Dosarul nr. 2-455/2023
PIGD 2-23087069-15-2-19062023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

05 august 2024 or. Cantemir

Judecătoria Cahul (*sediul Cantemir)*
Instanţa compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Mihail Osadcii,
Grefier Gabriela Darii,

cu participarea: reclamantei Axenti Maria, reprezentantului reclamantei, avocatul Babenco Valeriu, împuternicit în bază de Mandat Seria MA nr. 2138808 din 28 martie 2024, reprezentantului pârâtului primăria s. *****, r-nul Cantemir în baza procurii nr. 2 din 30 ianuarie 2024, Pădure Gheorghe, specialist în reglementarea regimului funciar,

în absența: reprezentantului Serviciului Cadastral Teritorial Cahul al IP „Agenția Servicii Publice", legal citat,

examinând în şedinţă de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Axenti Maria împotriva Primăriei s. *****, r-nul Cantemir, Serviciului Cadastral Teritorial Cahul al IP „Agenția Servicii Publice", privind recunoaşterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile,

C O N S T A T Ă :

Argumentele reclamantului expuse în cererea de chemare în judecată.

La 19 iunie 2023, reclamanta Axentii Maria a înaintat Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir o cerere de chemare în judecată privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile prin care a solicitat recunoașterea a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz), situat în s. *****, r-nul Cantemir și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situat în s. *****, r-nul Cantemir.

În motivarea cererii de chemare în judecată, indică reclamanta că, a fost chemată la Primăria com. ***** și i s-a spus că a apărut Hotărârea Guvernului care obligă ca toți cetățenii ce dețin la cota valorică sunt obligați să înregistreze clădirile date ca proprietate proprie până la sfârșitul anului 2023, astfel, ca să rezolve întrebarea dată, s-a adresat la centrul cadastral care a controlat pachetul de documente pe care i le-a prezentat, susținând că a mai avut încercări de a înregistra imobilele date, dar tot timpul i se spunea să aștepte, îi spunea că se așteaptă o Hotărâre a Guvernului și așa cum specialistul de la centrul multifuncțional i-a spus că pachetul de documente prezentat corespunde cerințelor pentru ca imobilul dat să fie înregistrat ca proprietate proprie dar pe lângă documentele date este necesară și hotărârea judecătorească.

Indică că, în anul 2000, atunci când a avut loc reforma agrară, fosta gospodărie în numele lui „S. Lazo" s-au făcut evaluarea tuturor bunurilor din gospodăria dată, s-au calculat cota valorică pentru fiecare membru a gospodăriei date, la cei care erau membri (lucrători) a gospodăriei date la data de 01.01.1992, după s-au selectat lideri și s-au format grupuri cărora li s-

au repartizat bunurile gospodăriei date (pământuri, tehnică și inventarul agricol, clădirile și edificiile).

Susține că atât ea, soțul cât și socrul cu soacra sa au fost înscriși în grupa liderului Brînzoi Gheorghii Constantin, astfel, în anul 2001, ea și membrii familiei sale, soțul Axentii Vasile Grigore, socrul Axentii Grigore Zaharia și soacra Axentii Ana Timofei, au scris o cerere și a cerut să fie separați din grupul liderului Brînzoi Gheorghii cu cota echivalentă de teren arabil - 0, 98 ha, viță de vie - 0, 48 ha, livadă - 0, 06 ha pentru fiecare persoană, să li se separe tehnica și inventarul agricol și cota-parte la clădiri și edificii. La clădiri și edificii, lor le-a revenit depozitul de păstrare a buteliilor de gaz așa cum soțul acesteia a lucrat în gospodăria dată în calitate de „gazovic", depozit care are numărul cadastral 2117104009.

Comunică că, în toți acei 20 ani, nimeni nu a pretins la depozitul dat, ei l-au păzit, l-au îngrijit și doresc să-l înregistreze pe numele său ca proprietate proprie, astfel că depozitul dat le aparține lor, demonstrează și pachetul de documente ce urmează a fi anexate, astfel solicită recunoașterea edificiului cu nr. *****ca proprietate proprie a sa.

