Dosarul nr. 2-22031400-26-25-04032022
nr. 2-846/2022

H O T Ă R Î R E

În numele LEGII

31 mai 2023 or.Drochia

Judecătoria Drochia sediul central
Instanţa compusă din:
Preşedinte de ședință , judecătorul Lucia Grădinari
Grefier Ina Lipciu
Cu participarea:
Avocatului Gori Victor de partea reclamantului,
Reclamantului Pleșca Mihail ,
În lipsa:
Pîrîtului Pleșca Andrei, prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsă,
Pîrîtului AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r***** fiind respectată citarea legală ,
Intervenient accesoriu primăria sat.*****c, fiind respectată citarea legală ,
Executorul judecătoresc Vicol Mariana, fiind respectată citarea legală,
Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral Drochia prin cerere a solicitat examinarea în lipsa sa,
A judecat în şedinţă de judecată publică cauza civilă la cererea lui Pleșca Mihail către Pleșca Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r.*****, intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana privind ridicarea sechestrului ,cerere de modificare a lui Pleșca Mihail către Pleșca Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.*****c r**********intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana , primăria sat.*****, Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral ***** , privind ridicarea sechestrului, declararea nulității deciziei de formare a bunului imobil din 02.12.2004, obligarea efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****

A C O N S T A T A T :

Pleșca Mihail la **04.03.2022** a înaintat cerere către Pleșca Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.*****c r.*****intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana privind ridicarea sechestrului .

În motivarea cererii reclamantul a indicat că prin încheierea executorului judecătoresc Vicol Mariana din 08.11.2021 a fost intentată procedura de executare în temeiul documentului executoriu nr. 2-1859/2016 din 16.03.2021 emis de CA Bălți.

Prin procesul verbal de sechestru din 01.03.2022 a fost aplicat sechestru pe bunul imobil cu număr cadastral 3427110.118, teren în extravilan cu suprafața de 1,272 ha și pe bunul imobil cu număr cadastal *****teren în extravilan cu suprafața de 1,272 ha situate în sat. ***** raionul ***** ce aparține lui Plești Andrei.

Conform deciziei nr. 7/3 din 29.09.2020 cu privire la corectarea erorilor comise în urma executării lucrărilor cadastrale și la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului satului *****c terenul cu suprafața de 1,2716 ha greșit i s-a acordat numărul cadastral *****.Astfel s-a corectat eroarea și terenului i s-a acordat numărul cadastral *****, acesta fiind numărul cadastral corect.Tot prin decizia dată s-a reparat și eroarea cu privire la proprietarul terenului.Anume acest teren cu numărul cadastral ***** a fost obiectul contractului de donație din 03.02.2009 , prin care a devenit proprietar.

Astfel aplicarea sechestrului prin întocmirea procesului verbal de sechestru din 01.03.2022, de către executorul judecătoresc Mariana Vicol , asupra bunurilor imobile indicate , lezează de fapt dreptul său de proprietate asupra bunului dat, cu atît mai mult că în procesul verbal de sechestru este prevăzut expres că bunurile vor fi ridicate spre vînzare în termen de 7 zile.

Solicită- ridicarea sechestrului de pe bunul imobil cu număr cadastral *****.

Plești Mihail la **22.09.2022** a înaintat cerere de modificarea cuantumului pretențiilor către Plești Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r***** intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana privind ridicarea sechestrului, asupra bunul imobil cu număr cadastral *****și ***** situate în sat.*****c r.***** .

La 28.03.2023 reclamantul a înaintat cerere de modificare către Plești Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r.*****intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana , primăria sat.*****c, Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral ***** , unde a solicitat ridicarea sechestrului asupra bunului imobil cu număr cadastral ***** și ***** situate în sat.***** r.*****declararea nulității deciziei de formare a bunului imobil din 02.12.2004, obligarea efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale ***** *****

În ședința de judecată reclamatul ,reprezentantul reclamantului au solicitat de a fi admisă cererea din 28.03.2023 cu toate temeiurile și motivele invocate.

Pîrîtul Plești Andrei , prin cerere a solicitat examinarea cauzei civile în lipsa sa.

Pîrîtul AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.*****c r***** la ședință nu a fost prezent.

Intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana , a solicitat examinarea cauzei civile în lipsa sa la 13.06.2022.

Intervenient accesoriu primăria sat.*****, la ședință nu au fost prezentă, fiind respectată citarea legală.

Intervenient accesoriu Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral *****prin cerere a solicitat examinarea cauzei civile în lipsa sa reprezentantului.

Cauza fiind examinată în lipsa părților cu respecrtarea citării legale.

