dosarul nr. 2-2447/2022 /2-22155996-38-2-26102022/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

27 ianuarie 2023 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecător Steliana LAZARI
Grefier Alexandra LUCHIAN

Cu participarea: reprezentantului reclamantului, avocatul Alexandru Iachimciuc, împuternicit în baza mandatului nr. MA 1737350 din 25 octombrie 2022,

pârâtului: *****, născut la *****, cu domiciliul în *****, IDNP *****;

În lipsa: reclamantului *****, născut la *****, cu domiciliul în raionul *****, cod personal *****.

Pârâtului: *****, născut la *****, cu domiciliul în mun. *****, cod personal *****;

Executorului judecătoresc Roman Talmaci, cu sediul în mun. Chișinău, str. Kiev, 3A, et. I (parter), care a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Intervenitului accesoriu: notarul Cristina Veverița, cu sediul în mun. Orhei, str. Renașterii Naționale 11 ap. 1.

Procedura de citare legală a fost respectată:

Examinând în ședință publică, în limba de stat, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul *****, prin avocatul Alexandru Iachimciuc către *****, *****, *executorul judecătoresc Roman Talmaci* și intervenient accesoriu notarul Cristina Veverița, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, ridicarea interdicției aplicată asupra terenurilor agricole și compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată

A CONSTATAT:

<u>Argumentele participanților în proces:</u>

Prin cerere înregistrată pe rolul judecătoriei Orhei sediul central din 26.10.2022, reclamantul ***** a acționat în contradictoriu cu *****, *****, *executorul judecătoresc Roman Talmaci* și intervenient accesoriu notarul Cristina Veverița, solicitînd recunoașterea dreptului de proprietate asupra

terenurilor agricole, ridicarea interdicției aplicată asupra terenurilor agricole și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, desfășoară activitate în domeniul agricol. În luna februarie 2022 a convenit cu pîrîtul ***** să procure un teren agricol cu suprafața de 1,37 ha, la prețul de 30 000,00 lei. Pîrîtul ***** i-a eliberat reclamantului o recipisă, care atesta că a primit suma de 30 000,00 lei-prețul terenului, care este format din două loturi cu suprafața de 1,37 ha. La momentul efectuării tranzacției terenurile nu erau grevate și nu erau limitate de interesele careva persoane.

Din cauza unor motive tehnice, perfectarea tranzacției de vînzare cumpărare era amînată. La începutul lunii aprilie reclamantul a solicitat încheierea contractului și înregistrarea dreptului de proprietate.

La data de 11.04.2022 a fost semnat contractul de vînzare cumpărare nr. 1-636 prin care ***** i-a vîndut lui ***** terenul agricol cu nr. cadastral 645106138 cu suprafața de 0,9608 ha și terenul agricol cu nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407 ha, ambele situate în extravilanul s. *****. La data de 28.04.2022 registratorul i-a comunicat reclamantului că nu este posibil înregistrarea dreptului în Registrul Bunurilor Imobile, pe motiv că la data solicitării pe terenurile respective era aplicată interdicția înstrăinării.

Reclamantul invocă, la momentul perfectării tranzacției de vînzare cumpărare, asupra terenurilor nu era aplicată nici o interdicție. Reclamantul nu era obligat să cunoască că există hotărîre judecătorească prin care pîrîtul datora bani creditorului *****.

În drept, reclamantul și-a motivat acțiunea conform prevederilor 413, 446 Cod civil, art. 164 Cod de Executare. În dovedire, au fost anexate înscrisuri.

<u>Cerințele reclamantului:</u>

Prin cererea sa de chemare în judecată reclamantul ***** solicită:

- Recunoașterea dreptului de proprietate în temeiul contractului de vînzare cumpărare nr. 1-363 din 11.04.2022 asupra terenului agricol cu nr. cadastral 645106138 cu suprafața de 0,9608 ha și terenului agricol cu nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407 ha, ambele situate în extravilanul s. *****.
- Ridicarea interdicției aplicate prin Încheierea executorului judecătoresc Roman Talmaci din 11.04.2022, asupra terenului agricol cu suprafața de 645106138 cu suprafața de 0,9608 ha și terenului agricol cu nr. cadastral 645106.151 cu suprafața de 0,0407 ha, ambele situate în extravilanul s. *****.
- Compensarea cheltuielilor de judecată.

