Dosarul nr.2-691/23
2-23084816-09-2-13062023

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I

27 noiembrie 2023 orașul Sângerei

Judecătoria Bălți (sediul Sângerei),
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul - Hristina Craveț,
Grefier- Maria Goraș

examinând în ședință publică cererea de chemare în judecată depusă de către Mihail Bîrsanu împotriva lui Andrei Caterinciuc cu privire la rectificarea înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile-

Cauza s-a aflat pe rolul instanței de la 13 iunie 2023 pînă la 27 noiembrie 2023.

Instanța de judecată,

A CONSTATAT:

1.1.1. La 13 iunie 2023 reclamantul Mihail Bîrsanu s-a adresat în instanța de judecată cu cerere către Andrei Caterinciuc privind încuviințarea radierii dreptului de proprietate a ultimului asupra construcției cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 187 m.p. situate în orașul Sângerei str. ***** fără consimțământul proprietarului din registrul Bunurilor imobile.

1.1.2.În motivarea acțiunii a invocat că dreptul de proprietate asupra construcției cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 187,9 m.p. situate în or. Sângerei, str. ***** al actualului titular cu drept Andrei Caterinciuc a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31.12.2009 în temeiul hotărârii judecătoriei Sângerei nr. 2-838 din 07.12.2009. Ulterior, prin încheierea judecătoriei Sângerei nr. 2rh-1/10 din 10.02.2010 s-a admis cererea e revizuire depusă de către Ludmila Drucioc, s-a casat hotărârea judecătoriei Sângerei din 07.12.2009, prin care s-a admis acțiunea lui Andrei Caterinciuc privind constatarea

faptului de posesie, folosință și dispoziție cu drept de proprietate asupra 340,5 m.p. din clădirea morii cu suprafața totală de 446.8 m.p. ceea ce constituie 76,2 % din construcția cu numărul cadastral ***** și șapte boxuri auto cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 187,9 m.p. conform planurilor cadastrale situate în or. Sângerei str. ***** nr.6 cu obligarea OCT Sângerei de a efectua înregistrarea cadastrală a imobilului dat cu dispunerea rejudecării cauzei și atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii Drucioc Ludmila, Țîbîrnă Tatiana, Grăjdieru Constantin, Bîrsan Ion, Bîrsan Mihail și Nina Drucioc. Prin încheierea judecătoriei Sângerei nr. 2-188 din 23.02.2010 s-a scos de pe rol cererea lui Andrei Caterinciuc privind constatarea faptului de posesie , folosință și dispoziție cu drept de proprietate asupra bunului imobil. S-a explicat lui Andrei Caterinciuc, Drucioc Ludmila, Țîbîrnă Tatiana, Grăjdieru Constantin, Bîrsan Ion, Bîrsan Mihail, Drucioc Nina că sunt în drept de a soluționa litigiul apărut între ei în procedură de acțiune civilă în instanța competentă.

1.1.3. Având în vedere că prin încheierea judecătoriei Sângerei din 23.02.2009 instanța de judecată nu a dispus întoarcerea executării și ținând cont că titularul Caterinciuc Andrei nu își dă consimțământul pentru rectificare, dreptul poate fi radiat doar pe calea acțiunii în rectificare în temeiul prevederilor art.438-442 Cod civil.

1.1.4. Încuviințarea radierii dreptului de proprietate a lui Andrei Caterinciuc asupra construcției cu numărul cadastral *****. cu suprafața totală de 187,9 m.p. situată în or. Sângerei, str. ***** fără consimțământul lui este determinată și prin faptul că istoric bunul identificat în prezent cu numărul cadastral ***** se referă la construcția auxiliară a imobilului identificat cu numărul cadastral *****.

2.PRESTAȚIA PĂRȚILOR ÎN ȘEDINȚA DE JUDECATĂ.

2.1. Reclamantul Mihail Bîrsanu în ședința de judecată fiind reprezentat de către avocatul Ion Dandara în baza mandatului seria MA nr.1644809 din 07.07.2023 (f.d.20) a susținut cererea de chemare în judecată în sensul formulat. Completări adăugiri pe marginea acțiunii nu a avut.

