Dosarul: nr.2a-65/24 Judecător: Alexandru Mardari
2-18165219-02-2a-09012024

D E C I Z I E

18 aprilie 2024 mun. *****

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel *****

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Nelea Budăi

Judecătorii Ina Dutca și Marina Anton

Grefier Ecaterina Mihailov

examinând în ședință publică apelul declarat de *****, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Fișcot Vasilisa către Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina privind apărarea dreptului de proprietate, anularea actelor juridice și dispunerea demolării construcțiilor și acțiunea reconvențională depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile, împotriva hotărârii Judecătoriei *****, sediul Centru, din 26 mai 2023 prin care acțiunea inițială și acțiunea reconvențională au fost respinse.

c o n s t a t ă:

La 25 februarie 2008 reclamanta Fișcot Vasilisa s-a adresat în instanță cu o cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat:

- ***apărarea dreptului de proprietate şi înlăturarea încălcărilor care nu sînt legate de privarea de posesie;***

-evacuarea reclamaților Bobeica I. şi Zaharova E. din lotul de pământ agricol din com. Truşeni care aparține cu drept de proprietate.

În motivarea cererii sale indică reclamanta Fișcot Vasilisa că potrivit titlului de autentificare a dreptului de proprietate nr. 8039310035 ei i-a fost repartizat în proprietate privată terenul agricol cu suprafața 0,6905 ha, amplasat în extravilanul com. Truşeni.

La 24 ianuarie 2001 terenul indicat a fost înregistrat la OCT ***** cu nr. cadastral 8039100303, însă pârâtul Bobeica Ion nelegitim a ocupat din acest teren 0,075 ha şi în mod neautorizat şi-a construit o casă, iar pârâta Zaharova Ecaterina tot nelegitim a ocupat 0,045

ha, folosindu-l ca grădină. Deoarece pârâții refuză benevol să elibereze terenul ce-i aparține, solicită evacuarea lor de pe acest teren şi compensarea din contul lor a cheltuielilor de judecată suportate la judecarea pricinii date.

La 03 mai 2012 reclamanta Fișcot Vasilisa a depus în instanță o cerere de chemare în judecată concretizată prin care solicita:

-anularea dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002 a primarului or. Vatra şi a procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 privind recepția finală a casei de locuit construite de reclamatul Bobeica Ion;

- anularea parțiala a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Bobeica Ion în partea suprapunerii de 0,075 ha cu terenul ce-i aparține şi a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat Ecaterinei Zaharova în partea suprapunerii de 0,045 ha cu terenul ce aparține reclamantei.

În motivarea cererii sale indică Fișcot Vasilisa că, Primăria or. Vatra a favorizat acțiunile samavolnice ale pârâților şi le-a permis acapararea unei părţi din terenul care aparține ei, iar prin actele contestate a legalizat construcțiile efectuate nelegitim de către Bobeica Ion fapt care lezează drepturile ei.

La 05 martie 2013 Fișcot Vasilisa a prezentat instanței cererea de chemare în judecată suplimentară, cu pretențiile precizate, prin care solicita:

- anularea dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002 şi procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 privind recepția finală a casei de locuit construite de către Bobeica Ion; - anularea parțială a titlului de autentificare eliberat lui Bobeica Ion în partea suprapunerii de 346 m.p. cu terenul care aparține ei - nr. cadastral 80393100302, în partea suprapunerii cu 13 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80393100303, în partea suprapunerii cu 3 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80391000304;

- anularea parțiala a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 0122104166 eliberat reclamatei Zaharova Ecaterina în partea suprapunerii de 3 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80393100302, în partea suprapunerii de 102 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80393100304, titlului de autentificare eliberat reclamatei nr. 012210400165 în partea suprapunerii cu 100 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 8039310034.

Ulterior pârâții Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina au formulat cerere reconvențională prin care au solicitat:

- anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. 8039310035, eliberat reclamantei Fișcot Vasilisa de Primăria Truşeni şi obligarea OCT ** la radierea din RBI a numărului cadastral indicat.***

În motivarea cererii sale reconvenționale ulterior concretizate solicitau declararea nulității titlului de autentificare nr. 80393100.035 eliberat reclamantei Fișcot Vasilisa şi a numerelor cadastrale 80393100.302 şi 80393100.304, cu obligarea OCT ***** la radierea lor din RBI.

În motivarea cererii s-a indicat că suprafața terenului cu nr. cadastral 8039310035, indicată în titlul de autentificare eliberat reclamantei Fișcot Vasilisa nu corespunde cu suprafața lui reală, fixată în documentele perfectate de OCT. Terenurile create în urma divizării au fost formate şi înregistrate cu încălcarea prevederilor regulamentului în vigoare şi nu se suprapun cu terenul ce aparține pârâților.

La 25 ianuarie 2019 Consiliului orășenesc Vatra a depus o cerere de chemare în judecată către Bobeica Ion, Primăria Vatra, intervenient accesoriu Ecaterina Zaharova, Vasilisa Fîşcot, Primăria com. Truşeni, IP „Agenţia Servicii Publice" prin care s-a solicitat:

- declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0122104167 eliberat de Primăria Vatra în interesul lui Ion Bobeica, repunerea părților în poziția inițială prin restituirea terenului către proprietarul real.

La 24 ianuarie 2020 Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova au depus cerere de concretizare a cererii reconvenționale, prin care au solicitat:

-respingerea cererilor de chemare în judecată (inițial depuse, cele de concretizare) depuse de Vasilisa Fişcot şi cererea avocatului Hlopeţchi I. depusă în numele Consiliului orășenesc Vatra ca neîntemeiate şi tardive;

-admiterea cererii reconvenționale a lui Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova;

-recunoașterea nulă a numerelor cadastrale 8039100302 a bunului imobil (teren) cu suprafața de 0,0641 ha, 8039100303 a bunului imobil (teren) cu suprafața de 0,0682 ha, 8039100304 a bunului imobil (teren) cu suprafața de 0,0330 ha;

-a obliga Agenţia Servicii Publice să radieze bunurile cu numerele cadastrale 8039100302, 8039100303, 8039100304 formate la cererea cet. Vasilisa Fişcot cu încălcarea legislației în vigoare.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 31 iulie 2020 a fost admis demersul lui Bobeica Ion cu privire la aplicarea termenului de prescripție față de pretenția de declarare a nulității a procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 de recepție finală pentru casa de locuit din str. *****l nr. 17, din or. Vatra, mun. *****.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 06 august 2020 a fost admis demersul lui Bobeica Ion cu privire la aplicarea termenului de prescripție față de pretenția de declarare a nulității a dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002, acțiunea în partea acestei pretenții fiind respinsă ca tardivă.

Încheierile menționate nu au fost supuse recursului, devenind irevocabile.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 16 noiembrie 2020 a fost dispusă scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depuse de Consiliul orășenesc Vatra către Ion Bobeica ș.a. cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Prin decizia Curţii de Apel ***** din 16 februarie 2021 a fost menținută încheierea Judecătoriei ***** din 16 noiembrie 2020, prin care a fost dispusă scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depuse de Consiliul orășenesc Vatra către Ion Bobeica ș.a. cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Prin hotărârea Judecătoriei ** sediul Centru din 26 mai 2023***, acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Fișcot Vasilisa către Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina privind apărarea dreptului de proprietate, anularea actelor juridice și dispunerea demolării construcțiilor s-a respins ca neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile s-a respins ca neîntemeiată.