<u>Poziția procesuală a părților în ședința de judecată:</u>

Reprezentantul reclamantului-avocatul Alexandru Iachimciuc, în ședința de judecată a solicitat admiterea acțiunii în modul în care a fost formulată. A mai concretizat că litigiile de acest gen, pot fi soluționate anume prin cerința de recunoaștere a dreptului de proprietate. A mai invocat, la momentul cînd reclamantul era în incinta Serviciului Cadastral și se efectua înregistrarea tranzacției, concomitent un alt registrator a înregistrat interdicția asupra terenurilor.

*Pîrîtul *****- fiind audiat în ședința de judecată* a confirmat că i-a vîndut reclamantului sectoarele de teren și că a încasat prețul pentru ele. Solicită admiterea acțiunii formulate de reclamant.

*Pîrîtul *****,* fiind citat în mod legal în ședința de judecată, fapt confirmat prin avizul poștal de recepție a citației, la data indicată a absentat de la proces (f.d. 28) .

Avînd în vedere că prezența la proces este un drept și nu o obligație procesuală, în temeiul art. 206 al.(3) Cod de Procedură Civilă, instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa părții pîrîte- *****.

Pîrîtul-executorul judecătoresc Roman Talmaci a depus la cauză explicații scrise în care a indicat, în procedura sa, se află spre executare documentul executoriu nr. 2-1899/2020 din 18.03.2021 emis de judecătoria Orhei, privind încasarea de la ***** în beneficiul lui *****, suma de 12 000,00 Euro. Prin încheierea nr. 003-150/22 din 05.04.2022, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu. În condițiile art. 22, 63, 94 Cod de Executare a fost emisă încheierea nr. 003-150/22 din 11.04.2022, prin care s-a dispus aplicarea interdicției de înstrăinare asupra terenurilor cu nr. cadastral 645106.141 și nr. 645106138. Încheierea de intentare a procedurii de executare silită și încheierea de aplicare a interdicției, nu au fost contestate. Executarea hotărîrii judecătorești, este o ultima etapă a procesului judiciar. Un act judiciar, neexecutat reprezintă o justiție ”formală”.

Se invocă că reclamantul ***** nu este proprietar al terenurilor cu nr. cadastrale 645106138 și 645106.141, deoarece potrivit art. 510 al. (2) Cod Civil, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobîndește din momentul înregistrării dreptului de proprietate (f.d. 31-32). Solicită respingerea acțiunii. În dovedire, partea pîrîtă executorul judecătoresc Roman Talmaci, a prezentat înscrisuri (f.d. 33-39).

Intervenientul accesoriu-notarul Cristina Veveriță, fiind citată în mod legal (f.d. 17) a absentat de la proces.

Aprecierea instanței:

*Studiind materialele pricinii, audiind părţile la proces, instanţa de judecată consideră necesar de a admite parţial acţiunea înaintată de către *****, din următoarele considerente de fapt şi de drept.*

Motivarea de fapt:

În cadrul cercetării judecătorești s-a stabilit, la data de 11.04.2022 între ***** în calitate de vînzător și ***** în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vînzare cumpărare nr. 1-646, avînd ca obiect terenul agricol cu nr. cadastral 645106138 cu suprafața de 0,9608 ha și terenul agricol cu nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407 ha, ambele situate în extravilanul s. ***** (f.d.7-8).

Conform contractului de vînzare cumpărare, (pct. 2) terenurile au fost vîndute la suma de 30 000,00 lei. Prețul terenului a fost achitat vînzătorului, pînă la semnarea prezentului contract. În pct. ”4” din contract este indicat, ”*imobilul este transmis azi la data încheierii prezentului contract și trece în proprietatea cumpărătorului din momentul înregistrării contractului la Serviciul Cadastral Teritorial Orhei*”.

La data de 05.04.2022, de către executorul judecătoresc Roman Talmaci, este emisă încheierea de intentare a procedurii de executare nr. 003-150/2022, a documentului executoriu nr. 2-1899/2020 din 18.03.2021 emis de Judecătoria Orhei, privind încasarea de la ***** în beneficiul lui ***** suma 12 000,00 Euro (f.d. 34).

