Dosar nr. 2-1173/2017

HOTĂRÂRE **copie:**
/în numele legii/

30 aprilie 2024 mun. Hînceşti

Judecătoria Hînceşti, sediul central,
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul – Tamara Mereuţă,
Grefierului – Svetlana Ochişor,
Cu participarea:
Reprezentanţilor:
Reclamantului – avocat Ecaterina Cazacu,
Pârâtului – avocat Marin Jalbă
Intervenientului Accesoriu, Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile – Dionisie Arbuz,

a examinat în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, în procedura generală contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Cibotari Alexei, împotriva pârâtului Administraţia Publică Locală a satului *****, r-nul *****, Intervenient Accesoriu Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile despre anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, şi, -

Potrivit fişei din 22.12.2017, cauza a fost repartizată în mod automat – aleatoriu judecătorului Victor Olărescu.

La 28.10.2019, cauza a fost repartizată judecătorului Natalia Doroftei.

La 15 iunie 2021, cauza se repartizează judecătorului Constantin Creţu.

La 07 aprilie 2023, cauza se repartizează judecătorului Tamara Mereuţă, în procedura căruia s-a aflat cauza din data repartizării până la 30 aprilie 2024.

A CONSTATAT:

La 22 decembrie 2017, Cibotari Alexei a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Administraţiei Publice Locale a satului *****, r-nul *****, Intervenient Accesoriu Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile cu privire la anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

În motivarea cererii, reclamantul a menţionat că, familiei sale, Cibotari, i s-a repartizat teren destinat pentru construcţie locativă, pe acest teren a construit casa de locuit, construcţii accesorii constituie din garaj şi acareturi construite în 1989. De la momentul repartzării până în prezent a achitat şi achită la timp inpozitele cât şi are grijă de gospodărie.

Deşi, în urma înregistrării masiv a bunurilor imobile în teritoriul satului ***** şi anume casa de locuit şi o parte din grădină cu suprafaţa de 0, 0879 ha cu nr. cadastral *****situat în satul ***** pr. *****, aparţine cu drept de proprietate lui Cibotari Alexei în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, deşi altă parte de teren unde este amplasat garajul şi acareturile constituie un alt teren şi indicat respectiv

cu un alt titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. cadastral *****ce aparţine APL.

Astfel, indică reclamantul că, s-a constatat că hotarele care au fost indicate conform titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren sunt eronate şi nu corespund realităţii. A solicitat prezenţa specialiştilor din cadrul ÎS „Cadastru" filiala ***** pentru a face măsurările corecte potrivit hotarelor existente realităţii, dar s-a explicat că careva acte nu eliberează, deoarece la momentul perfectării titlurilor s-au efectuat erori în urma înregistrării masive a bunurilor imobile şi în cazul de faţă este necesar acordul Administraţiei Publice Locale. La nenumăratele adresări către Primăria satului *****, s-a indicat că eroarea nu poate fi înlăturată, deoarece la şedinţa consiliului întrebarea vizată nu a fost susţinută la vot de numărul necesar de consilieri.

În opinia reclamantului, prin acţiunile Primăriei satului *****, care a eliberat ilegal titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a bunului imobil nr. cadastral *****şi nr. *****a făcut-o eronat, i s-a îngrădit dreptul la proprietate.

Cere reclamantul Cibotari Alexei : anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. cadastral *****şi obligarea Primăria satului ***** r-nul ***** a-i elibera titlul potrivit hotarelor existente şi pe întreg imobil cu suprafaţa de 0, 1787 ha.

Prin referinţa formulată la 23 ianuarie 2018 Administraţia Publică Locală, satul ***** r-nul *****, prin intermediul Primarului – Plugaru Petru a solicitat respingerea acţiunii formulate de către Cibotari Alexei, motivând că pe data de 20.11.2017, cetăţeanul satului ***** – Cibotari Alexei, în vederea corectării unei erori comise la înregistrarea masivă a loturilor de pe lângă casă, a depus în instanţa de judecată Hînceşti, sediul ***** o cerere privind anularea formării şi înregistrării în registrul funciar a imobilelor cu numerele cadastrale *****şi *****. Consideră neîntemeiată cererea din următoarele motive:

1) În cererea de chemare în judecată cet. Cibotari Alexei nu arată cine i-a repartizat lotul de pe lângă casă, în baza cărui act i s-a repartizat lotul pentru construcţie şi nu indică suprafaţa lotului repartizat.
2) Cibotari Alexei nu indică direct dacă recunoaşte dreptul lui de proprietar asupra imobilului cu nr. cadastral *****, trecut în registrul funciar la înregistrarea masivă.
3) Reclamantul confirmă că a construit casa de locuit pe sectorul atribuit, fără a anexa documentele confirmative cum ar fi certificatul de urbanism şi Autorizaţia de Construcţie, în care se reflectă numărul cadastral, suprafaţa terenului şi amplasarea construcţiilor auxiliare.

