Dosarul nr.2a-266/24 (2-19032639-03-2a-14032024)
Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni
Judecător: Cristina Rîmari

CURTEA DE APEL NORD
D E C I Z I E

22 aprilie 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 apelul depus de avocatul Victor Grijuc în interesele apelantei Vera Bagrin împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 24 octombrie 2023 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vera Bagrin către Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni privind anularea titlului provizoriu, anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, rectificarea Registrului bunurilor imobile,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

1. La 24 mai 2019 reclamanta Vera Bagrin reprezentată de avocatul Corina Manea s-a adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni prin care a solicitat:

- ✓ anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, eliberat la data de 21 ianuarie 2013, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,14 ha situat în *****, înregistrat pe numele Bagrin Mihail *****;
- ✓ radierea înscrierii din registrul cadastral privind proprietatea asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,1489 ha situat în ***** înregistrat pe numele Bagrin Mihail *****.

2. În motivarea acțiunii s-a indicat că, reclamanta locuiește în Ucraina de la finele anului 1980. În vara anului 2018, ultima a revenit în Republica Moldova și a aflat că nu este în regulă cu actele de la bunul imobil și anume casa de locuit. În încercarea de a demonstra dreptul acesteia la bunul imobil, a înaintat mai multe interpelări la Arhiva Raională Glodeni, Primăria com. Cuhnești. La fel a depus o plângere la Centrul Național Anticorupție în urma cărei a primit un răspuns la 22.04.2019, conform căruia

s-a stabilit, că dreptul de proprietate a fost înregistrat după Mihail Bagrin (fiul Verei Bagrin), în baza Deciziei Consiliului Local nr.5/8 din 01.11.2012, care s-a emis în urma măsurărilor masive, fiind comisă o eroare, deoarece Vera Bagrin a fost plecată din sat și la momentul măsurărilor în gospodăria acesteia locuia fiul Mihail Bagrin cu familia sa.

3. Reține, că eroarea comisă se mai confirmă și prin Decizia de corectare a erorilor în urma măsurărilor primare masive nr.7/2 din 27.10.2014, emisă de consiliul Local Cuhnești, unde în Anexa la Decizie este indicat proprietarul inițial Mihail Bagrin și proprietarul corect Vera Bagrin, cu mențiunea că urmează de modificat titlul.
4. Mai menționează că, dreptul de proprietate a reclamantei asupra bunului imobil menționat, se probează și prin Hotărârea Judecătoriei Glodeni din 26.09.1975, prin care a fost partajată averea comună inclusiv și bunul imobil-casa de locuit amplasată în *****. La data de 10 februarie 1994, reclamanta a lăsat un testament pe numele fiului Mihail Bagrin, prin care s-a indicat că după decesul ultimei, toată averea să fie transmisă fiului. Testamentul menționat a fost înregistrat la Primăria sat. Cuhnești cu nr.163. La moment Vera Bagrin este în viață și locuiește în Ucraina.
5. Aici menționează că, înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** pe numele lui Mihail Bagrin a fost o greșeală, iar conform art.38 alin.(3) din Legea 1543 din 25.02.1998 Cadastrului bunurilor imobile, greșelile care nu au caracter tehnic se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. La caz nu a avut consimțământul tuturor.
6. La 12 februarie 2020 reclamanta a depus cerere de concretizare a cerințelor prin care a solicitat:

- ✓ anularea titlului provizoriu eliberat persoanei fizice Mihail Bagrin prin Decizia Primăriei nr.1 din 19.03.1992;
- ✓ anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, eliberat la data de 21 ianuarie 2013, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,14 ha situat în *****, înregistrat pe numele Bagrin Mihail *****;
- ✓ anularea Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, nr.4 din 22.08.2012, eliberat de către Primăria com. Cuhnești;
- ✓ radierea înscrierii din registrul cadastral privind proprietatea asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1489 ha, situat în ***** înregistrat pe numele Bagrin Mihail *****.