În scopul asigurării executării documentului executoriu (nr. 2-1899/2020 din 18.03.2021), prin încheierea executorului judecătoresc nr. 003-140/22 din 11.04.2022, s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării, prin aplicarea interdicției, privind înstrăinarea unor terenuri ce constituie proprietatea debitorului *****, inclusiv este aplicată interdicția de înstrăinare și asupra terenurilor cu nr. cadastral 645106138 și nr. cadastral 645106.141 (f.d.9-10; 36).

Conform înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile, interdicția de înstrăinare a asupra terenurilor cu nr. cadastral 645106138 și nr. cadastral 645106.141, a fost înregistrată la 11.04.2022 (f.d.37; 39), adică în aceeași zi cu perfectarea contractului de vînzare cumpărare. La fel, conform copiei contractului de vînzare cumpărare, se atestă că de fapt, contractul a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, după care pe contract este aplicat o altă ștampilă cu inscripția ”stins” (f.d. 7).

Motivarea de drept:

Art.63 al.(1)-(5) Cod de Executare, în scopul asigurării executării eficiente a documentului executoriu, odată cu intentarea procedurii de executare şi pe tot parcursul acesteia, executorul judecătoresc este în drept să aplice măsuri de asigurare a executării documentului executoriu în măsura în

care acestea au o legătură cauzală directă cu dispozitivul documentului executoriu sau rezultă direct din acesta, după cum urmează:

a) să aplice sechestru pe mijloacele băneşti sau pe bunurile debitorului;

b) să interzică debitorului de a săvîrşi anumite acte;

c) să interzică altor persoane de a transmite debitorului bunuri sau de a îndeplini faţă de el alte obligaţii;

d) să interzică persoanelor fizice şi juridice, indiferent de tipul de proprietate şi de forma juridică de organizare, efectuarea anumitor acte în privinţa debitorului sau a bunurilor lui, inclusiv a bunurilor care vor fi dobîndite în viitor, care ar putea duce la împiedicarea executării documentului executoriu.

(1^1) Executorul judecătoresc este obligat să notifice în regim automatizat organele care efectuează înregistrarea de stat a bunurilor despre aplicarea măsurilor de asigurare a executării în privinţa bunurilor supuse înregistrării de stat.

(2) Încheierea privind asigurarea executării documentului executoriu poate fi contestată în instanţă de judecată. În cadrul examinării cererii de contestare a aplicării măsurilor de asigurare, instanţa de judecată nu poate dispune suspendarea executării încheierii prin care acestea au fost aplicate.

(3) Recursul depus împotriva încheierii instanţei de judecată privind anularea sau substituirea măsurilor de asigurare a executării suspendă executarea încheierii.

(5) **Sistarea executării încheierilor de aplicare a măsurilor de asigurare a executării, în cazul anulării acestora de către instanţă, se admite doar în temeiul hotărîrii judecătoreşti definitive şi se execută imediat de executorul judecătoresc care are în procedura sa documentul executoriu în baza căruia s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării.**

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

(2) Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestru, dacă nu rezultă din acţiunile debitorului prevăzute la art.44 alin.(3) din prezentul cod, sînt opozabile părţii care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepţia bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat.

(3) Acţiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului şi creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată şi organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît.

(4) Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

Art. 500 al.(1) și (3) (1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Art. 509 al.(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 proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

Art. 510 1) Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

(2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Art. 536 al.(1) Cod Civil, Dreptul de proprietate se pierde, în condiţiile legii, în urma consumării, pieirii fortuite sau distrugerii bunului, înstrăinării lui în temeiul unui act juridic, renunţării la dreptul de proprietate, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 2 al Legii privind Cadastrul bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 în sensul prezentei legi, se utilizează următoarele noţiuni principale: *grevare* - drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute şi altele);

Art. 28 al.(1) lit. b) al Legii nr. 1543 din 25.02.1998 înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor;

SOLUȚIA PE CAUZĂ:

În mod preliminar instanţa notează, obiectul prezentei acţiunii este compus din două pretenții de bază 1) recunoașterea dreptului de proprietate și 2) ridicarea interdicției aplicate asupra terenurilor.

