Dosarul nr. electronic 2-23152593-28-2-26102023
Dosarul nr. manual 2-1078/22

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

22 octombrie 2024 **or. Ocnița**

Judecătoria Edineț, sediul Ocnița, Republica Moldova
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Natalia Vameș
Grefier : Dora Valuța

cu participarea reprezentantului reclamantului SRL„ Inatol - Agro” avocatul Chilat Victor în baza mandatului Seria MA nr.1730652 din 20 octombrie 2023, a reprezentantului pârâtei Primăria s.*****, raionul Ocnița, primarul Seinic Iurii, în lipsa reprezentantului persoanei interesate Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița,

examinând în ședința de judecată publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată concretizată înaintată de SRL „Inatol - Agro” împotriva pârâtei Primăria s. *****, raionul Ocnița, persoana interesată Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița, privind rectificarea înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile și recunoașterea dreptului de proprietate,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La data de 26 octombrie 2023 în judecătoria Edineț, sediul Ocnița a parvenit cererea de chemare cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului, avocatul Victor Chilat, în interesele SRL ”Inatol Agro” împotriva Primăriei *****, persoana interesată Agenția Servicii Publice, OCT Ocnița, privind recunoașterea proprietății a ½ din bunul imobil.

În motivarea acţiunii reprezentantul reclamantului a indicat că, în conformitate cu procesul-verbal nr. 6 al ședinței comisiei de privatizare a CAPC ”Gîrboveanca”, comuna Frunze, județul Edineț din 27.06.2000 și actul privind cesionarea datoriilor față de salariați a CAPC ”Gîrboveanca” cu sediul sat. ***** județul Edineț din aceeași dată, s-a hotărît că mai multe bunuri în sumă de 173.613,00 lei au revenit în cesionare SRL ”Inatol-Agro” printre care și clădirea administrativă, etajul 2 estimată cu 97.832,00 lei.

Menționează că, imobilul în cauză a aparținut CAPC ”Gîrboveanca” și în rezultatul desființării acestei unități mai multe mijloace tehnice și imobile i-au revenit în contul salariului SRL ”Inatol-Agro” printre care și etajul 2 a clădirii administrative în încăperea ne locativă.

Cu referire la art. 320, 1339, Cod Civil, art. 4, 5, 118 și 126 Cod procedură civilă al Republicii Moldova și Hotărîrea Plenului CSJ anexă nr. 2 din 27.03.2006, p.24 reprezentantul reclamantului solicită: recunoașterea proprietății la ½ din bunul imobil cu nr. cadastral 62241220560 cu suprafața totală de 335 m^2 la nivel de sol, clădirea administrativă etajul 2 numărul cadastral 622412205601002 cu suprafața încăperilor ne locative de 233,9 m^2.

La 13 iunie 2024, prin intermediul Secției de Evidență și Documentare a Documentelor, reprezentantul persoanei interesate Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița, Mircea a înaintat *referință* prin care a solicitat respingerea cererii invocînd că reclamantul în cererea sa solicită recunoașterea dretului de proprietate asupra bunului imobil menționat. În motivarea acțiuniiinvocă că document de drept procesul -verbal

nr.06 din 27.06.2000, care prevede cesionarea datoriilor față de salariații CAPC „Gîrboveanca” în sumă de 173.613,00 lei care au revenit SRL„Inatol Agro” din care și clădirea administrativă, et.2 estimată cu 97.832,00 lei. La fel indică că, normele de drept la care face trimitere reclamantul în cererea sa nu pot constitui temei de dobîndire a dreptului de proprietate, ne avînd nici o relevanță asupra speței.

La fel din cererea de chemare în judecată rezultă că, bunul imobil, a aparținut în drept de proprietate CAPC „Gîrboveanca” și-n rezultatul desființării ei, mai multe bunuri au revenit SRL„Inatol Agro”.

