Dosar nr.2-23051923-05-2a-18092024

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător: Mihail Buşuleac

CURTEA DE APEL SUD

D E C I Z I E
în numele Legii

27 mai 2025 municipiul Cahul

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
în componența:
Președintele ședinței de judecată, judecătorul Vitalie Movilă
Judecătorii: Serghei Pilipenco, Evgheni Bancov
Cu grefierul: Elena Turcenco

Cu participarea reprezentantului intimatului Primăria municipiului Cahul, Micinschi Avram,

a judecat în ședință publică, cererea de apel depusă de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, împotriva hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 30 iulie 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință,-

Asupra cererii de apel, în baza materialelor și actelor dosarului, Completul de judecată, -

C O N S T A T Ă :

În fapt:

La data de 06 aprilie 2023 avocatul Todorov Maxim, în interesele Primăriei municipiului Cahul, primarului municipiului Cahul, a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central, cerere de chemare în judecată către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, prin decizia nr.489 din 24 iulie 2001, a fost dat în folosință bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, lui Mocanu Georgeta Ivan, fiind grevat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor. Iar, prin decizia Consiliului mun. Cahul nr.1/17 (17/17) din 25 martie 2022 cu privire la retragerea dreptului de folosință asupra terenurilor, a fost stins dreptul de arendă și folosință a patrimoniului proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Cahul asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, amplasat pe adresa mun. Cahul, *****, *****, atribuit lui Mocanu Georgeta Ivan prin dispoziția primarului municipiului Cahul nr.489 din 24 iulie 2001 cu privire la

transmiterea terenurilor a loturilor de pe lângă casă în proprietatea privată în cadrul înregistrării masive.

Precizează că, prin intermediul notificării, Primăria şi primarul municipiului Cahul, Dandiş Nicolae, a comunicat pârâtei Mocanu Georgeta Ivan despre adoptarea deciziei Consiliului mun. Cahul nr.1/17(17/17) din 25 martie 2022 cu privire la retragerea dreptului de proprietate şi a solicitat exprimarea acordului scris de rectificare a înscrierii în Registrul bunurilor imobile în privința terenului sus menționat, prin radierea dreptului de folosință conform modelului anexat la prezenta notificare, şi necesității de prezentare la Serviciul Cadastral Teritorial Cahul în vederea depunerii acestui acord personal. La fel, prin notificare, pârâta a fost informată că terenul respectiv ulterior va fi expus la licitație pentru vânzare şi dreptul de a participa la licitație publică, şi de a procura acest teren dacă va câştiga licitația respectivă. Data, ora şi locul licitației cu strigare va fi publicat în presa periodică, inclusiv în Monitorul Oficial, sau de la specialiştii cadastrali ai Primăriei municipiului Cahul. Pârâta nu a recepționat notificarea, nu s-a prezentat la sediul Primăriei municipiului Cahul, nu a comunicat decizia sa. Iar, termenul acordat prin notificare este expirat, pârâta a ignorat notificarea, iar reclamantul este nevoit să soluționeze litigiul prin intermediul instanței de judecată, aşa cum a fost informat prin notificare despre consecințele refuzului.

Solicită rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de folosință a pârâtei Mocanu Georgeta Ivan în privința terenului cu numărul *****, suprafața de 0,1791 ha, amplasat în municipiului Cahul, ***** *****.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 23 iulie 2024, s-a respins ca neîntemeiată cererea avocatei Gîrneț Zinaida, în interesele pârâtei Mocanu Georgeta, privind scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință.

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 30 iulie 2024, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria mun. Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință.

S-a rectificat înscrierea în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință a cet. Mocanu Georgeta în privința terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, destinația pentru construcții. S-a încasat de la Mocanu Georgeta în beneficiul statului suma de 250 lei cu titlu de taxa de stat.

Solicitarea și argumentele apelantei.

Legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond este contestată cu apel la 02 august 2024 de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, prin care solicită casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu rejudecarea cauzei și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie respinse cerințele reclamantului Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea

înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință, ca fiind neîntemeiată.

