JUDECĂTORIA
ORHEI

Republica Moldova, MD-3505, mun. Orhei, str. Vasile Mahu, nr.135
email: jor@justice.md, Tel. +373 (235) 20 437, Fax. + 373 (235) 20 736
https://jor.instante.justice.md/

dosarul nr.2-1114/2025 /2-25072924-38-2-23052025-1/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

25 iunie 2026 municipiul Orhei
Judecătoria Orhei, sediul central
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul Cristina TROIANOVSCHI
Grefier Zinaida LUCHIANOVA-BARBU

cu participarea:
reprezentanților reclamantei, Primăria sat. *****, primarul Valentina Buzu și avocatul Nicolae Buzu, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1344664 din 8 mai 2025,
reprezentantului pârâților Ecaterina Bolduratu și Constantin Bolduratu, avocatul Violina Munteanu, împuternicită în baza mandatelor avocațiale seria MA nr. 2353811, nr. 2353812 din 17 septembrie 2025,
în lipsa:
pârâtei Ecaterina Bolduratu, născută la *****, cod personal *****, domiciliată în sat. *****
pârâtului Constantin Bolduratu, născut la *****, cod personal *****, domiciliat în sat. *****,
intervenienți accesorii Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, notari Iulia Lencuța și Galina Digori,

examinând în ședință publică, în limba română, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria sat. ***** împotriva pârâților Ecaterina Bolduratu și Constantin Bolduratu, intervenienți accesorii Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, notarii Iulia Lencuța și Galina Digori privind declararea nulității actelor juridice și rectificarea Registrului Bunurilor Imobile,

c o n s t a t ă

Argumentele participanților la proces:

La data de 23 mai 2025, Primăria sat. ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Ecaterina Bolduratu și Constantin Bolduratu, intervenienți accesorii Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, notarul Iulia Lencuța privind anularea extrasului emis de Primăria sat. *****, declararea nulității actelor juridice și rectificarea Registrului Bunurilor Imobile.

În motivarea acţiunii, reclamanta a indicat că Administrația Publică Locală ***** este proprietarul terenului public cu nr. cadastral *****, cu modul de folosință „pentru construcții", cu suprafața 0,0802 ha, amplasat în intravilanul s. *****, dreptul de proprietate fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 16.09.2004.

A invocat că conform proiectului „Construcția sistemului de canalizare din satul *****", elaborat în anul 2014, pe acest teren este proiectat instalarea unei stații de pompare. Executarea construcției sistemului canalizare în localitate au început în anul 2017.

A relevat că la 5 mai 2025 executorii au ajuns cu lucrările în zona terenului menționat şi au început lucrările în vederea instalării stației de pompare. La primăria ***** s-a prezentat Bolduratu Constantin cu cerințe de a stopa lucrările deoarece el este proprietar al terenului.

A indicat că verificând Registrul bunurilor imobile nr. *****, Primăria ***** a constatat că la p.2.1 este stins dreptul de proprietate a satului ***** şi fără careva acord a autorității publice locale, Serviciul cadastral Teritorial Orhei, la 10.11.2023 a înregistrat dreptul de proprietate la p.2.2 - 1/2 cotă parte din teren după Bolduratu Ecaterina *****în temeiul certificatului de moștenitor legal nr.1-1814 din 07.11.2023 și la p.2.3 - 1/2 cotă-parte din teren după Bolduratu Ecaterina *****în temeiul certificatului de moștenitor legal nr. 1-1813 din 07.11.2023. În p.2.4 la 27.12.2023 este înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil ***** după Bolduratu Constantin *****în temeiul contractului de donație nr.1-1291 din 27.12.2023.

A precizat că fiind interpelată informaţia de la notarul Lencuța lulia, la 12.05.2025, au fost eliberate copiile certificatelor de moştenitor şi a extrasului nr.997 din 30.10.2023.

A specificat că conform certificatelor de moştenitor legal nr.1-1813 şi nr.1-1814 emise de notarul Lencuţa Iulia este indicat precum că, „Bunurile, care sunt parte integrantă al averii succesorale, cu referire la care s-a eliberat acest certificat constă din: ½ cotă-parte din terenul cu destinaţie pentru construcţii cu suprafaţa - 0,0802 ha, nr. cadastral *****, situat în Republica Moldova, raionul Orhei, satul *****, iar dreptul de proprietate a defunctului/defunctei este confirmat prin extrasul nr.997 de la

30.10.2023 din dispoziţia nr.0201-49 din 20.07.2004, emisă de primăria *****, raionul Orhei, R. Moldova...".

A reiterat că din textul extrasului nr.997 din 30.10.2023, eliberat de Primăria satului ***** se indică: „Prin dispoziția primăriei ***** nr.0201-49 din 20.07.2004, deţinătorul Efrem Ivan *****a. n. *****, c/p n-are, s. ***** *****, i s-a repartizat proprietate pământ cu o suprafaţă totală de 0,0802 ha pentru construcție, trecut în registrul cadastral al deţinătorilor de teren nr. 4974 din 04.10.2023 nr. cadastral *****." Anterior, la 20.12.2022 la cererea lui Bolduratu Ecaterina *****i-a fost eliberat certificat confirmare nr.192, prin care Primăria ***** confirmă faptul că în registrele de evidenţă a gospodăriilor satului ***** raionul Orhei nu figurează familia Efrem Ivan *****, decedat la *****. Extrasul nr. 997 din 30.10.2023 a fost eliberat în perioada degrevării din funcţie a primarului în legătură cu perioada electorală.

A reiterat că, din textul certificatelor de moştenitor, notarul a indicat că dreptul de proprietate a defuncţilor Efrem Efrosenia (decedată la *****) şi Efrem Ivan (decedat la *****) se confirmă printr-un extras eliberat de Primăria *****, ceea ce este contrar prevederilor legale. Astfel, notarul nu a binevoit să verifice registrul bunurilor imobile nr.*****, obligaţie care a avut-o conform Legii privind procedura notarială nr.246 din 15.11.2018.

Astfel, a indicat că notarul urma să verifice şi să dispună în privinţa bunurilor pe care defuncţii Efrem Efrosenia şi Efrem Ivan le aveau în proprietate la momentul decesului - ***** şi respectiv *****. Contrar normei enunţate notarul a dispus în privinţa unui bun imobil, care, ilegal ar fi fost atribuit în proprietate lui Efrem Ivan peste 44 de ani de la decesul acestuia.

A concretizat că prin dispoziția Primăriei ***** nr. 0201-49 din 20.07.2004 a fost aprobată documentaţia cadastrală şi anume planul cadastral *****intravilan, prin care la anexa 3, lista sectoarelor de teren rezervate după administraţia publică locală sau RM" sub nr.1 este trecut terenul nr. cadastral *****.

Dat fiind faptul că prin extrasul nr. 997 din 30.10.2023 şi certificatele de moştenitor legal nr.1-1813 şi 101814 din 07.11.2023, contrar prevederilor legale imperative menţionate, s-a dispus în privința bunului imobil proprietate publică din domeniul public al primăriei *****, teren pentru construcții nr. cadastral *****, acestea sunt nule şi urmează a fi anulate. Subsecvent urmează a fi anulat şi contractul de donație încheiat între Bolduratu Ecaterina *****şi fiul său Bolduratu Constantin *****nr. 1-1291 din 27.12.2023.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei sediul central din 1 octombrie 2025, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu notarul Galina Digori.

La data de 10 februarie 2025, reclamantul Primăria sat. ***** a depus o cerere de concretizare a cerințelor împotriva pârâților Ecaterina Bolduratu și Constantin Bolduratu, intervenienți accesorii Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, notarii Iulia Lencuța și Galina Digori privind declararea nulității actelor juridice și rectificarea Registrului Bunurilor Imobile.

Prin cererea de concretizare reclamanta a solicitat anularea certificatului de moștenitor legal nr.1-1813 din 07.11.2023 emis de notarul Lencuța lulia după decesul lui Efrem Ivan (decedat la *****) şi eliberat moștenitoarei Bolduratu Ecaterina, IDNP *****, asupra ½ cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața 0,0802 ha, nr. cadastral *****, situat în s. ***** *****; anularea certificatului de moștenitor legal nr.1-1814 din 07.11.2023 emis de notarul Lencuţa Iulia după decesul lui Efrem Efrosenia (decedată la *****) şi eliberat moștenitoarei Bolduratu Ecaterina, IDNP *****, asupra ½ cotă-parte din terenul pentru construcții cu suprafața 0,0802 ha, nr. cadastral *****, situat în s. ***** nul Orhei; anularea contractului de donație încheiat între Bolduratu Ecaterina şi Bolduratu Constantin din 27.12.2023, autentificat de notarul Digori Galina, înregistrat sub nr.1-1291 și dispunerea Serviciului cadastral teritorial Orhei să radieze din Registrul bunurilor imobile *****, subcapitolul II, din punctele 2.2 şi 2.3 înscrierile după Bolduratu Ecaterina *****şi din punctul 2.4 înscrierile după Bolduratu Constantin *****și să restabilească înscrierile din punctul 2.1 după satul ***** raionul Orhei.