7. În motivarea acțiunii de concretizare s-a invocat motive de fapt și de drept reținute în cererea de chemare în judecată inițială.
8. La data de 15 iunie 2021 reclamanta a mai depus o cerere de concretizare a cerințelor orin care a solicitat:

- ✓ anularea titlului provizoriu eliberat persoanei fizice Mihail Bagrin prin Decizia Primăriei nr.1 din 19.03.1992;
- ✓ anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, eliberat la data de 21 ianuarie 2013, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,14 ha situat în *****, înregistrat pe numele Bagrin Mihail *****;

- ✓ anularea Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, nr.4 din 22.08.2012, eliberat de către Primăria com. Cuhnești;
- ✓ rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înscrierii din registrul cadastral privind proprietatea asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** și ***** cu suprafața de 0,1489 ha, situat în ***** înregistrat pe numele Bagrin Mihail ***** și Natalia Bagrin.

Poziția instanței de fond:

9. Prin hotărârea judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 24 octombrie 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de Vera Bagrin către Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni privind anularea titlului provizoriu, anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, rectificarea Registrului bunurilor immobile, a fost respinsă ca neînetemiată.

Solicitarea apelantului:

10. Invocând netemeinicia hotărârii instanței de fond, reprezentantul apelantei Vera Bagrin, avocatul Corina Manea, la 20 noiembrie 2023 a contestat-o cu apel, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri.
11. Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 25 martie 2024, nu s-a dat curs cererii de apel, fiindu-i acordat termen apelantei pentru prezentarea apelului motivat și bonului de plată a taxei de stat.
12. În termenul stabilit, la data de 03 aprilie 2024 avocatul Victor Grijuc în interesele apelantei Vera Bagrin a prezentat instanței cererea de apel motivată și dovada achitării taxei de stat.

Argumentele părților:

13. În motivarea apelului reprezentantul apelantei Vera Bagrin, avocatul Victor Grijuc a invocat că hotărârea instanței de fond urmează a fi casată ca urmare a neconstatării și elucidării depline a circumstanțelor care au o importanță pentru soluționarea cauzei. Totodată a invocat motive de fapt și de drept oglindite în acțiunea civilă, invocând la fel raționamentele expuse de către instanța de fond în partea introductivă și descriptivă.
14. Prin încheierea Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți din 04 iunie 2024 s-a înlocuit partea în proces intervenientul accesoriu Agenția Servicii Publice SCT Glodeni cu succesorul în drepturi și obligații procedurale Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile SCT Glodeni.
15. Prin referința din 08 aprilie 2025 avocatul Viorel Josan în interesele intimatei Natalia Bagrin a solicitat respingerea apelului declarat cu menținerea hotărârii instanței de fond.
16. În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelantei Vera Bagrin a susținut cererea de apel, menționând faptul că, anume apelanta este proprietatea bunului litigios, iar intimatul din eroare a fost înregistrat în calitate de proprietar a bunului imobil.

17. Reprezentantul intimatei Natalia Bagrin, avocatul Viorel Josan a solicitat respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond ca fiind întemeiată.
18. Intimații Mihail Bagrin, Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni și intervenientul accesoriu Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile SCT Glodeni, nu s-au prezentat.
19. Procedura de citare legală a acestora a fost respectată atât prin intermediul poștei electronice cât și prin intermediul poștei terestre. Careva cereri privind fixarea unui nou termen de examinare a cauzei nu au parvenit.
20. Prin urmare, Colegiul Civil în conformitate cu prevederile art. 379 alin.2) CPC a dispus examinarea cauzei în lipsa celor neprezenți care au fost înștiințată în mod legal despre data și ora examinării cauzei, or, conform prevederilor art. 102 alin.4[1])CPC, participanţii la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

Aprecierea instanței de apel :

21. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat și care urmează a fi respins din următoarele motive.
22. Potrivit art.362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.
23. Din materialele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 24 octombrie 2023, iar cererea de apel a fost declarată 20 noiembrie 2023, prin urmare Colegiul consideră că apelanta s-a încadrat în termenul prevăzut de lege pentru declararea apelului.
24. Conform art. 385 lit. „a” CPC al RM instanța de apel după ce judecă apelul este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanţe.
25. În conformitate cu art. 239 CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.

30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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.

36. 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.
37. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*
38. Articolul 5 alin. 1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
39. În fapt s-a constat că, reclamanta Vera Bagrin a înaintat prezenta acțiune în judecată către pârâții Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni prin care a solicitat anularea titlului provizoriu, anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, rectificarea Registrului bunurilor imobile.
40. Fiind investită cu examinarea cauzei în fond, prima instanță prin hotărârea din 24 octombrie 2023 a respins cererea de chemare în judecată formulată de Vera Bagrin către Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni privind anularea titlului provizoriu, anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, rectificarea Registrului bunurilor imobile.
41. Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, Vera Bagrin a contestat-o cu apel solicitând casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii civile.
42. Astfel, raportând dispoziţiile 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 cererea de apel urmează a fi respinsă, or, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord n-a stabilit careva temeiuri de casare a hotărârii contestate și ajunge la concluzia de a o menține din următoarele raționamente.
43. Potrivit art. 7 al. (1) Cod Civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice

stinse sau în curs de realizare.