În motivarea cererii de apel a indicat că, apelanta Mocanu Georgeta nu este de acord rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință în privința terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul *****, *****, destinația pentru construcții, deoarece potrivit dispoziţiei nr.489 din 24 iulie 2001 a Primarului municipiul Cahul cu privire la transmiterea terenurilor a loturilor de pe lângă casă în proprietate privată în cadrul înregistrării masive, fiind emisă în baza prevederilor art.11 al Codului funciar, art.65 din Legea cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.98 şi în baza rezultatelor examinării documentelor privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ la de lângă casă al Comisiei funciare de pe lângă Primăria municipiului Cahul, Județul Cahul, s-a dispus: 1. A aproba fragmentul planului cadastral al teritoriului aprobat la scara 1:2000 în hotarele generale. 2. A transmite proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ prevăzute de legislație în conformitate cu lista şi suprafața indicată în anexă. 3. A transmite proprietarilor caselor de locuit în folosință porțiunea de teren ce depășește suprafața din documentele ce confirmă drepturile de folosință asupra terenului în suprafața indicată în anexă, cu cumpărarea ulterioară conform legislației în vigoare.

Susține că, după anul 2001 situația juridică a bunului imobil, ce aparține cu drept de proprietate a apelantei Mocanu Georgeta, care la fel are adresa municipiul Cahul ***** *****, a suferit schimbări şi la moment Mocanu Georgeta se folosește de 1/2 cotă parte, cealaltă parte de 3A cotă partea aparține lui Loghin Elena, şi la fel se folosește de lotul de pământ, fapt care consideră că urma a fi atrasă în prezentul proces de judecată.

Precizează că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, referitor la bunul imobil cu numărul cadastral *****, proprietar al acestui bun imobil este înscris municipiul Cahul, raionul Cahul, temeiul înscrierii Legea nr.981-XIV din 11.05.2000, data înregistrării 25.05.2003, acest bun imobil a fost grevat cu dreptul de folosință în temeiul Deciziei nr.489 din 24.07.2001, solicitantul grevării Mocanu Georgeta. Iar, potrivit datelor cadastrale a bunului imobil cu nr. cadastral *****, temeiul înscrierii Legea nr.981-XIV din 11.05.2000. Legea nr.981-XIV din 11.05.2000 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor data înregistrării 25.05.2003 este abrogată prin LP252-XVI din 21.20.2005, MO 151-153/11.11.2005, art. 725, având ca bază Hotărârea Curții Constituționale pentru controlul constituționalității unor dispoziții legale şi normative privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, nr.12 din 21.04.2005, publicată în MO nr.67-68/10 din 06.05.2005, unde la punctul 6 din Hotărâre care prevede că „sub aspect formal, Legea nr.981-XIV contravine integral art.72 alin.(3) lit.i) din Constituție, potrivit căruia regimul juridic general al proprietății se reglementează prin lege organică nr.780-XV din 27 decembrie 2001 „Privind actele legislative„ legi organice sânt actele legislative care reprezintă o dezvoltare a normelor constituționale şi intervin în domeniile expres prevăzute de Constituție sau în alte domenii deosebit de importante. Astfel, consideră că, este greșită înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1791 ha, situat în municipiul Cahul ********** cu drept de proprietate asupra municipiului Cahul, raionul Cahul, în temeiul unei Legi abrogate.

De asemenea, avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, la 02 august 2024 a depus cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 23 iulie 2024, prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea avocatei Gîrneț Zinaida, în interesele pârâtei

Mocanu Georgeta, privind scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință.

Solicită casarea integrală a încheierii, rejudecarea cauzei cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a cererii privind scoaterea cererii de pe rol a cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria municipiul Cahul, prin intermediul avocatului Maxim Todorov, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenţiei Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință şi a dispune scoaterea cererii de pe rol înaintată de Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, conform art.267 lit.c) Cod de procedură civilă.

Susține că, instanța de fond nu a constatat şi nu a elucidat pe deplin circumstanțele ce au importantă pentru temeiurile de drept privind scoaterea cererii de pe rol şi lipsa împuternicirilor, normele de drept material şi procedural au fost interpretate şi aplicate eronat.

Consideră că, netemeinicia încheierii din 23 iulie 2024 rezultă şi din aspectul, că instanța nu a analizat circumstanțele expuse, precum că nici Primăria şi nici Primarul nu pot fi reclamant în prezentul litigiu, deoarece obiectul litigiului este rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință.

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, referitor la bunul imobil cu nr. cadastral *****, proprietar al acestui bun imobil este înscris municipiul Cahul, raionul Cahul. Astfel bunul imobil este proprietatea publică din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Raportat la art.4 al Legii nr.29 din 05 aprilie 2018, art.1, art.26, 29 al Legii nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, consideră că, partea reclamantă Primăria municipiului Cahul, Primarul municipiului Cahul, nu poate înainta cerințe instanței de judecată în lipsa împuternicirilor Consiliului municipal Cahul referitor la solicitări ce ţin de dreptul de proprietate asupra bunului imobil ce aparține municipiului Cahul.

