H O T Ă R Â R E
În numele Legii

25 aprilie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componența: Președintele ședinței, judecător Ciprian Valah
Grefieri: Radu Negura, Alina Vîșcu, Cătălina Musteață, Valeria Marcoci

examinând în ședință publică de judecată cauza civilă la acțiunea înaintată de IP„Cadastrul Bunurilor Imobile” împotriva SRL „Lernovit”, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul mun. Chișinău, SRL „Revival-Invest”, Panas Vladimir și Bolșacova Natalia, privind radierea înregistrării greșite din Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra terenului proprietate municipală,-

a c o n s t a t a t:

Pretenții revendicate

La 07.02.2022, reclamantul Instituția Publică (IP) „Agenția Servicii Publice” a înaintat în judecată prezenta acțiune împotriva pârâtului SRL „Lernovit” prin care solicită a rectifica prin radiere înregistrarea greșită a dreptului de superficie legală efectuată în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietate a mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064.

În fapt, reclamantul menționează că la 02.09.2020, reprezentantul pârâtului, Tatarciuc Ghenadie, a depus la Centrul multifuncțional Chișinău, la registratorul Panas Vladimir din domeniul cadastral, cererea nr.0100/20/106262, prin care a solicitat prestarea serviciului de înregistrare a drepturilor reale limitate și altor drepturi supuse înregistrării și anume a superficiei asupra terenului cu nr. cadastral 01003110.064.

Reclamantul consideră că registratorul a calificat greșit instituirea superficiei legale asupra terenului în cauză, deoarece dreptul de superficie legală nu se instituie în cazul în care construcția înregistrată la capitolul B din Registrul bunurilor imobile este provizorie, condiție stabilită expres la art.29 alin.(1) din Legea nr.1125/2002, privind punerea în aplicare a Codului civil din 01.03.2019.

Reclamantul reține că urmare examinării cuprinsului Registrului bunurilor imobile și a materialelor anexate la dosarul cadastral al imobilului în cauză a constatat că prin Contractul de arendă funciară nr.4609/2006, încheiat de Primăria mun. Chișinău și pârât, acestuia i s-a transmis în arendă terenul cu nr. cadastral 0100311.064, cu suprafața de 0,0063 ha, pentru exploatarea ulterioară a pavilionului comercial provizoriu, asamblat din elemente ușor demontabile (farmacie). Totodată, pct.3.2.6. din Contract stabilește obligația pârâtului să elibereze lotul de pământ din cont propriu la prima indicație a Primăriei mun. Chișinău. Ulterior, prin Decizia

Consiliului mun. Chișinău nr.2/15-24 din 18.05.2010 și Acordul adițional la Contractul de arendă menționat, s-a dispus prelungirea termenului de arendare a lotului în cauză cu menținerea obligației de exploatare a terenului în aceleași condiții.

Reclamantul menționează că la 30.10.2006, construcția provizorie (farmacie) amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100311.064, a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile în baza Procesului-verbal de recepție finală nr.399 din 20.10.2006, care la pct.6 indică expres că această construcție este provizorie.

Reclamantul reține că Legea cadastrului bunurilor imobile, în redacția anului 2006, nu prevedea expres că nu este obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile construcția provizorie (pavilion, gheretă, chioșc etc), din acest motiv în acea perioadă s-a înregistrat construcția provizorie din speță în Registru, însă prin Legea pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr.154 din 30.07.2015, art.4 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, s-a completat cu alin.(6) care prevede că chioșcurile, gheretele, împrejmuirile, pereții, bornele de hotar, stratul asfaltic, macaralele, alte construcții și instalații ale căror funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală și nu pot fi formate ca obiecte independente de drept conform Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004, precum și obiectele de infrastructură tehnico-edilitară, nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Reclamantul menționează că deoarece anterior au fost înregistrate construcții provizorii în Registrul bunurilor imobile, pentru a nu admite încălcarea art.29 alin.(1) din Legea nr.1125/2002, pentru punerea în aplicare a Codului civil (*care stabilește că dreptul de superficie legală nu se instituie în cazul în care construcția înregistrată în capitolul B al Registrului bunurilor imobile este provizorie*), registratorul cadastral este obligat să verifice la înregistrarea superficiei dacă nu este provizorie construcția potrivit înscrierilor în Registru sau potrivit documentelor ce confirmă recepția lucrărilor de construcție din dosarul cadastral. Această obligație a registratorului este stabilită și în Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul nr.112/2005 al Agenției Relații Funciare și Cadastru.

