dosar nr2-23137982-05-2a-27022025 Judecătoria Cahul, judecător I. Gorlenco

Curtea de Apel Sud
D E C I Z I E
În numele Legii

17 noiembrie 2026 mun.Cahul

Completul de judecată al Curții de Apel Sud sediul Cahul
în componența:
președintele completului de judecată Evgheni Bancov
judecătorii Andrei Scripcenco, Igor Botezatu
cu grefierii Nadejda Chirov, Margarita Flocea
cu participarea: reprezentantului apelantei Lilia Dorin Krejnicky - avocat Elena Stănilă

a judecat în ședință publică, în ordine de apel, cauza civilă la acțiunea reclamantei Dorin Krejnicky Lilia împotriva pârâtului Primăria s. Colibași, cu privire la modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr.7 din 10 mai 1992 de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul 1269, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate, la apelul declarat de avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantei Dorin Krejnicky Lilia, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul sediul Central din 24 decembrie 2024 –

C O N S T A T Ă:

În fapt.

La 26 septembrie 2023 reclamanta Dorin Krejnicky Lilia prin intermediul avocatului Stănilă Elena a depus la Judecătoria Cahul cererea de chemare în judecată împotriva pârâtului Primăria Colibași, prin care solicită: **1.** anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Dorin Maria *****, cu nr. cadastral *****, eliberat în temeiul deciziei primăriei Colibași raionul Cahul nr. 7 din 10.05.1992 și înregistrat la OCT Cahul la 29.10.2004, ca fiind lovit de nulitate absolută; **2.** radierea din registrul OCT Cahul a dreptului de proprietate înregistrat după Dorin Maria ***** ca ilegală.

Ulterior, la 14 noiembrie 2023 avocatul Stănilă Elena a depus cerere de concretizare a pretențiilor acțiunii, prin care solicită: **1.** modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași raionul Cahul nr. 7 din 10.05.1992 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 Gheorghe; **2**. dispunerea introducerii modificărilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul nr.1269 din Dorin Maria în numele Dorin Gheorghe; **3.** 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 Gheorghe născut la data de *****, cu ultimul domiciliu în satul *****, decedat la data de *****.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că la data de ***** a decedat bunelul ei Dorin Gheorghe. 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. La data de 02.03.2013 a decedat soția bunelului reclamantei, Dorin Maria (mama vitregă a tatălui reclamantei Dorin Nicolae), iar la data de 10.09.2013 a decedat și tatăl reclamantei, Dorin Nicolae. După decesul lor, reclamanta a rămas să locuiască în casa părintească, amplasată în satul *****, construită în anul 1953 de bunelul ei, Dorin Gheorghe și bunica reclamantei, Dorin Anastasia. A menționat că, bunelul reclamantei, Dorin Gheorghe s-a căsătorit cu ***** (Dorin) Maria ***** la data de 24.01.1953 și au locuit în casa, amplasată în satul *****raionul Cahul, cu nr. cadastral *****, construită împreună cu prima soție Dorin Anastasia.

Pentru oformarea moștenirii după decesul părinților, reclamanta s-a adresat la OCT Cahul, pentru a stabili care sunt bunurile succesorale, a primit răspuns că proprietarul de jure al casei construită de bunelul său Dorin Gheorghe, conform registrului bunurilor imobile este Dorin Maria *****, a doua soție a lui Dorin Gheorghe. Astfel, conform informației din Registrul bunurilor imobile, Dorin (*****) Maria ***** născută în anul 1926 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, eliberat în temeiul deciziei primăriei satului Manta raionului Cahul nr. 7 din 10.05.1992. Adică conform acestor documente Dorin Maria este de iure proprietarul casei construite de buneii săi Dorin Gheorghe 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 1269 este înscris Dorin Maria *****, născută în anul 1926, 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 Gheorghe și Dorin Anastasia, iar casa lor au inclus-o în contul personal după Dorin Maria.

Așadar, 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 Gheorghe și Anastasia, întrucât casa locativă este proprietatea acestora, care au fost lipsiți ilegal de acest drept de către administrația publică locală satul Colibași raionul Cahul. 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, 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. Consideră că așa cum Dorin Maria este decedată, corectarea erorii are loc pe cale judecătorească.

Poziția instanței de fond.

