Dispozitivul hotărârii pronunțat public la data de 24 decembrie 2024.
Apelul depus la data de 06 ianuarie 2025.
Hotărîre motivată redactată la data de 19 februarie 2025.

Dosar nr. 2-1827/2023
PIGD 2-23137982-15-2-26092023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

24 decembrie 2024 **municipiul Cahul**

Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecător Inga Gorlenco
Grefier Evelina Vrancean, Daniela Jorovlea

Cu participarea:
Reprezentantei reclamantei Dorin Krejnicky *****, avocata Elena Stănilă
Reprezentantului pîrîtului Primăria satului Colibași, Florea Veaceslav
În lipsa:
Reclamantei Dorin Krejnicky *****, reprezentată de avocata Elena Stănilă
Reprezentantului intervenientului accesoriu Instituţia Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Leșan Elena, legal citată
Reprezentantului intervenientului accesoriu Inspectoratului Fiscal de Stat, legal citat

examinînd în şedinţa de judecată cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Dorin Krejnicky ***** către Primăria satului Colibași, intervenient accesoriu Instituţia Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Inspectoratul Fiscal de Stat privind modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul *****, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate,

c o n s t a t ă :

Argumentele reclamantei în cererea de chemare în judecată.

La data de 26 septembrie 2023, Dorin Krejnicky ***** a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central cererea de chemare în judecată către Primăria satului Colibași, intervenient accesoriu Instituţia Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta s-a indicat că, la data de ***** a decedat bunelul ei Dorin *****. După decesul lui, în casă a rămas să locuiască tatăl reclamantei Dorin Nicolae și soția bunelului ei, Dorin (*****) Maria, mama vitregă a lui Dorin Nicolae.

Adaugă că, la data de ***** a decedat soția bunelului reclamantei, Dorin Maria (mama vitregă a tatălui reclamantei Dorin Nicolae), iar la data de ***** a decedat și tatăl reclamantei, Dorin Nicolae. După decesul lor, reclamanta a rămas să locuiască în casa părintească, amplasată în satul Colibași, construită în anul 1953 de bunelul ei, Dorin ***** și bunica reclamantei, Dorin Anastasia.

Invocă că, bunelul reclamantei, Dorin ***** s-a căsătorit cu ***** (Dorin) Maria ***** la data de ***** și au locuit în casa, amplasată în satul *****, cu nr. cadastral *****, construită împreună cu prima soție Dorin Anastasia.

Mai menționează reclamanta că, pentru oformarea moștenirii după decesul părinților s-a adresat la O.C.T. Cahul, pentru a stabili care sunt bunurile succesorale, a primit răspuns că proprietarul de jure al casei construită de bunelul său Dorin *****, conform registrului bunurilor imobile este Dorin Maria *****, a doua soție a lui Dorin *****.

Astfel, conform informației din Registrul bunurilor imobile, Dorin (*****) Maria ***** născută în anul *****este proprietara terenului cu nr. cadastral *****cu suprafața de 0,0765 ha în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 29.10.2004 în temeiul deciziei primăriei satului Manta raionului Cahul nr. *****. Adică conform acestor documente Dorin Maria este de iure proprietarul casei construite de buneii săi Dorin ***** și Dorin Anastasia, pe când Dorin Maria nu are nimic comun cu acest imobil.

Remarcă faptul că, s-a adresat la primărie să i se elibereze extras din registru de evidență a gospodăriilor pe casa părinților, a primit un răspuns prin care i se aduce la cunoștință că din anul 2002 în Registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.7, cont personal *****este înscris Dorin Maria *****, născută în anul *****, în urma măsurărilor masive a fost strecurată greșeală și a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Dorin Maria. Înscrierea Mariei Dorin în registrul de evidență este fără nici un temei. Adică primăria satului Colibași nu avea deschis cont în Registrul de evidență a gospodăriilor pe numele lui Dorin ***** și Dorin Anastasia, iar casa lor au inclus-o în contul personal după Dorin Maria.

Așa dar, luând act de aceste informații oficiale, în opinia sa Titlul de autentificare a dreptului deținătorul lui de teren nr. cadastral *****, eliberat pe numele Dorin Maria este ilegal și lezează dreptul de proprietate al buneilor săi Dorin ***** și Anastasia întrucât casa locativă este proprietatea acestora, care au fost lipsiți ilegal de acest drept de către administrația publică locală satul *****.