Reclamantul reține că registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău a încălcat însă prevederile legale menționate și a admis neîntemeiat înregistrarea superficiei legale asupra terenului proprietate a mun. Chișinău în favoarea pârâtului, respectiv prin această înregistrare s-a instituit ilegal dreptul de superficie prin efectul legii în favoarea pârâtului.

Reclamantul menționează că potrivit art.29 alin.(5) din Legea nr.1125/2002, privind punerea în aplicare a Codului civil, dreptul de superficie este perpetuu (fără termen), iar potrivit Contractului de arendă din speță pârâtul are obligația să elibereze lotul de pământ din cont propriu la prima indicație a Primăriei mun. Chișinău.

Reclamantul reține că în aceste condiții registratorul a calificat greșit instituirea dreptului de superficie legală asupra terenului în cauză și deoarece înregistrarea

menționată nu este valabilă se impune corectarea înscrierii greșite prin rectificarea înregistrării respective din Registrul bunurilor imobile.

Reclamantul menționează că potrivit art.12 alin.(8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 și pct.14 din Regulamentul registratorului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1030 din 12.10.1998, atribuția de a decide asupra efectuării sau modificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile, de a refuza efectuarea sau modificarea înscrierii respective o are registratorul din organul cadastral teritorial.

Reclamantul reține că potrivit art.40^{8} alin.(9) din Legea cadastrului bunurilor imobile, superficia legală instituită poate fi înregistrată conform art.29 din Legea nr.1125/2002, pentru punerea în aplicare a Codului civil, asupra terenului proprietatea statului sau unității administrativ-teritoriale în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii).

Reclamantul menționează că potrivit pct.136^{43} din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor nr.112/2005, pentru înregistrarea superficiei registratorul verifică dacă potrivit înscrierilor în Registrul bunurilor imobile sau potrivit documentelor ce confirmă recepția lucrărilor de construcție din dosarul cadastral, construcția nu este provizorie.

Reclamantul reține că potrivit art.439 alin.(1), lit.a) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări, dacă înregistrarea nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de registrator.

Reclamantul menționează că potrivit art.11 alin.(2), lit.1^{1}) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, Agenția Servicii Publice înaintează cereri în judecată pentru radierea sau corectarea înscrierii greșite din Registrul bunurilor imobile.

Reclamantul consideră că astfel este în drept să solicite radierea înscrierii greșite din Registrul bunurilor imobile, având în vedere normele aplicabile (*art.439 alin.(1), lit.a) Codul civil, art.11 alin.(2) lit.1^{1}) din Legea cadastrului bunurilor imobile*), deoarece înregistrarea indicată supra nu este valabilă pentru că registratorul Serviciului cadastral teritorial Chișinău a înregistrat greșit în folosul pârâtului instituirea dreptului de superficie legală asupra terenului cu nr. cadastral 0100311.064.

Instanța reține că prezenta acțiune s-a repartizat judecătorului Serafim Vasilache.

La 10.10.2022, cauza s-a redistribuit actualului judecător (f.d.40).

Prin încheierea protocolară din 14.03.2023, instanța a atras în proces în calitate de intervenienți accesorii pe Panas Vladimir și Bolșacova Natalia (f.d.63).

Prin încheierea din 11.06.2024, instanța a înlocuit reclamantul Agenția Servicii Publice cu succesorul în drepturi Cadastrul Bunurilor Imobile (f.d.114,115).

La examinarea cauzei, reclamantul Cadastrul Bunurilor Imobile a fost reprezentat de Vrînceanu Victoria care a solicitat admiterea acțiunii.

Pârâtul SRL „Lernovit” a fost reprezentat de avocatul Tatarciuc Ghenadie care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată potrivit explicațiilor scrise (f.d.99-104).

Intervenienții accesorii Primăria și Consiliul mun. Chișinău au fost reprezentați de Ursachi Andrian care a solicitat admiterea acțiunii conform referinței (f.d.31-33).

Intervenientul accesoriu SRL „Revival-Invest" citat legal cu aviz recomandat (f.d.43) nu s-a prezentat nici un reprezentant și referință nu a depus.

Intervenienții accesorii Panas Vladimir și Bolșacova Natalia citați legal cu aviz recomandat neridicat de la poștă (f.d.65,66) nu s-au prezentat, respectiv cauza s-a examinat reieșind din art.22 alin.(4), lit.b) Cod civil, prin care notificarea se consideră ajunsă când este predată la adresa destinatarului. Or, conform art.105 Cod de procedură civilă, (1) Citația şi înștiințarea se trimit prin scrisoare recomandată cu aviz de primire [...], iar potrivit pct.2 din *Regulile privind prestarea serviciilor poștale*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1457 din 30.10.2016, „trimitere nereclamată" este trimiterea poștală care nu a fost predată destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare a acesteia.