La 24 decembrie 2024 Judecătoria Cahul sediul central a pronunțat hotărârea, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de Dorin Krejnicky Lilia 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. 7 din 10.05.1992 de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul 1269, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate.

Solicitarea și argumentele apelantului.

La 06 ianuarie 2025 reclamanta Dorin Krejnicky Lilia, prin reprezentantul avocat Stănilă Elena, a declarat apel, iar la 19 martie 2025 a depus cererea de apel motivată, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul sediul Central din 24 decembrie 2024, prin care solicită casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri admitere integrală a acțiunii.

În susținerea apelului apelanta a invocat în cererea de apel, că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. Cadastral ***** eliberat pe numele Dorin Maria este ilegal şi lezează dreptul de proprietate al buneilor săi Dorin Gheorghe şi Anastasia, întrucât casa locativă este proprietatea acestora, care au fost lipsiți ilegal de acest drept de către administrația publică locală s. Colibaşi r. Cahul 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, greşelile din registrul bunurilor imobile”.* De asemenea, menționează că acest titlu eliberat pe jumele lui Dorin Maria îi lezează dreptul de a-și accepta succesiunea după decesul buneilor şi respectiv a părinților, fiind unicul lor moștenitor. Aşa cum Dorin Maria este decedată, corectarea erorii are loc pe cale judecătorească. Instanța nu a motivat soluția de respingere a acestei acțiunii. Or, copierea unor prevederi legale din Codul funciar şi Legea Cadastrului bunurilor imobile nu sunt suficiente, urmează ca aceste norme să fie analizate şi interpretate în cumul cu cerințele de fapt expuse şi probate cu acte arhivate care direct indică şi probează faptul că proprietarul casei de locuit în cauză a fost Dorin Gheorghe, iar transcrierea dreptului de proprietate după altă persoană cum este Dorin (*****) Maria constituie o eroare strecurată în cadrul măsurărilor masive, după împroprietărirea cetățenilor din anul 1992, iar Dorin Gheorghe fiind decedat la acel moment.

Termenul de declarare a apelului.

Conform art. 362 Cod de procedură civilă, „*termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*”. Din actele cauzei se constată că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central a fost pronunțat în ședință publică la data de 24 decembrie 2024, astfel cererea de apel preliminară depusă la data de 06 ianuarie 2025 și ulterior fiind prezentat și apelul motivat la 19 martie 2025, au fost depuse cu

respectarea termenului de atac.

Procedura de citare a fost legal executată.

Avocatul Stănilă Elena, reprezentant al reclamantei Dorin Krejnicky Lilia, în ședința instanței de apel a susținut argumentele de fapt și de drept invocate în cererea de apelul, solicitând admiterea apelului în sensul în care a fost formulat. A reiterat că proprietarul efectiv al casei este Dorin Gheorghe. Potrivit înregistrărilor eliberate de arhiva națională, încă din anul 1991 la înregistrările primare a fost înregistrată casa pe Dorin Gheorghe *****. Ulterior, cînd s-au efectuat înregistrări masive în anul 2004, casa a fost înregistrată după Dorin Maria, care este a doua soție a defunctul Dorin Gheorghe- proprietarul efectiv la casei de locuit. După divorțul cu prima soție Dorin Anastasia, el s-a recăsătorit și în anul 1995 nu mergea vorba despre înregistrarea dreptului de proprietate, acesta a fost trecut în 2004. Decizia a fost emisă în anul 1992, și titlul a fost eliberat în anul 2004. A solicitat instanței să fie radiat dreptul de proprietate după Dorin Maria, care s-a efectuat în baza înregistrărilor masive. După decesul lui Dorin Gheorghe, a rămas fiul acestuia Dorin Nicolaie și doi copii ai ultimului, dintre care Dorin Lilia. Dorin Gheorghe, proprietarul acestei case, a lăsat testament pe numele lui Dorin Lilia. Prin instanța de judecată Dorin Lilia a primit moștenirea în baza acestui testament. Cadastru nu poate să radieze titlu fără a modifica lista contul personal din registru de evidență. A solicitat radierea lui Dorin Maria din motiv că au fost efectuate înregistrări masive ilegale, și nu poate fi ea proprietarul acestui imobil. Mai sunt cazuri în R. Moldova când în urma înregistrării masive s-a înregistrat eronat dreptul pe alte persoane. Pin actele prezentate a demonstrat că Dorin Maria nu este proprietara de drept a bunului imobil. La moment prima soție Dorin Anastasia este în viață, iar moștenitorii lui Dorin Gheorghe nu pot să-și înregistreze dreptul de proprietate. Sunt două acte contradictorii și anume un testament prin care Dorin Gheorghe a testat acest bun imobil, și titlu de autentificare a deținătorului de teren potrivit căruia proprietarul este Dorin Maria (mama vitregă), a doua soție lui Dorin Gheorghe. Sunt moștenitori în casa respectivă. Dorin Maria, care figurează actualmente ca proprietar în titlu de proprietate, ea nu are moștenitori, ea nu a avut copii. Conform certificatului anexat de primăria, sunt doar trei copii a lui Dorin Nicolae. Pentru că Dorin Gheorghe și Maria au avut un singur copil - Dorin Nicolae; acesta deja are trei copii, printre care Lilia. Deci alți moștenitori care pot să pretindă la casa respectivă, se referă la doamna care figurează în titlul de proprietate, nu există. Atâta timp cât este proprietar și trăiește fiică-sa, adică nepoata lui Dorin Gheorghe, în acea casă, o administrează, prezentând instanței dovezi că nu sunt datorii, că se plătesc impozitele, consideră că hotărârea primei instanțe din 24.12.2024 este una ilegală și neîntemeiată.