Referință la cererea de apel.

La 04 noiembrie 2024 avocatul Todorov Maxim, în interesele Primăriei municipiului Cahul, a depus referință la cererea de apel depusă de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, prin care a solicitat respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată, cu menținerea hotărârii contestate.

În motivarea referinței a indicat că, sunt irelevante argumentele apelantei Mocanu Georgeta, că aceasta se folosește de ¼ din teren, întrucât de ¾ cotă-parte ideală s-ar fi folosit Loghin Elena, întrucât conform deciziei nr.489 din 24 iulie 2001, terenul a fost atribuit în folosință de către Mocanu Georgeta nu și la alte persoane, iar dreptul de folosință asupra terenului este înregistrat exclusiv după Mocanu Georgeta.

Susține că, la caz nu avem un litigiu legat de evacuarea terenului ca în proces să fie atras toate persoane care pretind că se folosesc de teren. Mai mult ca atât, în instanța de fond un astfel de argument nu a fost invocat, iar obiectul litigiului este radierea dreptului de folosință, și nu evacuarea terenului. Art.11 Cod funciar nu are nici o legătură, întrucât vizează atribuirea în proprietate privată a terenurilor, iar în discuții este dreptul de folosință.

Consideră irelevant argumentul apelantului că, Legea nr.981 din 11.05.2000 a fost abrogată, întrucât abrogarea produce efecte juridice pentru viitor, la fel produc efecte juridice pentru viitor hotărârile Curții Constituționale.

Termenul de exercitare a căii de atac – apelului:

În acord cu dispoziția art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*.

Lucrările dosarului atestă că hotărârea judecătorească contestată a fost pronunțată de către instanța de judecată în ședința de judecată din 30 iulie 2024.

Cererea de apel este înregistrată de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, la data de 02 august 2024, prin urmare, se atestă depunerea în termen a cererii de apel.

Argumentele părților în fața instanței de apel:

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Apelanta Mocanu Georgeta și avocata Gîrneț Zinaida, legal citate, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, însă avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, prin cerere, la 08 mai 2025 a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, cât și apelantei Mocanu Georgeta (f.d.126).

Avocatul Maxim Todorov, legal citat, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat.

Completul de judecată, având în vedere dispozițiile art.379 alin.(2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în absența părților, care au fost legal citați despre ședința de judecată.

Reprezentantul intimatului Primăria municipiului Cahul, Micinschi Avram, în baza procurii, în ședința de judecată a pledat pentru respingerea apelului, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind opinia reprezentantului intimatului Primăria municipiului Cahul, Micinschi Avram, studiind probele cu înscrisuri administrate la materialele cauzei, analizând hotărârea judecătorească în raport cu argumentele de fapt și de drept invocate în cererea de apel, Completul de judecată conchide respingerea apelului depus de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

Potrivit art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe*.

Potrivit art.373 alin.(1)-(2) Cod de procedură civilă, *instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.*

În ședința de judecată s-a constatat că, prin dispoziția Primarului municipiului Cahul nr.489 din 24 iulie 2001, s-a transmis lui Mocanu Georgeta în folosință bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, cu cumpărarea ulterioară conform legislației în vigoare (f.d.8-9).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, actualizat la 29 martie 2023, proprietarul bunului imobil, cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, este municipiul Cahul, raionul Cahul, iar dreptul de folosință asupra acestuia este înregistrat după Mocanu Georgeta (f.d.4, verso).

Prin decizia Consiliului mun. Cahul nr.1/17(17/17) din 25 martie 2022 „Cu privire la retragerea dreptului de folosință supra terenurilor", s-a retras dreptul de folosință a terenului public domeniul privat cu numărul cadastral *****, suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, atribuit în folosință lui Mocanu Georgeta prin dispoziția primarului municipiului Cahul nr.489 din 24 iulie 2001 „Cu privire la transmiterea terenurilor a loturilor de pe lângă casă în proprietatea privată în cadrul înregistrării masive" (f.d.10-11).