Menționează că, în conformitate cu art. 12 alin.8 lit. e) din Legea nr.1543 din 25.02.1998 cu privire la cadastrul bunurilor mobile, registratorul oficiului cadastral teritorial corectează, în modul stabilit la art.38, greșelile din registrul bunurilor imobile. De asemenea menționează că acest titlu eliberat pe numele lui Dorin Maria îi lezează dreptul său de a-și accepta succesiunea după decesul buneilor și respectiv a părinților fiind unicul lor moștenitor.

Face trimitere la prevederea art. 38 pct. (3) din Legea nr.1543 din 25.02.1998, care prevede că *greşelile care nu au caracter tehnic precum: indicarea greşită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componenţa bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, şi alte greşeli care lezează drepturile şi interesele legitime ale tutelarilor de drepturi sau ale altor persoane, se corectează cu consimţământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sânt atinse sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile.*

Consideră că așa cum Dorin Maria este decedată, corectarea erorii are loc pe cale judecătorească.

Solicită reclamanta anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Dorin Maria *****, cu nr. cadastral *****, eliberat în temeiul deciziei primăriei ***** nr. ***** și înregistrat la OCT Cahul la 29.10.2004 ca fiind lovit de nulitate absolută și radierea din registrul OCT Cahul a dreptului de proprietate înregistrat după Dorin Maria ***** ca ilegală.

Argumentele reclamantei expuse în cererea de completare a pretențiilor. /f.d.31/.

La data de 14 noiembrie 2023, reprezentanta reclamatei Dorin Krejnicky *****, avocata Stănila Elena a depus cererea de concretizare a pretențiilor prin care a menționat că având în vedere faptul că terenul a fost atribuit în baza deciziei primăriei satului ***** nr. ***** și în baza extrasului din cartea gospodăriei a primăriei Manta raionul Cahul. /f.d.31/.

Solicită reclamanta completarea pretențiilor acțiunii:

- modificarea înscrierii în decizia primăriei satului ***** nr. ***** de atribuire în proprietate privată a terenului cu suprafața totală de 0,0765 ha cu scopul – construcție locativă la rubrica deținător Dorin Maria cu indicarea corectă în decizie a numelui Dorin *****.
- dispunerea introducerii modificărilor în registrul de evidență a gospodăriilor populației contul nr. *****din Dorin Maria în numele Dorin *****.
- recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției locative cu suprafața de 66,4 m^2 și terenul cu suprafața de 0,0765 cu nr. cadastral *****după Dorin ***** născut la data de *****, cu ultimul domiciliu în satul *****, decedat la data de *****.

Prin Încheierea protocolară din data de 14 mai 2024 s-a dispus atragerea în proces Inspectoratul Fiscal de Stat. /f.d.103/.

Argumentele participanților în cadrul ședinței de judecată.

Reclamanta Dorin Krejnicky ***,** în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat însă a fost reprezentată de către avocata **Elena Stănilă,** care a susținut integral cererea de chemare în judecată inițială și cea de concretizare a pretenţiilor în acțiune. Solicită admiterea acțiunii.

Reprezentantul pârâtului Primăria satului Colibași, Florea Veaceslav, în cadrul ședinței de judecată a solicitat respingerea acțiunii pe temeiurile invocate în referința cu nr. 806 din data de 19.01.2024. /f.d.45-46/.

Conform referinței depusă din numele Primarului satului *****, Dolganiuc Ion, s-a menționat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral *****și dreptul de proprietate asupra casei de locuit a fost perfectat și eliberat în anul 2004, pe baza înscrierilor din Registrul gospodăriilor cetățenilor din satul Colibași.

La momentul perfectării Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, unicul membru al gospodăriei era Dorin Maria *****. Ultima a devenit proprietar al gospodăriei colhoznice în urma decesului soțului, Dorin Gheorghii *****, la data de *****, fapt ce rezultă din copia contului *****din Registrul gospodăriilor populației pentru anii ***** Trecerea gospodăriei colhoznice pe numele Dorin Maria *****a fost efectuată de secretarul primăriei Colibași, în conformitate cu prevederile Codului Civil al RSS Moldovenești din 26.12.1964, fapt ce se confirmă prin copia contului *****din Registrul gospodăriilor populației pentru anii 2002-2006.

La momentul decesului lui Dorin Gheorghii *****, gospodăria colhoznică era compusă din dânsul și soția sa, Dorin Maria *****, dar nu și Dorin Nicolae *****, cum susține reclamanta. Dorin Nicolae era deja de mult timp la evidență în altă gospodărie, fapt ce rezultă din copiile contului gospodăriei din Registrele de evidență a populației pentru anii 1976-1978, 1991-*****, 2002-2006, împreună cu familia sa.