Aprecierea instanței

Audiind participanții prezenți la proces, examinând cauza, instanța consideră că acțiunea este întemeiată având în vedere următoarele.

Referitor la pretenția din acțiune privind rectificarea prin radiere a înregistrării greșite a dreptului de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, efectuată în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064, instanța reține următoarele circumstanțe și norme aplicabile.

Circumstanțe/probe. În admiterea pretenției reclamantul a anexat: cerere pârât către organul cadastral din 02.09.2020, privind înregistrarea superficiei asupra terenului (f.d.6); cerere pârât către organul cadastral din 01.09.2020, privind înregistrarea superficiei legale asupra terenului cu nr. cadastral 0100311.064 (f.d.7,8); extras din Registrul bunurilor imobile din 25.01.2022, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100311064 (f.d.9); Contract de arendă funciară nr.4609/2006 din 10.07.2006 (f.d.10-13) și Acord adițional din 25.06.2010 (f.d.14); planul lotului (f.d.15); Act de predare-primire din 10.07.2006, la Contractul de arendă funciară nr.4609/2006 din 10.07.2006 (f.d.16); Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.48/26-38 din 20.06.2006, privind prelungirea termenului de arendare a lotului de pământ pentru pârât (f.d.17); notă de verificare (f.d.18); Contract de vânzare-cumpărare (cu rezerva proprietății) din 21.12.2021, încheiat de pârâtul-vânzător și SRL „Revival-Invest"-cumpărător (intervenient accesoriu în speță) privind vânzarea-cumpătarea construcției cu nr. cadastral 0100311.064.01 (f.d.19-21); Proces-verbal de recepție finală nr.399 din 20.10.2006, obiectivul fiind farmacie, construcție provizorie (f.d.22-24).

În respingerea pretenției pârâtul a anexat: Contract de ipotecă din 15.06.2021, încheiat de Bolșacova Natalia și pârât (f.d.53-60); extras din Registrul bunurilor imobile din 14.03.2023, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100311.064 (f.d.61); interpelare pârât către Agenția Servicii Publice (ASP) din 18.08.2023 (f.d.86,87); corespondența dintre avocatul pârâtului și ASP (f.d.88-91); extras din Registrul

bunurilor imobile din 13.12.2023, privind bunul imobil cu nr. cadastral 0100311.064 (f.d.95-97); ordin de plată din 07.07.2023 (f.d.98); diapozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr.2c-2215/2022 (2-22136348-12-2c-16092022) din 16.07.2024 (f.d.120).

Norme aplicabile. Conform 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.

Potrivit art.439 Cod civil, (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dreptul a fost greșit calificat de către registrator.

Conform art.654 Cod civil, (1) Superficie este dreptul real imobiliar de a poseda şi folosi terenul altuia în vederea edificării şi exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra şi sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune şi poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Potrivit art.655 Cod civil, (1) Dreptul de superficie se naște în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabil terților din momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Conform art.29 din Legea nr.1125/2022, pentru punerea în aplicare a Codului civil (*articol modificat prin Legea nr.171 din 19.12.2019, în vigoare 01.01.2020*), **(1)** Prin efectul Legii nr.133/2018, din 01.03.2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) [...].

Potrivit art.4 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, **(6)** Chioșcurile, gheretele şi alte construcții provizorii [...] ale căror funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală şi care nu pot fi formate ca obiecte independente de drept conform Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004 [...], nu sunt obiecte ale înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Conform art.11 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, (2) Instituția de implementare: l^{1}) înaintează cereri în instanţa de judecată pentru radierea sau corectarea înscrierii greșite din registrul bunurilor imobile.

Potrivit art.12 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, (8) Registratorul din cadrul organului cadastral teritorial are următoarele atribuții: **b)** decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Conform art.40^{8} din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, (9) Superficia legală instituită conform art.29 din Legea nr.1125/2002 (pentru punerea în aplicare a Codului civil) asupra terenului proprietatea statului sau unității

administrativ-teritoriale, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii), se înregistrează [...].

Potrivit pct.24 din Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112/2005 din 22.06.2005, registratorul verifică: existența documentelor necesare pentru înregistrare şi corespunderea lor cerințelor prevăzute la art.29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998.

Conform pct.32 din Instrucțiunea aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112/2005 din 22.06.2005, verificarea şi pregătirea documentelor pentru înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor se efectuează de Registrator.