Aprecierea instanței:

Ascultînd opinia părților prezente, studiind materialele cauzei ,instanța consideră că cererea înaintată urmează a fi admisă parțial din următoarele considerente.

Conform art. 117 alin. (l) CPC, probe în pricini civile sînt elementele de fapt, dobândite 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 pricinii.

Potrivit art. 118 alin. (l) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Conform art. 121 CPC, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Instanţa judecătorească, potrivit art. 130 CPC, 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.

Articolul 501 alin. (1) Cod Civil, prevede expres că, proprietatea este, în condiţiile legii,inviolabilă, iar alin.(2) al aceluiași articol indică că, dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poatefi 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.510 alin.(2) Cod Civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Dispozițiile art. 465 alin.(1) din Cod Civil, stipulează, dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se

grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.

Conform art.581 alin.(1) Cod Civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art. 484 alin.(3), opozabil proprietarului.

Potrivit prevederilor art.164 Cod de Ececutare al RM, dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

În fapt, reieșind din materialele prezentate și administrate, instanţa a constatat că, la executorul judecătoresc Vicol Mariana a fost depus spre executare documentul executoriu nr.2-1859/2016 din 16.03.2021, emis de judecătoria ***** prin care s-a dispus încasarea de la debitorul Pleșca Andei Vasile în beneficul AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.*****c r.*****suma de 43 363,72 lei cu titlu de datorie.

La 01.03.2022 executorul judecătoresc Vicol Mariana , conform procesului verbal de sechestru , în scopul asigurării executării a fost aplicat sechestru pe bunul imobil cu număr cadastral ***** teren în extravilan cu suprafața de 1,272 ha , bunul cu număr cadastral ***** teren în extravilan cu suprafața de 1,272 ha ce aparțin lui Pleșca Andrei .

Prin decizia nr.7/3 din 29.09.2020 consiliului sătesc ***** ”Cu privire la corectarea erorilor comise în urma executării lucrărilor cadastrale și la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului sat.*****c”, s-a decis:

1. se permite corectarea erorilor depistate în urma executării lucrărilor cadastrale și elaborarea proeictelor de organizare a teritoriului s.*****(planurile geometrice, catalogul de coordonare și parametrii hotarelor se anexează), după cum urmează:
   - Babără Anastasia Vasile-Proprietar greșit, Pleșca Mihail- proprietar corect, suprafața terenului 1,2716 ha , numărul cadastral al bunului greșit- *****corect fiind *****,
   - Babără Anastasia Vasile-Proprietar greșit, Pleșca Tamara- proprietar corect, numărul cadastral al bunului greșit- *****, corect fiind *****

Conform contractului de donație din 03.02.2009 Pleșca Tamara(ca reprezentant a lui Babără Vasile conform procurii) în calitate de „donator„ și Pleșca Mihail în calitatea de „donatar„ , au încheiat prezentul contract, conform căruia „donatorul„ donează „donatarului„ terenul cu destinație agricolă cu suprafața totală de 1,2716 ha situate în extravilanul sat.*****c r.***** cu număr cadastral ***** , contract înregistrat la organul cadastral la 03.02.2009.

Conform contractului de donație din 01.04.2022 Plești Tamara, Plești Andrei în calitate de „donatori„ și Plești Mihail în calitatea de „donatar„ , au încheiat prezentul contract, conform căruia „donatorii„ donează „donatarului„ terenul cu destinație agricolă cu suprafața totală de 1,2716 ha situate în extravilanul sat.***** r.*****cu număr cadastral 3427110.010 , contract înregistrat la organul cadastral la 01.04.2011, din care reiese că conform extrasului din Registrul bunurilor immobile , eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial ***** al IP ”Agenția Servicii Publice” la 07.03.2022 asupra bunului dat nu era aplicată nici o interdicție.

Conform copiei titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. Cadastral *****(care conform deciziei de corectarea erorilor nr. corect fiind *****) , terenul cu suprafața de 1,2716 ha situate în extravilanul sat.*****c din 25.04.1996 este înregistrat după Plești Tamara, înregistrat la organele cadastrale la 22.03.2007 (f.f. 143)

Conform copiei titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. Cadastral*****, terenul cu suprafața de 1,2716 ha situate în extravilanul sat.***** din 25.04.1996 este înregistrat după Plești Andrei, înregistrat la organele cadastrale la 22.03.2007 (f.f. 122)

Reieșind din extrasul din Regsitrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor, de la IP”Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial *****bunul imobil-teren cu nr. cadastral *****cu suprafața de 1.272 ha situat în sat.*****c este înregistrat după Plești Andrei .(f.d. 140).