44. În raport cu norma vizată, Colegiul Civil consideră că legalitatea actului juridic contestat – titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se va verifica prin prisma dispozițiilor legale în vigoare la momentul emiterii actului respectiv.
45. Conform art. 11 lit. ”b” CC al RM (în vigoare până la 01 martie 2019)apărarea dreptului civil se face prin restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui.
46. Conform prevederilor art. 305 alin.1) și alin.2) CC, (în vigoare până la 01 martie 2019), posesorul este prezumat proprietar al bunului dacă nu este dovedit că a început a poseda pentru un altul. Această prezumție nu operează în cazul în care dreptul de proprietate trebuie înscris în registrul public şi nici față de un fost posesor al cărui bun a fost furat, pierdut sau ieșit din posesiune în alt mod fără voia lui, cu excepția banilor şi titlurilor de valoare la purtător. Se va considera că posesorul anterior a fost proprietar al bunului pe parcursul perioadei în care l-a posedat.
47. Potrivit art.46 alin.(1), (2), (5) al Constituției Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor, privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.
48. Potrivit art. 315 alin. (1)-(4) Cod Civil (în vigoare până la 01 martie 2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare.
49. Iar potrivit art.316 alin. (1), (2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile 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 și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.
50. În conformitate cu art. 320 Cod Civil, (1) dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. (3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.
51. Conform art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute

de lege.

52. Conform art. 497 Cod Civil (în vigoare până la 01 martie 2019), 1) Înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete până la proba contrară. (2) Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.
53. Pentru a se expune asupra temeiniciei acțiunii formulate, instanța de apel reține că din suportul probator se atestă că, conform Titlului provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, înscris în registrul titularilor funciari la nr.1261 din 25 februarie 1993, intimatului Mihail Bagrin i-a fost eliberat în proprietate privată în baza Deciziei Primăriei comunei Cuhnești nr.01 din 19 martie 1992, teren cu suprafața totală de 0,15 ha, scopul pentru construcții. (f.d.77, 86).
54. De asemenea, prin Decizia Consiliului comunei Cuhnești nr.5/8 din 01 noiembrie 2012, au fost aprobate Listele proprietarilor de terenuri pentru construcții, din care rezultă că dreptul de proprietate asupra terenul pentru construcții cu numărul cadastral *****, a fost atribuit în mod expres intimatului Mihail Bagrin. (f.d.48-49).
55. Drept urmare, la data de 21 ianuarie 2013 intimatului Mihail Bagrin i-a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, conform căruia deținătorului i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,1489 ha în baza Deciziei Consiliului comunei Cuhnești nr.1 din 19 martie 1992 și a Deciziei Consiliului comunei Cuhnești nr.5/8 din 01 noiembrie 2012 (f.d.11).
56. Potrivit înscrierii efectuate în Registrul Bunurilor Imobile, rezultă că proprietarul terenului cu suprafața de 0, 1489 ha și a construcției amplasate în r-l *****, *****, identificate cu numărul cadastral ***** și nr. *****.01 (casă de locuit individuală), este Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, temeiul înscrierii servind Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.4 din 22.08.2012, Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.630 din 09.10.2018 și Titlului de autentificare a deținătorului de teren nr.4823206043 din 21.01.2013 (f.d.85).
57. Prin cererea de chemare în judecată depusă, reclamanta solicită anularea titlului provizoriu eliberat lui Mihail Bagrin prin Decizia Primăriei nr.1 din 19.03.1992; anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, eliberat la data de 21 ianuarie 2013, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,14 ha situat în *****, înregistrat pe numele Mihail Bagrin; anularea Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, nr.4 din 22.08.2012, eliberat de către Primăria com. Cuhnești și rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înscrierii din registrul cadastral privind proprietatea asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** și ***** cu suprafața de 0,1489 ha, situat în ***** înregistrat pe numele lui Mihail Bagrin și Natalia Bagrin.
58. În acest sens susține reclamanta/apelanta Vera Bagrin că, de fapt ea este proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1489 ha și construcția cu nr. cadastral *****, amplasate în s*****, r-l *****, la caz fiind admisă o eroare la înregistrarea masivă în anul 2012 și respectiv Mihail Bagrin din eroare a fost

înregistrat în calitate de proprietar al bunului nominalizat, eroare justificată prin faptul că, la data de 10 februarie 1994 a perfectat un testament în favoarea fiului său prin care a testat toată averea sa conform actului de împărțire a averii din 25 septembrie 1975.