Cererea de apel a fost examinată în lipsa apelantei Dorin Krejnicky Lilia, intimatului Primăria s.Colibași (reprezentantul primăriei a depus cerere de examinare în lipsă), intervenienților accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” (reprezentantul a depus cerere de examinare în lipsă), Serviciul Fiscal de Stat, care, fiind legal citați despre data, ora și locul judecării cauzei, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat. Potrivit art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, „*neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a*

reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului".

Aprecierea instanței de apel.

Verificând materialele cauzei şi analizând în complex argumentele expuse de părți, Completul de judecată conclude asupra necesității admiterii apelului, casării hotărârii primei instanţe, cu restituirea cauzei în prima instanță - Judecătoria Cahul, spre rejudecare, din considerentele următoare.

Potrivit 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 şedinţă de judecată*".

În conformitate cu art.385 alin.(1) lit.d) Cod de procedură civilă, „ *instanța de apel este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărîrea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă* ***doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin.(1) lit. d) şi i).*** *La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b)".*

În conformitate cu art.386 alin.(1) Cod de procedură civilă, „ *hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: ... c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat*".

Conform art.387 Cod de procedură civilă, „*se consideră că normele de drept material sînt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanţa judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; c) a interpretat eronat legea".*

În conformitate cu art.388 alin.(1) lit.i) Cod de procedură civilă, „*hotărîrea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă:: ...* ***cauza a fost examinată cu încălcarea competenţei jurisdicţionale***".

Potrivit art.6 pct.1 CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil. Dreptul la un proces echitabil vizează respectarea principiului egalităţii armelor, unde fiecare din părţi urmează să obţină posibilitatea de a-şi prezenta cauza în condiţii egale, care să nu plaseze într-o situaţie net dezavantajoasă în raport cu adversarul.

Completul de judecată consideră că dreptul la un proces echitabil include și dreptul la o instanță de judecată competentă în sens jurisdicțional. Instanța de apel conchide că pentru judecarea justă a cauzei, instanţa în mod obligatoriu urma să respecte regulile de competență la judecarea cauzei.

Prima instanţă a admis erori de aplicare a normelor de drept procedural prin determinarea greșită a competenței jurisdicțională la judecarea cauzei, și aplicarea procedurii nespecifice pentru această categorie de litigii.

După cum reiese din materialele dosarului, reclamanta a depus cerere de chemare în judecată prin care solicită: **1.** modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași raionul

Cahul nr. 7 din 10.05.1992 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 Gheorghe; **2**. anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Dorin Maria *****, cu nr. cadastral *****, eliberat în temeiul deciziei primăriei Colibași raionul Cahul nr. 7 din 10.05.1992 și înregistrat la OCT Cahul la 29.10.2004, ca fiind lovit de nulitate absolută; **3.** dispunerea introducerii modificărilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul nr.1269 din Dorin Maria în numele Dorin Gheorghe; 4**.** radierea din registrul OCT Cahul a dreptului de proprietate înregistrat după Dorin Maria ***** ca ilegală; **5.** 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 Gheorghe născut la data de *****, cu ultimul domiciliu în satul Colibași raionul Cahul, decedat la data de *****.