Mai indică în referinţă că, actele invocate, cât şi alte documente care ar indica la susţinerea cerinţelor cet. Cibotari Alexei nu au fost prezente nici Consiliul sătesc *****, în şedinţa căruia s-a examinat pretenţia reclamantului, din care cauză în procesul de vot a fost respinsă neacumulând majoritatea necesară. Cât priveşte imobilul cu numărul cadastral *****este proprietatea APL *****, pe care cet. Cibotari doreşte printr-o formă convenabilă să-l treacă în proprietatea dânsului.

Prin cererea de concretizare a pretenţiilor, reclamantul Cibotari Alexei indică faptul că, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri, reprezentantul administraţiei publice locale a indicat că terenul de pământ cu nr. cadastral *****ce aparţine APL nu este înregistrat în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi astfel nu există. Astfel, luând în consideraţie că, potrivit certificatului SCT ***** din 21.11.2017

terenul cu nr. cadastral 5510203. 037 aparţine administraţiei publice locale în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000 înscriere în registrul Bunurilor Imobile, concretizează reclamantul pretenţiile finale şi solicită de la instanţa de judecată *a anula titlul de autentificare a adreptului deținătorului de teren nr. cadastral *****din 20.01.2007 eliberat de Primăria ***** r-nul ***** privitor la apartenenţa dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu suprafaţa de 0,0879 ha situat în satul ***** r-nul ***** după Cibotari Alexei, a anula înregistrarea din înscrierile din registrul bunurilor imobile la nr. cadastral *****după APL, şi de a obliga Primăria satului ***** de a elibera titlul pe numele Cibotari Alexei pe întreg bunul imobil cu nr. cadastrale *****şi *****ce constituie suprafaţa de 0,1787 să fie restabilit hotarul potrivit hotarelor existente realităţii.*

Prin referinţa formulată de către Agenţia Servicii Publice la 03 mai 2022, a solicitat respingerea cererii formulate de Cibotari Alexei, aşa cum acesta nu a indicat nici o normă care ar obliga ASP să efectueze radierea solicitată, iar alte condiţii prevăzute de legislaţia civilă pentru rectificare prin radiere nu au fost respectate. Prin urmare nu se poate impune o omisiune din partea ASP pentru neîndeplinirea condiţiilor privind radierea stabilită de normele Codului civil. Indică în referinţă că, cu atât mai mult, ASP efectuează de fapt modficarea, înregistrarea drepturilor în registrul bunurilor imobile în baza actelor doveditoare de drept prezentate. Astfel, la caz, nu se identifică o activitate administrativă, de asemenea nu au existat obiecţii cu privire la careva servicii prestate reclamantului, în acest sens ASP este nejustificat indicată ca parte în proces.

Prin referinţa suplimentară, formulată de ASP se menţionează că, conform cererii de concretizare a pretenţiilor, reclamantul solicită, pe lângă anularea titlului de autentificare, titlu care este actul juridic doveditor de drepturi, rectificarea înscrierilor în registrul buurilor imobile privitoare la imobilele cu numerele cadastrale *****şi *****.

Luînd în considerare că ,obiect al examinării nu este un act administrativ, consideră că acţiunea este de competenţa judecătoriei de drept comun. Astfel, ASP a fost citată ca pârât în mod neîntemeiat şi solicită a fi exclusă ca parte în proces.

Prin referniţa formulată de avocatul Marin Jalbă, în interesul Primăriei *****, se menţionează următoarele:

1. Reclamantul indică în acţiune că, cumva atunci i s-a repartizat terenul pentru gospodăria sa şi anume, cu nr. cadastral *****i s-a atribuit şi terenul care aparţine Administraţiei publice locale doar că acest fapt a fost omis a se indica în actele administrative.
2. În acelaşi timp, reclamantul nu prezintă absolut nici un act juridic care ar susţine sau demonstra cele invocate. Reclamantul consideră că, în mod declarativ poate obţine un teren care nu-i aparţine sau încearcă în mod abuziv să-l obţină prin construcţia unei şure sau construcţii accesorii.
3. La materialele cauzei este anexă confirmarea suplimentară precum că atunci când în 2007 ca urmare a măsurilor masive s-a eliberat titlul, reclamantul nu a formulat obiecţii asupra suprafeţei care i s-a indicat în titlu.
4. La materialele cauzei este şi Decizia Consiliului sătesc nr. 05/- din 12.10.2007 prin care s—a aprobat Planul stabilirii hotarelor intravilanului. La f.d. 33, este anexat planul menţionat în care se observă şi terenurile care fac obiectul prezentului litigiu acestea fiind 2 terenuri separate/divizate şi nicidecum unul întreg aşa cum şi-ar dori recamantul. Administraţia Publică Locală ***** şi-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului delimitat, începând cu anul