59. Astfel, pornind de la argumentele reclamantei invocate în cererea de chemare în judecată, colegiul civil reține că, conform prevederilor art.5 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (în vigoare la data constituirii situației juridice), sânt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile şi drepturile asupra lor indicate la art.4 alin.(2) şi (3), la care se raportă, terenurile, clădirile şi construcţiile legate solid de pământ, apartamentele şi alte încăperi izolate.
60. Conform art. 28 alin. (1) lit. f) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25-02-1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face inclusiv în temeiul titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren.
61. Referitor la pretenția reclamantei privind anularea Titlului de autentificare a deținătorului de teren, eliberat la data de 21 ianuarie 2013, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,14 ha situat în *****, r-l *****, înregistrat pe numele Mihail Bagrin, Colegiul reține următoarele.
62. Astfel, solicitând anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren sus nominalizat, reclamanta a invocat ca temei de nulitate faptul că titlu a fost emis și eliberat cu încălcarea prevederilor legale, fiind în mod eronat înregistrat pe numele altei persoane decât proprietarul real al bunului imobil.
63. Instanţa de apel menționează că nulitatea este sancţiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condiţiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condiţiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juricic concret nu respectă aceste condiţii, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulităţii.
64. Nulitatea actului juridic civil se clasifică în absolută şi relativă în funcţie de natura interesului juridic ocrotit prin dispoziţia legală încălcată la încheierea actului juridic.
65. Este absolută acea nulitate care sancţionează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocroteşte un interes general, obştesc. Este relativă acea nulitate care sancţionează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocroteşte un interes particular, individual, personal.
66. Actul juridic nul (nulitate absolută) nu este valabil nici un moment şi nu produce nici un efect. Actul juridic anulabil (nulitate relativă) pînă nu este anulat îşi produce toate efectele sale; din momentul însă ce nulitatea lui este pronunţată, aceste efecte cad, ele fiind distruse şi pentru trecut.
67. Un act juridic produce toate efectele juridice avute în vedere de autorul său și lege, adică este eficace pe deplin, când el îndeplinește toate condițiile de validitate impuse de lege (cerința de legalitate) și de eficiență (cerințe suplimentare care uneori sunt impuse de lege pentru anumite efecte ale sale). Un pretins act juridic poate suferi de deficiențe de legalitate în oricare dintre condițiile de validitate impuse de lege: deficiențe de capacitate civilă; de consimțământ; de conținut; de formă, și în acest caz legea îi refuză poziția de act juridic, lipsindu-l, într-un fel sau altul, de efectele

juridice pe care el ar fi trebuit să le producă. În acest caz spunem că actul juridic este nevalabil sau invalid.