Cu toate că nu este indicat expres, cea dea doua cerință este formulată în ordinea art. 164 Cod de Executare-ridicarea interdicției, ca formă de apărare a dreptului de proprietate, care poate fi realizată doar prin anularea încheierii executorului judecătoresc .

Cu referire la pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate.

Astfel, din analiza materialului probator, se constată că reclamantul ***** și pîrîtul *****, au încheiat un contract de vînzare cumpărare în forma cerută lege, avînd ca obiect două terenuri agricole. Respectiv, contractul încheiat

conform art. 28 al Legii nr. 1543 (motivarea de drept), ar constitui un temei de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile,

Sistemul înregistării de Stat (Registrele de publicitate) se atribuie la sistemul negatoriu de înregistrare, ceea ce înseamnă că orice înregistrare în Registru, trebuie să se bazeze pe un temei juridic adecvat, sub forma de tranzacții etc, în sensul că ”dacă există înregistrare, dar nu există motive, atunci înregistrarea nu va da naștre la consecințe juridice”.

Este admis ca proprietarul care posedă un bun imobil, care este înregistrat pe numele altei persoane, să se adreseze cu o acțiune în recunoașterea dreptului de proprietate. Adică, acțiunea în recunoașterea dreptului de proprietate reprezintă o acțiune în confirmare a dreptului de proprietate deja existent.

Reiterînd cele expuse mai sus, la cauză se pretinde că prin încheierea contractului de vînzare cumpărare din 11.04.2022, s-ar confirma dreptul de propritate al reclamantului, ceea ce este incorect, doarece încheierea contractului de vînzare cumpărare nu constituie un temei pentru recunoașterea dreptului de propeitate, ci un temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

Din considerentele enunțate, forma de apărare aleasă de reclamant este incorectă, motiv pentru care se respinge acest capăt de pretenție.

Cu referire la cerința de ridicare a interdicției asupra terenurilor:

Astfel, din sensul normelor legale enunțate mai sus se reține, aplicarea măsurilor de asigurare a executării documentului executoriu se aplică exclusiv doar asupra bunurilor debitorului, adică proprietatea acestuia.

Anularea încheierii executorului judecătoresc, presupune încetarea de efecte juridice a actului contestat și respectiv imposibilitatea aplicării acestora în procedura de executare silită, care are ca efect scoaterea bunurilor din patrimoniul ce poate fi urmărit.

Spre deosebire de procedura contestării actelor executorului judecătoresc (art. 163 Cod de Executare), procedura ridicării sechestrului (art. 164 Cod de Executare), sub acest termen se include și ridicarea interdicției de înstrăinare, presupune existența unui litigiu de drept între reclamanta care pretinde că este titularul de drept al bunului și pe de altă parte, creditor sau debitor care pretind la acest bun.

În contextul expus mai sus, instanța constată corectă modalitatea de apărare aleasă de reclamant conform sensului art. 164 Cod de Executare, prin care se solicită anularea interdicției aplicate asupra loturilor de teren litigioase.

Constatînd că reclamantul a ales corect forma de apărare, ultimul urmează să probeze în instanța de judecată, dreptul său de proprietate asupra loturilor de teren litigioase, or conform legii enunțate, dreptul de proprietate în

privința bunurilor imobile se dobândește din momentul înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile (art. 510 Cod Civil).

Adică legitimarea dreptului de proprietate asupra imobilului se face prin înregistrarea în Registru. Doar înregistrarea dreptului în Registrul de Publicitate echivalează cu dreptul de dispoziție al cumpărătorului. Dreptul de proprietate trece de la vînzător la cumpător din momentul înregistrării în Registru.

Legea Cadastrului Bunurilor imobile, nu stabilește vreun termen, în interiorul căruia titularul dreptului de proprietate este obligat să-și înregistreze dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

Nemijlocit la cauză se constată următoarea situație, la etapa perfectării contractului de vînzare cumpărare din 11.04.2022, loturile de teren erau libere de orice interdicții. Respectiv tranzacția a avut loc în condiții perfect legale, dar la etapa înregistrării dreptului de proprietate în Registru, acțiunile executorului judecătoresc de înregistrare a interdicției, au fost mai rapide, or Legea îi oferă oporunitatea executorului să înregistreze notarea automatizat (art. 63 al.1/1 Cod de Executare), anume în maniera aceasta s-a procedat, executorul apelînd la sistemul automatizat (încheierea fiind semnată electronic f.d. 9).