2007 moment din care înregistrarea dată este publică şi opozabilă terţilor, inclusiv reclamantului care pretinde că terenul ***** „îi aparţine” respectiv ultimul urma a se adresa la acea etapă cu o acţiune.

Mai indică în referinţă că, anularea actului care dreptul de proprietate a APL se efectuează în conformitate cu legislaţia civilă, or, reclamantul nu a indicat în temeiul căror norme îşi întemeiază acţiunea. În acest sens, consideră pârâtul că, prin solicitarea respectivă, reclamantul doreşte „legalizare” delapidare a averii publice prin intermediul instanţei de judecată.

În şedinţa de judecată, avocatul Ecaterina Cazacu în interesele reclamantului şi reclamantul au susţinut integral acţiunea cu solicitarea de a fi admisă în sensul formulat.

Avocatul pârâtului – Jalbă Marin, a susţinut referinţa formulată şi a solicitat a fi respinsă acţiunea ca fiind neîntemeiată.

Intervenientului Accesoriu, Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile – Dionisie Arbuz, a sustţinut referinţele anterioare şi a menţionat că, consideră cererea neîntemeiată şi pasibilă de respingere.

Audiind opinia participanţilor la proces, studiind materialele cauzei şi legislaţia relevantă în acest sens, magistratul ajunge la concluzia de a respinge acţiunea formulată, ca fiind nentemeiată ,din următoarele considerente:

După cum rezultă din prevederile art. 118 – 119 Cod 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, iar în calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă: ”*Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege*”.

Potrivit art. 239 Cod 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”.

Articolul 241 alin. (1) Cod de Procedură Civilă prevede expres că instanţa judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înţeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecţiile formulate de reclamant şi pârât (Principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84) 5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcţionării justiţiei, adoptate de Comitetul Miniştrilor al Consiliului Europei la 28.02.1984).

La caz, instanţa a stabilit că, după cum invocă reclamantul Cibotari Alexei familiei sale, Cibotari, i s-a repartizat teren destinat pentru construcţie locativă, pe acest teren a construit casa de locuit, construcţii accesorii constituie din garaj şi acareturi construite în 1989. De la momentul repartzării până în prezent a achitat şi achită la timp inpozitele, cât şi are grijă de gospodărie.

Mai menţionează reclamantul că, deşi în urma înregistrării masiv a bunurilor imobile în teritoriul satului ***** şi anume casa de locuit şi o parte din grădină cu suprafaţa de 0, 0879 ha cu nr. cadastral *****situat în satul ***** pr. *****, aparţine cu drept de proprietate lui Cibotari Alexei în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, deşi altă parte de teren unde este amplasat garajul şi acareturile constituie un alt teren şi indicat respectiv cu un alt titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. cadastral *****ce aparţine APL.

Cere reclamantul Cibotari Alexei: anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. *****din 20.01.2007, eliberat de Primăria s. ***** r. ***** privitor la apartenenţa dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu suprafaţa de 0,0879 ha, situat în satul *****,r. ***** după Cibotari Alexei, cu radierea înscrisului din Registrul Bunurilor Imobile; obligarea Primăriei s. ***** de a elibera titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele lui Cibotari Alexei pe întreg bun imobil cu nr. nr. cadastrale *****şi 551020303,7 ce constituie suprafaţa de 0,1787 ha, cu restabilirea hotarului potrivit realităţii existente; încasarea cheltuielilor de judecată.

Cercetând materialele cauzei, instanţa constată cu certitudine că, imobilul cu numărul cadastral *****este proprietatea APL ***** ,fapt confirmat prin certificatul extras din Registrul bunurilor imobile 551020303037 /f.d.30/.