Primarul municipiului Cahul, Dandiș Nicolae, la data de 07 februarie 2023 a expediat lui Mocanu Georgeta notificare privind radierea dreptului de folosință, fiindu-i comunicat despre adoptarea deciziei Consiliului mun. Cahul nr.1/17(17/17) din 25 martie 2022 și a solicitat exprimarea acordului scris de rectificare a înscrierii în Registrul bunurilor imobile în privința terenului numărul cadastral *****. Potrivit avizului de recepție, Mocanu Georgeta a recepționat notificarea la 10 februarie 2023 (f.d.17, 18, 21).

La data de 07 februarie 2023 Primarul municipiului Cahul, Dandeș Nicolae, s-a adresat cu cerere către Serviciul Cadastral Teritorial Cahul, în vederea radierii dreptului de folosință înregistrat în baza deciziei nr.489 din 24 iulie 2001 în privința mai multor bunuri imobile, inclusiv a terenului numărul cadastral *****, suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, transmis în folosință a lui Mocanu Georgeta (f.d.12-15).

Serviciul Cadastral Teritorial Cahul nu a dat curs cererii primarului, invocând printre altele, necesitatea prezentării declarației titularului de drept, prin care își exprimă acordul la efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, la data de 06 aprilie 2023 avocatul Todorov Maxim, în interesele Primăriei municipiului Cahul, primarului municipiului Cahul, a depus în instanța de judecată, cerere de chemare în judecată împotriva lui Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință a lui Mocanu Georgeta în privința terenului cu numărul cadastral *****, suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****.

Prima instanță, fiind investită cu examinarea cauzei, a hotărât în favoarea admiterii acțiunii și rectificarea înscrierea în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului de folosință a lui Mocanu Georgeta în privința terenului cu numărul cadastral *****, suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii judecătorești, Completul de judecată constată determinarea tuturor circumstanțelor importante pentru soluționarea cauzei de către instanța de fond, aprecierea obiectivă a probelor prezentate de părți, iar drept consecință, soluția de admitere a acțiunii înaintate de avocatul Todorov Maxim, în interesele Primăriei municipiului Cahul, primarului municipiului Cahul, cu rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință a lui Mocanu Georgeta în privința terenului cu numărul cadastral *****, suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, este una întemeiată și legală.

Astfel, înscrisurile anexate la dosarul civil, atestă cu certitudine că, prin dispoziția Primarului municipiului Cahul nr.489 din 24 iulie 2001, s-a transmis lui Mocanu Georgeta, în folosință bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, cu cumpărarea ulterioară conform legislației în vigoare.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, actualizat la 29 martie 2023, proprietarul bunului imobil, cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, este municipiul Cahul, raionul Cahul, iar dreptul de folosință asupra acestuia este înregistrat după Mocanu Georgeta.

Prin decizia Consiliului mun. Cahul nr.1/17(17/17) din 25 martie 2022 „Cu privire la retragerea dreptului de folosință supra terenurilor", s-a retras dreptul de folosință a terenului public domeniul privat cu numărul cadastral *****, suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, atribuit în folosință lui Mocanu Georgeta prin dispoziția primarului municipiului Cahul nr.489 din 24 iulie 2001 „Cu privire la transmiterea terenurilor a loturilor de pe lângă casă în proprietatea privată în cadrul înregistrării masive".

Conform art.438 alin.(1)-(3) din Codul civil, *când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. Situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.*

Potrivit art.442 alin.(1), (2) din Codul civil, *în lipsa consimțământului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art.439, precum şi ori de cîte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. Rectificarea se va încuviinţa în temeiul unei hotărîri judecătoreşti definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acţiune în rectificarea notării este imprescriptibil.*

Conform art.439 alin.(1), (4) din Codul civil, *orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. Când dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu în registru urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea persoanei îndreptățite, odată cu consimțământul dat, în forma cerută de lege, pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună rectificarea în registru. În acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înregistrare sau înregistrarea provizorie al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării.*

Completul de judecată reține temeinicia concluziei instanței de fond, potrivit căreia a constatat împuternicirea Primăriei și Primarului municipiului Cahul, Dandiș Nicolae, de a depune prezenta acțiune, fapt pentru care legal și justificat prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 23 iulie 2024, a respins cererea avocatei Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, privind scoaterea cererii de pe rol în temeiul art.267 lit.c) Cod de procedură civilă. Or, potrivit deciziei nr.1/17(17/17) din 25 martie 2022 cu privire la retragerea dreptului de folosință asupra terenului, s-a stabilit că dreptul de competență privind acordarea și stingerea dreptului de arendă și folosință a patrimoniului proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Cahul, ține de atribuțiile Consiliului municipal Cahul. Totodată, s-a decis retragerea dreptului de folosință a terenului public domeniul privat cu numărul cadastral *****, suprafața

de 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, atribuit în folosință cet. Mocanu Georgeta prin actul administrativ nr.489 din 24,07.2001 „Cu privire la transmiterea terenurilor loturilor de pe lângă casă în proprietate privată în cadrul înregistrării primare masive”. Iar, potrivit pct.16 din decizie, controlul executării se pune în seama primarului municipiului Cahul, Dandiș Nicolae (f.d.10-11).