Pe cînd reclamantul tot a depus cerere de înregistrare a dreptului, dar examinarea acesteia implică timp, conform art. 31 din Legea Nr. 1543 pînă la 10 zile. Este constatat că dreptul reclamantului a fost înregistrat în Registru, fapt adeverit prin ștampila aplicată pe contractul de vînzare cumpărare, după care această înregistrare a fost stinsă.

Deci la cauză avem situația în care reclamantul a îndeplinit toate cerințele necesare în ajunul înregistrării, dar acesta se află în imposibilitatea înregistrării din cauza interdicției aplicate mai rapid.

Conform art. 37 al.(1) al Legii nr. 1543 - Consecinţele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierei despre drepturile asupra bunului imobil în registrul bunurilor imobile. După efectuarea înscrierei în registrul bunurilor imobile, data autentică a înregistrării este data primirii cererii de înregistrare, care trebuie să fie inclusă în condica de cereri.

Deci, teoretic reieșind din sensul legii enunțate, dreptul la imobil ia naștere sub rezerva înscrierii în registru, de la data cererii de înscriere și nu de la data înscrierii în registru. Instanța nu poate obliga Registratorul să înregistreze cu o altă data.

Nemijlocit la cauză partea reclamantă nu a făcut dovada cînd a fost depusă cererea de înregistrare, dar prin ștampilele aplicate initial ”înregistrat” se poate de prezumat că concomitant cu cea a executorului, doar că ultima ca rezultat al prelucrării automate, a fost înregistrată prima, ceea ce a urmat pentru reclamant cu aplicarea unei alte ștampile de ”stins”.

Dacă pornim de la faptul că vînzătorul și cumpărătorul și-au exprimat voința de a transfera dreptul de proprietate din momentul semnării contractului de vînzare cumpărare, totodată vînzătorul prin însrăinare își pierde dreptul de proprietate (art. 536 Cod Civil) și în intervalul de timp în care cumpărătorul depune cererea de înregistrare este aplicată interdicția asupra terenurilor din cauza unei datoriei a vînzătorului față de o terță persoană (pîrîtul *****), atunci soluția acestui caz este prin întroducerea termenului ”dreptului de așteptate” (principiul priorității) ca drept de proprietate, care conferă titularului de drept un drept real de proprietate (Liviu Pop ”dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale). Adică dreptul de așteptare al reclamantului este mai vechi decît aplicarea interdicției. Titularul acestui drept, ca un cumpărător de bună credință(reclamantul) se bucură de o protecție mai mare față de drepturile persoanei care sunt garantate prin aplicarea interdicției.

Din considerentul că aplicarea interdicției asupra bunurilor nu trebuie să aibă consecințe asupra unui cumpărător de bună credință, or reclamantul întrunește întru-totul această calitate, instanţa admite acest capăt de pretenție și dispune anularea încheierii executorului judecătoresc Roman Talmaci, nr. 003-150/2022 din 11 aprilie 2022 și dispune ridicarea interdicției de înstrăinare asupra terenurilor agricole cu nr. cadastral 645106.138 cu suprafața de 0,9608 și nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407, ambele amplasate în extravilanul s. *****.

Cu referire la pretențiile către executorul judecătoresc:

Pct. 28 al.(2) al Hot. Plenumlui CSJ nr. 10 din 16.12.2013 ”Cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a unor prevederi ale Codului de executare în cauzele civile” stipulează, dacă în cadrul sechestrării bunurilor un terţ declară că bunurile supuse sechestrului sunt ale lui, în procesul-verbal cu privire la sechestrare se face menţiunea respectivă, iar terţului i se explică dreptul de a intenta o acţiune de ridicare a sechestrului (art.115 alin.(7) CE). Astfel, dacă unei persoane i s-a încălcat dreptul de proprietate, fiindu-i aplicat un sechestru pe bunurile sale, acesta va putea înainta în judecată o acţiune în procedura generală pentru ridicarea sechestrului în termen de prescripţie de 3 ani.