2.2.Pîrîtul Andrei Caterinciuc fiind reprezentat în ședința de judecată Nicolae Malanciuc în baza mandatului seria MA nr.1364918 din 18.09.2023 acțiunea nu a recunoscut-o a susținut referințele depuse la 06 noiembrie 2023 și 14 noiembrie 2023, prin care s-a axat pe împuternicirile eliberate de către reclamant avocatului Ion Dandara și erorile admise în actele judecătorești adoptate în perioada anilor 2009-2011.

3. ANALIZA PROBELOR ŞI CONCLUZIILE INSTANŢEI.

3.1. Audiind participanții la proces, analizând materialele cauzei şi apreciind probele în ansamblul şi interconexiunea lor, după intima convingere instanţa de

judecată consideră necesar a respinge acţiunea reclamantului, reieșind din următoarele considerente.

3.2. Potrivit dispozițiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

3.3. În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

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

3.5. În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

3.6. La caz, instanța de judecată atestă că reclamantul Mihail Bîrsanu a sesizat instanța de judecată cu cerere privind încuviințarea radierii dreptului de proprietate a ultimului asupra construcției cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 187 m.p. situate în orașul Sângerei str. ***** fără consimțământul proprietarului din registrul Bunurilor imobile, drept de proprietate care a fost dobândit în perioada anilor 2009-2010.

3.7. Având în vedere perioada actelor judecătorești adoptate și raporturile juridice dintre părți raportat la prevederile art.7 alin. (1) Codul civil care prevede că legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desființează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare, va soluționa litigiul prin prisma normelor juridice în vigoare până la 01.03.2019.

3.8. Din sensul art. 497 alin. (1) și (2) Cod civil (în redacția Legii vigoare pînă la 01.03.2019) rezultă că înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice şi complete până la proba contrară. Conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobândit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziție nu se aplică atunci când s-a notat o contestare asupra autenticității sau atunci când neautenticitatea era cunoscută dobânditorului.

3.9. Potrivit art.499, alin. (1) și (2) Codul civil (în redacția Legii vigoare pînă la 01.03.2019) drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobîndi atît între părţi, cît şi faţă de terţi numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voinţă dintre părți. Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai dacă radierea lor s-a înscris în registrul bunurilor imobile cu consimțământul titularului. Consimțământul nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau încetarea existenței titularului.

3.10. În ședința de judecată cu certitudine s-a stabilit că prin hotărârea judecătoriei Sângerei nr. 2-838 din 07 decembrie 2009 s-a admis cererea lui Caterinciuc Andrei și s-a constatat faptul de posesie, folosință și dispoziție cu drept de proprietate asupra 340,5 m.p. din clădirea morii cu suprafața de 446,8 m.p. ceea ce constituie 76,2 % din construcția cu numărul cadastral ***** și șapte boxe auto cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 187,9 m.p. conform planurilor cadastrale, situate în or. Sângerei, str. ***** nr. 6 cu obligarea OCT Sângerei să efectueze înregistrarea cadastrală a imobilului în modul stabilit. (f.d.6).

3.11. La cererea de revizuire depusă de către Ludmila Drucioc s-a casat hotărârea judecătoriei Sângerei din 07.12.2009 cu atragerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a Ludmilei Drucioc, Grăjdieru Constantin, Ion Bîrsan, Țîbîrnă Tatiana, Mihail Bîrsanu, Nina Drucioc. (f.d.7)

3.12. Prin încheierea judecătoriei Sângerei din 23 februarie 2010 cererea lui Andrei Caterinciuc despre constatarea faptului de posesie, folosință și dispoziție cu drept de proprietate asupra bunului imobil s-a scos de pe rol cu explicarea lui Andrei Caterinciuc, Ludmilei Drucioc, Grăjdieru Constantin, Ion Bîrsan, Țîbîrnă Tatiana, Mihail Bîrsanu, Nina Drucioc că sunt în drept de a soluționa litigiul apărut între ei în procedura de acțiune civilă în instanța competentă. (f.d.8)