Atenționează faptul că,ordinea de zi expusă în procesul-verbal prevede pregătirea către concursul doi, metodele achitării datoriilor cu salariații, transmiterea gratis Pimăriei „Frunze”, obiectelor de meniresocial culturale, de hotărît întrebarea cu acțiunile SA „Frunze”.

La fel indică că, sa constatat precum că datoria istorică a CAPC „Gîrboveanca” este de 3211355 lei inclusiv cu termen lung 1.075041 lei. S-au cesionat la stat datoria în sumă de 2136314 lei cu obiecte de menire socială, care prin actul de predare se transmite la primăria „Feunze” în sumă de 2.405,841 lei.

Reiterează că, suma de 198709 lei se achită de Inspectoratul fiscal de stat.

Cu referire la achitarea salariilor invocate de reclamant, comisia s-a expus că Datoria cu Salariații în sumă de 143994 lei să se achite cu patrimoniul CAPC „Gîrboveanca” în sumă de 173613 lei plus acțiunile de la SA„Frunze” în sumă de 8800 lei. Deci, suma invocată de reclamant în mărime de 173613 lei nu poate fi acceptată, deoarece datoria a fost formată din 143994 lei, care o parte a fost achitată din contul acțiunilor în sumă de 8800 lei.

Indică că, un alt aspect relatat în procesul verbal din 27.06.2000 este că, acțiunile de la „Agroinbank” care aparțin CAPC„ Gîrboveanca” să se treacă la SRL„Inatol-Agro” pentru achitarea datoriilor în legătură cu lichidarea acestei gospodării: a) leafa persoanelor ce au participat la lichidare, b)cheltuielile de carburanți,v)servicii de transport și altele. Deci acestea este patrimoniul transmis reclamantului.

La fel menționează că, la ședința din 27.06.2000, comisia a decis că, la întrebările cu ce nu erau deacord liderii, adică cu unele pretenții din patrimoniu a complexurilor, a liniei pentru prelucrare, a morei, a oloiniței sa propus: de a forma o comisie imediat... Termenul limit de cîteva zile.

Reiterează că, fiecare lșider poate să-și asume răspunderea de a lua o parte din datoriile pe salariu și totodată de ași alege din patrimoniu obiecte sau mijloace fixe la dorință.

Deci, patrimoniu urma a fi repartizat între lideri, dar nu reclamantului, care i s-a repartizat acțiuni în contul datoriilor.

Cu referire la prevederile art. 118 alin.(1), 240 alin.(3) Cod de Procedură Civilă și a art.1,2,497 alin.(4), 500, 510 alin.2 Cod Civil, indică că reclamantul rurmează să demonstreze că înscrierea care urmează a fi corectată, radiată nu mai corespunde realității confirmată printrun act, document ce dă naștere dreptului pretins.

Reiterează că, reclamantul solicită recunoașterea proprietății la ½ din bunul imobil cu nr. Cadastral 622412200560, deci asupra terenului, care a fost proprietatea statului ear dupădelimitare masivă a bunurilor imobile proprietatea publică, a trecut în proprietatea satului *****, raionul Ocnița, în baza DeciziеiConsiliului sătesc ***** nr.3/2 din 06.06.2022, opozabilă terților din momerntul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Mai solicită, reclamantul recunoașterea proprietății a clădirii administrative etajul 2 nr. Cadastral622412205601002 cu S-încăperii nelocative cu S 233.9m.p. La acest capitol indică că, clădirea în cauză a fost supusăînregistrării în urma delimitării masive a bunurilor imobile

proprietate publică, cu nr. Cadastral 6224122.056.01 după satul *****, raionul Ocnița, în baza Deciziei Consiliului sătesc ***** nr.3/2 din 06.06.2022,unde este amplasată Primăria s. *****.