Reieșind din extrasul din Regsitrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor, de la IP”Agenția Servicii Publice”, Serviciul cadastral teritorial ***** , bunul imobil-teren cu nr. Cadastral *****cu suprafața de 1.272 ha situat în sat.***** este înregistrat după Plești Andrei .(f.d. 141).

Prin Decizia privind formarea bunului imobil din 02.12.2004, Plești Andrei ca proprietar a bunului imobil înregistrat a solicitat :- separarea bunului imobil cu nr. Cadstral*****și cu suprafața de 38161 ce-i aparține, în mai multe bunuri imobile cu suprafețe respective de 12 721m/2, 12 720 m/2, 12 720 m/2 , în conformitate cu proeictul anexat al panului cadastral, fiind atribuite nr. Cadastrale la bunuri *****înregistrat după Plești Andrei, nr. *****înregistrat după Babără Anastasia, și nr. *****înregistrat după Babără Anastasia.(f.d.142-145)

Potrivit datelor din contractului de donație ,înregistrat la organul cadastral materialele prezentate, Plești Mihail este proprietarul exclusive al bunului imobil nr.cadastral ***** și ***** situate în sat.*****c r.*****înregistrat la data de 03.02.2009 .

Astfel cum s-a stabilit Plești Mihail a contestat actele executorului judecătoresc și anume:

- procesului verbal de sechestru din 01.03.2022 , prin carea sa aplicat sechestru pe bunul imobil cu număr cadastral *****teren în extravilan cu

suprafața de 1,272 ha , bunul cu număr cadastral ***** teren în extravilan cu suprafața de 1,272 ha ce aparțin lui Pleșca Andrei pe procedura de executare]n baza titlului executoriu nr.2-1859/2016 din 16.03.2021, emis de judecătoria ***** prin care s-a dispus încasarea de la debitorul Pleșca Andei Vasile în beneficul AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r.*****suma de 43363,72 lei cu titlu de datorie.

Astfel, rezumând cele menționate, în speță, suntem în prezența unei acțiuni în care proprietarul bunului imobil, la caz reclamantul Pleșca Mihail , este lipsită de dreptul de posesie și folosință asupra bunului imobil nr.cadastral *****și ***** situate în sat.*****c r.*****.

Reiterabil este faptul că, posesia constă în prerogativa titularului dreptului de proprietate de a stăpâni în fapt bunul.

Altfel spus, posesia constă în posibilitatea proprietarului de a stăpâni bunul ce-i aparţine în materialitatea sa, comportându-se faţă de toţi ceilalţi ca fiind titularul dreptului de proprietate. Deci, posesia îi oferă proprietarului posibilitatea de a stăpâni în fapt bunul. O asemenea stăpânire poate aparţine direct şi nemijlocit proprietarului, exercitându-se în interes propriu şi în putere proprie.

Totodată, relevant speței date este și faptul că, posesia este un important atribut al dreptului de proprietate, fiindcă în caz că proprietarul este lipsit de posesie, el este şi lipsit de posibilitatea de a-şi exercita dreptul de proprietate. Neavând bunul în posesie, de regulă, nu îl poţi folosi, nici dispune de el.

Tot aici, instanța reiterează că, folosinţa este considerată acea prerogativă în temeiul căreia proprietarul poate întrebuinţa bunul în interesul său, percepându-i fructele (naturale, civile, industriale).

La fel, folosirea bunurilor poate fi efectuată atât nemijlocit de către proprietar, cât şi de alte persoane la voinţa proprietarului, ceea ce la cazul dat lipsește.

În acest context, instanța de judecată, analizând probele anexate în raport cu normele legale ce guvernează speța, conchide că, reclamantului Pleșca Mihail i-a fost încălcat dreptul de proprietate ca rezultat al lipsirii acesteia de posesia bunului său, fiindu-i create obstacole în exercitarea deplină a dreptului de proprietate asupra bunul imobil nr.cadastral nr.cadastral ***** și *****situate în sat.***** r***** înregistrate la data de 03.02.2009 în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate.

Totodată, urmează a se indica că, în temeiul articolului 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În astfel de împrejurări, acțiunea cu privire la ridicarea sechestrelor asiguratoare este bazată pe normele de drept precitate, care ocrotesc dreptul de proprietate a părții reclamante.

În contextul celor enunţate, instanţa reiterează că, prin crearea impedimentelor în exercitarea dreptului de proprietate, sunt încălcate principiile unanim recunoscute privind garantarea dreptului de proprietate consfinţite în Codul civil la art. 500, 501, Constituţia Republicii Moldova la art.46 şi art.1 Protocolul nr.1 al CEDO, care statuează că dreptul de proprietate este absolut, reunind în sine cele trei atribute posesia, folosinţa şi dispoziţia care nu pot fi separate, iar proprietatea este inviolabilă şi garantată.