3.13. Din analiza Extrasului din registrul bunurilor imobile furnizat de către IP ”Agenția servicii Publice departamentul Cadastru la data de 29 mai 2023 rezultă că proprietar al bunului imobil-construcție cu suprafața de 187,9 m.p. cu nr. cadastral ***** situat în orașul Sângerei, str. ***** este Caterinciuc Andrei în baza hotărârii judecătoriei nr. din 07.12.2009, care a fost anulată prin încheierea judecătoriei Sângerei din 10 februarie 2010. (f.d.9)

3.14. Conform art. 504 alin. (1) și (2) Codul civil (în redacția Legii în vigoare până la 01.03.2019) când vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii. Prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.

3.15. Totodată, art. 505 alin. (1) – (2) Codul civil (în redacția Legii în vigoare până la 01.03.2019) ***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 sânt 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. În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

3.16. Art. 509 alin. (1) Cod civil (în redacția legii în vigoare până la 01.03.2019) stipulează că dacă o persoană este înscrisă cu un drept în registrul bunurilor imobile fără a beneficia sau fără a mai beneficia de acel drept, *cel ale cărui drepturi sau a cărui poziție este prejudiciată* prin înscriere va putea cere consimțământul în vederea rectificării de la cel al cărui drept va fi afectat prin rectificare.

3.17. Reclamantul Mihail Bîrsanu și-a motivat interesul în prezentul litigiu prin faptul că istoric bunul imobil identificat în prezent cu numărul cadastral ***** se referea la construcție auxiliară a imobilului identificat cu numărul cadastral ***** care aparține cu drept de proprietate reclamantului Mihail Bîrsanu.

3.18. Din informația furnizată de către Agenția Servicii Publice Departamentul Cadastru la data de 22 mai 2023 Ludmilei Drucioc (f.d.12) precum și din dosarul cadastral interpelat de către instanța de judecată rezultă că conform planului cadastral întocmit la 14.03.2013 și îndosariat la materialele dosarului cadastral se constată că construcția ***** (atelier (boxuri)) amplasată pe terenul cu numărul cadastral ***** este o construcție principală fiind obiect independent al înregistrării și nu se învecinează cu clădirile amplasate pe terenul *****.

3.19. Astfel, instanța de judecată analizând minuțios argumentele invocate de către reclamant raportat la normele legale prevăzute de art. 505 și 509 Codul civil consideră că ele sânt neîntemeiate și nu demonstrează care este interesul acestuia în litigiu, care să îi acorde statutul de orice persoană interesată precum și nu se încadrează în acele drepturi și poziție care îl prejudiciază prin înscrierea dreptului de proprietate după Andrei Caterinciuc, pentru care instanța de judecată ar trebui să admită pretenția reclamantului Mihail Bîrsanu și să dispună încuviințarea radierii dreptului de proprietate înregistrat după Andrei Caterinciuc în lipsa consimțământului ultimului.

3.20. În concluzie, instanța de judecată reieșind din condițiile speței și normele legale aplicabile consideră că acțiunea reclamantului în sensul formulat este neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă integral.

În conformitate cu prevederile art.236 Cod de Procedură Civilă,-

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către Mihail Bîrsanu împotriva lui Andrei Caterinciuc cu privire la rectificarea înscrierilor în registrul bunurilor

imobile asupra construcției cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 187,9 metri pătrați, situată în orașul Sîngerei, strada ***** fără număr înregistrat după Andrei Caterinciuc se respinge ca fiind neîntemeiată

Participanții la proces au dreptul de a cere întocmirea hotărârii integrale în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii. Termenul de 30 de zile este un termen de decădere.

Hotărîrea cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Bălți în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Bălți (sediul Sîngerei).

Hotărârea integrală redactată la data de 15 decembrie 2023.

Președintele ședinței,
Judecătorul Hristina Craveț