La 6 aprilie 2026, reprezentantul pârâților Bolduratu Ecaterina și Bolduratu Constantin, avocat Violina Munteanu, a înaintat referință prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. În conținutul referinței a indicat că reclamanta ignoră faptul că drepturile pârâților au fost înscrise în Registrul bunurilor imobile în baza unor acte autentice și a unor documente eliberate inclusiv de autoritatea publică locală, ceea ce exclude caracterul vădit nelegal al acestor înscrieri; mai mult, din înscrisurile anexate rezultă că însăși Primăria ***** a emis certificate și confirmări prin care a recunoscut legătura dintre teren și familia Efrem, precum și faptul că Bolduratu Ecaterina a acceptat moștenirea, a prelucrat terenul și a achitat impozitele, ceea ce contrazice poziția actuală a reclamantei și relevă o conduită administrativă inconsecventă.

A invocat că din informațiile oficiale emise de Primărie rezultă că înregistrarea terenului după autoritatea publică în perioada anilor 2003-2004 a avut loc „din eroare", iar această eroare a fost recunoscută ulterior chiar de autoritatea locală, ceea ce demonstrează că situația juridică a terenului nu a fost una clară și stabilă în sensul susținut în acțiune; în aceste condiții, simpla invocare a unei înregistrări cadastrale anterioare nu poate fundamenta anularea unor acte juridice ulterioare, emise în baza unor documente oficiale și a unei situații de fapt confirmate în timp.

A menționat că actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt din 26.09.2025, întocmit de executorul judecătoresc, care confirmă în mod obiectiv existența pe terenul cu nr. cadastral ***** a unei construcții subterane vechi, de tip beci, parțial deteriorat, precum și utilizarea terenului în scop agricol, cu pomi fructiferi si culturi, aspecte constatate nemijlocit la fața locului; aceste constatări se coroborează direct cu înscrisurile din arhivă, potrivit cărora defunctul Ivan Efrem deținea un teren cu beci, ceea ce confirmă continuitatea situației de fapt și legătura reală dintre teren și familia Efrem; aceasta probă nu doar completează probatoriul, ci rupe logica acțiunii

reclamantei, deoarece evidențiază existența unor elemente materiale vechi, incompatibile cu teza unei apartenențe constante la domeniul public și susține în mod direct versiunea pârâților privind folosirea îndelungată și transmiterea succesorală a bunului.

A relatat că reclamanta încearcă să transforme propriile incertitudini administrative într-un temei de nulitate a unor acte juridice, fără a demonstra în mod convingător nelegalitatea certificatelor de moștenitor sau a contractului de donație, deși aceste acte au fost întocmite și autentificate în baza documentelor existente la acel moment, inclusiv a celor emise de autoritatea locală; or, eventualele neclarități sau erori ale administrate nu pot fi transferate în sarcina pârâților, care au acționat în baza unor acte oficiale și într-o aparență legitimă de drept.

A afirmat că probele administrate confirmă exercitarea continuă a prerogativelor de proprietate de către familia Efrem și ulterior de către moștenitori, inclusiv prin achitarea constantă a impozitului funciar pentru terenul litigios. Documentele fiscale și certificatele emise de autoritatea locală atestă că terenul a fost tratat în mod constant ca bun privat, fiind supus impozitării pe numele titularilor succesivi, ceea ce contrazice direct susținerea reclamantei privind apartenența acestuia la domeniul public. Or, perceperea impozitului de la o persoana determinată presupune recunoașterea implicită a unui drept sau, cel puțin, a unei posesii legitime, incompatibile cu regimul juridic al proprietății publice.

A specificat că continuitatea achitării impozitelor de către pârâți și autorii lor, pe o perioada îndelungată, confirmă nu doar existenta unei simple folosințe, ci o stare de fapt consolidată și recunoscută de autoritatea publică însăși. Această conduită a Primăriei, reflectată în propriile sale evidențe fiscale, este incompatibilă cu poziția procesuală actuală, în care se susține contrariul, respectiv că terenul ar fi aparținut permanent domeniului public. Prin urmare, înscrisurile prezentate de ei nu doar că susțin apărarea, ci evidențiază contradicția evidentă dintre acțiunea formulată și comportamentul administrativ anterior al reclamantei.

A invocat că din coroborarea probelor scrise prezentate rezultă că terenul a fost exploatat în mod efectiv și neîntrerupt de familia Efrem și de succesorii acesteia, fiind cultivat, întreținut și utilizat ca bun propriu, aspect confirmat atât prin actele fiscale, cât și prin actul de constatare al executorului judecătoresc. Aceasta stare de fapt nu este una recentă sau ocazională, ci una consolidată în timp, ceea ce exclude ipoteza unei simple tolerări din partea autorității publice și susține caracterul legitim al deținerii și transmiterii bunului.

A concretizat că reclamanta nu a prezentat nicio proba convingătoare care să infirme această realitate facturală și fiscală, limitându-se la invocarea unor evidente administrative neclare și contradictorii. În lipsa unei dovezi clare ca terenul nu a fost niciodată supus unui regim de proprietate privată și că impozitarea acestuia ar fi fost eronată, pretențiile formulate rămân neîntemeiate, iar probele administrate de pârâți

prevalează, demonstrând existenta unei legături reale, continue și recunoscute între teren și familia Efrem.

În ceea ce privește invocarea faptului că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește prin înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, a invocat că dreptul pârâților au fost înregistrate în anul 2023 în baza certificatelor de moștenitor și a contractului de donație, acte care nu au fost anulate și produc efecte juridice. Or, reclamanta pornește de la premisa că înregistrarea anterioară ar prevala în mod absolut, ignorând faptul că însăși această înregistrare este contestată ca fiind rezultatul unei erori recunoscute de autoritate, iar ulterior au fost efectuate înregistrări noi, conforme cu actele prezentate.

Suplimentar a invocat că reclamanta nu a demonstrat că terenul litigios ar avea în mod real natura juridică de bun al domeniului public, iar din probele administrate rezultă contrariul, și anume că terenul a fost folosit în mod continuu de persoane fizice, a fost supus impozitării și nu a afectat în mod real unui serviciu public, iar simpla invocare a unui proiect sau a unei destinații viitoare nu este suficientă pentru a conferi bunului regimul de domeniu public. A adăugat că reclamanta nu a demonstrat în mod concret încălcarea unei norme imperative care să atragă nulitatea actului juridic.

În final, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată atât în drept cît și în fapt.

La data de 3 aprilie 2026, notarul Iulia Lencuța a depus o referință prin care și-a manifestat dezacordul cu cererea de chemare în judecată. În conținutul referinței a indicat că în toamna anului 2023, la biroul notarial s-a prezentat Bolduratu Ecaterina, cu domiciliul în satul *****, raionul Orhei, și a solicitat deschiderea procedurii succesorale după decesul bunicilor săi, Efrem Ivan decedat la ***** și Efrem Efrosenia, decedată la *****. A prezentat actele de rudenie care confirmă gradul de rudenie cu defuncții, informația din arhiva - notarială de stat despre lipsa dosarelor succesorale și a testamentelor din numele lor și Hotărârea pronunțată de Judecătoria Orhei, la 31.05.2023, dosarul nr. 2p/s-13/2023, privind constatarea faptului acceptării succesiunii de către Bolduratu Ecaterina, după decesul bunicilor Efrem Efrosenia și Efrem Ivan, și locul deschiderii succesiunii după decesul acestora, satul *****, raionul Orhei. De interes este că în cadrul dosarului nr. 2p/s-13/2023 a participat și reprezentantul Primăriei satului *****, Ion Postică în baza procurii nr. 02/1-37-75 din 25.04.2023. La 20.09.2023. Bolduratu Ecaterina, a depus declarații de acceptare a moștenirii nr. 2-7994 si 2- 7993. La 22 septembrie 2023, au fost înregistrate procedurile succesorale, cu nr.724858 si nr. 724878.

A menționat că, Bolduratu Ecaterina, a prezentat extrasele de arhivă cu nr. 290, nr. 290/1 din 01.11.2022 eliberat de serviciul raionul de arhivă Orhei, pe materialele documentare de arhivă ale Sovietului Sătesc *****, raionul Orhei, care confirmă înregistrarea în Registrul de Evidență a Gospodăriilor Satului ***** pe numele lui Efrem Ivan *****.