Astfel gospodăria colhoznică, în condițiile Codul Civil al RSS Moldovenești a trecut pe numele Dorin Maria *****, pe numele căreia, ulterior, a fost perfectat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral *****. Solicită primăria satului Colibași respingerea cererii de chemare în judecată depusă din numele Liliei Dorin Krejnicki ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Inspectoratului Fiscal de Stat, în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, însă la data de 11 iunie 2024 a depus referința cu nr. 8664. /f.d.63-66/.

În susținerea referinței a menționat faptul că, Serviciul Fiscal de Stat a examinat cererea înaintată de către avocata Stănilă Elena, în interesele lui Dorin Krejnicky ***** privind declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În ceea ce privește încheierea protocolară a instanței de judecată prin care în temeiul art. 67 Cod de procedură civilă s-a dispus atragerea ca intervenient accesoriu SFS, având în vedere declarațiile reprezentantei reclamantei potrivit cărora după decesul Mariei Dorin nu sunt succesori legali și că sunt în prezența unei succesiuni vacante, notează următoarele.

Potrivit art. 2190 din Codul civil, *în cazul în care defunctul nu are rude şi nici soţ supravieţuitor sau aceştia nu pot moşteni din anumite motive, moştenitor legal este statul.*

Conform art. 2409 alin. (1) din Codul civil, *în cazul în care ca urmare a procedurii prevăzute la art. 2410 din Codul civil, moştenitorul nu va fi determinat sau dacă toţi moştenitorii au decăzut din dreptul la moştenire, notarul care desfăşoară procedura succesorală va întocmi un act care să confirme că nu există alţi moştenitori decât statul.*

Subsecvent, alin. (2) din același articol statuează că, *conform actului menţionat la alin. (1), statul este considerat moştenitor şi i se eliberează certificat de moştenitor în baza moştenirii vacante.*

Pornind de la prevederile legale *precitate* conchide că, statul pentru a se considera moștenitor, în mod inerent este necesar ca notarul care desfășoară procedura succesorală să întocmească un act care să confirme că nu există alți moștenitori.

Suplimentar, menționează că, conform art. 132 din Codul fiscal, *sarcina de bază a Serviciului Fiscal de Stat constă în asigurarea administrării fiscale, prin crearea de condiţii contribuabililor pentru conformare la respectarea legislaţiei, aplicarea uniformă a politicii şi reglementărilor în domeniul fiscal.*

Solicită Serviciului Fiscal de Stat examinarea în lipsă a acțiunii.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Instituţia Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", Leșan Elena, legal citată în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, însă prin cererea înregistrată cu nr. 14991 din data de 18.09.2024 a solicitat examinare în lipsă. /f.d.89/.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind părțile și studiind materialele dosarului, apreciind materialul probatoriu, ținând cont de argumentele expuse în referințe și probele anexate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge acțiunea depusă de Dorin Krejnicky ***** către Primăria satului Colibași, intervenient accesoriu Instituţia Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile", Inspectoratul Fiscal de Stat privind modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul *****, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate, din următoarele considerente.

Conform 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.*

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art.240 alin.(1) Codul de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.*

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluționarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet şi 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 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

La caz, din lucrările dosarului rezultă faptul că, potrivit certificatului de naștere seria nr. NA-V *****, Dorin ***** s-a născută la data de ***** în satul Colibași raionul Vulcănești, iar la rubrica părinți sunt indicați Dorin Nicolae și Dorin Maria. /f.d.8/.

Potrivit certificatului de căsătorie seria nr. CS-V *****, Dorin ***** s-a căsătorit la data de *****, iar după căsătorie a schimbat numele în Krejnicku./f.d.9/.

Potrivit certificatului de deces seria nr. DC-IV *****, Dorin Nicolae, născut la *****a decedat la *****./f.d.10/.

Potrivit certificatului de naștere seria nr. I-MO *****, părinții lui Dorin Nicolai sunt Dorin Gheorghi și Dorin Anastasia./f.d.11/.

Potrivit certificatului de căsătorie seria nr. I-BM *****, Dorin Gheorghi a încheiat căsătoria cu ***** Maria la data de *****./f.d.12/.

Potrivit certificatului de deces seria nr. DM *****, Dorin *****, născut la ***** a decedat la data de *****./f.d.13/.