La fel, susține că, mai dorește să înregistreze și clădirea cu numărul cadastral: *****, pe care a cumpărat-o la sfârșitul anului 2011 de la Axentii Gheorghe Iachim, care la rândul său a cumpărat-o de la proprietarii din grupul liderului Budan Dumitru Vasile, care în prezent se află peste hotarele țării, așa cum clădirea dată au cumpărat-o împreună cu o „oloiniță" care era instalată în ea și susține că în toți cei aproximativ 13 ani de zile, ei regulat au plătit impozite pentru imobilul dat conform anexei I a Ordinului Ministerului Finanțelor, au plătit regulat și arenda terenului din jurul clădirii care constituie 3, 6 are și indică că în toți acei 13 ani, nimeni nu a pretins la clădirea dată, astfel, solicită să fie înregistrată ca proprietate proprie, așa cum pentru clădirea dată și „oloinița" au plătit 3 000 (trei mii) euro.

Argumentele participanților la proces.

Reclamanta Axentii Maria, prezentă în cadrul ședinței de judecată a susțin cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia cu recunoașterea dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz) și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situate în s. *****, r-nul Cantemir.

Reprezentantului reclamantei, avocatului Babenco Valeriu, prezent în cadrul ședinței de judecată, a susținut cererea de chemare în judecată inițială și a înaintat cererea de chemare în judecată suplimentară privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, prin care a solicitat admiterea acțiunii, să fie recunoscut dreptul de proprietate ale lui Axentii Maria asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz) și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situate în s. *****, r-nul Cantemir.

Reprezentantului Primăriei comunei ***, raionul Cantemir, Pădure Gheorghe,** în baza procurii anexate, prezent în cadrul ședinței de judecată a susținut cererea de chemare în judecată înaintată de reclamanta Axentii Maria, a indicat că Primăria comunei ***** nu are pretenții asupra faptelor invocate de către reclamantă și a solicitat admiterea cererii cu recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile de către Axentii Maria.

Reprezentantul Serviciului Cadastral Teritorial Cahul al IP „Agenția Servicii Publice", înștiințat legal despre locul, data și ora ședinței de judecată (f. d. 142-144), nu s-a prezentat în judecată și nu a comunicat instanței motivul neprezentării, fiindu-i explicat dreptul și obligația de a depune referință asupra cererii de chemare în judecată, a ignorat faptul dat, nu a prezentat referința și nu s-a prezentat în cadrul ședinței de judecată pentru a da careva explicații

în sensul cererii formulate în privința sa, motiv pentru care, instanța de judecată, ținând cont de prevederile art. 206 Cod de procedură penală, a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind opinia participanților la proces, examinând materialele cauzei civile, precum și examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră necesar de a admite cererea de chemare în judecată la acțiunea înaintată de către Axenti Maria, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, reieșind din considerentele ce urmează.

Potrivit prevederilor art. 20 din Constituția Republicii Moldova, *orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime*.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime*.

Prevederile art. 6 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, statuează că, *instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege*.

Iar potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, se reține că, *Instanța judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertății ori a unui interes legitim*.

Potrivit art. 16 Cod civil al Republicii Moldova, *Apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: a) recunoaşterea dreptului; b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulităţii actului juridic; d) declararea nulităţii actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligaţiei în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalităţii; i) rezoluţiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanţa de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică;*

În conformitate cu art. 118 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*.

Din textul art. 121 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, rezultă că, *Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului*.

Potrivit art. 130 alin. (1)-(2) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi*

interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege şi nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată*.

Conform art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, *La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*.

Potrivit art. 241 alin. (1) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, prevede expres că, *Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în numele legii*.

Iar potrivit art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, indică că, *În motivare se indică: circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa*.

Hotărîrea 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).

În sensul art. 6 §1 din CoEDO, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse judecării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți. Se accentuează că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din CoEDO, prezumă dreptul la o hotărâre și decizie motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei diferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de CtEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se pronunța în hotărâri asupra tuturor cerințelor 10 acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (*speța Garcia Ruiz contra Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999*). CtEDO a statuat în repetate rânduri necesitatea motivării hotărârilor judecătorești, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar, de asemenea, obligația corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse (*speța Fomin contra Moldovei, hotărârea din 11 octombrie 2011*).

Din materialele dosarului, instanța a stabilit că, la 19 iunie 2023, reclamanta Axentii Maria a înaintat Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir o cerere de chemare în judecată privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile prin care a solicitat recunoașterea a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz), situat în s. *****, r-nul Cantemir și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situat în s. *****, r-nul Cantemir.

În susținerea pretențiilor sale, reclamanta a anexat dosarele cadastrale asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz) (f. d. 28-33) și asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** (fosta oloiniță), situate în s. *****, r-nul Cantemir (f. d. 64-71), precum și acte ce țin de bunurile imobile urmare a lichidării întreprinderi gospodărești „S. Lazo" (f. d. 5-8).