A indicat că deasemenea au prezentat copii a certificatului nr. 1450 din 25.10.2022 și certificatul confirmare, prin care Primăria ***** confirmă că după decesul lui Efrem Ion și Efrem Efrosenia, din averea de moștenire a rămas terenul pentru construcții cu nr. cadastral 5453208.013 cu suprafața de 0.0802 ha, iar din moștenitorii care au acceptat moștenirea a rămas nepoata, Bolduratu Ecaterina, care are grija de teren, prelucrează terenul, și achită taxele locale și impozitele. A mai prezentat certificat despre lipsa restanțelor la impozite cu nr. 407 si nr. 406 de la 07.04.2023, pe numele lui Efrem Ivan si Efrem Efrosenia, eliberate de Primăria ***** și semnate de Primarul s. *****, Valentina Buzu și perceptorul fiscal Elena Gutu.

A invocat că la 28.09.2023, Bolduratu Ecaterina, a solicitat eliberarea certificatelor de calitate de moștenitor, Efrem Ivan și Efrem Efrosenia, tot în aceeași zi au fost eliberate certificatele de calitate de moștenitor cu nr. 2-8346 și nr. 2-8348. A plecat la Serviciul cadastral Teritorial Orhei, pentru a solicita Extras din registrul bunurilor imobile și certificat privind valoarea bunului imobil pentru terenul cu nr. cadastral *****. În luna noiembrie, anul 2023, Bolduratu Ecaterina, a prezentat extrasul din Dispoziția Primăriei ***** cu nr. 997 din 30.10.2023, prin care confirmă că i s-a repartizat în proprietate lui Efrem Ion, terenul cu suprafața de 0,0802 ha, care a fost trecut în registru cadastral al deținătorilor de teren cu nr. 4974, nr. cadastral ***** și certificat cu privire la valoarea bunului imobil, eliberat la cererea nr. 6401/23/29848 din 31.10.2023, eliberat de Instituția publică, ASP Serviciul Cadastral Teritorial Orhei.

A precizat că la 07.11.2023, Bolduratu Ecaterina a solicitat, eliberarea certificatelor de proprietate la câte o doime cotă parte din terenul indicat, pe numele Efrem Efrosenia și Efrem Ivan certificatelor de moștenitor legal după decesul acestora și au fost eliberate certificat de proprietate cu nr. 1-1812 nr. 1-1811 și certificate de moștenitor legal cu nr. 1-1813 si nr. 1814, care ulterior au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile. Ulterior, acest teren a fost dăruit lui Bolduratu Constantin.

A argumentat că în cazul în care bunul imobil, terenul cu nr. cadastral *****, nu se afla în proprietate privată și în circuitul civil, Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, urma să identifice bunul proprietatea Primăriei ***** și urma să refuze înregistrarea dreptului de proprietate moștenitoarei Bolduratu Ecaterina, astfel trage concluzia că la data înregistrării terenului acesta nu se afla în proprietatea Primăriei. Mai mult, la următoarea tranzacție a fost înregistrat dreptul de proprietate conform contractului de donației din 27.12.2023, fără nici un impediment din partea Primăriei ***** sau altei autorități publice.

În ședința de judecată reprezentanții reclamantei Primăria satului *****, primarul Valentina Buzu și avocatul Nicolae Buzu au susținut cererea de chemare în judecată concretizată și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat. Au invocat că la eliberarea certificatelor de moștenitor de către notar au fost încălcate prevederile Codului civil și Legea cu privire la notariat. Notarul nu a verificat Registrul bunurilor imobile unde era specificat că proprietar al terenului era Primăria *****, iar,

respectiv, Bolduratu Ecaterina nu putea fi moștenitor legal după sat. *****. A considerat că notarul nu avea temei să înregistreze dreptul proprietatea după Bolduratu Ecaterina. După decesul familie Efrem, în anul 2022, primarul Buzu Valentina, nu a eliberat certificatele în legătură cu decesul lui Efrem, deoarece, dnei activa în calitatea de primar, dar era în concediu, persoana responsabilă a semnat aceste certificate. Ulterior primarul a făcut o dispoziție privind solicitarea explicațiilor de la specialiști, care prin explicații confirmă că eronat au semnat aceste certificate.

Reprezentantul pârâților Bolduratu Constantin și Bolduratu Ecaterina, avocat Violina Munteanu, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. A invocat că înscrisurile anexate pe parcursul examinării cauzei din partea pârâților au fost eliberate de Primăria ***** la solicitarea avocatului care a reprezentant-o pe Bolduratu Ecaterina la examinarea cauzei. Potrivit informației din arhivă din anul 2025, se arată că familia Efremov a avut în proprietate casă de locuit beci, din anul 1918 și a avut teren în mărime de 25 ari. Potrivit actului de constatare, întocmit de către executorul judecătoresc se atestă faptul că pe terenul cu nr. cadastral *****, s-a constatat că există o construcție subterană veche fapt pe care se confirmă că terenul a aparținut și aparține familiei Efrem, iar prin moștenire a revenit doamnei Bolduratu și ea a donat fiului său. Deși Primăria invocă că s-a constatat o ilegalitate la emiterea acestor certificate de moștenitor legal, simpla invocare a unor ilegalități nu este motiv pentru a declara nule niște acte juridice. Faptul invocat că notarul urma să verifice Registrul bunurilor imobile, îl consideră declarativ. Ca temei pentru emiterea certificatelor de moștenitor au fost însăși înscrisurile emise de Primărie, acte care sunt valabile până la momentul de față. Chiar dacă Primăria ***** consideră că au fost admise încălcări la emiterea acestor înscrisuri nu există nici un act care să confirme ilegalitatea acestora.

Pârâții Bolduratu Ecaterina și Bolduratu Constantin în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind citați legal, interesele acestora fiind apărate de către avocat în procesul de judecată.

Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, notarii Iulia Lencuța și Digori Galina în ședința de judecată nu s-au prezentat, deși au fost citați legal. /f.d. 75,78/

Aplicînd prevederile art.205 alin.(4), art. 206 alin. (1) Cod de procedură civilă, în condițiile în care procedura de citare legală a fost respectată, instanța de judecată a apreciat posibilă examinarea cauzei în lipsa participanților citați legal.

Aprecierile instanţei:

Audiind participanţii la proces, studiind materialele dosarului, apreciind, în conformitate cu art. 130 Cod de procedură civilă, probele administrate, instanţa de judecată ajunge la concluzia că înaintată de Primăria satului *****, raionul Orhei urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.

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

Articolul 6 Cod de procedură civilă statuează că instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi 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.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.

În corespundere 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.

În ședința de judecată s-a constatat cu certitudine că terenul cu modul de folosință pentru construcțiii, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0802 ha, a fost înregistrat la data de 16.09.2004 cu dreptul de proprietate după satul *****, raionul Orhei. /f.d.7/

În temeiul modificărilor operate în Registrul bunurilor imobile la data de 10 noiembrie 2023, s-a stins dreptul de proprietate asupra terenului cu modul de folosință pentru construcțiii, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0802 ha, înregistrat după Primăria sat. *****, fiind înregistrat dreptul de proprietate a câte ½ cotă parte după cet. Bolduratu Ecaterina *****, în temeiul cerificatelor de moștenitor legal nr. 1-813 și nr. 1-814 din 7.11.2023.