Potrivit certificatului de deces seria nr. DC-IV *****, Dorin Maria, născută la *****.***** a decedat la data de *****. /f.d.14/.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului asupra pământului, eliberat deținătorului Dorin Maria cu domiciliul în raionul*****, prin decizia primăriei nr. 7 din 10 mai 1992 i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0.0765 ha. Scopul repartizării terenului cu nr. cadastral *****fiind pentru construcție locativă, fiind trecut în registrul cadastral al deținătorului de teren cu nr. 835 din 19.03.2004./f.d.15/.

Potrivit extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. *****, eliberat la 20.09.2004 de către Unitatea Administrativă Teritorială a Primăriei satului *****, conform înscrierii în Registrul de evidență al gospodăriilor populației nr. 7, contul personal *****, pe lotul de lângă casă cu nr. cadastral *****sunt amplasate construcții capitale, inclusiv casa de locuit: Casa de locuit individuală cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 66,4 m^2 și construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02 cu suprafața de 39,2 m^2. Construcțiile capitale aparțin proprietarului Dorin Maria *****, an. *****.*****. /f.d.16/.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor eliberat Liliei Dorin Krejnikhy la data de 10.07.2018, bunul imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafața de

0,0765 ha; construcția cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 66,4 m^2; construcția cu nr. cadastral *****.02, amplasate în satul *****, aparțin cu drept de proprietate Mariei Dorin, iar temeiul înscrierii este indicat Extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor nr. ***** din 20.09.2004. /f.d.17/.

Potrivit Planului geometric al bunului imobil cu nr. cadastral *****, la rubrica Date generale despre clădire, este indicat faptul că partea principală a casei de locuit este construită în anul 1953, anexa rece în anul *****și terasa în anul 1953. /f.d.19/.

Prin hotărîrea judecătoriei Cahul, sediul central din 01 noiembrie 2023 s-a constatat faptul acceptării succesiunii de către ***** Dorin Krejnikhy după decesul tatălui Dorin Nicolae, decedat la data de *****. S-a constatat faptul acceptării succesiunii de către Dorin Nicolae după decesul tatălui Dorin Nicolae, decedat la data de *****. /f.d.93/.

Instanța reiterează că, decizia primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, efectuarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul *****, a fost emisă în condițiile dispozițiilor Codului Civil aprobat prin Legea R. S. S. Moldovenești cu privire la aprobarea Codului civil al R.S.S. Moldovenești din 26 decembrie 1964 (Veștile Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești, 1964, nr.36, art.81), iar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Mariei Dorin cu nr. 835 din 19 martie 2004 a fost emis în condițiile dispozițiilor Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107 -XV din 6 iunie 2002.

Instanța menționează că la ziua emiterii deciziei primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil cu nr. cadastral 9416107254, Dorin ***** era în viață, ultimul a decedat în anul *****.

Din explicațiile expuse în referință din numele primarului satului Colibași rezultă că Dorin Maria *****a devenit proprietar al gospodăriei colhoznice în urma decesului soțului, Dorin Gheorghii *****, la data de *****, fapt ce rezultă din copia contului *****din Registrul gospodăriilor populației pentru anii ***** Trecerea gospodăriei colhoznice pe numele Dorin Maria *****a fost efectuată de secretarul primăriei Colibași, în conformitate cu prevederile Codului Civil al RSS Moldovenești din 26.12.1964, fapt ce se confirmă prin copia contului *****din Registrul gospodăriilor populației pentru anii 2002-2006.

Potrivit art. 11 Codul Funciar (în redacția în vigoare la 20 august 2003), *autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale. trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare. Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare. Se admite atribuirea repetată, fără plată, a*

terenurile, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

Potrivit art. 20 Codul Funciar (în redacția în vigoare la 20 august 2003), *documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.*

Din sensul normelor legale enunțate se deduce că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren este un act juridic, care confirmă dreptul de proprietate al persoanei asupra unui bun imobil.

Instanța menționează că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, se eliberează de autoritatea publică locală în baza unui act administrativ în baza căruia s-a atribuit în proprietate persoanei un lot de teren. În speță, se reține că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren contestat de reclamantă, a fost eliberat pe numele Dorin Maria *****în baza deciziei primăriei satului Colibași cu nr. *****.