Conform art. 509 Cod civil, indică că, *Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. 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. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate*.

Conform art. 28 alin. (1) al Legii Cadastrului bunurilor imobile, *Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; b1) antecontractele şi declaraţiile de exercitare a opţiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent; c) certificatele de moştenitor; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau procesele-verbale de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; e[1]) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație şi certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolvabilitate/lichidator, şi actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare; f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi*.

Potrivit art. 55 alin. (7) din aceiași Lege, stabilește că, *înregistrarea primară masivă a bunurilor întreprinderilor, în baza documentelor ce confirmă dreptul patrimonial asupra lor şi art.59 al Legii nominalizate dreptul asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a legii se consideră valabile dacă n-au fost înscrise în registrul bunurilor imobile*.

Cu referire la faptul de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz), situat în s. *****, r-nul Cantemir, instanța constată că, urmare a lichidării întreprinderi gospodărești "colhoz S. Lazo", reclamanta Axentii Maria împreună cu membrii familiei acesteia (soțul Axentii Vasilii Grigorievici, socrul Axentii Grigore Zaharia și soacra Axentii Ana Timofeevna, au primit cotă - parte valorică în natură de la întreprinderea agricolă G.A.S. „S. Lazo", fapt confirmat și prin certificatele de proprietate eliberate acestora precum și potrivit acordului încheiat între reclamanta și membrii familiei sale și reprezentantul grupului VII - Brînzoi Gheorghii

Constantin, aceștia au convenit asupra stabilirii cotelor valorice din fondurile fixe/construcții și edificii, și anume atribuirii depozitului de păstrare a buteliilor de gaz propan (f.d. 9, 40, 53-56), fapt confirmat și de certificatul eliberat de către administrația publică locală - Primăria com. ***** (f.d. 11).

Cu referire la faptul de recunoaștere a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral: ***** (fosta oloiniţă), situat în s. *****, r-nul Cantemir, instanța constată că, bunul imobil cu numărul cadastral ***** (fosta oloiniţă), situat în s. *****, r-nul Cantemir aparține cu drept de proprietate comunei *****, raionul Cantemir, fapt confirmat de certificatul eliberat din registrul bunurilor imobile și certificatul eliberat de către administrația publică locală - Primăria com. ***** (f. d. 18, 65).

Totodată, instanța de judecată va reține și prevederile art. 131 alin. (4) Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, care indică expres că, *Dacă o parte recunoaşte în şedinţă de judecată sau în cadrul îndeplinirii delegaţiei judiciare faptele pe care cealaltă parte îşi întemeiază pretenţiile sau obiecţiile, aceasta din urmă este degrevată de obligaţia dovedirii lor. Recunoaşterea se consemnează în procesul-verbal al şedinţei de judecată. Recunoaşterea expusă în scris se anexează la materialele dosarului.*

Având în vedere faptul că reprezentantul Primăriei com. *****, r-nul Cantemir, Pădure Gheorghe, specialist în reglementarea regimului funciar, recunoaște faptele pe care Axentii Maria își întemeiază pretențiile, și anume de a recunoaște dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz) și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situate în s. *****, r-nul Cantemir, instanța de judecată degrevează reclamanta de obligația dovedirii faptului dat, recunoașterea pretențiilor fiind consemnată în procesul-verbal al ședinței de judecată.

În conformitate cu circumstanțele sus menționate și în conformitate cu prevederile legale invocate, instanța de judecată va admite ca fiind întemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Axenti Maria și va recunoaște dreptul de proprietate a cet. Axenti Maria, IDNP: 2003043028651, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz), situat în s. *****, r-nul Cantemir și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situat în s. *****, r-nul Cantemir.

În conformitate cu prevederile art. 323, 324 Cod civil, art. 236, 238 - 241, art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de către Axenti Maria.

Se recunoaște dreptul de proprietate a cet. Axenti Maria, IDNP: 2003043028651, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****(fostul depozit de păstrare a buteliilor de gaz), situat în s. *****, r-nul Cantemir și asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** (fosta oloiniţă), situat în s. *****, r-nul Cantemir.

Prezenta hotărâre se publică pe pagina web a instanței judecătorești și se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.

Se explică părților că, instanța de judecată va redacta hotărârea integrală dacă, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, participanții la proces vor solicita în mod expres acest lucru (termenul de 30 zile este un termen de decădere) sau dacă participanții la proces în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, vor depune cerere de apel.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul (sediul Cantemir).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Mihail OSADCII