Deci, art.283[41] (data producerii efectelor înregistrării) din Legea privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative, nr.133 din 15.11.2018 care prevede că, „*Dacă legea nu prevede altfel, înregistrarea în registrul bunurilor imobile produce efecte de la data depunerii cererii la organul cadastral teritorial, ținîndu-se cont de data, ora și minutul depunerii*„. La art.288 din Legea supra, alin.(2) „*Bun Imobil se consideră terenul înregistrat în registrul bunurilor imobile sub număr cadastral distinct.*"

Reiterează că, art.288[1] din Legea menționată supra, prevede la alin. (1) „*Constituie parte componentă a bunului imobil lucrurile şi lucrările ataşate permanent la teren, precum clădirile, construcţiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), obiectele acvatice separate, plantaţiile prinse de rădăcini, roada neculeasă. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părţi componente sînt sau nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile în mod separate,* și alin. (2) *Clădirile şi alte lucruri şi lucrări ataşate permanent la teren, care sînt construite pe terenul altuia pe baza unui drept de superficie, precum şi lucrurile ataşate la teren pentru un scop temporar nu constituie parte componentă a bunului imobil.*

Deci, pledează pentru aplicarea prevederilor srt.330[1] din legea menționată, care stipulează că, "*Dobînditorul de bună-credinţă dobîndeşte dreptul înregistrat în folosul său, în temeiul unui act juridic, în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art. 283[12], şi în cazul în care cel care a dispus de drept nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziţie este ineficient pe alt temei. Buna-credinţă trebuie să subziste pînă în momentul depunerii cererii de înregistrare a dreptului".*

Deci, dobînditorul de bună credință în speță este s. *****, raionul Ocnița. L arîndul său reclamantul se clasifică la caz ca, cel care a dispus de drept (după părerea sa), nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziție este ineficient pe alt temei (în speța dată este procesul-verbal nr.06 care se consideră ca act ineficient, reieșind din normele supra). Drept dovadă servește informația din Registrul bunurilor imobile din 30.04.2024.

Ca urmare bunurile din speță sunt apreciate de legiuitor ca bunuri domeniului public al unității administrativ-teritoriale conform art. 75 al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, alin.(1)„*Din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesităţile colectivităţii, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei.(2) La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate şi înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului. (3) Bunurile domeniului public de interes local sînt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.*

Indică că, în temeiul art. 13 Cod Civil stipulează, la alin (1) *Niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna*

în alt mod (abuzul de drept).(2) În cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținînd cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.(3) Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Dispozițiile art. 14Cod Civil, prevede că, alin. (1) *Nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvîrşit-o sau la care a participat. (2) Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.*

La fel, indică că în conformitate cu art. 56 Cod Civil, Participanţii la proces sînt obligaţi să se folosească cu bună-credinţă de drepturile lor procedurale. Participanţii la proces se bucură de drepturi procesuale egale şi au obligaţii procesuale egale. Participanții la proces sunt în drept să prezinte probe.

Solicită reprezentantul persoanei interesate IP„CBI”, Rotari Mircea, respingere cererii înaintate din motivele invocte și încasarea cheltuielilor judiciare care pe cauza dată constituie 1050 lei, cheltuieli de deplasare (f.d.78-83).

Ulterior, la data de 30 septembrie 2024, prin intermediul cancelariei reprezentantul reclamantei a înaintat cerere privind modificarea cerințelor motivând că, la data de 26 octombrie 2024, subsemnatul Victor Chilat, în interesele SRL „ INATOL AGRO” satul *****, r-ul Ocnița a înaintat cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat recunoaşterea proprietăţii la 1/2 din bunul imobil cu nr. cadastral 62241220560 cu suprafaţa totală de 335 m2 la nivel de sol, clădirea administrativă etajul 2 numărul cadastral ********** cu suprafaţa încăperilor ne locative de 233,9 m2.