La data de 27 decembrie 2023, dreptul de proprietate asupra terenului cu modul de folosință pentru construcțiii, cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0802 ha, a fost înregistrat după Bolduratu Constantin, în temeiul contractului de donație nr. 1-291 din 27.12.2023. /f.d.7/

Din materialul probator acumulat instanța atestă că prin dispoziția nr. 0201-49 din 20 iulie 2004, privind aprobarea documentației cadastrale, s-a aprobat planul cadastral 6453208, intravilan, urmând a fi perfectate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren proprietarilor terenurilor în conformitate cu anexa 2 și planul cadastral indicat în pct. 1, sectoarele de teren conform anexei nr. 3 proprietatea unității administrativ teritoriale. Potrivit listei sectoarelor de teren rezervate după

administrația publică locală, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0802 este proprietate a administrației publice locale. /f.d. 13-15/

Conform certificatului confirmare nr. 192 din 20.12.2022, Primăria ***** a confirmat că în registrele de evidență a gospodăriilor sat. ***** raionul Orhei, nu figurează familia cet. Efrem Ivan *****, decedat la *****. /f.d.9/

Totodată, potrivit certificatului confirmare nr. 02/1-37-191 din 26 iulie 2022, Primăria ***** a informat că conform Registrului cadastral din anul 1992, s-a atribuit cetățenilor teren în natură conform deciziei Consiliului local ***** nr. 8 din *****, cet. Bolduratu Ecaterina, a.n. *****, nr. cadastral *****, cu s-ța de 0,0802 ha. /f.d.80/

Prin extrasul din dispoziția/decizia Primăriei satului *****, nr. 0201-49 din 20.07.2004, se constată că deținătorului Efrem Ivan *****i s-a atribuit terenul cu suprafața de 0,0802 ha, cu destinația pentru construcții, nr. cadastral *****. /f.d.90, 147/

Prin scrisoarea eliberată de Primăria sat. ***** nr. 02/1-37-351 în adresa avocatului Boris Dariev, ultmul a fost informat că terenul cu nr cadastral *****, cu destinație pentru construcții, eronat între anii 2003-2004, a fost înregistrat după sat. *****. Însă, de fapt aparținea defuncților Efrem Ion ***** și Efrem Efrosenia *****. Acest teren după decesul buneilor a fost prelucrat și întreținut de către nepoata Bolduratu Ecaterina. La cererea doamnei Bolduratu Ecaterina referitor la atribuirea în proprietate a terenului menționat, Consiliu sătesc ***** a luat o decizie de corectare a erorii comise între anii 2003-2004, dupa care Oficiul Cancelariei de Stat a abrogat decizia nr. 3/12 din 09.06.2022, referitor la corectarea erorilor. /f.d. 82/

Tot din materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central, din 31 mai 2023, s-a constatat faptul acceptării succesiunii de către Bolduratu Ecaterina după decesul bunicilor săi Efrem Efrosenia și Efrem Ivan și locul deschiderii succesiuni în satul *****, raionul Orhei. / f.d. 139/

Prin declarația de acceptare a succesiunii din 20 septembrie 2023, Bolduratu Ecaterina a declarat acceptarea succesiunii rămase după decesul bunicii sale Efrem Efrosenia, decedată la *****, indicând că în masa succesorală a rămas terenul pentru construcții situat în satul *****, raionul Orhei. /f.d.137/ Tot, prin declarația de acceptare a succesiunii din 20 septembrie 2023, Bolduratu Ecaterina a declarat acceptarea succesiunii rămase după decesul bunicului său Efrem Ivan, decedat la 09 martie 1979, indicând drept bun succesoral terenul pentru construcții situat în satul *****, raionul Orhei. /f.d.138/

Conform extrasului Serviciului raional de arhivă a Consiliului raional Orhei, nr. 290/1 din 01. 11.2022, este indicat că în registrele de evidență a gospodăriilor satului *****, pentru anii 1976-1979, figurează familia Efrem Ivan ***** cu următoarea componență a familiei: Efrem Ivan ***** – capul familiei, decedat la ***** și Efrem Efrosinia ***** - soția, decedată la *****. Familia avea în proprietate: casa de locuit din anul 1918, beci din anul 1918, pământ în total 25 ha. /f.d.89, 140/

Prin informația eliberată de Serviciul Raional de Arhivă Orhei, s-a constatat că în registrele de evidență a gospodăriilor satului ***** figura componența familiei lui Efrem Ivan *****, după cum urmează: Efrem Ivan capul familiei, Efrem Efrosinia soția, și copiii acestora, Efrem Ecaterina, Efrem Vera, Efrem Ana și Efrem Maria. / f.d. 141/

Prin certificatele eliberat de Primăria satului ***** nr. 406 și nr. 407 din 07.04.2023, s-a confirmat situația privind impozitele și taxele locale aferente lui Efrem Efrosenia și Efrem Ivan, fiind indicat că impozitele și taxele pentru perioada respectivă au fost achitate integral. /f.d. 142,143, 91/

Prin certificatul nr. 1449 și nr. 1450 din 25 octombrie 2022, eliberat de Primăria satului *****, s-a confirmat că, după decesul lui Efrem Ivan, a rămas moștenitor de gr.I- nepoata Bolduratu Ecaterina, fiind indicat că dânsa a acceptat moștenirea prin faptul intrării în posesie a averii moștenite. /f.d.81, 84, 144/, iar potrivit certificatul-confirmare eliberat de Primăria satului *****, s-a constatat că după decesul lui Efrem Ion *****, survenit la 09 martie 1979, a rămas terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0802 ha, în calitate de moștenitoare fiind nepoata Bolduratu Ecaterina, care a avut grijă de teren, l-a prelucrat și a achitat taxele locale și funciare. /f.d. 83, 145/

Prin certificatul privind valoarea bunului imobil, eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial Orhei, s-a constatat că terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0802 ha, bonitatea de 58 grade, are valoarea normativă de 1 577 lei. / f.d. 148/

Prin certificatele din 07 noiembrie 2023 cu privire la dreptul asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, eliberat pe numele soților decedați, s-a constatat dreptul lui Efrem Efrosenia și Efrem Ivan asupra cotei de 1/2 din terenul cu destinație pentru construcții, cu suprafața de 0,0802 ha, nr. cadastral *****, situat în satul *****, raionul Orhei. /f.d.149-150/

Prin certificatul de moștenitor legal nr. 1-1813 din 7 noiembrie 2023, s-a recunoscut ca moștenitoare a defunctului Efrem Ivan, nepoata Bolduratu Ecaterina, asupra ½ cotă parte din terenul cu destinație pentru construcție cu suprafața de 0,0802 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** sat. *****. Dreptul de proprietate al defunctului fiind confirmat prin extrasul nr. 997 din 30.10.2023 din dispoziția nr. 0201-49 din 20.07.2004, emisă de Primăria *****, raionul Orhei și certificatul cu privire la dreptul asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie nr. 1-1811 din 07.11.2023./f.d. 10,151/

Prin certificatul de moștenitor legal nr. 1- 1814 din 7 noiembrie 2023, s-a recunoscut ca moștenitoare a defunctei Efrem Efrosenia, nepoata Bolduratu Ecaterina, asupra ½ cotă parte din terenul cu destinație pentru construcție cu suprafața de 0,0802 ha, nr. cadastral *****, situat în ***** sat. *****. Dreptul de proprietate al defunctului fiind confirmat prin extrasul nr. 997 din 30.10.2023 din dispoziția nr. 0201-49 din 20.07.2004, emisă de Primăria *****, raionul Orhei și certificatul cu

privire la dreptul asupra cotei părți din proprietatea comună în devălmășie nr. 1-1812 din 07.11.2023./f.d. 11,152/

Potrivit contractului de donație din 27.12.2023, Bolduratu Ecaterina în calitate de donator a donat terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu bonitatea 58 grade, cu nr. cadastral ***** situat în ***** sat. *****, fiului său Boludrat Constantin. /f.d.48-49/

Totodată, conform actului de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr. 2 din 26 septembrie 2025, s-a constatat că bunul imobil cu nr. cadastral ***** este amplasat în satul *****, raionul Orhei, iar pe terenul respectiv se află o construcție subterană veche, parțial surpată și deteriorată, construită din lespezi de piatră, având forma unui beci, acoperită cu ardezie și vizibilă din drum. Executorul judecătoresc a consemnat că, în interiorul construcției, se află o carcasă din lemn care are forma unei intrări, iar în partea laterală a acesteia este construit un perete din piatră, acoperit cu pardoseală din lut. Partea superioară a construcției subterane are formă ovală, iar partea laterală este construită din lespezi de piatră, fără urme de mortar, unele dintre pietre fiind acoperite cu licheni de culoare verde. De asemenea, în unele locuri ale podului construcției au fost observate bare metalice ruginite, iar construcția este acoperită cu pământ, pe care cresc iarbă și plante cu rădăcini mai mari de 20 cm.

Tot prin actul menționat s-a constatat că pe teren se cultivă porumb și alte culturi și sunt sădiți pomi fructiferi, inclusiv nuci, vișini, pruni și meri. În colțul gardului a fost identificat un stâlp metalic de culoare neagră, pe care este instalată o stație de electricitate „*****”, cu nr. *****, precum și contorul nr. *****, model *****. Executorul judecătoresc a consemnat că stația de electricitate și contorul apar ca fiind instalate recent, acestea nefiind ruginite și nefiind conectate, pe contor lipsind datele, iar ecranul acestuia fiind deconectat. Totodată, în act au fost consemnate declarațiile lui Bolduratu Constantin potrivit cărora instalațiile respective nu îi aparțin și nu au fost instalate de acesta.