S-a încasat de la Fișcot Vasilisa în beneficiul lui Bobeica Ion suma de 10000 (zece mii) lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică.

La 29 mai 2023 Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, reprezentați de avocatul Alexandru Savva, în termen, prevăzut de art.362 alin.(1) CPC au contestat cu apel nemotivat

hotărârea Judecătoriei ***** sediul Centru, din 26 mai 2023, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărârii de admiterea integrală a acțiunii reconvenționale depuse de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina.

La 07 iunie 2023 Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina au depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârea Judecătoriei ***** sediul Centru, din 26 mai 2023, solicitând casarea cesteia cu emiterea unei noi hotărârii de admiterea integrală a acțiunii reconvenționale.

La 21 noiembrie 2023 Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, reprezentați de avocatul Alexandru Savva au depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii Judecătoriei ***** sediul Centru, din 26 mai 2023, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărârii prin care acțiunea reconvențională să fie admisă integral.

În motivarea apelului declarat apelanții au reiterat motivele de fapt și de drept din acțiunile reconvenționale și din aceste considerente au solicitat admiterea acestora, invocând că nu sunt de acord cu hotărârea primei instanțe, pe care o apreciază ca neîntemeiată și ilegală pe motiv că instanța de fond nu ar fi constatat circumstanțele cauzei care au importanță pentru examinarea prezentei cauze și, respectiv, nu a aplicat corect normele de drept material.

Consideră, că Sovietul orășelului Ghidighici (Vatra) corect i-a repartizat terenul ce-i aparține în folosință şi proprietate privată, fapt confirmat şi de Oficiul Cadastral Teritorial înregistrat terenul după Ion Bobeica şi ceilalți deținători.

Apelanții consideră că cauza litigiului este formarea ilegală la cererea intimatei Vasilisa Fișcot în anul 2001 a celor trei terenuri prin așa zisa separare din terenul cu nr. cadastral 8039310035 care după separare rămâne cu aceeași suprafață, ce denotă falsul, iar cele trei terenuri nou formate în natură nu există. Planurile geometrice ale acestor terenuri sunt întocmite contrar cerințelor legale si nu corespund realității în teren, se suprapun cu strada *****1 din or.Vatra şi parțial cu terenurile repartizate de Primăria Vatra în anul 1988 cu nr.cadastrale de la 0122104165- 0122104171.

Prin urmare solicită apelanții de a casa hotărârea Judecătoriei ***** din 26 mai 2023 în partea pretențiilor lui Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova care au fost respinse, cu emiterea unei noi hotărârii prin care să fie dispusă admiterea integrală a cererilor reconvenționale depuse de Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova cu respingerea apelului declarat de Fișcot Vasilisa ca fiind neîntemeiat.

La 30 mai 2023 Fișcot Vasilisa prin intermediul avocatului Tetiu Veaceslav a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei ***** sediul Centru, din 26 mai 2023, iar la data de 02 februarie 2024 cerere de apel motivă solicitând casarea parțială a hotărârii primei instanțe în partea ce ține de respingerea cererii înaintată de Fișcot Vasilisa ca neîntemeiată și încasarea de la Fișcot Vasilisa în beneficiul lui Ion Bobeica a sumei de 10 000 (zece mii) lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică cu emiterea unei noi hotărârii prin care să fie admisă integral acțiunea inițială depusă de Fișcot Vasilisa. Iar cererea reconvențională înaintată de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina să fie respinsă ca neîntemeiată precum și încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

În motivarea apelului declarat a invocat că nu este de acord cu hotărârea primei instanțe, prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea depusă de reclamanta Fișcot Vasilisa, deoarece o consideră ca neîntemeiată și care urmează a fi casată.

Susține că instanța de fond totalmente a ignorat poziția şi probele prezentate de către reclamantă.

Astfel, menționează că după decesul mamei reclamantei, Agarici Parascovia, decedată la 25 ianuarie 1992, Fișcot Vasilisa a deschis procedura de moștenire. La momentul decesului, Agarici Parascovia avea dreptul de folosință asupra terenului în litigiu. Ulterior, la data de 26 ianuarie 1994 de către Consiliul comunei Truşeni s-a decis a include în lista pentru cota-parte de pământ pe Agarici Parascovia Gheorghe. La 26 februarie 1996 de către Primăria comunei Truşeni a fost eliberată adeverința nr.29 prin care se confirmă că Agarici Parascovia a deținut cota-parte de teren în mărime de 0,71 ha. În baza acestor acte, la 14 martie 1996 a fost eliberat certificatul de moștenitor nr. 2-1022 de către notarul de stat T.A. Culava. Prin extrasul din decizia 2-1022 din 14 martie 1996 se confirmă că Fișcot Vasilisa, fiind moștenitoarea lui Agarici Parascovia care era inclusă în lista pentru cota-parte de pământ, i s-a repartizat în proprietate pământ cu o suprafață de 0.6905 ha, ce a fost trecută în Registrul cadastral al deținătorilor de teren nr. 3427 din 06 aprilie 1998, numărul lotului 310035.

Mai indică că la 11 noiembrie 1999 de către Primăria com. Truşeni a fost eliberat lui Fișcot Vasilisa titlul deținătorului de teren nr. 8039310035, în temeiul certificatului de moștenitor, care ulterior a fost rectificat deoarece Fişcot Vasilisa a primit dreptul de proprietate în baza deciziei nr. 2-1022 din 14 martie 1996. În baza certificatului de moștenitor Fişcot Vasilisa a primit cota-parte de teren care era în folosință, ulterior acest teren fiind divizat.

Cu referire la acel moment că nu au fost prezentate probe prin care să fie cert când s-a efectuat delimitarea terenurilor, menționează că la materialele cauzei au fost prezentate un şir de măsurări prin care se demonstrează că terenurile se suprapun. Instanța de fond a ignorat totalmente prevederile specialistului, care a menționat că terenurile se suprapun.

Instanța de fond a făcut referire la acel fapt că este o diferență între schița grafică şi cea din satelit fără să ia în considerație că schița grafică arată corect hotarele cum ar trebui să fie, dar schița din satelit arată schița la moment cu toate încălcările. Consideră că pentru a fi luată o concluzie corectă urmează a fi luat ca bază schița grafică.

Invocă apelanta că în schița grafică nu este prevăzut drum, iar prin aceste schițe se dovedește că lui Fișcot Vasilisa i s-a încălcat dreptul de proprietate.

Consideră apelanta că instanța de fond nu s-a expus pe marginea poziției sale cu privire la faptul cum Bobeică Vasile a căpătat dreptul de proprietate asupra terenului ce se suprapune.

Susține apelanta că au fost prezentate probe confirmative precum act de constatare a specialistului din cadrul Departamentului cadastral, prin care se confirmă că hotarele dintre or. Vatra se suprapun cu hotarele com. Truşeni, schița fiind anexată.

De asemenea nu este de acord apelanta cu cerința pârâtului de a încasa cheltuielile de judecată, deoarece acțiunea reconvențională a fost respinsă, iar reclamanta Fișcot Vasilisa prin prezentarea probelor admisibile și pertinente a dovedit circumstanțele expuse din acțiune, temei pentru care solicită admiterea integrală a apelului cu casarea hotărârii primei instanțe , emiterea unei noi hotărârii privind admiterea integrală a acțiunii reclamantului cu respingerea apelului declarat de Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova și menținerea hotărârii Judecătoriei ***** sediul Centru, din 26 mai 2023 în partea respingerii acțiunii reconvenționale.