Infirmă că, temei de adresare în instanţa de judecată a servit faptul că, în conformitate cu procesul-verbal nr. 6 al şedinţei comisiei de privatizare a CAPC ”Gîrboveanca”, comuna Frunze judeţul Edineţ din 27.06.2000 şi actul privind cesionarea datoriilor faţă de salariaţi a CAPC ”Gîrboveanca” cu sediul sat. ***** judeţul Edineţ din aceeaşi dată, s-a hotărît că mai multe bunuri în sumă de 173.613,00 lei au revenit în cesionare SRL ”Inatol-Agro” printre care şi clădirea administrativă, etajul 2 estimată cu 97.832,00 lei.

Menționează că imobilul în cauză a aparţinut CAPC ”Gîrboveanca” şi în rezultatul desființării acestei unități mai multe mijloace tehnice şi imobile i-au revenit în contul salariului SRL „Inatol-Agro” printre care şi etajul 2 a clădirii administrative în încăpere nelocativă.

SRL „Inatol-Agro”, considerîndu-se că este proprietar cu drepturi depline a nivelului doi din clădirea administrativă situată în s. *****, raionul Ocnița cu nr. cadastral 6224122056 s-a adresat către Primăria, Gârbova cu cerere pentru eliberarea autorizației de construire, în vederea executării lucrărilor replanificării clădirii.

Ulterior, la data de 15.05.2023 de către primăria *****, i-a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 03.

Informează instanța că, la data de 16.06.2024 sa adresat către OCT Ocniţa cu cerere privind efectuarea măsurărilor pentru reconstrucția clădirii şi efectuarea reparației a aflat despre faptul în registrul bunurilor imobile cei aparţine conform actelor menţionate suporta nu sunt înregistrate după SRL „Inatol Agro” şi în urma înregistrării masive au fost înregistrat greşit ca bun imobil trecut în proprietate publică care după delimitare a trecut în proprietatea statului ceia ce nu corespunde cu starea de fapt, or toată această perioadă el s-a folosit, a menținut-o prin efectuarea reparațiilor a etajului din această construcție, considerându-se ca proprietar asupra acestui imobil.

Astfel, prin cererea privind modificarea cerințelor, reclamantul solicită: 1) recunoaște dreptul de proprietate după SRL „Inatol - Agro”, cod fiscal *****, s. *****, raionul Ocnița, a ½ din bunul imobil nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 335 m^2 la nivel de sol, clădirea administrativă etajul 2 numărul cadastral ********** cu suprafața încăperilor ne locative de 233,9 m^2, situat pe adresa s. *****, raionul Ocnița. 2) a dispune rectificarea înscrierii din Registrul Bunurilor Imobile prin radierea înregistrării efectuată la 15.07.2022 a dreptului de proprietate a s.*****, raionul Ocnița, a bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu înscrierea dreptului de proprietate după SRL „Inatol - Agro”, cod fiscal *****, s. *****, raionul Ocnița, asupra a ½ din bunul imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 335 m^2 la nivel de sol, clădirea administrativă etajul 2 numărul cadastral ********** cu suprafața încăperilor ne locative de 233,9 m^2, situat pe adresa s. *****, raionul Ocnița și ½ din bunul imobil cu ***** după s. *****, raionul Ocnița.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului SRL „Inatol Agro”, avocatul Victor Chilat în baza mandatului Seria MA nr.1730652 din 20 octombrie 2023, a susținut integral acțiunea înaintată pe motivele indicate în cererea de chemare în judecată și în cererea privind modificarea cerințelor și a solicitat admiterea acesteia.

Reprezentantului pârâtei Primăria s. *****, raionul Ocnița, primarul Seinic Iurii, în ședința de judecată declarat instanței că, întradevăr clădirea dată este situată în s. ***** și este compusă din 2 nivele, la primul nivel se află Primăria, iar al doilea nivel i-a fost cesionată în contul salariului SRL „Inatol Agro”, ultimul având grijă de clădire, suportînd cheltuieli pentru efectuarea lucrărilor de reparație.