Concluziile instanței. Din circumstanțele și normele reținute, instanța consideră că este întemeiată pretenția din acțiune privind rectificarea prin radiere a înregistrării greșite a dreptului de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, efectuată în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064.

Instanța a ajuns la această concluzie în baza probelor din dosar ce confirmă că potrivit pct.1 din Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.48/26-38 din 20.06.2006, privind prelungirea termenului de arendare a lotului de pământ pentru pârât, s-a luat act de Decizia Primăriei mun. Chișinău nr.24/23-4 din 24.10.2002 și s-a acceptat pentru pârât prelungirea pentru 2 ani, provizoriu, termenului de arendare a lotului de pământ din speță pentru exploatarea pavilionului comercial asamblat din elemente ușor demontabile (farmacie), conform planului-anexă (f.d.17).

Instanța reține că potrivit pct.11 din Contractul de arendă funciară nr.4609/2006 din 10.07.2006, încheiat de Primăria mun. Chișinău și pârât, obiect al contractului este lotul cu nr. cadastral 0100311.064, destinat exploatării pavilionului comercial (farmacie) asamblat din elemente ușor demontabile (provizoriu), deci pentru exploatarea de pârât a unei construcții provizorii (f.d.11).

Instanța constată că potrivit pct.6 din Procesul-verbal de recepție finală nr.399 din 20.10.2006, a obiectivului farmacie din bd. Mircea cel Bătrân nr.2, mun. Chișinău, rezultă că acest obiectiv este o construcție provizorie (f.d.24).

Instanța reține că potrivit pct.4.5. din Acordul adițional din 25.06.2010, la Contractul de arendă funciară nr.4609/2006 din 10.07.2006, pârâtul este obligat să elibereze din cont propriu lotul arendat cu nr. cadastral 0100311.064, la prima indicație a Primăriei mun. Chișinău fără restituirea cheltuielilor suportate (f.d.14).

În aceste circumstanțe instanța consideră că este întemeiată pretenția reclamantului privind radierea înregistrării greșite a dreptului de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, efectuată în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064.

Instanța a ajuns la această concluzie din motivul că farmacia din speță (pavilion comercial asamblat din elemente ușor demontabile) este o construcție provizorie, iar

în acest caz conform legislației registratorul nu urma să înregistreze dreptul de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, în folosul pârâtului asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064.

Or, conform legislației construcțiile provizorii nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile (*art.4 alin.(6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998*), ceea ce rezultă și din art.40^8 alin.(9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, care prevede că superficia legală instituită potrivit art.29 din Legea nr.1125/2002 (pentru punerea în aplicare a Codului civil din 01.03.2019), nu se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în folosul proprietarului unei construcții provizorii asupra terenului statului sau unității administrativ-teritoriale.

Respectiv, conform legislației dacă înregistrarea nu este valabilă în Registrul bunurilor imobile, reclamantul este în drept să înainteze acțiune în rectificare prin care să solicite radierea înregistrării greșite din Registru a dreptului de superficie legală, care la caz a fost efectuată neîntemeiat în folosul pârâtului asupra terenului din speță care este proprietatea mun. Chișinău (*art.438 alin.(2), 439 alin.(1), lit.a) Cod civil*).

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute, instanța consideră că se atestă temei din prisma cadrului legal indicat supra prin care să fie admisă pretenția din acțiune privind radierea înregistrării greșite a dreptului de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, efectuată în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064.

Instanța reține că în respingerea acțiunii pârâtul a invocat mai multe argumente în explicațiile scrise (f.d.99-104), respectiv instanța se expune la aceste argumente.

Referitor la argumentul pârâtului că a declarat pe proprie răspundere că pe terenul din speță nu se află construcții provizorii, instanța constată contrariul și anume că pe terenul proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064, este amplasată construcția provizorie – pavilionul comercial asamblat din elemente ușor demontabile (farmacie), ceea ce rezultă din probele anexate de reclamant, indicate supra: Contract de arendă funciară nr.4609/2006 din 10.07.2006 (f.d.10-13); Acord adițional din 25.06.2010 (f.d.14); planul lotului (f.d.15); Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.48/26-38 din 20.06.2006, privind prelungirea termenului de arendare a lotului de pământ pentru pârât (f.d.17); Proces-verbal de recepție finală nr.399 din 20.10.2006, care la pct.6 este indicat obiectivul farmacie, construcție provizorie (f.d.22-24).