68. Din motivele invocate în acţiunea civilă se prezumă că reclamanta a invocat nulitatea absolută a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren ca urmare a admiterii unei erori în urma înregistrării primare masive a terenurilor din com. Cuhnești.
69. În conformitate cu dispozițiile art.227 alin.1,2 Cod civil, actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanţa de judecată. Eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: a) natura actului juridic; b) calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic; c) părţile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.
70. Eroarea este reprezentarea falsă a realităţii la încheierea unui act juridic civil. Eroarea poate fi de fapt sau de drept. Eroarea de fapt este este reprezentarea greşită a unei situaţii faptice la încheierea actului juridic (referitor la obiectul actului, calităţile lui, persoana cocontractantului etc.). Eroarea de drept este o reprezentare greşită a existenţei sau conţinutului normelor de drept (cu excepţia normelor imperative ori a celor ce privesc ordinea publică). Actul juridic încheiat în baza erorii este lovit de nulitate relativă.
71. Pentru ca eroarea să constituie temei de anulare a actului juridic civil este necesar ca ea să fie considerabilă, în sensul că elementul asupra căruia reprezentarea este falsă să fie determinant pentru încheierea actului, astfel încît, dacă ar fi fost cunoscută realitatea, actul nu s-ar fi încheiat.
72. Apelanta invocă drept temei de anulare a Titlului de autentificare a deținătorului de teren, eliberat la data de 21 ianuarie 2013, cu numărul cadastral *****, faptul că intimatului Mihail Bagrin (fiul apelantei) titlul i-a fost eliberat în mod eronat.
73. În speță, pentru a analiza existența unei erori admise la eliberarea titlului de autentificare a deținătorului de teren, Colegiul consideră necesar de a trece în revistă prevederile actelor normative, în vigoare la momentul eliberării titlului, care reglementau procedura de eliberare a unor astfel de acte, stabileau organele competente de a elibera titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, precum și categoriile de cetățeni ce aveau dreptul la teren (prevederi în vigoare la data constituirii situației juridice).
74. Conform prevederilor art.3 și 4 Cod funciar, raporturile de proprietate asupra pământului se stabilesc de legislaţie. Prin deţinători de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară. Deţinătorii de terenuri cu orice titlu sânt protejaţi de stat. Nu se admite restituirea terenurilor foştilor proprietari şi urmaşilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condiţiile prevăzute de prezentul Cod.
75. Potrivit art. 6 al Codului funciar, (1) Funcţia de atribuire şi de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deţinătorilor de terenuri o au numai organele administraţiei de stat. (2) Autorităţile administraţiei publice locale constituie comisii funciare din consilieri ai consiliilor locale, specialişti ai organelor de stat pentru

reglementarea regimului proprietăţii funciare şi ai organelor de privatizare, reprezentanţi ai întreprinderilor agricole şi din locuitori ai unităţii administrativ-teritoriale respective. Funcţiile acestor comisii se stabilesc în regulamentul elaborat de Guvern.

76. Conform art. 6^1 alin. (1) al Codului funciar terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile. (7) Dreptul de proprietate neînregistrat asupra sectorului de teren se va considera nul în relaţiile cu terţii, inclusiv cu statul, care nu ştiu de existenţa acestui drept.
77. Conform art.10 Cod funciar, de competenţa consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin inclusiv: atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; asigurarea perceperii impozitului funciar; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor; ţinerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea.
78. Conform art. 11 alin. (1) al Codului funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate, inclusiv pentru sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.
79. Potrivit art. 13 al Codului Funciar prevede că, Primăria satului (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc).
80. Reieșind din prevederile art.20 Codul funciar, Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt inclusiv: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului.
81. Instanța de apel remarcă că prin Hotărîrea Guvernului Nr. 449 din 29.06.1992, publicată la 30.06.1992 în Monitorul Oficial (act normativ care a fost în vigoare la momentul eliberării titlului contestat, fiind abrogat la 23.10.2020 prin HG nr.750 din 13.10.2020), au fost aprobate modelele unice ale documentelor, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară. Potrivit pct. 1 al actului normativ menționat: Se aprobă modelele unice ale documentelor, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară, precum urmează: titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren (anexa nr.1).
82. Conform pct. 7 al Hotărîrii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conţinutul documentaţiei cadastrului funciar nr. 24 din 11.01.1995 (în vigoare din 07.03.1995, abrogată prin HG 940 din 29.11.23, în vigoare la momentul eimiterii

titlului contestat), drept act de confirmare a dreptului de proprietate, posesie şi folosinţă asupra pământului este titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, forma căruia a fost aprobată prin HG nr.449 din 29 iunie 1992. Potrivit pct. 8 al aceluiași act normativ, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de terenuri este eliberat de către organele administraţiei publice locale pentru fiecare sector de teren, iar conform pct. 10, *titlurile se eliberează deţinătorilor de terenuri în temeiul deciziilor primăriilor municipiilor, oraşelor, satelor (comunelor) privind atribuirea sectorului de teren în folosinţă sau proprietate*. *Primăria satului (comunei), oraşului (municipiului) înregistrează deţinătorii de terenuri în baza documentelor ce confirmă drepturile asupra lor.*