Suplimentar a menționat că clădirea dată necesită o reparație capitală deoarece au apărut fisuri care cu anii acestea se măresc și starea acesteai se înrăutățește și din motiv că nivelul doi nu este înregistrat corespunzător după SRL „Inatol Agro”, este imposibilă de a lua careva măsuri legale pentru efectuarea reparației acestei clădiri. A recunoscut acțiunea dată și a lăsat soluționarea la viziunea instanței de judecată.

Reprezentantului persoanei interesate Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița, fiind informată despre ședința de judecată stabilită, prin intermediul poștei fizice și electronice, inclusiv prin informația plasată pe site-ul oficial al Judecătoriei Edineț https: //jc.instante.justice.md/ro/agenda-sedintelor, la ședința de judecată nu s-a prezentat și nu a informat instanța despre motivele neprezentării.

Deci, ca urmare în temeiul art. 206 Cod de procedură civilă instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în absența reprezentantului persoanei interesate.

Aprecierea instanței:

Analizând circumstanțele expuse în cererea de chemare în judecată în coraport cu înscrisurile anexate și normele de drept material și procedural incidente, instanța conchide că cererea de chemare în judecată este întemeiată și urmează a fi admisă din următoarele considerente.

Potrivit art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

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

Potrivit art. 117 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea*

circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

În conformitate cu art. 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 corespundere cu art. 121 Cod 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.*

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.*

Art. 6 din Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăților Fundamentale, garantează dreptul justițiabilului la o hotărîre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărîrile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Conform prevederilor art.9 alin.1) şi alin. 2), lit. a) Codul civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.*

Conform prevederilor art. 15 alin.1) Cod civil, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.*

Conform art. 1 alin. (1), (2), (6) a Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale,, *proprietatea publică a unităţilor administrativteritoriale este una dintre formele proprietăţii publice. Proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativteritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia. Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi".*

Potrivit art. 28 alin. (1) lit. a) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998,, *înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită".*

Conform art. 446 alin. (1) Cod Civil, *în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile".*

În reper cu circumstanțele cauzei instanța reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile după satul *****, raionul Ocnița a fost înregistrat, în baza deciziei Consiliului sătesc ***** nr. 3/2 din06.06.2022, dreptul de proprietate asupra 1,0 cotă-parte din bunul imobil – format din teren pentru construcții cu nr. cadastral 6224122.056 cu suprafața de 0.1983 ha și construcție clădire administrativă cu suprafața de 282.4 m.p., amplasat în s. *****, raionul Ocnița (f. d.77).

Conform art. 438 Cod Civil ,, *cînd 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. 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 hotărîre 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 hotărîrii judecătoreşti sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum şi altă acţiune care poate avea ca efect întemeierea unei acţiuni în rectificare".*

Potrivit art. 439 alin. (1), (2) 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; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia".*

Conform art. 427 alin. (1) lit. a) Cod Civil ,,*cel care a fost îndreptăţit, printr-un act juridic valabil încheiat, să ceară înregistrarea unui drept supus înregistrării în folosul său*

poate cere instanţei de judecată să dispună înregistrarea dreptului său şi radierea din registru a unui drept concurent sau, după caz, acordarea de rang superior faţă de dreptul înregistrat în folosul unui terţ dacă legea permite coexistenţa acestor drepturi concurente, însă numai dacă sînt întrunite următoarele condiţii: actul juridic pe care îşi întemeiază acţiunea reclamantul să fie anterior celui în baza căruia s-a efectuat înregistrarea în folosul terţului".

Potrivit art.509 alin. (2) Cod Civil *„dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobîndirii cu bunăcredinţă".*

Din suportul probator prezentat la materialele cauzei rezultă că, în baza procesului-verbal nr. 6 al şedinţei comisiei de privatizare a CAPC "Gîrboveanca", comuna Frunze judeţul Edineţ din 27.06.2000 şi actul privind cesionarea datoriilor faţă de salariaţi a CAPC "Gîrboveanca" cu sediul sat. ***** judeţul Edineţ din aceeaşi dată, s-a hotărît că mai multe bunuri în sumă de 173.613,00 lei au revenit în cesionare SRL "Inatol-Agro" printre care şi clădirea administrativă, etajul 2 estimată cu 97.832,00 lei (f.d.6-11).

