a-i elibera Titlu de proprietate corect cu suprafața și numărul cadastral just.
31. În ședința instanței de apel apelantul Burcă Vasile *****, a.n. ***** a susținut cererea de apel în mod integral cu toate motivele invocate.

32. Reprezentantul apelantului, avocarul Sanduleac Diana a susținut cererea de apel în mod integral cu toate motivele invocate în ea.
33. Reprezentantul intimatului Primăria com. Ciutulești, Rusu Dina a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii instanței de fond.
34. Reprezentantul intimatului Oficiul Cadastral Teritorial Florești - succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile” nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței. Procedura de citare legală a fost respectată prin intermediul poștei electronice (f.d.190).
35. Conform art. 379 alin.2 CPC al RM neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces citaţi legal despre data, locul şi ora şedinţei nu împiedică judecarea apelului.
36. Prin urmare, Colegiul Civil reieșind din prevederile normei date - art. 379 CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsa intimatului Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile” care a fost înștiințat în mod legal despre data și ora examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel:

37. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, temeiurile invocate în apel, examinând înscrisurile, Colegiul judiciar consideră necesar să respingă apelul din următoarele motive:
38. În conformitate cu art.362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.
39. Instanţa de apel constată că Judecătoria Soroca, sediul Florești a pronunţat dispozitivul hotărârii la 25 ianuarie 2024, iar cererea de apel a fost declarată la 30 ianuarie 2024, prin urmare în termenul legal.
40. În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.
41. 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.
42. 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.
43. 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.
44. 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.
45. 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.

46. 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.
47. 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.
48. 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.
49. 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.
50. 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.
51. 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.

52. 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 şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
53. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinîndu-se rolul determinant al concluziilor instanței 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).*
54. În conformitate cu prevederile art.5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţa de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
55. Actele cauzei certifică faptul, că la data de 09 noiembrie 2021 reclamantul Burcă Vasile *****, a.n. ***** a înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Primăria com. Ciutulești, IP ”Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile” prin care a solicitat rectificarea (corectarea) erorii din Registrul bunurilor imobile (bunul imobil cu nr. cadastral *****), însemnările de la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil în partea ce ține înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil din a. n. ***** în a. n. *****, invocând prevederile art-lor 438 și 439 Cod Civil.
56. Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță prin hotărârea din 25 ianuarie 2024 a respins acțiunea civilă înaintată de Burcă Vasile *****, a.n. ***** ca neîntemeiată.
57. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la data de 30 ianuarie 2024 Burcă Vasile *****, a.n. ***** reprezentat de avocatul Botnari Vitalia a înregistrat cererea de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 25 ianuarie 2024, solicitând admiterea apelului cu casarea hotărârii contestate și emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii înaintate.
58. Raportând dispozițiile normelor suscitate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanţe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, instanța de apel consideră că concluzia instanței de fond este una corectă, din următoarele raționamente.
59. Din probatoriul cauzei se atestă că, prin decizia nr.3 a Primăriei com. Ciutulești, r-nul Florești din 25 martie 1994, reclamantului Burcă Vasile *****, i-a fost repartizat în proprietate pământul cu suprafața totală de 1, 52 ha, fiindu-i eliberat Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** (f. d. 9-10).