83. Potrivit pct. 8 al Hotărîriii Guvernului nr. 130 din 02.03.1992 despre aprobarea Regulamentului cu privire la comisiile funciare săteşti, de orăşel, orăşeneşti şi raionale (abrogată la 15.02.2013 prin Hotărîrea Guvernului nr.118 din 11.02.2013, în vigoare la momentul eimiterii titlului contestat), comisia funciară organiza lucrările de pregătire pentru efectuarea reformei agrare pe teritoriul localităţii. Pct. 9 al actului normativ indicat, stabilea sarcinile comisiilor, care erau inclusiv: stabilirea suprafeţelor şi aşezarea sectoarelor de pământ, repartizate cetăţenilor cu titlu de proprietate, posesie ori folosinţă; *primirea şi înregistrarea cererilor cetăţenilor pentru utilizarea pământului*; *întocmirea listelor cetăţenilor care au dreptul la pământ*, indicînd suprafaţa, distribuită fiecărei persoane; revendicarea documentelor necesare, ce legitimează dreptul solicitanţilor la posesia pământului; argumentarea mărimii cotei de pământ, care se cuvine fiecărui pretendent în suprafaţa totală a terenurilor agricole ale întreprinderii agricole.
84. Rezumînd prevederile actelor normative citate supra, Colegiul conchide că Bagrin Vera a.n. *****, nu a depus cerere la comisiile instituite în baza HG nr. 130 din 02.03.1992 și nici nu a deținut un document (titlu provizoriu), ce ar putea confirma că i s-a atribuit în proprietate, posesiune și beneficiere funciară, sectorul de teren cu nr. cadastral *****. În acest sens, apelanta reclamantă nu a prezentat nici o probă. Astfel, Colegiul atestă că Bagrin Vera nici nu și-a manifestat dorința și disponibilitatea de a urma procedurile stabilite și a obține titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe sectorul de teren ce i-a fost atribuit în proprietate fiului său Bagrin Mihail. Or, însăși din conținutul cererii de chemare în judecată, reclamanta apelantă a indicat că începînd cu anii 1980 a început a locui în Ucraina, iar cînd a revenit în Republica Moldova în anul 2018, a aflat despre ”nereguli pe actele casei de locuit”.
85. În contrast, Colegiul notează că în speța dată s-a constat cu certitudine faptul că în imobilul pentru care s-a eliberat titlul provizoriu pe numele lui Mihail Bagrin la data de 25 februarie 1993, a locuit în perioada anilor 1997-2001 Mihail Bagrin și Natalia Multelica ca familie, iar careva înscrisuri sau alte probe care ar confirma faptul că apelanta Vera Bagrin a locuit în gospodăria nominalizată nu se regăsesc la materialele cauzei.
86. Astfel, la data de 21 ianuarie 2013 intimatului Mihail Bagrin i-a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, conform căruia deținătorului i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0,1489 ha în baza

Deciziei Consiliului comunei Cuhnești nr.1 din 19 martie 1992 și a Deciziei Consiliului comunei Cuhnești nr.5/8 din 01 noiembrie 2012 (f.d.11).