Prin actul de constatare pe teren din 21 iunie 2018 s-a stabilit că:

- Planul cadastral a fost întocmit în urma lucrărilor de înregistrare masive nr. cadastral *****;
- Planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului cu nr. cadastral ***** pe segmentul de hotar 11-12, 12-13, 13-1;
- Necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează greşelilor la elaborarea planului cadastral existent şi anume planul cadastral existent a fost întocmit în hotare generale, fără stabilirea hotarelor de către APL;
- S-a propus de modificat planul cadastral conform hotarelor stabilite de APL, în conformitate cu art. 19 alin. (6) din legea cadastrului bunurilor imobile.

Titularul de drept al terenului fiind APL ***** /f.d.80-82/.

La fel, potrivit actului de constatare pe teren din 21 iunie 2018 în r-nul ***** satul ***** str. Făt – Frumos nr.10, s-a constatat:

- Planul cadastral a fost întocmit în urma lucrărilor de înregistrare masive nr. cadastral *****;
- Planul cadastral nu corespunde cu amplasarea reală a terenului cu nr. cadastral *****pe toate segmentele;
- Necorespunderea datelor din planul cadastral cu amplasarea reală a terenului se datorează greşelilor la elaborarea planului cadastral existent şi anume planul cadastral existent a fost întocmit în hotare generale, fără stabilirea hotarelor de către APL;
- S-a propus de modificat planul cadastral conform hotarelor stabilite de APL, în conformitate cu art. 19 alin. (6) din legea cadastrului bunurilor imobile.

Titularul de drept al terenului fiind Cibotari Alexei /f.d.83-86/.

Planul cadastral anexat la f.d.54 indică 2 terenuri separate/divizate. Administraţia Publică Locală ***** şi-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului delimitat, începând cu anul 2007 moment din care înregistrarea dată este publică şi opozabilă terţilor.

Or, acţiunea civilă lipsită de probe se referă la o acţiune legală iniţiată de o parte într-un proces civil, dar care nu este susţinută de suficiente dovezi sau probe pentru a susţine pretenţiile sau cererile făcute. Reclamantul nu a oferit dovezi sau probe care să susţină afirmaţiile în instanţă.

Într-un proces civil, părţile sunt responsabile pentru prezentarea probelor care susţin afirmaţiile lor. Dacă o parte nu poate furniza suficiente dovezi pentru a-şi susţine cererile, instanţa poate decide în favoarea celeilalte părţi sau poate respinge acţiunea civilă. Este important ca fiecare parte să fie pregătită corespunzător şi să aducă în faţa instanţei toate probele relevante pentru a-şi întări cazul.

Prin urmare, fiind lipsit de suport probatoriu faptul că bunul imobil cu nr. cadastral 551020303.037 ar aparţine lui Cibotari Alexei, instanţa nu poate amite solicitarea reclamantului, or, instanţa acordă deplină eficienţă actului de constatare pe teren din 21 iunie 2018, al cărui titlular de drept este APL *****.

Pe cale de consecinţă, instanţa de judecată apreciază cererea de chemare în judecată înaintată de Cibotari Alexei împotriva împotriva pârâtului Administraţia Publică Locală a satului *****, r-nul *****, Intervenient Accesoriu Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile despre anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren– ca fiind neîntemeiată şi pasibilă de respins.

Potrivit art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

Prin urmare, drept consecinţă a respingerii cerinţei principale, şi cerinţa reclamantului privind compensarea cheltuielilor judiciare sub formă de cheltuieli de asistenţă juridică, care poartă un caracter subsidiar – va fi respinsă ca neîntemeiată.

În baza expuselor şi călăuzindu-se de art. art. 238-241, 243 Cod Procedură Civilă RM , instanţa de judectă

h o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată ,înaintată de reclamantul Cibotari Alexei împotriva pîrîtului Administraţia Publică Locală a s. *****, r. *****, Intervenient Accesoriu Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile despre:

-anularea titlurilor de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. *****din 20.01.2007, eliberat de Primăria s. ***** r. ***** privitor la apartenenţa dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu suprafaţa de 0,0879 ha, situat în satul *****,r. ***** după Cibotari Alexei, cu radierea înscrisului din Registrul Bunurilor Imobile ;

-obligarea Primăriei s. ***** de a elibera titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele lui Cibotari Alexei pe întreg bun imobil cu nr. nr. cadastrale *****şi *****ce constituie suprafaţa de 0,1787 ha, cu restabilirea hotarului potrivit realităţii existente;

- încasarea cheltuielilor de judecată - se respinge integral ca neîntemeiată.

Hotărîrea este susceptibilă atacării cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 (treizeci) zile din data pronunţării dispozitivului hotărîrii.

Preşedintele şedinţei,
judecător / semnat / Tamara Mereuţă

Copia corespunde originalului: judecător T.Mereuţă