Astfel, instanța de judecată urmează să admită acţiunea formulată de Plești Mihail privind ridicarea sechestrului asigurator, ca fiind întemeiată și ca urmare să dispună ridicarea sechestrului asigurator de pe bunul imobil: nr.cadastral *****și ***** situate în sat.*****c r***** ce aparține cu drept de proprietate reclamantului aplicat de executorul judecătoresc prin procesul verbal din 01.03.2022 ca fiind nejustificat.

În această privință, instanța decelează că sarcina probațiunii în cazul litigiilor prevăzute la art. 164 Codul de executare revine în egală măsură reclamantului și executorului judecătoresc.

Mai mult ca atât, instanța de judecată reține că potrivit art.510 Cod civil, dreptul de
proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art.465 alin.(1) și (2) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile
reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi
reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condiţiile legii. Înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile este publică. Organul care efectuează înregistrarea de stat este obligat să elibereze oricărei persoane informaţii despre toate drepturile şi grevările înregistrate asupra oricărui imobil.

Totodată, conform art.36 alin.(1) din Legea nr.1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile.

Ceia ce ține de cerințele reclamantului din cerere de modificare a lui Plești Mihail către Plești Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r.*****intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana , primăria sat.*****c, Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral ***** , privind declararea nulității deciziei de formare a bunului imobil din 02.12.2004, obligarea

efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****se resping, deoarece reclamantul na prezentat probe ce ține de ilegalitatea deciziei de formare a bunului imobil din 02.12.2004, reclamantul Plești Mihail la acel moment nu era proprietar, nici na specificat ce drepturi i-au fost încălcate la ziua emiterii decieiei.La 02.12.2004 proprietar era Plești Andrei care a solicitat separarea unui bun în mai multe sectoare.

La fel și cerințele privitor la obligarea efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale ***** ***** ,urmează a fi respinse deoarece nu au fost prezentate probe că s-a solicitat către instituție efetuarea rectificărilor și s-a refuzat.

Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral *****în cazul dat are calitatea de intervenient accesoriu.

Instanța de judecată apreciază neîntemeiate cerințele din cerere de modificare a lui Plești Mihail , privind declararea nulității deciziei de formare a bunului imobil din 02.12.2004, obligarea efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****,prezenta cerere de chemare în judecată depusă împotriva lui Plești Andrei și AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r***** deoarece modalitatea de apărare a drepturilor aleasă de reclamant nu este în concordanță cu circumstanțele cauzei.

Potrivit art. 94 alin.(1) Codul de procedură civilă „instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut cîştig 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului”.

Reclamantul nici în cerererile de chemare , nici în ședința de judecată nu a invocate și nici nu a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată , și care sunt și de la cine.

În conformitate cu prevederile art. art.238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ș t e:

Cerințele pe cererea lui Plești Mihail către Plești Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.*****c r.*****intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana privind ridicarea sechestrului ,cerere de modificare a lui Plești Mihail către Plești Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.***** r***** intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana , primăria sat.*****, Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral *****privind ridicarea sechestrului, declararea nulității deciziei de formare a bunului imobil din

02.12.2004, obligarea efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale ***** ***** se admit parțial.

A ridica sechestru aplicat pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în sat.*****c raionul ***** aplicat de către Executorul Judecătoresc Vicol Mariana la 01.03.2022 pe procedura de executare în baza titlului executoriu nr. 2-1859/2016 din 16.03.2021.

A ridica sechestru aplicat pe bunul imobil cu nr. cadastral *****situat în sat.***** raionul *****aplicat de către Executorul Judecătoresc Vicol Mariana la 01.03.2022 pe procedura de executare în baza titlului executoriu nr. 2-1859/2016 din 16.03.2021.

În rest cerințele din cerere de modificare a lui Plești Mihail către Plești Andrei, AEÎ ”Succesul Fermierului” sat.*****c r.*****, intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Vicol Mariana , primăria sat.*****, Agenția servicii Publice Departamentul Cadastral Drochia , privind declararea nulității deciziei de formare a bunului imobil din 02.12.2004, obligarea efectuării rectificărilor în registrul bunurilor imobile prin radierea din registrul bunurilor imobile a terenurilor cu nr. cadastrale ********** se resping.

Hotărîrea cu drept de atac la Curtea de Apel Bălți în termen de 30 de zile din din momentul pronunțării dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Drochia sediul central.

Preşedinte de şedinţă ,judecătorul Lucia Grădinari