Calitatea de reclamant în acest caz îi va reveni persoanei neparticipantă la procedura de executare, dar căreia i s-a încălcat dreptul de proprietate. Creditorul şi debitorul vor fi chemaţi în calitate de pîrîţi, iar dacă sechestrul a fost făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, în calitate de pîrît va figura persoana condamnată şi organul fiscal respectiv.

Așa cum s-a menționat mai sus, reclamantul a recurs la protejarea drepturilor sale prin forma de apărare prevăzută de art. 164 Cod de Executare.

Respectiv asemenea acțiuni pot fi îndreptate exclusiv către debitorul și creditorul procedurii de executare, adică acțiunea reclamantului ***** este îndreptară către creditorul ***** și debitorul *****.

Nemijlocit executorul judecătoresc Roman Talmaci, nu poate întruni calitatea de pîrît pe astfel de categorii de cauze, de aceea acțiunea către el urmează a fi respinsă.

Cheltuielile de judecată:

Conform prevederilor art. 94 Cod de Procedură Civilă, 1) instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. 2) În cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui.

Art. 4 pct. e) al Legii Taxei de Stat, nr. 1216-XII din 03.12.1992 pentru cererile de chemare în judecată, privitor la modificarea sau rezilierea contractului de închiriere a încăperilor de locuit, prelungirea termenului de primire a moştenirii, ridicarea sechestrului asupra bunurilor şi pentru alte cereri de chemare în judecată, cu caracter nepatrimonial (sau care nu urmează a fi evaluate) 500%

Conform Notei de plată din 25.10.2022, reclamantul la depunerea cererii de chemare în judecată, a achitat taxa de stat în cuantum de 1000,00 lei (f.d. 11).

Avînd în vedere că acțiunea reclamtului a fost admisă doar pe capătul de pretenție cu caracter nepatriminial- anularea interdicției, instanţa va dispune compensarea cheltuielilor de judecată în cuantum de 100 lei și va dispune încasarea de la părțile pîrîte ***** și ***** a sumei de 100 lei, cu titlu de taxă de stat.

În conformitate art. 236– 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ș t e:

Se admite în parte, cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul *****, prin avocatul Alexandru Iachimciuc către *****, *****, *executorul judecătoresc Roman Talmaci* și intervenient accesoriu notarul Cristina Veverița, cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, ridicarea interdicției aplicată asupra terenurilor și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se respinge pretenția lui ***** către *****, *****, *executorul judecătoresc Roman Talmaci,* despre recunoașterea dreptului de proprietate

asupra terenurilor agricole cu nr. cadastral 645106.138 cu suprafața de 0,9608 și nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407, ambele amplasate în extravilanul s. *****.

Se admite pretenția lui ***** către ***** și *****, privind anularea interdicției, privind înstrăinarea bunurilor imobile.

Se anulează Încheierea executorului judecătoresc Roman Talmaci, nr. 003-150/2022 din 11 aprilie 2022 și se ridică interdicția de înstrăinare asupra terenurilor agricole cu nr. cadastral 645106.138 cu suprafața de 0,9608 și nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407, ambele amplasate în extravilanul s. *****.

În partea pretenției lui ***** către executorul judecătoresc Roman Talmaci, privind ridicarea interdicției asupra terenurilor agricole cu nr. cadastral 645106.138 cu suprafața de 0,9608 și nr. cadastral 645106.141 cu suprafața de 0,0407, ambele amplasate în extravilanul s. *****, **acțiunea se respinge.**

Se compensează parțial, cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat și se dispune încasarea solidară de la *****, născut la *****, cu domiciliul în mun. *****, cod personal ***** și *****, născut la *****, cu domiciliul în *****, IDNP *****, în beneficiul lui *****, născut la *****, cu domiciliul în raionul *****, cod personal *****, a sumei de **100 (una sută) lei,** cu titlu de taxă de stat pentru admiterea pretenției cu caracter nepatrimonial.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Președintele ședinței,
Judecătorul /semnătura/ Steliana LAZARI

Copia corespunde originalului Lazari Steliana