Referitor la argumentul pârâtului precum că la caz reclamantul nu a anulat decizia registratorului din 07.05.2021, privind înregistrarea dreptului de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, efectuată în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064, instanța reține că la caz nu se atestă o astfel de decizie a registratorului din motivul că înregistrarea superficiei din speță în folosul pârâtului a fost efectuată prin efectul legii, dar nu prin decizia registratorului, ceea ce rezultă din Registrul bunurilor imobile și anume la rubrica „Temeiul înregistrării” este indicat art.29 din Legea nr.1125/2022

pentru punerea în aplicare a Codului civil (f.d.9 verso, 61, 95 verso), articol care prevede la alin.(1) că prin efectul Legii privind modernizarea Codului civil şi modificarea unor acte legislative nr.133 din 15.11.2018, se instituie drept de superficie din 01.03.2019, asupra terenului ce aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii).

Astfel, Legea cadastrului bunurilor imobile, în redacția anului 2006, nu prevedea că nu este obiect al înregistrării în Registrul bunurilor imobile construcțiile provizorii, însă art.4 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, s-a completat cu alin.(6) care referitor la construcțiile provizorii prevede că nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, deoarece anterior au fost înregistrate construcții provizorii în Registrul bunurilor imobile, pentru a nu admite încălcarea art.4 alin.(6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 și art.29 alin.(1) din Legea nr.1125/2002, pentru punerea în aplicare a Codului civil, norme care stabilesc pentru *construcțiile provizorii că nu sunt obiecte ale înregistrării în Registrul bunurilor imobile*, registratorul cadastral era obligat să verifice la înregistrarea superficiei dacă nu este provizorie construcția din speță, însă a încălcat această obligație, deoarece la caz construcția este provizorie și cu toate acestea a înregistrat neîntemeiat dreptul de superficie legală în Registrul bunurilor imobile, în folosul pârâtului la 02.09.2020, asupra terenului proprietatea mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100311.064.

Astfel, prin această înregistrare s-a instituit ilegal dreptul de superficie al pârâtului, însă nu prin decizia registratorului, dar prin efectul legii, deoarece registratorul doar și-a exercitat atribuția prevăzută la art.12 alin.(8), lit.b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 (de a efectua sau a refuza înscrierea în Registru).

Prin urmare, instanța consideră că nu sunt întemeiate argumentele pârâtului în respingerea acțiunii, deoarece vin în contradicție cu circumstanțele și probele reținute de instanță conform art.121 Cod de procedură civilă.

Instanța nu se expune la toate argumentele invocate în speță, dar numai asupra aspectelor decisive pentru soluționarea justă a cauzei, după cum rezultă și din jurisprudența Curții Europene (*cauza Gard Ruiz vs Spania, 21.01.1999; parag.26; cauza Moreira Fereira vs Portugalia, 11.07.2017, parag.84,98*).

Referitor la cheltuielile aferente judecării cauzei suportate de instanța de judecată, la caz reclamantul este scutit de plata taxei de stat prin efectul legii în calitate de instituție finanțată din bugetul de stat (art.85 alin.(1) lit.i) CPC), iar pârâtul nu este scutit, respectiv urmează a încasa de la pârât în bugetul statului, conform art.98 alin.(1) CPC, taxa de stat în mărime de 100 lei (*conform Legii taxei de stat nr.1216 din 03.12.1992, pentru pretenția nepatrimonială admisă în speță privind rectificarea înregistrării din Registrul bunurilor imobile*).

Având în vedere circumstanțele reținute și normele aplicabile, instanța ajunge la concluzia că acțiunea urmează a fi admisă.

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

h o t ă r ă ș t e:

Acțiunea înaintată de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Lernovit”, intervenienți accesorii Primăria și Consiliul mun. Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Revival-Invest”, Panas Vladimir și Bolșacova Natalia, privind radierea înregistrării greșite din Registrul bunurilor imobile a dreptului de superficie legală asupra terenului proprietate municipală – a admite.

A rectifica prin radiere înregistrarea greșită din Registrul bunurilor imobile (rubrica „Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale”), efectuată la 02 septembrie 2020, a dreptului de superficie legală a Societății cu Răspundere Limitată „Lernovit”, IDNO 1003600167141, asupra terenului proprietate a municipiului Chișinău cu numărul cadastral 0100311.064.

A încasa de la Societatea cu Răspundere Limitată „Lernovit”, IDNO 1003600167141, în bugetul statului taxa de stat în mărime de 100 (o sută) lei, de care reclamantul este scutit prin efectul legii.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțare prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Președintele ședinței, judecător Ciprian Valah