60. Potrivit Extrsului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral nr. ***** în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 04.06.1996, a fost înregistrat la 11 ianuarie 2020 pe numele lui Burcă Vasile ***** (*****) (f.d. 11).
61. În continuare după cum pretinde reclamantul la data de 16 iunie 2021 a solicitat Centrului multifuncțional Florești, eliberarea extrasului din Registrul Bunurilor Imobile cu privire la bunul imobil nr. cadastral *****, suprafața 1,52 ha, situat în extravilanul sat. *****, însă la dta de 18 iunie 2021 a primit refuz în eliberarea extrasului, din motiv că este o persoană terță și nu este permis accesul la datele cu caracter personal, explicând că nu este proprietar al bunului imobil.
62. Ma reține că ulterior, la solicitarea repetată, la data de 03 august 2021 reclamantul a primit certificatul din Registrul bunurilor imobile asupra bunul imobil nr. cadastral *****, suprafața 1,52 ha, situat în extravilanul sat. ***** și în urma analizei certificatului eliberat, a constatat eroare ce ține de înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil, terenul agricol nr. cadastral ***** cu suprafața 1,52 ha, situat în com. *****, unde este înscris a.n. ***** în loc de data, luna, anul nașterii al reclamantului- *****.
63. Ca urmare a erorilor depistate pretinde reclamantul că, s-a adresat către IP „Agenția Servicii Publice", cu cerere privind rectificarea (corectarea) erorii din Registrul bunurilor imobile (bunul imobil cu nr. cadastral *****), însemnările de la Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil în partea ce ține înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil din a. n. ***** în a. n. *****.
64. Astfel, potrivit răspunsului nr.11-/21 c-06/320 din reclamantul a fost informat despre faptul că, stabilirea identității proprietarului bunului imobil este de competența Primăriei com. Ciutulești ca autoritate emitentă a actului translativ de proprietate – titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren *****, iar după identificarea proprietarului, ultimul urmează să se adrese la Centrul Multifuncțional Florești pentru actualizarea datelor, anexând actul doveditor (f.d. 13).
65. Drept urmare, reclamantul Burcă Vasile *****, a.n. ***** în temeiul art. 438 alin.1), 2) Cod civil și art. 439 alin.1) Cod civil a formulat prezenta acțiune în judecată către Primăria com. Ciutulești, IP "Agenția Servicii Publice", Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP "Cadastrul Bunurilor imobile" prin care a solicitat rectificarea erorii din Registrul bunurilor imobil.
66. Conform prevederilor art.459 alin.(2) Cod Civil, bun imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.
67. Potrivit prevederilor art.509 alin.2), 3) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credinţă. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.
68. Conform prevederilor art.510 alin.(2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

69. Potrivit art. 37[1] alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, dreptul de proprietate și alte drepturi reale se constituie și se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moștenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătorești sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.
70. Conform art.424 alin.(1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile supuse înregistrării se constituie, se transmit, se grevează cu drepturi reale, numai prin înregistrare în registrul prevăzut de lege, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.
71. Potrivit prevederilor art.438 Cod civil, (1) Când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. (3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.
72. Conform prevederilor art.439 alin.1) Cod civil, 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 greșit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența 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 concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. (2) Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.
73. Conform prevederilor art.38 alin.1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât

titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă. (8) *Nu constituie rectificare modificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la datele despre bunul imobil, cum ar fi*: modificarea numărului cadastral, modificarea adresei, modificarea destinației, modificarea suprafeței bunului imobil și a altor date înscrise în subcapitolul I al registrului bunurilor imobile, precum și a celor referitoare la datele despre drept care nu afectează existența acestuia, cum ar fi: modificarea denumirii titularului persoană juridică *sau modificarea numelui, prenumelui titularului persoană fizică*. *Modificarea înscrierilor se face în temeiul actelor justificative, la cerere sau din oficiu, după cum este prevăzut de legislație*.

74. În contextul dispozițiilor legal citate, Colegiul civil atestă că la caz nu sunt aplicabile și relevante speței prevederile art. 438 alin.1), 2) Cod civil și prevederile art. 439 alin.1) Cod civil.
75. Or, în acțiunea înaintată reclamantul Burcă Vasile *****, a.n. ***** a invocat faptul că în rezultatul unor acte administrative emise de autoritatea publică locală, în mod eronat s-a făcut înscrierea anului nașterii proprietarului bunului imobil cu nr. cadastral ***** - Burcă Vasile ***** ca fiind data de *****.
76. Prin urmare, în condițiile în care reclamantul Burcă Vasile *****, a.n. ***** a formulat prezenta acțiune în scopul rectificării erorii constatate în Registrul bunurilor imobile, referitoare la data nașterii proprietarului bunului imobil, Colegiul judiciar constată că situația de fapt relevă existența unei erori de identificare.
77. Conform prevederilor art. 55^1 alin.1) lit.c) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, prin noțiunea erori de identificare se subînțelege identificarea incorectă a bunului imobil şi a titularului de drept în urma căreia datele referitoare la proprietar din proiectul de organizare a teritoriului şi/sau din titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nu corespund cu datele din actele de identitate.
78. Iar potrivit prevederilor art. 55^1 alin.3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, corectarea erorilor menţionate la alin.(1) se finanţează de la bugetul de stat şi/sau din asistenţa partenerilor de dezvoltare şi se efectuează conform unui program aprobat de Guvern şi în modul stabilit de el.
79. Astfel, în contextul pretențiilor înaintate în acțiune, Colegiul Civil reține că corectarea erorilor comise la transmiterea în proprietate a terenurilor sunt reglementate de prevederile Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM din 437 din 11.09.2019, cu modificările și completările ulterioare.
80. Potrivit pct. 53 al Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM din 437 din 11.09.2019, la categoria erorilor de identificare se referă următoarele:

1) greşeli în datele titularului de drept (numele, prenumele şi/sau patronimicul) în titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren;

2) titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a fost eliberat greşit unei persoane cu acelaşi nume şi prenume;

3) a fost identificat incorect titularul dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

81. Iar potrivit pct. 54 al Regulamentului sus nominalizat, erorile de identificare se corectează parcurgînd următorii paşi:

1) autorităţile administraţiei publice locale, la iniţierea lucrărilor, colectează titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de terenuri în care sînt constatate erori;

2) în baza planului cadastral, se identifică locul amplasării bunului imobil, iar în baza actelor de identitate/constituire, se identifică datele titularului de drept şi se întocmeşte lista conform modelului indicat în anexa nr.3;

3) lista terenurilor şi a titularilor de drept inclusă în proiectul de corectare a erorilor se aprobă prin decizia consiliului local după desfăşurarea consultărilor publice;

4) după aprobarea materialelor de către consiliul local, autorităţile administraţiei publice locale efectuează corectările corespunzătoare în titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren:

a) *în cazul greşelilor comise la scrierea numelui, prenumelui şi/sau patronimicului titularului dreptului de proprietate în titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren*

– se retrage/ se revocă titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi se perfectează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nou; sau

– pe titlul perfectat eronat se notează numele, prenumele şi/sau patronimicul conform datelor din actul de identitate, cu inscripţia "rectificare justă", se indică data corectării şi se aplică ştampila autorităţii publice;

b) în cazul identificării eronate a titularului dreptului de proprietate asupra bunului imobil – se retrage/ se revocă titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi se perfectează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nou;

5) organele cadastrale teritoriale, în temeiul titlurilor noi, actualizează baza de date grafică şi efectuează modificări în Registrul bunurilor imobile.

82. Potrivit pct. 55 al Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM din 437 din 11.09.2019, după finalizarea corectării erorilor de identificare, autoritatea administraţiei publice locale eliberează titularului de drept extrasul din decizia consiliului local, titlul nou perfectat de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi extrasul din registrul de evidenţă a gospodăriilor.

83. Raportând norma citată la speță, în contextul pretențiilor formulate de către reclamantul Burcă Vasile *****, a.n. *****, Colegiul atestă că legislația națională impune administrației publice locale respectarea unui proces de colectare, verificare și rectificare a datelor referitoare la titularii drepturilor asupra bunurilor imobile, și abia ulterior, după finalizarea corectării erorilor de identificare, autoritatea administraţiei publice locale eliberează titularului de drept extrasul din decizia consiliului local, titlul nou perfectat de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi extrasul din registrul de evidenţă a gospodăriilor, în temeiul cărora organele cadastrale teritoriale, actualizează baza de date grafică și efectuiază modificările în Registrul bunurilor imobile.

84. În atare circumstanțe, reclamantul Burcă Vasile *****, a.n. ***** în vederea corectării în Registrul bunurilor imobile a datelor de indentitate a reclamantului, urma să solicite emitentului Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren ***** - Primăria com. Ciutulești, corectarea datelor personale ale titularului de drept, după care reclamantul era în drept să depună o cerere în acest sens la registratorul din cadrul Centrului multifucțional Florești al ASP în vederea operării modificărilor în Registrul bunurilor imobile.
85. Prin urmare, în cazul în care reclamantul nu a respectat procedura de corectare a erorilor comise la tranmsiterea în proprietate a ternurilor, procedură care este prevăzută de actul normativ citat supra, Colegiul consideră că instanța de fond în mod întemeiat a respins acțiunea înaintată de Vasile Burcă către Primăria com. Ciutulești, IP ”Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Florești-succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile”, intervenient accesoriu Vasile Burcă privind rectificarea erorii din Registrul bunurilor imobile.
86. Deci, având în vedere că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material și procedural, a verificat și apreciat probele administrate în conformitate cu art.130 Codul de procedură civilă și a emis hotărâre legală, iar argumentele invocate de către apelant sunt declarative, Colegiul civil, ajunge la concluzia de a respinge apelul cu menținerea hotărârii judecătorești contestate.
87. În temeiul art. 385 lit. „a” CPC al RM, Colegiul civil

Decide:

Respinge cererea de apel declarată de Vasile Burcă.

Menține hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Florești din 25 ianuarie 2024 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vasile Burcă către Primăria com. Ciutulești, IP ”Agenția Servicii Publice”, Oficiul Cadastral Teritorial Florești – succesor în drepturi IP ”Cadastrul Bunurilor imobile”, intervenient accesoriu Vasile Burcă privind rectificarea erorii din Registrul bunurilor imobile, fără modificări.

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**