Reprezentantul apelantei Fișcot Vasilisa, avocatul Tetiu Veaceslav în ședința instanței de apel a susținut apelul declarat și a solicitat admiterea acestuia în sensul formulat, cu respingerea cererii de apel depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina ca neîntemeiată.

Apelanta Fișcot Vasilisa, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat fiind citată în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată, Colegiul în temeiul art.art. 100/4, 379 alin.(2) CPC a dispus examinarea apelului în lipsa acesteia.

Apelantul Bobeica Ion și reprezentantul apelanților Bobeica Ion, Zaharova Ecaterina avocatul Alexandru Savva, în ședința instanței de apel a susținut apelul declarat și a solicitat admiterea acestuia în sensul formulat, cu respingerea cererii de apel depusă de apelanta Fișcot Vasilisa .

Apelanta Zaharova Ecaterina în ședința instanței de apel nu s-a prezentat fiind citată în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată, Colegiul în temeiul art.art. 100/4, 379 alin.(2) CPC a dispus examinarea apelului în lipsa acesteia.

Reprezentantul intimatului Primăria com. Vatra, fiind citați legal în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, considerent din care Colegiul în temeiul art.art. 100/4, 379 alin.(2) CPC a dispus examinarea apelului în lipsa acesteia.

Audiind părțile şi reprezentanții părților prezente la proces, studiind argumentele apelurilor declarate în cumul cu materialele dosarului, Colegiul civil consideră că apelul declarat de Fișcot Vasilisa prin intermediul avocatului Tetiu Veaceslav este neîntemeiat și urmează a fi respins, iar apelul declarat de Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova reprezentați de avocatul Alexandru Savva urmează a fi admis, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.385 lit.c) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri.

Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice

circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art.373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-i-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Conform prevederilor art.9 alin.(1) CPC instanței judecătorești î-i revine un rol diriguitor în organizarea şi desfășurarea procesului, ale cărui limite şi al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod şi de alte legi.

În conformitate cu prevederile art.5 CPC, ***orice persoană interesată este în drept*** să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, ***pentru a-şi apăra drepturile încălcate*** sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Potrivit art.8 alin.(1) şi (2) Cod civil (în redacția în vigoare la data adresării în instanța de judecată) drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislației civile.

Drepturile şi obligațiile civile apar:

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor şi obligațiilor civile;

c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi şi obligații;

d) în urma creării şi dobândirii de patrimoniu în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării de lucrări științifice, creării de opere literare, de artă, în urma invențiilor şi altor rezultate ale activității intelectuale;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogățirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legislația leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Potrivit prevederilor art.10 alin.(1) Cod civil statuează că apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Potrivit dispozițiilor art.11 ***apărarea dreptului civil se face prin***:

- recunoașterea dreptului;

- ***restabilirea situației anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui;***

- recunoașterea nulității actului juridic;

- declararea nulității actului emis de o autoritate publică;

- impunerea la executarea obligației în natură;

- autoapărare;

- repararea prejudiciilor;

- încasarea clauzei penale;
- repararea prejudiciului moral;
- desființarea sau modificarea raportului juridic;
- neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publica;
- alte căi prevăzute de lege

Din materialele cauzei se constată că la 11 noiembrie 1999 reclamantei Fișcot Vasilisa de către Primăria com. Truşeni i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. 8039310035, în temeiul certificatului de moștenitor nr. 2-305 din 16 octombrie 1995, eliberat de notarul de stat or. Străşeni, cu suprafața totală de 0,6905 ha, în hotarele indicate în plan, scopul repartizării terenului - agricol. Ulterior în titlul de autentificare indicat a fost efectuară o rectificare, fiind radiate numărul şi data certificatului de moştenitor şi incluse alte mențiuni - „de crezut 2-1022 14.03.1996". (f.d. 7-8 vol I, 108, vol.IV).

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nominalizat, hotarele acestui teren mărginesc pe segmentele 1-8 cu proprietatea com. Truşeni, iar pe segmentul 8-1 cu Matfei A.V., iar pe titlu sunt aplicate ștampilele de înregistrare ale OCT ***** inclusiv pentru terenurile cu numerele cadastrale 8039100302 şi 8039100304.

Conform conținutului certificatului de moștenitor legal din 14 martie 1996 Fișcot Vasilisa a moștenit ca urmare a decesului mamei sale Agarici Parascovia, decedată la 25 ianuarie 1992, cota de teren echivalent în mărime de 0,71 ha, ce au aparținut pe baza adeverinței nr 29 eliberate de Primăria Trușeni la 26 februarie 1996, iar potrivit certificatului din 10 martie 1994 (corectat din 1996) Parascoviei Agarici (decedată la 25 ianuarie 1992) i-a fost atribuit în proprietate un teren agricol cu suprafața de 0,71 ha în baza deciziei Primăriei s. Truşeni nr. 26/20 din 26 ianuarie 1994 (f.d. 3, 167 vol II)

Potrivit extrasului din procesul-verbal nr 26 al ședinței Consiliului comunei Trușeni din 26 ianuarie 1994 s-a decis a include în lista pentru cota-parte de pământ pe: 8. Agarici Parascovia Gheorghe. (f.d. 166, vol.II).

În acord cu decizia şi proiectul divizării terenului cu numărul cadastral 8039310035, cu suprafața de 0,6905 ha, din 06 martie 2001, acest teren a fost divizat în 5 loturi, inclusiv lotul cu nr. 03, cu suprafața de 0,0641 ha (ce corespunde terenului cu numărul cadastral 8039100302) şi nr. 05, cu suprafața de 0,0330 ha (ce corespunde terenului cu numărul cadastral 8039100304) (f.d. 9, vol.I, 97 vol.III, 109-110, vol.IV).

Terenurile respective au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 24 ianuarie 2001 (terenul inițial cu numărul cadastral 8039310.035 fiind înregistrat în Registru la 27 decembrie 2000) (f.d. 237-239, vol.I).

Totodată, se constată că prin hotărârea nr. 5/2 din 17 mai 1988 Comitetul executiv al Sovietului orășenesc Ghidighici de deputați ai norodului a decis atribuirea în posesia permanentă a cet. Zaharova Ecaterina a unui teren cu suprafața 0,04 ha, amplasat în extravilanul orășelului, iar lui Bobeica Ion i-a fost atribuit în posesie permanentă un teren cu suprafața 0,04 ha, amplasat în extravilanul orășelului (f.d. 61-62, vol.I, 7-21, vol.III).

Prin decizia nr. 13/10 din 26 noiembrie 1996 Primăria or. Vatra a întărit după Bobeica Maria lotul de pământ cu suprafața 4 ari din regiunea izvorului de lângă REC (f.d. 64, vol.I).

Conform certificatului nr. 499-A despre rezultatul inspectării casei de locuit cu construcțiile accesorii gospodărești anexate, întocmit de organul cadastral, casa de locuit ce aparține lui Bobeico Ion (amplasată, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile pe

terenul cu numărul cadastral 0122104.167 din str. *****l 27, or. Vatra, mun. *****) a fost edificată final în anul 1994 (f.d. 68, vol.I).

Prin procesul-verbal de recepție finală nr. 5 din 12 aprilie 2002, Comisia de recepție finală a fost recepționată în exploatare casa de locuit amplasată pe str. *****l 17, or. Vatra, ce aparține lui Bobeica Ion (f.d. 244, vol.I).