Este cert și faptul că inițial reclamanta a solicitat doar anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Dorin Maria *****, cu nr. cadastral *****, eliberat în temeiul deciziei primăriei ***** nr. ***** și înregistrat la OCT Cahul la 29.10.2004 și radierea din registrul OCT Cahul a dreptului de proprietate înregistrat după Dorin Maria ***** ca ilegală, **însă ulterior**, prin cerere de completare a pretenţiilor a solicitat completarea a acţiunii cu pretenții precum modificarea înscrierii în decizia primăriei satului ***** nr. ***** de atribuire în proprietate privată a terenului cu suprafața totală de 0,0765 ha cu scopul – construcție locativă la rubrica deținător Dorin Maria cu indicarea corectă în decizie a numelui Dorin *****, dispunerea introducerii modificărilor în registrul de evidență a gospodăriilor populației contul nr. *****din Dorin Maria în numele Dorin ***** şi recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției locative cu suprafața de 66,4 m^2 și terenul cu suprafața de 0,0765 cu nr. cadastral *****după Dorin ***** născut la data de *****, cu ultimul domiciliu în satul *****, decedat la data de *****.

Instanța reiterează că deși se solicită modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, această probă materială **nu a fost anexată** la materialele cauzei civile şi nici nu s-a solicitat concursul instanţei la acumularea probelor materiale.

Prin urmare, instanța va respinge pretențiile reclamantei cu privire la modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul *****, așa cum, reclamanta nu a anexat copia Deciziei primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil pentru a verifica dacă a fost emis acest act administrativ de către autoritatea publică locală şi în baza acestei decizii a fost împroprietărită Dorin Maria.

Conform prevederilor art. 4 din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, *subiecţi ai înregistrării sânt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine.*

În conformitate cu art. 22 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, *registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă, iar conform alin. (2) al aceluiași articol, registrul bunurilor imobile conține înscrisuri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeiuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.*

Potrivit art. 28 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, *înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărârile instanței de judecată; e) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.*

Menționează reclamanta că temeiul de înscriere al dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile au fost: Extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor nr. ***** din 20.09.2004, precum și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****.

Conform art. 497 alin. (1) din Codul civil (în redacția din 06.06.2002), *înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară.* Iar, potrivit art. 504 alin. (1) din Codul civil (în redacția din 06.06.2002), prevede că, *cînd vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii,* iar conform alin. (2) al aceluiași articol, *prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.*

De menționat este și faptul că, conform art. 505 alin. (1) din Codul civil, *orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) dreptul înscris a fost calificat greșit; c) nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există și alte temeiuri prevăzute de lege. Iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărîri judecătorești irevocabile.*

Relevante cazului sunt și prevederile art. 38 alin. (3) al Legii nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, conform cărora, *greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează în temeiul hotărîrii instanței de judecată.*

Instanța menționează că din explicațiile expuse în referință din numele primarului satului Colibași rezultă că Dorin Maria *****a devenit proprietar al gospodăriei colhoznice în urma

decesului soțului, Dorin Gheorghii *****, la data de *****, fapt ce rezultă din copia contului *****din Registrul gospodăriilor populației pentru anii ***** Trecerea gospodăriei colhoznice pe numele Dorin Maria *****a fost efectuată de secretarul primăriei Colibași, în conformitate cu prevederile Codului Civil al RSS Moldovenești din 26.12.1964, fapt ce se confirmă prin copia contului *****din Registrul gospodăriilor populației pentru anii 2002-2006.

Extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor nr. ***** din 20.09.2004 a fost perfectat în baza Registrul gospodăriilor populației pentru anii 1991-*****, din care rezultă că Dorin Maria *****a devenit proprietar al gospodăriei colhoznice în urma decesului soțului, Dorin Gheorghii *****, decedat la data de *****.

Instanţa menţionează că pînă la proba contrarie, reclamanta nu a probat faptul că sunt temeiuri privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, argumentele invocate fiind formale şi fără a fi probate, iar simpla constatare a faptului că după decesul Mariei Dorin, lipsesc moştenitori care să solicite oformarea masei succesorale după decesul acesteia, nu constituie temei de a admite acţiunea în felul cum este formulată, considerente din care urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge acțiunea depusă de Dorin Krejnicky ***** către Primăria satului Colibași, intervenient accesoriu Instituţia Publică ,,Cadastrul Bunurilor Imobile", Inspectoratul Fiscal de Stat privind modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr. ***** de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul *****, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel în Curtea de Apel Cahul în termen de 30 zile din ziua pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Preşedinte de şedință
Judecător **Inga Gorlenco**