87. Colegiul reține că potrivit certificatului eliberat de ASP, serviciul cadastral teritorial Glodenii, bunul imobil cu nr. cadastral ***** și ***** situat în com.*****, r-l *****, a fost înregistrat la data de 20 mai 2014 cu drept de proprietate după Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, înregistrare realizată în baza extraselor din Registrul de evidență a gospodăriilor și în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 21 ianuarie 2013.
88. De altfel, la caz nu pot fi reținute alegațiile reclamantei/apelante precum că, eroarea la înregistrarea masivă la capitolul proprietarului a fost admisă ca urmare a faptului că, ultima a fost plecată peste hotarele țării, or, apelanta până la înregistrarea masivă și până la emiterea deciziei consiliului comunal Cuhnești nr.5/8 din 01 noiembrie 2012 cu privire la aprobarea planului geometric, atribuirea terenurilor în proprietate privată proprietarilor caselor de locuit, nu a exercitat dreptul său și nu a înregistrat în condițiile legii in proprietate terenul pentru construcție cu numărul cadastral *****, situat în comuna *****, r-l *****.
89. Colegiul susține poziția instanței de fond precum că, la caz nu este aplicabilă speței nici prezumția proprietății sau a posesiunii neîntrerupte, invocată de reclamanta, prin faptul că în baza Hotărârii Judecătoriei Glodeni din 26 septembrie 1975 privind împărțirea averii în natură i-a fost atribuită în proprietate casa de locuit (cu numărul cadastral *****), or, din actul judecătoresc nominalizat nu se constată faptul că apelantei i-a fost atribuită în proprietatea privată casa de locuit, numărul cadastral al casei de locuit sau a terenului aferent.
90. Totodată, instanța de apel notează că la data adoptării hotărîrii Judecătoriei Glodeni din 26 septembrie 1975, nu era introdusă noțiunea juridcă de proprietate privată.
91. Pentru prima dată, noțiunea de proprietate, a fost reglementată de Legea cu privire la proprietate nr. 459-XII din 22.01.91, ulterior abrogată la 30.03.2007. Conform art. 2 al Legii menționate, în R.S.S. Moldova există trei tipuri de proprietate: privată, colectivă, inclusiv colhoznică, şi de stat, iar potrivit art. 9 alin. (1) al Legii menționate, dreptul de proprietate apare pe baza producerii sau dobîndirii bunurilor în urma unei tranzacţii, prin moştenire, prin restabilirea dreptului de proprietate, prin alte mijloace care nu contravin legislaţiei R.S.S. Moldova.
92. Prin urmare, la data adoptării hotărîrii Judecătoriei Glodeni din 26 septembrie 1975, între Bagrin Vera și Bagrin Evghenii au fost partajate bunurile imobile, care nu erau proprietatea lor privată, deoarece așa o noțiune nici nu exista la acel moment.
93. La caz, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** și ***** a fost înscris în Registrul bunurilor imobile după intimații Mihail Bagrin și Natalia Bagrin la data de 20 mai 2014, înregistrare care a avut efect întreruperea oricărei posesii sau drepturi anterioare asupra imobilului având ca urmare exclusivitatea dreptului de proprietate ale beneficiarilor înscriși.
94. De altfel, reclamanta nu a contestat decizia Consiliul local Cuhnești nr. 1 din 19 martie 1992 prin care intimatului i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu

numărul cadastral *****, și respectiv aceasta produce în continuare efecte juridice depline, iar titlurile, de jure, sunt acte subsecvente acestei decizii.

95. Drept argument întru susținerea pretențiilor din acțiune, apelanta a mai indicat și faptul că prin decizia Consiliului com. Cuhnești nr. 7/2 din 27 octombrie 2014 a fost corectată eroarea admisă la înregistrarea primară, anume apelanta fiind recunoscută proprietara terenului litigios.
96. La acest capitol Colegiul reține că, deși reclamanta în susținerea poziției sale a prezentat decizia Consiliului com. Cuhnești nr. 7/2 din 27 octombrie 2014 cu Anexa (f.d.16-17, vol.I), instanța de apel nu poate reține această probă, or, aceasta conține date diferite decât decizia Consiliului com. Cuhnești nr. 7/2 din 27 octombrie 2014, lista integrală a proprietarilor de teren și Anexa la decizie prezentată de pârâții/intimați care au un conținut identic, decizie din care nu se constată existența unei erori sau aprobarea corectării unei astfel de erori, la capitolul proprietarului terenului cu nr. cadastral ***** (f.d.51-55, 164-166).
97. De altfel, la materialele cauzei se regăsește și copia procesului nr. 07 din 27 octombrie 2014, prin care s-a aprobat lista proprietarilor de terenuri și anexa la decizie, în scopul corectării erorilor înregistrate în urma înregistrării masive a terenurilor în comuna Cuhnești, din care la fel rezultă că nu a fost constată existența unei erori de înregistrare și prin urmare nu a fost aprobată corectarea acesteia, astfel la caz fiind menținută valabilitatea înregistrării terenului cu nr. cadastral ***** după Mihail Bagrin.
98. În atare circumstanțe, la caz nu se atestă temei de anulare a titlului provizoriu și Titlului de autentificare a deținătorului de teren pe numele lui Mihail Bagrin a lotului de teren litigios pentru construcții cu numărul cadastral ***** și cu suprafața de 0,1489 ha, amplasat în *****r-l *****, or. Colegiul conchide cert și tranșant că la eliberarea actului juridic contestat, nu a fost admisă nici o eroare în privința titularului titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
99. Reiterând normele de drept citate suspra, Colegiul civil reține că la caz s-a constat cu certitudine faptul că, intimatul Mihail Bagrin a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral ***** și ***** în baza deciziei autorității publice locale, cu înregistrarea acestui drept în Registrul bunurilor imobile la data de 20 mai 2014.
100. Prin urmare, în cazul în care decizia Consiliului comunei Cuhnești nr.5/8 din 01 noiembrie 2012, prin care au fost aprobate listele proprietarilor de terenuri pentru construcții, nu a fost abrogată, modificată sau anulată până în prezent, această rămâne a fi valabilă și produce efecte juridice depline în cazul înregistrării și dobândirii dreptului de proprietate a intimatului Mihail Bagrin asupra terenului litigios.
101. De altfel, lipsa unei decizii ulterioare care să opereze modificări sau să anuleze decizia Consiliului comunei Cuhnești nr.5/8 din 01 noiembrie 2012, confirmă de fapt caracterul acesteia de act administrativ definitiv.
102. În atare circumstanțe, în lipsa unor acte administrative sau acte judecătorești care ar aduce atingere valabilității deciziei menționate, dreptul de proprietate a lui Mihail Bagrin și Natalia Bagrin asupra imobilului identificat cu numărul cadastral ***** și