Instanța reține că, imobilul în cauză a aparținut anterior CAPC "Gîrboveanca" și în rezultatul desființării acestei unități mai multe mijloace tehnice și imobile i-au revenit în contul salariului SRL "Inatol-Agro" printre care și etajul 2 a clădirii administrative în încăperea nelocativă.

Ulterior, la data de 05 mai 2023 reprezentantul SRL „Inatol-Agro", Tomai Ion s-a adresat către Primăria, Gârbova cu cerere pentru eliberarea autorizației de construire, în vederea executării lucrărilor replanificării clădirii, cu nr. cadastral 6224122056 (f.d.88).

La fel instanța stabilește că, la data de 15 mai 2023 de către primăria *****, raionul Ocnița i-a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 03, pentru replanificarea clădirii (nivel doi),pe imobilul /terenul cu nr. cadastral 6224122056 situat în s. ***** Raionul Ocnița (f.d.), la fel instanța observă că în certificatul dat se menționează în pct. *1. <u>Regim juridic: Imobilul (nivel doi) aparţine SRL„Inatol Agro"</u>, conform procesului verbal nr. 6 al şedinţei comisiei de privatizare a Cooperativei Agricole de Producţie şi Consum „Gîrboveanca" din s. *****, com. Frunze, jud. Edineţ din 27.06.2000 şi a Actului de cesionare a datoriilor față de salariați din 27.06.2000* (f.d.89), aceștea recunoscînd faptul că, nivelul doi a clădirii din imobilul cu nr. cadastral menționat aparține SRL„Inatol Agro".

În continuare instanța stabilește că, la data de 16 iunie 2024 reprezentantul SRL „Inatol-Agro", Tomai Ion, se adresează către Agenția Servicii Publice cu cerere privind efectuarea măsurărilor pentru reconstrucția clădirii, achitând în acest sens pentru lucrările cadastrale primare la nivel de clădire gr. II, în scopul recepției finale și unitățile de transport auto pentru deplasarea angajatului (f.d.90-92).

Ulterior, la data de 18 iunie 2023 a fost întocmit actul de constatre nr.6201/23/7839 din 18 iunie 2023 asupra bunului imobil cu nr. cadastral 6224122.0056 fiind stabilit că pe panul cadastral a fost amplasat 1 construcție cu nr. 6224132.0056.01 pentru activități administrative 1978 (f.d.12), care conform planului cadastral geometric actualizat întocmit de către I.P.Agenția Servicii Publice" al SCT Ocnița, deține două nivele (f.d.23-18), și care este înregistrată cu drept de proprietate după satul *****, raionul Ocnița, în baza deciziei Consiliului sătesc ***** nr. 3/2 din 06.06.2022, asupra 1,0 cotă-parte fapt ce rezultă și din extrasul din registrul bunurilor imobile (f. d.77).

În urma celor constate reprezentantul SRL„Inatol Agro", s-a adresat către primăria ***** solicitînd rectificarea înscrisului din Registrul bunurilor imobile referitor proprietarului

a ½ parte din bunul imobil cu nr. cadastral cadastral 6224122.0056 și anume a etajului doi a clădirii conform anexei planului clădirii actualizat (f.d.18 verso), însă în mod verbal a primit refuz sugerîndu-i să se adreseze către ASP Ocnița care la fel i-a refuzat în rectificarea înscrisului din Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat în ședința de judecată.