Prin dispoziția nr. 44-d din 15 aprilie 2002 de către Primarul or. Vatra Caminschi I. a fost aprobat procesul-verbal de recepție finală a casei de locuit amplasate pe str. *****l 17. Concomitent lui Bobeica Ion i-a fost transmis dreptul de folosință asupra lotului de pământ cu suprafața 1238 m.p. (f.d. 53, vol.II).

Prin decizia nr. 4.20 din 21 august 2003 Consiliul or. Vatra a decis transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, situate în teritoriul or. Vatra.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile şi titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0122014166 din 09 septembrie 2004, terenul respectiv, cu suprafața de 0,0494 ha, a fost atribuit în proprietatea Ecaterinei Zaharova prin decizia Primăriei or. Vatra nr. 1.20 din 21 august 2003, fiind înregistrat în Registru la 01 noiembrie 2004 (f.d. 236., vol.I, 116, vol.IV).

Terenul cu numărul cadastral 0122104.167 a fost înregistrat primar în Registrul bunurilor imobile la data de 17 aprilie 2002 după Republica Moldova, iar pe numele lui Bobeico Ion a fost înregistrat la 30 decembrie 2005, fiind eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 09 septembrie 2004 (f.d. 95, vol.IV).

Potrivit reprezentării grafice a terenurilor litigioase, oferite din Registrul bunurilor imobile, terenurile cu numerele cadastrale sunt amplasate parțial peste hotarele administrativ teritoriale ale com. Truşeni, şi peste terenul cu numărul cadastral 0122104.167 este amplasat terenul cu numărul cadastral 8039100.302 (ce ocupă întreaga suprafață a casei edificate pe primul teren şi drumul de acces la terenurile respective, suprafața de suprapunerea constituind 0,0363 ha (f.d. 47, vol.V)), iar peste terenul cu numărul cadastral 0122104.166 este parțial amplasat terenul cu numărul cadastral 8039100.304 (cu suprafața de suprapunere de 0,0494 ha (f.d. 47, vol.V).

Totodată terenurile cu numerele cadastrale 0122104.166 şi 0122104.167 sunt învecinate din 3 direcții cu alte terenuri, având acces doar la drumul expus pe reprezentarea grafică, ce face parte din terenul cu numărul cadastral 8039100.302 (f.d. 133, vol.II, 228-229, vol. IV).

Conform Registrului de Stat al unităților administrativ-teritoriale al străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova, or. Vatra, mun. *****, aprobat prin decizia Consiliului local Vatra nr. 9.8 din 31 iulie 2007, hotarul or. Vatra este instituit pe hotarul din amontele terenului cu numărul cadastral 8039310035 (între punctele de reper 9-17, conform proiectului divizării terenului) şi în avalul terenurilor cu numerele cadastrale 0122104.166 şi 0122104.167, pe drumul reprezentat pe datele grafice ale Registrului bunurilor imobile între aceste terenuri, determinat ca fiind terenul cu numărul cadastral 8039100.302 (f.d. 69-71, vol.I).

Totodată, pe harta hotarelor UAT Truşeni, mun. ***** anexată la dosar (f.d. 110-113, vol.I) nu poate fi determinată amplasarea terenurilor vizate în prezentul litigiu.

În acest context, Colegiul atestă că hotarele unităților administrativ-teritoriale - or. Vatra şi com. Truşeni au fost determinate prin decizia Primăriei mun. ***** „Cu privire la stabilirea hotarelor or. Vatra” nr. 12/4 din 16 mai 1996, şi Hotărârea Guvernului cu privire la

atribuirea terenurilor nr. 499 din 11 septembrie 1996, prin care în hotarele or. Vatra au fost incluse 1313 ha terenuri de diferite categorii (f.d. 48-51, 81-85, vol. II), iar prin scrisoarea din 03 decembrie 2012 Î.S. „Cadastru" a comunicat că planurile cadastrale şi geometrice au fost elaborate în anul 2003 de către Agenția Relații Funciare şi Cadastru în scopul formării cadastrului unic a terenurilor ce aparțin or. Vatra, iar ulterior actualizate în anii 2005-2006 în cadrul Programului privind efectuarea înregistrărilor hotarelor UAT.

Instanța reține că potrivit concluziei S.R.L „Geocadgrup", actualul hotar dintre Primăriile com. Truşeni şi or. Vatra nu diferă de hotarul stabilit prin decizia Primăriei mun. *****, nr. 12/4 din 16 mai 1996 şi hotărârea Guvernului nr. 499 din 11 septembrie 1996, că hotarul între aceste localități este stabilit pe str. *****l, iar terenul atribuit inițial Vasilisei Fîşcot nu se suprapune cu terenurile, ce aparțin lui Boneica Ion şi Zaharova Ecaterina, în timp ce bunurile imobile nou formate în temeiul deciziei Vasiliei Fişcot suprapun cu str. *****l şi cu terenurile, ce aparțin altor locuitori din or. Vatra (f.d. 232-234, vol.II), concluzia ce urmează a fi reținută ca fiind expusă de o organizație abilitată.

Concomitent, instanța relevă că potrivit actului de constatare a specialiştilor Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice, în dosarele tehnice ale bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0122104.166, 0122104.167, 8039100.302 şi 8039100.304 nu sunt depuse acte de stabilire a hotarelor, iar în privința ultimelor două lipsesc şi actele de transpunere a proiectului de formare (f.d. 45-47, vol.V).

La 25 februarie 2008 reclamanta Fişcot Vasilisa s-a adresat în instanță cu o cerere de chemare în judecată, prin care a solicitat:

- apărarea dreptului de proprietate şi înlăturarea încălcărilor care nu sânt legate de privarea de posesie;

-evacuarea reclamaților Bobeica I. şi Zaharova E. din lotul de pământ agricol din com. Truşeni care aparține cu drept de proprietate.

În motivarea cererii sale indică reclamanta Fişcot Vasilisa că potrivit titlului de autentificare a dreptului de proprietate nr. 8039310035 ei i-a fost repartizat în proprietate privată terenul agricol cu suprafața 0,6905 ha, amplasat în extravilanul com. Truşeni.

La 24 ianuarie 2001 terenul indicat a fost înregistrat la OCT ***** cu nr. cadastral 8039100303, însă pârâtul Bobeica Ion nelegitim a ocupat din acest teren 0,075 ha şi în mod neautorizat şi-a construit o casă, iar pârâta Zaharova Ecaterina tot nelegitim a ocupat 0,045 ha, folosindu-l ca grădină. Deoarece pârâții refuză benevol să elibereze terenul ce-i aparține, solicită evacuarea lor de pe acest teren şi compensarea din contul lor a cheltuielilor de judecată suportate la judecarea pricinii date.

La 03 mai 2012 reclamanta Fişcot Vasilisa a depus în instanță o cerere de chemare în judecată concretizată prin care solicita:

-anularea dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002 a primarului or. Vatra şi a procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 privind recepția finală a casei de locuit construite de reclamatul Bobeica Ion;

- anularea parțiala a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Bobeica Ion în partea suprapunerii de 0,075 ha cu terenul, ce-i aparține şi a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat Ecaterinei Zaharova în partea suprapunerii de 0,045 ha cu terenul ce aparține reclamantei.