În ceea ce privește delimitarea terenului, prin același act s-a constatat că gardul care îl împrejmuiește este realizat parțial din plasă metalică, prinsă de stâlpi din beton și de buturugi de copaci verzi și uscați, cu diametrul aproximativ cuprins între 5 și 20 cm, fiind, în alte porțiuni, format din copaci, iar pe anumite segmente lipsind. Totodată, pe teren au fost identificate pietre destinate construcțiilor și nisip, acestea fiind deja parțial acoperite de plante uscate. Starea de fapt constatată la fața locului a fost fixată și prin planșele fotografice anexate actului de constatare./ f.d. 94-133/

Legea aplicabilă:

În conformitate cu art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conform art. 46 alin. (1) şi (2) din Constituția RM, Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sînt garantate. (2) Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

În conformitate art. 500 Cod civil, (1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

Reieșind din art. 501 din Codul civil, (1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. 327 alin. (1) Cod civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută).

Potrivit art. 328 Cod civil, (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. (2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora.(3) Atît acţiunea în constatare a nulităţii absolute, cît şi excepţia de nulitate absolută sînt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acţiunile privind aplicarea efectelor nulităţii absolute conform art.331, indiferent dacă sînt introduse împreună cu acţiunea în constatare a nulităţii absolute sau după admiterea acestei acţiuni.

În corespundere cu art. 334 Cod civil, (1) Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.(2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sunt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă).

Conform art. 357 Cod civil, (1) Dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial, efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient. … (3) Ineficiența actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o invoce din oficiu după ce a ascultat participanții la proces. (4) Atît acțiunea în constatarea ineficienței actului juridic, cît și excepția prin care se invocă ineficiența sînt imprescriptibile dacă legea nu prevede altfel. Cu toate acestea, se prescriu extinctiv în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor ineficienței actului juridic, indiferent dacă sînt introduse împreună cu acțiunea în constatare a ineficienței sau după admiterea acestei acțiuni.

În baza art. 358 Cod civil, (1) Nimeni nu poate transmite sau constitui mai multe drepturi decît are el însuși. (2) Dacă, nici la data încheierii actului juridic de dispoziție și nici la data cînd trebuie să se transmită sau să se constituie dreptul de care se dispune prin act, transmițătorul nu este titularul acelui drept și nici nu are împuterniciri de a dispune, actul juridic este valabil, dar nu produce efectul juridic de transmitere sau, după caz, de constituire a dreptului în folosul dobînditorului decît în condițiile alin. (3) și (4).

Conform art. 2 din Legea nr. 246 din 15-11-2018 privind procedura notarială, procedura notarială este guvernată de următoarele principii: a) legalitatea; b) independenţa notarului şi supunerea numai legii.

În temeiul art. 11 din Legea nr. 246 din 15-11-2018 privind procedura notarială, notarul întocmește și îndeplinește următoarele acte şi acțiuni notariale: c) procedura succesorală notarială; d) eliberarea certificatului de moştenitor.

Conform art. 17 alin. (2), (3) din Legea nr. 246 din 15-11-2018 privind procedura notarială, în vederea exercitării atribuțiilor ce-i revin potrivit prezentei legi, notarul verifică datele din registrele de publicitate, ținute în formă electronică, la data întocmirii actelor notariale, respectând prevederile Legii nr. 133/2011 privind protecţia datelor cu caracter personal. În același scop, notarul, după caz, va solicita deținătorilor registrelor publice accesul la actele în original şi informaţiile necesare îndeplinirii procedurilor notariale, va ridica personal sau prin angajații săi duplicatele documentelor sau copiile acestora și în același mod va face cunoştinţă cu actele în original păstrate la autorităţile competente, inclusiv cu dosarul cadastral. (3) Notarul nu acceptă documentele prezentate care: a) nu corespund condiţiilor de fond şi de formă stabilite de lege și de Regulamentul cu privire la cerințele și modalitățile de întocmire a actelor notariale la distanță/electronic. b) nu pot fi în totalitate citite, din cauza deteriorării, conţin text indescifrabil sau documentul compus din mai multe foi este desigilat, descusut sau alte circumstanţe indică asupra intervenţiei la textul sau forma originală a acestuia, sînt scrise în creion, întocmite incomplet, conţin ştersături, text tăiat, modificări, cuvinte suprimate, corectări sau adăugiri nespecificate, dacă acestea afectează valabilitatea documentului.

În temeiul art. 49 alin. (2)-(5) din Legea nr. 246 din 15-11-2018 privind procedura notarială, în cazul decesului unuia sau mai multor coproprietari devălmaşi, certificatul de proprietate asupra cotelor-părţi din proprietate comună în devălmăşie se eliberează de notarul care instrumentează dosarul succesoral în baza cererii scrise a tuturor coproprietarilor devălmaşi şi a moştenitorilor coproprietarului devălmaş decedat. În cazul decesului câtorva coproprietari devălmaşi, eliberarea certificatului de proprietate ţine de competenţa notarului care primul a deschis procedura succesorală şi care va solicita de la notarii care au deschis procedurile succesorale după ceilalţi coproprietari decedaţi informaţia cu privire la moştenitorii acestora. Pentru eliberarea certificatului de proprietate, notarul verifică și extrage datele din registrele de publicitate, ținute în formă electronică, conform art. 17 alin. (2),

inclusiv despre dreptul de proprietate comună în devălmășie a solicitanților, grevările existente asupra acestui drept, starea civilă a solicitanților, iar părțile prezintă următoarele acte: a) actul justificativ al dreptului de proprietate asupra bunului proprietate comună în devălmăşie, înregistrat conform legii, dacă dreptul asupra bunului este supus înregistrării, cu excepţiile prevăzute de lege; b) alte acte – în cazul necesităţii verificării altor fapte juridice necesare pentru eliberarea certificatului de proprietate, în măsura în care registrele de publicitate nu conțin informații despre ele, notarul va solicita prezentarea actelor respective. (5) Certificatelor de proprietate pentru fiecare coproprietar li se atribuie numere diferite de înregistrare.

În temeiul art. 562 Cod civil (în redacția 1964), data deschiderii succesiunii este ziua morţii celui ce a lăsat moştenirea, iar în caz de declarare a morţii lui – ziua arătată în partea a treia a articolului 21 din prezentul Cod.

Conform art. 581 Cod civil (în redacția 1964), pentru a dobîndi succesiunea moştenitorul trebuie s-o accepte. Se consideră, că moştenitorul a acceptat succesiunea, dacă el a întrat de fapt în posesia sau administrarea bunurilor succesorale sau dacă a depus la organul notarial al locului deschiderii succesiunii o declaraţie de acceptare a ei. Actele arătate în prezentul articol trebuie să fie săvîrşite în curs de şase luni din ziua deschiderii succesiunii.

În temeiul art. 591 Cod civil (în redacția 1964), moştenitorii chemaţi la succesiune pot cere biroului notarial al locului deschiderii succesiunii să le elibereze un certificat privind dreptul la succesiune.

Conform art. 438 Cod civil, (1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. (3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. (4) Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatare sau declarare a nulității ori a ineficienței actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat, o acțiune în nulitate a înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, o cerere de revizuire a hotărîrii judecătorești sau cerere de contestare a hotărîrii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

În temeiul art. 439 Cod civil, (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. (2) Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a

titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația….(5) Acţiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acţiunea de fond, cînd este cazul. Ea poate fi formulată atît împotriva dobînditorului nemijlocit, cît şi împotriva terţilor dobînditori, în condiţiile prevăzute la art.440, cu excepţia acţiunii întemeiate pe dispoziţiile alin.(1) lit.c) şi d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită faţă de dobînditorul de bună-credinţă al dreptului supus înregistrării dobîndit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanţie reală.(6) Acţiunea în rectificare întemeiată pe dispoziţiile alin.(1) lit.b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Conform art. 440 Cod civil, (1) Acțiunea în rectificare este imprescriptibilă. (2) Acțiunea în rectificare fondată pe unul din temeiurile prevăzute la art. 439 alin. (1) lit. a) sau b) se respinge dacă titularul dreptului înregistrat a demonstrat intervenirea dobîndirii de bună-credință conform art. 523 sau a uzucapiunii conform art.

Conform art. 523 Cod civil, (1) Dobînditorul de bună-credinţă dobîndeşte dreptul înregistrat în folosul său, în temeiul unui act juridic, în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, şi în cazul în care cel care a dispus de drept nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziţie este ineficient pe alt temei. Buna-credinţă trebuie să subziste pînă în momentul depunerii cererii de înregistrare a dreptului (2) Dobînditorul de bună-credinţă nu dobîndeşte, în temeiul alin.(1), dreptul înregistrat în cazul în care dobînditorul l-a obţinut cu titlu gratuit sau dobînditorul nu a intrat în posesia bunului care face obiectul dreptului înregistrat.