Potrivit prevederilor art. 34 alin.3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 *„notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiază la cererea persoanei interesate sau din oficiu în baza documentelor prevăzute de legislație ce confirmă stingerea drepturilor, precum şi încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice notate”.*

Sub acest aspect instanţa de judecată remarcă că, legiuitorul a condiționat radierea notării în cazul în care, exista una din cele 3 premise specificate expres în norma citată supra, şi anume: s-au prezentat documente ce confirmă stingerea drepturilor de creanță, a încetat acțiunea faptelor sau raporturile juridice, în al căror temei s-a făcut notarea și în temeiul hotărîrii judecătorești definitive, care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiază la cererea persoanei interesate sau din oficiu în baza documentelor prevăzute de legislaţie ce confirmă stingerea drepturilor.

Potrivit art. 131 alin.(4) Cod de Procedură Civilă, *dacă o parte recunoaşte în şedinţă de judecată sau în cadrul îndeplinirii delegaţiei judiciare faptele pe care cealaltă parte îşi întemeiază pretenţiile sau obiecţiile, aceasta din urmă este degrevată de obligaţia dovedirii lor. Recunoaşterea se consemnează în procesul-verbal al şedinţei de judecată. Recunoaşterea expusă în scris se anexează la materialele dosarului.*

La caz instanța de judecată reține că, în ședința de judecată cît și din actele prezentate de reclamant s-a dovedit faptul că etajul doi al clădirii din bunul imobil cu nr. cadastral cadastral 6224122.0056 a fost transmis în patrimoniul SRL„Inatol Agro”, și care se află în proprietatea acesteia pînă în prezent acesta fiind dobînditor de bună-credință, fapt confirmat în ședința de judecată de către partea pîrîtă, primarul Seinic Iurie cît și recunoscut prin certificatul de urbanism eliberat de primăria s.***** nr.03 din 15 mai 2023.

Argumentele reprezentantului Î.P. „Agenția servicii Publice”, referitor la respingerea cererii de chemare în judecată, instanţa de judecată le apreciază declarative și lipsite de substanță obiective, or în susținerea poziției sale ultimul nu a adus argumente plauzibile care să răstoarne circumstanțele de fapt și de drept invocate de partea reclamantă.

În contextul celor menționate supra, prin prisma normelor legale precitate, instanța conchide că, cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„ Inatol - Agro” împotriva pârâtei Primăria s. *****, raionul Ocnița, persoana interesată Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița, privind recunoașterea dreptului de proprietate și rectificarea înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile, urmează a fi admisă integral.

În conformitate cu prevederile art. art. 236, 238-241 CPC,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„ Inatol - Agro” împotriva pârâtei Primăria s. *****, raionul Ocnița, persoana interesată Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Ocnița, privind recunoașterea dreptului de proprietate și rectificarea înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile, se admite integral.

Se recunoaște dreptul de proprietate după SRL „Inatol - Agro”, cod fiscal *****, s. *****, raionul Ocnița, a ½ din bunul imobil nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 335 m^2

la nivel de sol, clădirea administrativă etajul 2 numărul cadastral ********** cu suprafața încăperilor ne locative de 233,9 m^2, situat pe adresa s. *****, raionul Ocnița.

Se dispune rectificarea înscrierii din Registrul Bunurilor Imobile prin radierea înregistrării efectuată la 15.07.2022 a dreptului de proprietate a s.*****, raionul Ocnița, a bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu înscrierea dreptului de proprietate după SRL „Inatol - Agro", cod fiscal *****, s. *****, raionul Ocnița, asupra a ½ din bunul imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 335 m^2 la nivel de sol, clădirea administrativă etajul 2 numărul cadastral ********** cu suprafața încăperilor ne locative de 233,9 m^2, situat pe adresa s. *****, raionul Ocnița și ½ din bunul imobil cu ***** după s. *****, raionul Ocnița.

Hotărârea dată servește Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, drept temei pentru efectuarea rectificărilor menționate în registrul bunurilor imobile.

Hotărîrea poate fi atacată în ordinea de apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 de zile, din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul judecătorie Edineț, sediul Ocnița.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Natalia Vameș**