La 05 martie 2013 Fişcot Vasilisa a prezentat instanței cererea de chemare în judecată suplimentară, cu pretențiile precizate, prin care solicita:

- anularea dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002 şi procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 privind recepția finală a casei de locuit construite de către Bobeica Ion; - anularea parțială a titlului de autentificare eliberat lui Bobeica Ion în partea suprapunerii de 346 m.p. cu terenul care, aparține ei - nr. cadastral 80393100302, în partea suprapunerii cu 13 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80393100303, în partea suprapunerii cu 3 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80391000304;

- anularea parțiala a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. 0122104166 eliberat reclamatei Zaharova Ecaterina în partea suprapunerii de 3 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80393100302, în partea suprapunerii de 102 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 80393100304, titlului de autentificare eliberat reclamatei nr. 012210400165 în partea suprapunerii cu 100 m.p. cu terenul ei - nr. cadastral 8039310034.

Ulterior pârâții Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina au formulat cereri reconvențională prin care au solicitat:

- anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. 8039310035, eliberat reclamantei Fişcot Vasilisa de Primăria Truşeni şi obligarea OCT ** la radierea din RBI a numărului cadastral indicat.***

La 25 ianuarie 2019 Consiliului orășenesc Vatra a depus o cerere de chemare în judecată către Bobeica Ion, Primăria Vatra, intervenient accesoriu Ecaterina Zaharova, Vasilisa Fîşcot, Primăria com. Truşeni, IP „Agenția Servicii Publice" prin care s-a solicitat:

- declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0122104167 eliberat de Primăria Vatra în interesul lui Ion Bobeica, repunerea părților în poziția inițială prin restituirea terenului către proprietarul real.

La 24 ianuarie 2020 Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova au depus cerere de concretizare a cererii reconvenționale, prin care au solicitat:

-respingerea cererilor de chemare în judecată (inițial depuse, cele de concretizare) depuse de Vasilisa Fişcot şi cererea avocatului Hlopeţchi I. depusă în numele Consiliului orășenesc Vatra ca neîntemeiate şi tardive;

-admiterea cererii reconvenționale a lui Ion Bobeica şi Ecaterina Zaharova;

-recunoașterea nulă a numerelor cadastrale 8039100302 a bunului imobil (teren) cu suprafața de 0,0641 ha, 8039100303 a bunului imobil (teren) cu suprafața de 0,0682 ha, 8039100304 a bunului imobil (teren) cu suprafața de 0,0330 ha;

-a obliga Agenția Servicii Publice să radieze bunurile cu numerele cadastrale 8039100302, 8039100303, 8039100304 formate la cererea cet. Vasilisa Fişcot cu încălcarea legislației în vigoare.

La 09 iunie 2021 Bobeico Ion şi Zaharova Ecaterina au depus în instanță o cerere de concretizare a pretențiilor din acțiunea reconvențională, prin care au solicitat:

- ***primirea spre examinare a cererii de modificare şi concretizare a pretențiilor;***

- să fie emisă o hotărâre integrală prin care să fie dispusă recunoașterea nulității deciziei cet. Vasilisa Fişcot nr. 0 din 24 ianuarie 2011, prin care au fost formate, prin divizarea din bunul imobil (teren) cu numărul cadastral 8039310035, a 3 noi bunuri imobile cu numerele cadastrale 8039100.302, cu suprafața de 0,0641 ha, 8039100 303, cu suprafața de 0,0862 ha, 8039100.304, cu suprafața de 0,330 ha, ca fiind ilegală;

- ***a stabili că hotărârea judecătorească privind declararea nulității deciziei cet. Vasilisa Fişcot nr. 0 din 24 ianuarie 2011, prin care au fost formate, prin divizarea terenurile cu numerele cadastrale 8039100.302, 8039100 303, 8039100.304, constituie***

temei de radiere a bunurilor imobile cu numerele cadastrale 8039100.302, 8039100 303, 8039100.304 formate la cererea cet. Vasilisa Fişcot cu încălcarea legislației în vigoare;

- a obliga Serviciul Cadastral Teritorial ** nr. 1 al Agenției Servicii Publice să radieze din Registrul bunurilor imobile (teren) cu numerele cadastrale 8039100.302, 8039100 303, 8039100.304 formate la cererea cet. Vasilisa Fişcot cu încălcarea legislației în vigoare.***

Totodată, Colegiul atestă lipsa la materialele cauzei a încheierii instanței privind primirea cererii de concretizare înaintate de reclamanți la 09 iunie 2021 în contextul în care reclamanții şi-au modificat prin cererea respectivă integral pretențiile, înaintând pretenții noi.

Concomitent, Colegiul atestă şi faptul că prin cererile depuse reclamanții Bobeico Ion şi Zaharova Ecaterina nu au renunțat vreodată la pretenția acestora examinată de prima instanță, privind declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, repunerea părților în poziția inițială prin restituirea terenului către proprietarul real, o încheiere privind admiterea renunţului la pretenția respectivă la dosar lipsind.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 31 iulie 2020 a fost admis demersul lui Bobeica Ion cu privire la aplicarea termenului de prescripție față de pretenția de declarare a nulității a procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 de recepție finală pentru casa de locuit din str. *****l nr. 17, din or. Vatra, mun. *****.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 06 august 2020 a fost admis demersul lui Bobeica Ion cu privire la aplicarea termenului de prescripție față de pretenția de declarare a nulității a dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002, acțiunea în partea acestei pretenții fiind respinsă ca tardivă.

Încheierile menționate nu au fost supuse recursului, devenind irevocabile.

Prin încheierea Judecătoriei ***** din 16 noiembrie 2020 a fost dispusă scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depuse de Consiliul orășenesc Vatra către Ion Bobeica ș.a. cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Prin decizia Curţii de Apel ***** din 16 februarie 2021 a fost menținută încheierea Judecătoriei ***** din 16 noiembrie 2020, prin care a fost dispusă scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depuse de Consiliul orășenesc Vatra către Ion Bobeica ș.a. cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Prin hotărârea Judecătoriei ** sediul Centru din 26 mai 2023***, acțiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Fișcot Vasilisa către Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina privind apărarea dreptului de proprietate, anularea actelor juridice și dispunerea demolării construcțiilor s-a respins ca neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile se respins ca neîntemeiată.

S-a încasat de la Fișcot Vasilisa în beneficiul lui Bobeica Ion suma de 10000 (zece mii) lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de asistență juridică.

Pentru a decide astfel instanța de judecată a reținut că în lipsa unui comportament ilicit și abuziv din partea pârâților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, inexistența unor încălcări a normelor imperative ale legii și a unor temeiuri legale de anulare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, precum și implicit de dispunere a demolării construcțiilor cu eliberarea terenurilor, cerințele reclamantei Fișcot Vasilisa sunt neîntemeiate.

În partea ce ține de acțiunile reconvenționale formulate de Bobeica Ion și Zaharova

Ecaterina privind anularea titlului deținătorului de teren și anularea numerelor cadastrale a terenurilor ce aparțin cu drept de proprietate lui Fișcot Vasilisa, instanța de judecată a urmat logica argumentelor expuse și a reliefat concluzia că existența unor erori în reprezentarea grafică a terenurilor ce nu corespund situației de fapt în natură, nu poate fi imputată nici unei părți a litigiului or atât reclamanta Fișcot Vasilisa, cât și pârâții Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina nu au careva competențe legale și profesionale de a decide porțiunile de teren ce le-au fost atribuite în proprietate, precum și de a dispune înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile cu introducerea informației grafice cu privire la terenuri, competențe ce revin autorităților publice locale și deținătorului Registrului bunurilor imobile.

Raportând dispozițiile cadrului legal pertinent la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanței de fond este parțial incorectă.

În contextul pretențiilor deduse judecății și ținând cont de prevederile art. 373 CPC Colegiul reține că în temeiul art. 46 alin. (1) şi (5) al Constituției Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sunt garantate.

Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător şi asigurarea bunei vecinătăți, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Potrivit dispozițiilor art. 315 alin. (1) şi (2) Cod civil (aici şi în continuare în redacția în vigoare la data realizării raportului juridic litigios), proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului.

Dreptul de proprietate este perpetuu.

În corespundere cu art. 316 alin. (1) şi (2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă.

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 condițiile legii.

Conform prevederilor art. 320 alin. (1)-(4) Cod civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine, se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

În acord cu art.321 alin.(1) şi (2) Cod civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

(2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 438 alin. (1)-(4) Cod civil, când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

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 hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.

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 hotărârii judecătorești sau cerere de contestare a hotărârii arbitrale, precum și altă acțiune care poate avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

În accepțiunea art. 439 alin. (1), (2), (5) şi (6) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:

a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator;

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;

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.

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 hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, când este cazul. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori, în condițiile prevăzute la art.440, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) lit. c) și d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită față de dobânditorul de bună-credință al dreptului supus înregistrării dobândit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanție reală.

Acțiunea în rectificare întemeiată pe dispozițiile alin.(1) lit. b), c) sau d) nu atrage necesitatea contestării simultane a deciziei registratorului.

Articolul 29 alin. (2/1) al Legii cadastrului bunurilor imobile (în redacția în vigoare la data operării rectificării contestate) statuează că hotărârea judecătorească privind înscrierea sau radierea dreptului tabular ori privind efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu mențiunea că este irevocabilă. În lipsa mențiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înscrierea provizorie în registrul bunurilor imobile.

În sensul art. 31 alin. (1) lit. f) şi alin. (3) al aceleiași Legi, cererea se respinge dacă dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane.

Respingerea cererii în temeiul invocat la alin.(1) lit.f) poate fi soluționată prin acțiunea în rectificare. Respingerea cererii pe celelalte temeiuri specificate la alin.(1) poate fi atacată în instanța de judecată sau la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice, iar decizia acestuia poate fi atacată în instanța de judecată.

Din dispozițiile legale citate supra se deduce că înregistrarea operată în Registrul bunurilor imobile poate fi rectificată:

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 hotărâre judecătorească irevocabilă.

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

În baza art. 5 din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Articolul 404 alin.(1) şi (2), art. 471 din aceeași Lege prevede că pentru înregistrarea bunului imobil construit şi a dreptului de proprietate asupra lui se prezintă documentul ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de folosință (superficie, arendă) asupra terenului beneficiarului (investitorului) construcției şi documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

Potrivit art. art.504 şi 505 alin. alin. (1) şi (2) Cod civil, când vreo înscriere din Registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii.

Prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în Registru.

Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă:

- a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil;
- b) dreptul înscris a fost calificat greșit;
- c) nu mai sunt întrunite condițiile de existenta a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea;
- d) există şi alte temeiuri prevăzute de lege. În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

În corespundere cu dispozițiile art. 11 Cod funciar (aici şi în continuare în redacția în vigoare la data eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren vizate în speță),

Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate:

trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația;

atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești şi grădini: în orașe - de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localități rurale - până la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vânzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vânzare a terenului nu va fi mai mic decât preţul normativ al pământului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare.

Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

Potrivit prevederilor art. 12 Cod funciar, Comisiile funciare, constituite în conformitate cu art.6 din prezentul Cod, stabilesc terenurile care rămân în proprietate publică în hotarele unităţii administrativ-teritoriale:

-rezervă până la cinci la sută din terenurile cu destinaţie agricolă pentru necesităţile dezvoltării sociale a localităţii;

-rezervă suprafeţe corespunzătoare pentru a fi folosite ca păşuni obşteşti.

Mănăstirilor şi mitropoliei li se atribuie cu titlu de proprietate până la cinci hectare de pământ.

Diferenţa dintre suprafaţa totală a unităţii administrativ-teritoriale şi suprafaţa terenurilor repartizate în proprietate publică constituie fondul de privatizare.

Comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată:

- membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

- -salariaţilor din organizaţii şi întreprinderi care locuiesc în localităţi rurale şi execută nemijlocit lucrări de construcţie şi exploatare a sistemelor de ameliorare, restabilire şi îmbunătăţire a terenurilor şi sporire a fertilităţii solurilor în localitatea respectivă inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

persoanelor care locuiesc în localităţi rurale care au fost transferate din întreprinderi agricole în organizaţii de construcţie şi transport colhoznice şi inter gospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice;

salariaţilor din întreprinderile zootehnice inter gospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice. Salariaţilor şi pensionarilor din întreprinderile zootehnice inter gospodăreşti care nu dispun de terenuri agricole supuse privatizării cota de teren echivalent li se atribuie la locul de trai;

persoanelor care deţin funcţii elective sau îşi satisfac serviciul militar în termen şi care până la aceasta au lucrat la întreprinderi agricole;

persoanelor care au lucrat anterior la întreprinderile agricole din localitatea respectivă: bărbaţii - 25 de ani, femeile - 20 de ani;

veteranilor celui de-al doilea război mondial, foştilor ostaşi internaţionalişti, familiilor persoanelor care şi-au pierdut viaţa ca urmare a participării la acţiunile de luptă pentru apărarea integrităţii teritoriale şi a independenţei Republicii Moldova, care locuiesc în localităţi rurale - la locul de trai;

persoanelor supuse represiunilor politice şi reabilitate ulterior, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai;

persoanelor care au adus pământ în gospodăriile colective, dar nu lucrează în ele, cu condiția că se vor stabili în localitatea respectivă.

Până la 50 la sută din cota de teren echivalent calculată pe unitatea administrativ-teritorială respectivă se atribuie:

persoanelor indicate la sub alineatele 1-5 ale alineatului 4 din prezentul articol care au lucrat în întreprinderi industriale şi în alte unități cu profil neagricol şi au o vechime în muncă în agricultură mai mică de 5 ani;

persoanelor domiciliate în localități rurale care au fost angajate în sfera socială având o vechime în muncă de 25 de ani bărbații şi 20 de ani femeile care au pierdut capacitatea de muncă în specialitate din motive de vârstă sau de sănătate, dacă nici un membru al familiei nu a primit cota de teren echivalent.

Toate operațiunile de atribuire a cotei de teren echivalent se înfăptuiesc, ținându-se cont de situația de la 1 ianuarie 1992.

Autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărârii autorităților administrației publice locale prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

Conform dispozițiilor art. 20 Cod funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.

Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Raportând dispozițiile legale citate supra la circumstanțele cauzei, Colegiul atestă în conjunctura prezentei spețe că obiectul litigiului rezidă din existența unor suprapuneri a suprafețelor de teren, ce aparțin participanților la proces Vasilisa Fişcot, Ecaterina Zaharova şi Ion Bobeica în baza datelor înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

În acest context, Colegiul Civil conchide asupra necesității examinării succesive, reieşind din data eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren contestate în speță, începând cu cel eliberat primul.

Astfel, Colegiul reiterează că la data de 11 noiembrie 1999 reclamantei Fişcot Vasilisa de către Primăria com. Truşeni i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. 8039310035, în temeiul certificatului de moştenitor nr. 2-305 din 16 octombrie 1995, eliberat de notarul de stat or. Străşeni, cu suprafața totală de 0,6905 ha, în hotarele indicate în plan, scopul repartizării terenului - agricol. Ulterior, în titlul de autentificare indicat a fost efectuară o rectificare, fiind radiate numărul şi data certificatului de moştenitor, fiind incluse alte mențiuni - „de crezut 2-1022 14.03.1996”, iar potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nominalizat, hotarele acestui teren mărginesc pe segmentele 1-8 cu proprietatea com. Truşeni, iar pe segmentul 8-1 cu Matfei A.V., iar pe titlu sunt aplicate ştampilele de înregistrare ale OCT ***** inclusiv pentru terenurile cu numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304.