Cu referire la pretențiile privind anularea certificatelor de moștenitor legal nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023, instanța reține următoarele.

Instanța de judecată reiterează că certificatul de moștenitor constituie actul juridic prin care, în cadrul procedurii succesorale, se confirmă calitatea de moștenitor, se stabilește întinderea drepturilor succesorale și bunurile care alcătuiesc patrimoniul succesoral.

Prin urmare, eliberarea unui asemenea certificat de către notar presupune stabilirea nu doar a calității persoanei chemate la moștenire, ci și a existenței bunurilor și drepturilor care au aparținut defunctului și care puteau fi transmise pe cale succesorală.

În speță, instanța reține că prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central, din 31 mai 2023, a fost constatat faptul acceptării succesiunii de către Bolduratu Ecaterina după decesul bunicilor săi Efrem Efrosenia și Efrem Ivan, precum și locul deschiderii succesiunii în satul *****. Totodată, instanța observă că prin această hotărâre nu a fost soluționată problema apartenenței terenului cu nr. cadastral ***** în patrimoniul

defuncților și nici nu s-a constatat existența dreptului lor de proprietate asupra acestui bun.

Suplimentar, instanța notează că Efrem Efrosenia a decedat la *****, iar Efrem Ivan la 09 martie 1979. /f.d.153,154/

În consecință, pentru includerea terenului litigios în masa succesorală era necesar să se stabilească faptul că acest bun sau dreptul asupra lui aparținea defuncților la momentul deschiderii succesiunii.

Totodată, instanța reține că raporturile succesorale urmează a fi apreciate prin prisma legislației în vigoare la momentul deschiderii succesiunii, respectiv a Codului civil din 26 decembrie 1964, întrucât succesiunile după decesul lui Efrem Efrosenia și Efrem Ivan s-au deschis în anul 1979.

Potrivit normelor succesorale aplicabile la acel moment, succesiunea se deschidea la data morții celui care a lăsat moștenirea, iar moștenitorul putea dobândi prin succesiune doar bunurile și drepturile care se aflau în patrimoniul defunctului la momentul deschiderii succesiunii.

Prin urmare, pentru ca terenul cu nr. cadastral ***** să poată fi inclus în masa succesorală rămasă după Efrem Efrosenia și Efrem Ivan, era necesar să existe dovada că dreptul asupra acestui bun aparținea defuncților la data decesului lor, respectiv la ***** și 09 martie 1979.

Or, simpla existență ulterioară a unor înscrisuri, mențiuni referitoare la terenul cu nr. cadastral ***** nu sunt suficiente pentru a demonstra că dreptul de proprietate se afla în patrimoniul defuncților la momentul deschiderii succesiunii, această împrejurare urmând a fi stabilită de către notar prin acte juridice și probe care să confirme existența dreptului de proprietate la momenul decesului defuncților Efrem Efrosenia și Efrem Ivan, în privința cărora instrumenta procedura succesorală.

Din materialele cauzei rezultă că, în registrele de evidență a gospodăriilor satului ***** pentru anii 1976-1979, figura familia Efrem Ivan *****, fiind indicată existența unei case de locuit, a unui beci și a unei suprafețe de teren. Totuși, aceste înscrisuri nu individualizează terenul identificat prin nr. cadastral ***** și nici nu constituie, un act de dobândire a dreptului de proprietate asupra acestui bun imobil determinat.

De asemenea, certificatele eliberate ulterior de Primăria satului *****, prin care s-a indicat că Bolduratu Ecaterina a avut grijă de teren, l-a prelucrat și a achitat taxele locale și funciare, confirmă împrejurarea privind folosirea bunului de către pârâtă, însă nu înlocuiește actul juridic din care să rezulte deținerea dreptului de proprietate asupra terenului de către defuncții Efrem Efrosenia și Efrem Ivan la momentul decesului.

În acest sens, instanța notează că potrivit extrasului cadastral eliberat din Registrul bunurilor imobile, rezultă că terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0802 ha, a fost înregistrat la 16 septembrie 2004 cu drept de proprietate după satul *****, raionul Orhei. Această înscriere a existat până la 10 noiembrie 2023, când

dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale a fost stins, fiind înscris dreptul lui Bolduratu Ecaterina în temeiul certificatelor de moștenitor contestate.

Totodată, potrivit dispoziției nr. 0201-49 din 20 iulie 2004 privind aprobarea documentației cadastrale, la anexa nr. 3 la actul respectiv, terenul cu nr. cadastral ***** a fost inclus în lista sectoarelor de teren rezervate după administrația publică locală.

În același timp,instanța stabilește că notarului i-a fost prezentat extrasul nr. 997 din 30 octombrie 2023, în care s-a indicat că, prin aceeași dispoziție nr. 0201-49 din 20 iulie 2004, lui Efrem Ivan *****vici, i-ar fi fost repartizat în proprietate terenul cu suprafața de 0,0802 ha, cu nr. cadastral *****.

Instanța constată, existența unei contradicții vădite între conținutul extrasului nr. 997 din 30 octombrie 2023 și documentația cadastrală aprobată prin actul la care extrasul face trimitere. Or, pe de o parte, extrasul indică atribuirea terenului cu nr. cadastral *****, lui Efrem Ivan, iar, pe de altă parte, documentația cadastrală și Registrul bunurilor imobile atestă înscrierea aceluiași teren după administrația publică locală.

În acest context, instanța reține prevederile art. 17 alin. (2) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, potrivit cărora notarul, în vederea exercitării atribuțiilor sale, verifică datele din registrele de publicitate ținute în formă electronică la data întocmirii actelor notariale și, după caz, solicită informațiile și actele necesare, inclusiv cele păstrate în dosarul cadastral.

Respectiv, în cazul eliberării certificatului de moștenitor asupra bunurilor supuse înregistrării, legea impune notarului verificarea existenței actului justificativ al dreptului de proprietate și a datelor din registrele de publicitate.

Prin urmare, la momentul examinării cererii de eliberare a certificatelor de moștenitor, deținătorul dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, nu putea fi stabilit doar în temeiul certificatelor și confirmărilor eliberate de Primăria *****, care au fost prezentate de către solicitanta Bolduratu Ecaterina.

Mai mult ca atât, în Registrul bunurilor imobile era înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, după satul *****, circumstanță ce impunea verificarea de către notar a temeiului acestei înscrieri în Registrul bunurilor imobile.

În aceste condiții, instanța apreciază că, la momentul instrumentării procedurii succesorale, notarul avea obligația legală de a verifica în mod efectiv și complet situația juridică a terenului indicat și dacă făcea parte din masa succesorală a defuncților Efrem Ivan și Efrosinia, cu atât mai mult cu cât actele prezentate relevau neconcordanțe cu datele înscrise în registrele de publicitate.

Or, la data eliberării certificatelor de moștenitor, în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** era înregistrat după satul *****, raionul Orhei, această înscriere nefiind radiată, anulată ori rectificată.

Cu toate acestea, notarul a inclus același bun în masa succesorală a unor persoane decedate din anul 1979, întemeindu-se, între altele, pe extrasul nr. 997 din 30 octombrie 2023, în care se menționa că terenul ar fi fost atribuit lui Efrem Ivan prin dispoziția din 20 iulie 2004.

Or, simplu fapt că Efrem Ivan era decedat din anul 1979, iar actul invocat în susținerea dreptului său de proprietate data din anul 2004, constituia o împrejurare care impunea o verificare mai riguroasă a temeiului juridic al pretinsului drept de proprietate.

În locul unei asemenea verificări, notarul a preluat ca fiind suficiente mențiunile cuprinse în actele prezentate și a procedat la eliberarea certificatelor de moștenitor asupra unui bun care, potrivit Registrului bunurilor imobile, aparținea autorității publice locale.

O asemenea conduită contravine în mod vădit exigențelor de legalitate care guvernează procedura notarială și obligației notarului de a verifica realitatea juridică a drepturilor ce urmează a fi certificate.

Instanța reține, astfel, că încălcarea admisă nu este una pur formală, ci privește însăși premisa esențială a eliberării certificatului de moștenitor, respectiv, existența bunului în patrimoniul defunctului și posibilitatea transmiterii acestuia pe cale succesorală.

În aceste condiții, includerea terenului litigios în masa succesorală a avut loc în lipsa stabilirii prealabile a existenței dreptului de proprietate al defuncților Efrem Ivan și Efrem Efrosinia, asupra acestuia.