Examinând materialele cauzei, Completul de judecată constată că cauza civilă a fost examinată cu încălcarea competenței jurisdicționale, întrucât litigiul conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil, ceea ce atrage competența instanței de contencios administrativ.

Art. 189 alin. (1) Cod administrativ prevede că, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ”.*

Conform art.5 Cod administrativ *„activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea”.*

Potrivit art.7 Cod administrativ *„autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public”.*

Iar, potrivit art. 44 alin. (1) Cod administrativ *„participanți la procedura administrativă sînt: autoritatea publică, orice persoană fizică și juridică care a solicitat inițierea procedurii sau în privința căreia procedura a fost inițiată, precum și orice altă persoană atrasă de autoritatea publică în procedura administrativă”.*

Conform art.201 Cod administrativ *„(1) dacă acțiunea în contencios administrativ depusă în instanța de judecată conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil, acestea se examinează de instanța de judecată competentă pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrative”.*

În speță, reclamanta solicită modificarea înscrierii în decizia Primăriei satului Colibași raionul Cahul nr. 7 din 10.05.1992 (prin substituirea numelui Dorin Maria cu Dorin Gheorghe la rubrica deținător), precum și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul de evidență a gospodăriilor populației (contul nr. 1269). Decizia primăriei de atribuire a terenului în proprietate privată este un act administrativ individual emis de o autoritate publică în regim de putere publică.

Pretenția privind modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași raionul Cahul nr. 7 din 10.05.1992 de atribuire a terenului în proprietate privată ține de competența instanței de contencios administrativ. Celelalte pretenții - anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Dorin Maria, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile ținut de OCT Cahul și recunoașterea dreptului de proprietate asupra construcției locative pe numele lui Dorin Gheorghe — sunt pretenții de drept civil. Soluționarea acestor pretenții civile depinde de legalitatea și conținutul deciziei Primăriei nr. 7 din 10.05.1992, care a stat la baza eliberării titlului de proprietate și a înregistrării dreptului în registrul cadastral.

Având în vedere caracterul inseparabil al pretențiilor ce vizează actul administrativ contestat și raporturile juridice civile derivate din acesta, cauza urma a fi examinată de instanța de judecată competentă pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Din considerentele expuse şi având în vedere faptul că s-a constatat aplicarea eronată a normelor de drept procedural, care au dus la soluționarea eronată a cauzei, şi erorile judiciare nu pot fi corectate de către instanța de apel, or cauza a fost examinată în instanța de drept comun, pe când *cauza urma a fi examinată de instanța de contencios administrativ*, Completul de judecată ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantei Dorin Krejnicky Lilia, de a casa integral hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 24 decembrie 2024 şi de a restitui cauza spre rejudecare în aceiași instanță de judecată – Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei prima instanță trebuie să ţină cont de cele menționate, să constate şi să elucideze pe deplin circumstanțe importante pentru justa soluționare a litigiului, să aplice corect normele de drept material şi procedural, care guvernează raportul juridic şi respectând dreptul părţilor la un proces echitabil, să emită o hotărâre legală şi întemeiată.

În baza celor expuse, potrivit prevederilor art.385 lit.d), 388-390 Cod de procedură civilă, Completul de judecată –

D E C I D E:

Se admite apelul declarat de avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantei Dorin Krejnicky Lilia.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Cahul sediul Central din 24 decembrie 2024, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reclamantei Dorin Krejnicky Lilia împotriva pârâtului Primăria s. Colibași, cu privire la modificarea înscrierii în decizia primăriei satului Colibași cu nr.7 din 10 mai 1992 de atribuire în proprietate privată a bunului imobil, modificarea înscrierilor în Registrul de evidență a gospodăriilor populației contul 1269, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea dreptului de proprietate.

Se restituie cauza spre rejudecare în prima instanță – Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului Evgheni Bancov

Judecătorii Andrei Scripcenco

Igor Botezatu