Colegiul Civil atestă că terenul vizat în titlul nominalizat se pretinde a fi cel atribui la

26 ianuarie 1994 defunctei Agarici Parascovia, decedată la 25 ianuarie 1992, succedat fiind de apelanta Vasilisa Fişcot, situație juridică ce afectează integral actul de proprietate - titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8039310035 din 11 noiembrie 1999 în contextul în care la data emiterii deciziei autorității publice locale nr. 26/20 din 26 ianuarie 1994 privind atribuirea în proprietatea Parascoviei Agarici (predecesorul apelantei Vasilisa Fişcot), aceasta era decedată, iar art. 9 şi 11 Cod civil (în redacția în vigoare în anii respectivi) dispuneau încetarea capacității de folosință şi de exercițiu al cetățenilor odată cu decesul acestora, fapt ce denotă că decizia autorității publice locale din 26 ianuarie 1994 de împroprietărire a defunctei Agarici Parascovia era lovit de nulitate absolută, ca fiind contrar Legii.

Totodată, Colegiul atestă că certificatul provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară din 10 martie 1994 (corectat din 1996), prezentat de apelanta Fişcot Vasilisa drept temei de dobândire a proprietății asupra terenului litigios *cu numărul cadastral 8039310035,* a fost aprobat prin anexa nr. 3 la hotărârea Guvernului nr. 449 din 29 iunie 1992, anexă ce a fost modificată prin hotărârea Guvernului nr. 487 din 09 august 1993, prin expunerea titlului ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotei de teren echivalent în locul certificatul provizoriu, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară reglementat anterior de această anexă, astfel încât la data de 10 martie 1994 hotărârea nominalizată a Guvernului nu mai reglementa posibilitatea eliberării certificatelor provizorii ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară.

Concomitent, Colegiul atestă că certificatul prezentat de către apelantă nu este completat la pagina 2, ce reglementează suprafața terenurilor în hotarele planului.

Aceleași inadvertențe se regăsesc şi în privința procesului-verbal nr. 26 din 26 ianuarie 1994 al ședinței Consiliului comunei Truşeni (f.d. 166, vol.II).

La fel, Colegiul atestă că la data atribuirii în proprietatea Parascoviei Agarici şi Vasilisei Fişcot a terenului cu numărul cadastral ulterior cu suprafața de 0,71 ha (în cazul Parascoviei Agarici) şi de 0,6905 ha (în cazul Vasilisei Fişcot), cu numărul cadastral ulterior 8039310.035, în componența acestuia au fost incluse şi terenurile apelanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, *cu numerele cadastrale ulterioare 0122104.167 şi, corespunzător, 0122014.166,* atribuite acestora în 17 mai 1988, iar pe terenul cu numărul cadastral 0122104.167 era deja edificată casa de locuit ce aparținea lui Bobeica Ion.

Astfel, Colegiul conchide că la baza eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8039310035 din 11 noiembrie 1999 pe numele Vasilisei Fişcot au fost puse acte juridice nule (nulitatea cărora instanța este obligată să o aplice din oficiu în acord cu dispozițiile art. 50 Cod civil (în redacția de până în 12 iunie 2003), prevederile art. 217 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019) şi art. 328 Cod civil (în redacția actuală), fapt ce denotă nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren specificat.

Or, Colegiul atestă că formarea în anul 2001 prin decizia Vasilisei Fişcot a 5 terenuri distincte din contul terenului cu numărul cadastral 8039310.035 s-a realizat cu suprapunerea terenurilor nou formate cu numerele cadastrale atribuite ulterior 8039100.302 şi 8039100.304 peste terenurile cu numerele cadastrale 0122014.166 şi 0122104.167, ce aparțin apelanților Zaharova Ecaterina şi Bobeica Ion, inclusiv, peste casa de locuit a acestuia din urmă, divizarea fiind realizată şi contrar exigențelor pct. pct. 12 şi 46 ale Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 61 din 29 ianuarie 1999 în contextul în care instanței de

judecată i-au fost prezentate doar proiectele de divizare a terenurilor şi decizia de divizare a acestora, însă nu au fost prezentate proiectul planului cadastral şi geometric al bunului imobil supus formării, descrierea tehnică, actul de constatare pe teren la efectuarea identificării, acordul în scris al deținătorilor de drepturi, ce pot fi lezate la formare şi actul de constatare pe teren la stabilirea hotarelor fixe în contextul suprapunerii specificate a terenurilor.

Din aceste considerente, Colegiul conchide că potrivit prevederilor pct. 47 al Regulamentului sus-menționat, atribuirea numerelor cadastrale noilor terenuri şi efectuarea înscrierilor respective în Registrul bunurilor imobile se realizează cu condiția respectării cerințelor expuse supra al aceluiași Regulament, nerespectarea cărora constituie temei de declarare a nulității acestor înscrieri.

Totodată, deoarece instanța de apel constată că drepturile apelanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina sunt afectate doar prin înscrierile terenurilor cu numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304 (exceptându-se nr. 8039100.303, invocat în cererile reconvenționale concretizate ale apelanților) instanța urmează să se expună, în limitele prevederilor art. 240 alin. (3) CPC, doar cu privire la numerele cadastrale ce afectează drepturile apelanților/reclamanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina.

Această concluzie este fortificată şi prin aceea că pe terenul înregistrat actualmente cu numărul cadastral 8039100.302 se realizează unicul acces la terenurile apelanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, reprezentarea grafică denotând existența unui drum de acces la terenul dat, o altă cale de acces lipsind.

Subsecvent, deoarece drepturile apelanților/reclamanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina nu sunt afectate prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral 8039100.303, Colegiul atestă această pretenție ca fiind nefondată.

La fel, Colegiul constată că deoarece posesia asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0122014.166 şi 0122104.167 este realizată exclusiv de către apelanții Zaharova Ecaterina şi Bobeica Ion, pretenția acestora privind repunerea părților în poziția inițială prin restituirea terenului către proprietarul real nu este justificată, deoarece în speță nu s-a constatat privarea de posesie a apelanților/reclamanților corespunzători.

Totodată, Colegiul reiterează lipsa la materialele cauzei a încheierii instanței privind primirea cererii de concretizare înaintate de reclamanții Bobeica Ion şi Zaharova Ecaterina la 09 iunie 2021 în contextul în care aceştia şi-au modificat prin cererea respectivă integral pretențiile, înaintând cerințe noi.

Mai mult decât atât, instanța de judecată a constatat nulitatea înscrierilor realizate în baza deciziei apelantei/reclamantei Fişcot Vasilisa de formare a bunurilor imobile prin separare pe motivul nulității absolute a acestei decizii ca fiind contrare exigențelor Regulamentului probat prin hotărârea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999 (în vigoare la data emiterii deciziei date).

Din aceste motive Colegiul atestă că acțiunea reconvențională a apelanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina este parțial fondată şi pasibil de a fi admisă doar în partea nominalizată.