Or, certificatul de moștenitor nu poate constitui el însuși izvorul dreptului de proprietate al defunctului și nici nu poate transforma într-un bun succesoral, un bun, care nu s-a demonstrat că aparținea defuncților. Rolul său este acela de a confirma transmiterea unor drepturi existente din patrimoniul defunctului, succesorilor săi, ci nu de a crea asemenea drepturi în mod retroactiv.

În altă ordine de idei, instanța respinge argumentele reprezentantului pârâților, avocatul Violina Muntean, potrivit cărora apartenența terenului litigios aparține familiei Efrem ar fi fost confirmată prin folosirea îndelungată a acestuia, existența beciului, achitarea impozitelor și certificatelor eliberate de Primăria *****.

În acest sens, instanța notează că, extrasul din registrele de evidență a gospodăriilor pentru anii 1976-1979 atestă existența unei case de locuit, a unui beci și a unui teren în gospodăria familiei Efrem, însă nu individualizează terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0802 ha ori alte elemente care să permită identificarea acestuia cu bunul litigios.

Nici existența pe teren a unei construcții subterane vechi, constatată de executorul judecătoresc în anul 2025, nu confirmă că terenul respectiv a aparținut defuncților în anul 1979. Această probă atestă o stare materială a bunului la data constatării, dar nu stabilește titularul dreptului de proprietate și nici identitatea dintre beciul menționat în registrele gospodăriei și construcția constatată ulterior.

Instanța respinge și argumentul potrivit căruia achitarea impozitelor ar confirma dreptul de proprietate al defuncților. Achitarea impozitelor și taxelor locale constituie o împrejurare de ordin fiscal, ci nu un mod de dobândire sau o dovadă a dreptului de proprietate obținut de către defuncți.

Nu poate fi reținută nici susținerea pârâților potrivit căreia certificatele și confirmările emise de Primăria ***** ar demonstra dreptul de proprietate al familiei Efrem. Or, aceste înscrisuri nu constituie acte de dobândire a dreptului de proprietate și nu pot suplini lipsa unui act juridic din care să rezulte că bunul litigios se afla în patrimoniul defuncților în anul 1979.

Prin urmare, împrejurările invocate de pârâți nu demonstrează existența dreptului de proprietate al defuncților asupra terenului cu nr. cadastral ***** la momentul deschiderii succesiunii.

În consecință, raportând circumstanțele constatate la normele legale enunțate, instanța ajunge la concluzia că certificatele de moștenitor legal nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023, în partea în care includ în masa succesorală câte 1/2 cotă-parte din terenul cu nr. cadastral ***** și constată transmiterea acestui drept către Bolduratu Ecaterina, au fost emise cu privire la un bun a cărui apartenență la patrimoniul defuncților nu a fost demonstrată.

În cosecință, în partea referitoare la terenul menționat, actele contestate contravin normelor imperative care guvernează transmiterea succesorală și verificarea drepturilor asupra bunurilor imobile, împrejurare care justifică constatarea nulității absolută și anularea certificatelor de moștenitor legal nr. 1-1813 din 07 noiembrie 2023, eliberat de notarul Iulia Lencuța, după decesul lui Efrem Ivan, decedat la 9 martie 1979 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023, eliberat de notarul Iulia Lencuța, după decesul lui Efrem Efrosenia, decedată la *****, moștenitoarei Bolduratu Ecaterina, în partea transmiterii averii succesorale ce constă din câte ½ cotă parte din terenul cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu numărul cadastral ***** situat în sat. *****.

Cu referire la cerința reclamantei privind anularea contractului de donație nr. 1-1291 din 27 decembrie 2023, instanța reține următoarele.

Actele cauzei denotă că, în temeiul înscrierii dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, după Bolduratu Ecaterina, conform certificatelor de moștenitor legal nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023, la 27 decembrie 2023, ultima în calitate de donator a încheiat contractul de donație prin care a transmis terenul respectiv lui Bolduratu Constantin.

Examinând această pretenție, instanța apreciază necesitatea de a distinge temeiurile de valabilitatea contractului ca act juridic și aptitudinea acestuia de a produce efectul translativ al dreptului de proprietate.

Astfel, din probatoriul administrat nu rezultă existența unor vicii ale contractului de donație referitoare la capacitatea părților, consimțământul acestora, forma actului ori alte împrejurări care, prin ele însele, să afecteze valabilitatea contractului.

Însă, problema juridică ce se impune a fi examinată privește dreptul de care a dispus donatoarea Ecaterina Bolduratu la momentul încheierii contractului de donație și, respectiv, posibilitatea acesteia de a transmite dreptul de proprietate asupra terenului litigios.

În acest sens, instanța reține că dreptul de proprietate al lui Bolduratu Ecaterina asupra terenului cu nr. cadastral *****, a fost înscris în Registrul bunurilor imobile în temeiul certificatelor de moștenitor legal nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023.

Totodată, astfel cum s-a stabilit, certificatele respective au fost emise în partea terenului cu nr. cadastral *****, fără a fi demonstrată apartenența acestuia la patrimoniul defuncților Efrem Ivan și Efrem Efrosenia, la momentul deschiderii succesiunii.

Prin urmare, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, dobândit de Bolduratu Ecaterina derivă din certificatele de moștenitor asupra cărora instanța a constatat nulitatea absolută acestora.

Instanța notează că reieșind din art. 358 alin. (1) Cod civil, nimeni nu poate transmite sau constitui mai multe drepturi decât are el însuși.

Această normă consacră regula potrivit căreia efectul translativ al unui act de dispoziție depinde de existența dreptului în patrimoniul transmițătorului și este limitat de întinderea dreptului de care acesta dispune.

Totodată, conform art. 358 alin. (2) Cod civil, dacă nici la data încheierii actului juridic de dispoziție și nici la data la care trebuie să se transmită dreptul transmițătorul nu este titularul acelui drept și nici nu are împuternicirea de a dispune, actul juridic este valabil, însă nu produce efectul juridic al transmiterii dreptului în folosul dobânditorului decât în condițiile prevăzute de lege.

Din conținutul acestei norme rezultă că legiuitorul distinge în mod expres între valabilitatea actului juridic de dispoziție și efectul juridic al transmiterii dreptului.

Prin urmare, împrejurarea că un contract a fost încheiat în forma prevăzută de lege și autentificat notarial nu este, prin ea însăși, suficientă pentru a produce transmiterea dreptului de proprietate, dacă persoana care dispune de bun nu este titularul dreptului transmis.

În speță, deși la momentul încheierii contractului de donație Bolduratu Ecaterina figura formal în Registrul bunurilor imobile ca proprietar al terenului litigios, această înscriere își avea temeiul exclusiv potrivit certificatelor de moștenitor nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023.

Dat fiind faptul că s-a constatat că terenul cu nr. cadastral ***** nu putea fi inclus în certificatele de moștenitor nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023 eliberate în privința defuncților Efrem Ivan și Efrem Efrosinia, rezultă că Bolduratu

Ecaterina nu putea dobândi prin moștenire un drept care nu exista în patrimoniul acestora.

Respectiv, aceasta nu putea transmite ulterior, prin donație, un drept de proprietate pe care nu l-a dobândit în mod valabil.

În aceste condiții instanța notează, ca la caz, nu sunt aplicabile prevederile legale care reglementează nulitatea actului juridic, respectiv a contractului de donație, ci prevederile art. 357 Cod civil, privind ineficiența actului juridic.

Or, instanța reiterează că ineficiența presupune existența unui act juridic valabil încheiat, care însă, dintr-un motiv prevăzut de lege, nu este apt să producă efectul juridic urmărit de părți.

În speță, efectul urmărit prin contractul de donație îl constituia transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** de la Bolduratu Ecaterina către Bolduratu Constantin. Iar, în condițiile în care donatoarea nu putea transmite dreptul de proprietate asupra terenului, pe care nu îl dobândise în mod valabil, contractul nu poate produce efectul translativ al dreptului de proprietate asupra terenului litigios.

Din aceste considerente, instanța conchide că cerința reclamantei Primăria sat. ***** privind anularea contractului de donație nr. 1-1291 din 27 decembrie 2023 nu poate fi admisă în formularea solicitată, întrucât circumstanțele cauzei nu justifică declararea nulității acestuia ci constatarea ineficienții contractului.

Deci, raportând situația de fapt constatată la prevederile art. 357 și art. 358 Cod civil, instanța constată că acest contract este ineficient în partea transmiterii de către Bolduratu Ecaterina a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** către Bolduratu Constantin, temei pentru care instanța din oficiu constată ineficiența contractului de donație nr. 1-1291 din 27 decembrie 2023, autentificat de notarul Galina Digori, între Bolduratu Ecaterina în calitate de donator și Bolduratu Constantin, în calitate de donatar, având ca obiect terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în sat. *****.