În conformitate cu art.29 alin.(1) al Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28 decembrie 2006, *pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: a) asigură executarea deciziilor consiliului local; f) exercită funcţia de administrator al bugetului local, asigurînd gestionarea resurselor bugetare, administrarea patrimoniului public în conformitate cu principiile bunei guvernări şi efectuarea cheltuielilor conform alocaţiilor bugetare aprobate, informînd consiliul local despre situaţia existentă; g) răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniului public şi celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), în limitele competenţei sale.*

În acest sens, urmează a fi respinse ca fiind neîntemeiate argumentele recursului înaintat de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, cu menținerea încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 23 iulie 2024.

Drept urmare, Completul de judecată reține temeinicia concluziei instanței de fond, potrivit căreia a constatat caracterul legal și justificat al cerinței Primăriei și Primarului municipiului Cahul, Dandiș Nicolae, în sensul posibilității rectificării înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință a lui Mocanu Georgeta, fapt pentru care întemeiat instanța de judecată a admis acțiunea depusă de avocatul Todorov Maxim, în interesele Primăriei municipiului Cahul, și a rectificat înscrierea în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință a lui Mocanu Georgeta în privința terenului cu numărul cadastral *****, suprafața de 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****.

Neîntemeiate argumentele avocatei Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta, precum că de către instanța de fond urma fi atrasă în proces Loghin Elena, care se folosește ¾ cotă parte din pământul din litigiu, or conform depoziției Primarului municipiului Cahul nr.489 din 24 iulie 2001, s-a transmis în folosință bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, doar lui Mocanu Georgeta, respectiv dreptul de folosință fiind înregistrat pe numele lui Mocanu Georgeta nu și pe numele lui Loghin Elena. Or, prezenta hotărâre nicidecum nu poate aduce atinge drepturile lui Loghin Elena.

Completul de judecată reține inaplicabile la caz prevederile art.11 Cod funciar, invocate în cererea de apel, or bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, a fost atribuit lui Mocanu Georgeta cu drept de folosință și nu cu drept de proprietate.

Neîntemeiată este și poziția expusă în cererea de apel referitor la faptul că greșit este înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața 0,1791 ha, amplasat în mun. Cahul, *****, *****, cu drept de proprietate asupra municipiului Cahul, în temeiul unei legi abrogate și anume Legii nr.981-XIV din 11.05.2000 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Or, potrivit art.1 alin.(6) al Legii nr.523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, *se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată.*

Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi.

În acord cu dispozițiile art.386 alin.(2) Cod de procedură civilă, *o hotărâre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.*

Totalizând cele notate mai sus, Completul de judecată consideră argumentele apelului ca fiind neîntemeiate, și care nu pot fi reținute ca temei pentru a interveni în soluția adoptată de către instanța de fond, în sensul în care este solicitat de apelantă.

Având în vedere că prima instanță a determinat toate circumstanțele importante pentru justa soluționare a cauzei, iar argumentele apelului au fost obiect de examinare și își găsesc analiza detaliată în hotărârea adoptată de către instanța de fond, iar instanța de apel la examinarea în ordine de apel a cauzei nu a stabilit încălcări care ar constituit în conformitate cu art.386-388 Cod de procedură civilă temei pentru casarea hotărârii, în sensul solicitat de apelantă, Completul de judecată conchide respingerea apelului, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a), art.389-390 Cod de procedură civilă, Completul de judecată,-

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel depusă de avocata Gîrneț Zinaida, în interesele lui Mocanu Georgeta.

Se menține fără modificări hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 30 iulie 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Cahul, prin intermediul avocatului Todorov Maxim, către Mocanu Georgeta, intervenient accesoriu Serviciul Cadastral Teritorial Cahul al Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, cu privire la rectificarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de folosință.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului, judecător **Vitalie Movilă**

Judecătorii: **Serghei Pilipenco**

Evgheni Bancov