Pe cale de consecință, Colegiul conchide că pretențiile apelantei/reclamantei Fişcot Vasilisa sunt nefondate în contextul în care nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 11 noiembrie 1999, precum şi nulitatea înscrierilor pe numele său a drepturilor asupra terenurilor cu numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304 exclude dreptul acesteia de a pretinde anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de

teren eliberate pe numele apelanților/reclamanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, precum și a dispoziției nr. 44-d din 15 aprilie 2002 şi procesului-verbal nr. 05 din 12 aprilie 2002 privind recepția finală a casei de locuit construite de către Bobeica Ion, deoarece circumstanțele constatate supra denotă neprobarea de către apelantă a existenței dreptului său încălcat în conjunctura constatării multiplelor inadvertențe fundamentale la atribuirea în proprietatea sa a terenului ce se suprapune peste terenurile atribuite anterior lui Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, motiv pentru care pretențiile acesteia sunt nefondate, fapt ce denotă temeinicia soluției respective a instanței de fond.

Subsecvent, din dispozițiile legale citate supra, raportate la prevederile art. 1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale, Colegiul deduce că statul are sarcina pozitivă de a garanta dreptul de proprietate al persoanei, inclusiv prin încetarea oricăror abuzuri sau atentate ilicite la acesta prin prisma cerinței de integritate a proprietății, sarcină impusă instanței de judecată în eventualitatea stabilirii unor încălcări ce afectează negativ şi contrar exigențelor legale dreptul de proprietate al persoanei, drepturi ce urmează a fi protejate în speță, în privința apelanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina pentru motivele expuse supra.

Or, Colegiul reține că în conformitate cu prevederile art. 26, art.27 CPC, procesele civile se desfășoară pe principii de contradictorialitate și egalitatea părților în drepturi procedurale, fiecare parte fiind îndreptățită de a dispune liber de drepturile subiective materiale și procedurale, precum și interesul legitim supus judecății. Instanței de judecată revenindu-i un rol diriguitor în sensul art.9 CPC.

În acest sens, potrivit prevederilor art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, motiv din care Colegiul în lipsa combaterii constatărilor expuse supra, în modul admis de probațiune, Colegiul constată asupra priorității drepturilor apelanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina asupra terenurilor sale reieșind din prioritatea dobândirii drepturilor asupra acestora.

Or, potrivit jurisprudenței CtEDO, un recurs efectiv în sensul articolul 13 al Convenției, trebuie să ofere un remediu „eficient”, atât în practică, cât și în drept (*Mitropolia Basarabiei şi alţii c. Moldovei hot. CtEDO din 13.12.2001)*, susceptibil de a remedia situația reclamantului în sensul restabilirii dreptul încălcat.

Dreptul la un proces echitabil - garantat de art. 6 al Convenției - va fi iluzoriu dacă ordinea juridică internă a unui Stat contractant ar permite ca o decizie judecătorească definitivă şi obligatorie să rămână inoperantă în detrimentul unei părţi (*Hornsby v. Grecia 19 martie 1997)*

Or, potrivit Hotărârii Curţii Constituționale nr.3 din 20.01.2015, §41 importanța principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigentă există nu doar pentru indivizi, dar în egală măsură şi pentru autoritățile publice şi private, în măsura în care legalitatea vizează actele agenților publici, exigența este ca aceștia să acționeze în limitele atribuțiilor care le-au fost conferite de lege, motiv din care, instanța de judecată nu constituie o excepție de la regulă.

Colegiul reține că în circumstanțele speței, sacrificarea principiului preeminenței dreptului în sensul impunerii unei alte conduite decât cea prescrisă de către legislator va avea inter alia drept efect defavorizarea procesuală a intimatului, deoarece asemenea acțiuni nu pot fi admise de către instanța de judecată decât în condițiile expres stabilite de lege, în caz

contrar, acțiunile arbitrare ale instanțe sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat.

Or, imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art.9 CPC, instanței de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate şi egalitate a părților în drepturi (art.26 CPC), motiv din care exonerarea unui participant la proces de obligația legală reprezintă în esență o favorizare nejustificată, în frauda regulilor unui proces echitabil.

Reieșind din cele expuse mai sus, dat fiind că instanța de apel a constatat temeinicia pretențiilor reconvenționale ale apelanților/reclamanților Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina în partea sus-menționată şi netemeinicia pretențiilor din acțiunea inițială a Vasilisei Fişcot, argumentele contrare fiind combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Fișcot Vasilisa reprezentantă de avocatul Tetiu Veaceslav, a admite apelul declarat de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, reprezentați de avocatul Alexanru Savva, a casa parțial hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii reconvenționale depuse de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina și în această parte se pronunță o nouă hotărâre prin care a admite acțiunea reconvențională şi a declara nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral 80390310.035, eliberat pe numele reclamantei Fişcot Vasilisa, şi numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304, cu mențiunea că prezenta hotărâre judecătorească constituie temei de radiere a dreptului de proprietate al Vasilisei Fişcot asupra terenurilor cu numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304 în Registrul bunurilor imobile, şi menținerea în rest a hotărârii instanței de fond.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.c),390 Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel *****,

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de *****

Se admite apelul declarat de *****

Se casează parțial hotărârea Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 mai 2023 în partea respingerii acțiunii reconvenționale depuse de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile și în această parte se pronunță o nouă hotărâre prin care:

Se admite acțiunea reconvențională depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa cu privire la declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile.

Se declară nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral 80390310.035, eliberat pe numele reclamantei Fişcot Vasilisa, şi numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304, cu mențiunea că prezenta hotărâre judecătorească constituie temei de radiere a dreptului de proprietate al Vasilisei Fişcot asupra terenurilor cu numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304, înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

În rest, hotărârea Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 mai 2023 se menține.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Nelea Budăi

Judecătorul

Judecător Ina Dutca

Marina Anton

Dosarul:nr.2a-65/24 Judecător: Alexandru Mardari
2-18165219-02-2a-09012024

D I S P O Z I T I V U L
D E C I Z I E I

18 aprilie 2024 mun. *****

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel *****

În componentă:

Președintele ședinței, judecătorul Nelea Budăi

Judecătorii Ina Dutca și Marina Anton

Grefier Ecaterina Mihailov

examinând în ședință publică apelul declarat de Fișcot Vasilisa reprezentantă de avocatul Tetiu Veaceslav și apelul declarat de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina, reprezentați de avocatul Alexanru Savva, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Fișcot Vasilisa către Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina privind apărarea dreptului de proprietate, anularea actelor juridice și dispunerea demolării construcțiilor și acțiunea reconvențională depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile, împotriva hotărârii Judecătoriei ***** sediul Centru, din 26 mai 2023 prin care acțiunea inițială și acțiunea reconvențională au fost respinse.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.c),390 Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel *****,

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de *****

Se admite apelul declarat de *****

Se casează parțial hotărârea Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 mai 2023 în partea respingerii acțiunii reconvenționale depuse de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile și în această parte se pronunță o nouă hotărâre prin care:

Se admite acțiunea reconvențională depusă de Bobeica Ion și Zaharova Ecaterina către Fișcot Vasilisa cu privire la declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea conținutului registrului bunurilor imobile.

Se declară nulitatea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu

numărul cadastral 80390310.035, eliberat pe numele reclamantei Fișcot Vasilisa, şi numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304, cu mențiunea că prezenta hotărâre judecătorească constituie temei de radiere a dreptului de proprietate al Vasilisei Fișcot asupra terenurilor cu numerele cadastrale 8039100.302 şi 8039100.304 înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

În rest, hotărârea Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 mai 2023 se menține.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, Nelea Budăi

Judecătorul

Judecător Ina Dutca

Marina Anton