Cu referire la pretenția privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, instanța reține următoarele.

Reieșind din prevederile art. 438 alin. (1) Cod civil, atunci când o înregistrare, o înregistrare provizorie sau o notare efectuată în registru nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea acesteia, iar potrivit alin. (2) al aceleiași norme, prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea unei înregistrări inexacte efectuate în registru.

Totodată, art. 438 alin. (3) Cod civil stabilește că situația juridică reală poate rezulta, între altele, dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva titularului înscrierii a cărei rectificare se solicită, iar alin. (4) prevede că acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în constatarea sau declararea nulității ori ineficienței actului juridic în partea constituirii, transmiterii sau stingerii dreptului înregistrat.

În același sens, art. 439 alin. (1) lit. b) Cod civil permite rectificarea înregistrării în cazul în care s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea, în partea constituirii, transmiterii sau stingerii dreptului înregistrat.

Raportând aceste dispoziții la circumstanțele cauzei, instanța constată că înscrierile succesive efectuate asupra terenului cu nr. cadastral ***** își au originea directă în actele examinate în prezenta cauză.

Astfel, la 10 noiembrie 2023 a fost stins dreptul de proprietate înregistrat după satul ***** și a fost înscris dreptul lui Bolduratu Ecaterina asupra a câte 1/2 cotă-parte din teren, în temeiul certificatelor de moștenitor legal nr. 1-1813 și nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023. Ulterior, la 27 decembrie 2023, dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris după Bolduratu Constantin în temeiul contractului de donație nr. 1-1291 din aceeași dată.

Prin urmare, înscrierea dreptului lui Bolduratu Ecaterina derivă nemijlocit din certificatele de moștenitor contestate, iar înscrierea ulterioară a dreptului lui Bolduratu Constantin derivă din contractul de donație încheiat de aceasta

Instanța notează că, prin prezenta hotărâre, s-a constatat nulitatea certificatelor de moștenitor în partea referitoare la terenul litigios și s-a stabilit ineficiența contractului de donație în partea transmiterii dreptului de proprietate asupra aceluiași bun.

În aceste condiții, menținerea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înscris după Bolduratu Constantin ar însemna păstrarea unei situații tabulare care nu mai corespunde situației juridice reale stabilite prin prezenta hotărâre.

Totodată, instanța urmează să examineze dacă titularul actual al înscrierii poate opune protecția dobânditorului de bună-credință prevăzută de art. 523 Cod civil, conform căruia dobînditorul de bună-credinţă dobîndeşte dreptul înregistrat în folosul său, în temeiul unui act juridic, în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art.420, şi în cazul în care cel care a dispus de drept nu era adevăratul său titular, nu avea împuterniciri de a dispune de drept sau actul juridic de dispoziţie este ineficient pe alt temei.

Suplimentar, instanța remarcă că art. 523 alin. (2) Cod civil prevede expres că dobânditorul de bună-credință nu dobândește dreptul înregistrat în cazul în care l-a obținut cu titlu gratuit sau nu a intrat în posesia bunului care face obiectul dreptului înregistrat.

În speță, Bolduratu Constantin a dobândit terenul cu nr. cadastral ***** în temeiul unui contract de donație, respectiv cu titlu gratuit. Prin urmare, chiar presupunând buna sa credință la momentul dobândirii terenului, acesta nu beneficiază de protecția prevăzută de lege pentru dobânditorul de bună-credință cu titlu oneros.

Această împrejurare este relevantă, întrucât înscrierea actuală nu poate fi menținută în temeiul protecției dobânditorului de bună-credință, cât timp dobândirea s-a realizat cu titlu gratuit.

Totodată, din extrasul Registrului bunurilor imobile rezultă că, anterior înscrierilor efectuate în baza certificatelor de moștenitor din anul 2023, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** era înregistrat după satul *****, raionul Orhei, începând cu 16 septembrie 2004.

Prin urmare, instanța apreciază întemeiată cerința privind rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate înscris după Bolduratu Constantin asupra terenului cu nr. cadastral ***** și restabilirea înscrierii dreptului de proprietate după satul *****, raionul Orhei.

Cheltuielile de judecată.

Conform dispozițiilor art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii

Conform art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanţei judecătoreşti de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia.

Prin urmare, instanța reține că Primăria ***** a fost scutită de la plata taxei de stat și a taxei de timbru la depunerea prezentei acțiuni şi în cazul admiterii acțiunii, taxa de stat urmează a fi compensată din contul pârâților la bugetul de stat și taxa de timbru în contul instanţei judecătoreşti.

Conform, anexei nr. 1 din Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023, pentru cererile de chemare în judecată cu caracter patrimonial, taxa de stat se calculează din valoarea acțiunii, iar în cazul acțiunilor cu caracter nepatrimonial, în mărime de 250 lei.

Conform art. 2 alin. (4) din Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023, taxa de timbru constituie 200 de lei.

Conform art. 87 lit. j^2 din Cod de procedură civilă, valoarea acţiunii se determină din valoarea dreptului real sau de creanţă - în cazul acţiunii în efectuarea înregistrării, al acţiunii în justificare şi al acţiunii în rectificare a registrului de publicitate prevăzut de lege.

Astfel, reieșind din valoarea pretențiilor admise, de faptul că reclamantul a înaintat trei pretenții cu caracter nepatrimonial (nulitatea certificatelor de moștenitor și ineficiența contractului de donație) și una cu caracter patrimonial (rectificarea registrului bunului imobil), instanța consideră necesar de a încasa din contul pârâților Bolduratu Ecaterina și Bolduratu Constantin în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1000 lei. (750 lei pentru pretențiile cu caracter nepatrimonial și 250 lei

pentru pretenția cu caracter patrimonial, ținând cont de valoarea bunului imobil în mărime de 1577 lei. f.d.148)

Totodată, instanța va încasa din contul pârâților Bolduratu Ecaterina și Bolduratu Constantin în beneficiul Judecătoriei Orhei, taxa de timbru în mărime de 200 lei.

În conformitate cu art. 236 – 241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria sat. ***** împotriva pârâților Ecaterina Bolduratu și Constantin Bolduratu, intervenienți accesorii Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile, notarii Iulia Lencuța și Galina Digori privind declararea nulității actelor juridice și rectificarea Registrului Bunurilor Imobile.

Se constată nulitatea absolută și se anulează certificatul de moștenitor legal nr. 1-1813 din 07 noiembrie 2023, eliberat de notarul Iulia Lencuța, după decesul lui Efrem Ivan, decedat la 9 martie 1979, moștenitoarei Bolduratu Ecaterina, cod personal *****, în partea transmiterii averii succesorale ce constă din ½ cotă parte din terenul cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu numărul cadastral ***** situat în sat. *****.

Se constată nulitatea absolută și se anulează certificatul de moștenitor legal nr. 1-1814 din 07 noiembrie 2023, eliberat de notarul Iulia Lencuța, după decesul lui Efrem Efrosenia, decedată la *****, moștenitoarei Bolduratu Ecaterina, cod personal *****, în partea transmiterii averii succesorale ce constă din ½ cotă parte din terenul cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu numărul cadastral ***** situat în sat. *****.

Se constată ineficiența contractului de donație nr. 1-1291 din 27 decembrie 2023, autentificat de notarul Galina Digori, între Bolduratu Ecaterina, născută la *****, cod personal *****, în calitate de donator și Bolduratu Constantin, născut la *****, cod personal *****, în calitate de donatar, având ca obiect terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în sat. *****.

Se dispune rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate înregistrat după Bolduratu Constantin, născut la *****, cod personal *****, asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0802 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în sat. ***** ***** cu înregistrarea dreptului de proprietate cu cota 1.0, după satul *****.

În rest cererea de chemare în judecată se respinge ca neîntemeiată.

Se încasează de la Ecaterina Bolduratu, născută la *****, cod personal *****, domiciliată în sat. ***** și Constantin Bolduratu, născut la *****, cod personal *****, domiciliat în sat. ***** ***** în beneficiul statului, suma în mărime de 1 000

(una mie) lei cu titlu de taxă de stat de care a fost scutit reclamanta la depunerea acțiunii.

Se încasează de la Ecaterina Bolduratu, născută la *****, cod personal *****, domiciliată în sat. ***** și Constantin Bolduratu, născut la *****, cod personal *****, domiciliat în sat. ***** ***** în beneficiul Judecătoriei Orhei, IBAN *****, cod fiscal *****, taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord, prin intermediul Judecătoriei Orhei sediul central, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii.

Președintele ședinței, judecătorul /semnătura/ Cristina TROIANOVSCHI

Copia corespunde originalului Cristina TROIANOVSCHI