***** este recunoscut și valabil.

103. Colegiul civil reține că instanța de fond în mod întemeiat a respins și pretenția reclamantei privind anularea Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, nr.4 din 22.08.2012, eliberat de către Primăria com. Cuhnești, or, această pretenție nu a fost probată și argumentată de reclamantă sus aspectul ilegalității sau nulității al actului respectiv.

104. Referitor la pretenția reclamantei privind rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea înscrierii din registrul cadastral privind proprietatea asupra bunului imobil cu numărul cadastral*****și ***** cu suprafața de 0,1489 ha, situat în ***** înregistrat pe numele Bagrin Mihail ***** și Natalia Bagrin, Colegiul notează următoarele.

105. Art.438 alin.1,2 Cod civil (în vigoare din 01.03.2019) reglementează cazul când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

106. Alineatul 3 și 4 al art.438 Cod civil stipulează că, situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond. Acţiunea de fond poate fi, după caz, 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 judecătoreşti sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acţiuni în rectificare.

107. În conformitate cu prevederile art.439 alin.1 lit. a), b) 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 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*.

108. Conform art.439 alin.2 Cod civil, 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 hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

109. Din cumulul de probe administrate, Colegiul civil și de contencios denotă că *nu s-a confirmat că înregistrarea dreptului de proprietate* asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** și ***** cu suprafața de 0,1489 ha, situat în *****, în Registrul bunurilor imobile pe actualii proprietari ai bunurilor imobile Mihail Bagrin și Natalia Bagrin *nu corespunde situației juridice reale*.

110. Totodată, nu s-a stabilit nici temeiul în baza căruia s-a solicitat de a fi radiată înregistrarea dreptului lui Mihail Bagrin și Nataliei Bagrin - *s-a declarat nulitatea actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea.*
111. Astfel, odată ce pretenția din acțiune privind nulitatea titlului a fost respinsă ca neîntemeiată, pretenția privind rectificarea, fiind una subsecventă primei, urmează la fel a fi respinsă.
112. Instanța de apel conchide că, în lipsa unor probe pertinente, înscrisuri justificative, circumstanțele invocate de către apelantă întru susținerea cererii de apel poartă un caracter declarativ.
113. În conexiunea celor expuse supra, instanța de apel va respinge argumentele aduse de apelantă în susținerea poziției sale, acestea fiind declarative, lipsite de suport probatoriu, lipsite de temei legal pentru admiterea acțiunii formulate de Vera Bagrin către Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni, fiind, la rândul său, în imposibilitate de a răsturna soluția instanței de fond.
114. Ținând cont de cele expuse mai sus, Colegiul civil consideră că, circumstanțele pricinii au fost cercetate în volum deplin, iar hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 24 octombrie 2023 este legală, fiind adoptată cu aplicarea și interpretarea corectă a normelor de drept material și procedural, din care considerente urmează a fi menținută.
115. În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a) CPC al RM, Colegiul civil

D e c i d e :

Respinge cererea de apel declarată de avocatul Victor Grijuc în interesele apelantei Vera Bagrin.

Menține hotărârea judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 24 octombrie 2023 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vera Bagrin către Primăria comunei Cuhnești, r-l Glodeni, Mihail Bagrin și Natalia Bagrin, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice Serviciul Cadastral teritorial Glodeni privind anularea titlului provizoriu, anularea titlului de autentificare a deținătorului de teren, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, rectificarea Registrului 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**