Dosarul nr. 2-16131/21
2-21100713-12-2-06072021

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

02 decembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
în componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecătorul Holban Vladislav
grefier Didencu Valentin

examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ***** în interesele lui ***** împotriva lui Gherciu Maria intervenienţi accesorii Țurcanu Boris și IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind rectificarea înregistrării din registrul bunurilor imobile.

A constatat:

La data de 01 iulie 2021 ***** în interesele lui ***** a înaintat lui Gherciu Maria o cerere de chemare în judecată privind rectificarea înregistrării din registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin cererea de chemare în judecată se urmărește scopul de readucere în patrimoniu lui ***** a imobilului- teren din s Grătiești pe care ***** îl va putea urmări în vederea executării Titlului executor emis în baza Hotărîrii judecătoriei Rîşcani din 10 decembrie 2010 de încasare a datoriei de 693 200 din contul lui *****.

Mai indică faptul că ***** și Gherciu Maria sunt în căsătorie din 15 octombrie 1983 și la 11 iunie 2002 a fost legalizată atribuirea în proprietate a terenului cu suprafaţa de 0.1291 ha. eliberat și înregistrat după Gherciu Maria în baza deciziei APL nr. ***** din 26.0*****994.

În scopul eschivării de la achitarea datoriei de 693 200 lei ***** în mod fraudulos şi intenţional nu înregistrează terenul - imobilul cu nr cad ***** .

Acesta inacțiune a făcut imposibilă executarea sumei de 693 200 lei de la *****.

La moment proprietar cu cota 1 drept al terenului este soţia lui ***** -Maria. Însă ***** cu rea credinţă nu doresc să înregistreze acest imobil în registru cadastral.

Astfel prin refuzul cu rea-credinţă să înregistreze dreptul de proprietate se lezează dreptul lui *****l.

La caz, recurgând la acţiunea oblica sau subrogatorie, creditorul se substituie debitorului său, încercând sa obţină indirect ceea ce ar fi obţinut debitorul daca nu ar fi rămas in pasivitate.

Gherciu Maria şi ***** dețin în proprietate terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, care a fost atribuit familiei Gherciu în baza art.12 Codul familiei şi Decizia primăriei Grătiești nr.***** din 26 ianuarie 1994.

Titlul de autentificare a fost eliberat la 11 iunie 2002 după înregistrarea masivă efectuată de OCT Chişinău.

***** s-a adresat la actualul proprietar Gherciu Maria si la ***** cu cerere de rectificare cu înregistrarea acestui imobil după debitorul ***** însă nu a primit răspuns.

Consideră acest refuz de a efectua înregistrarea ca abuziv, neîntemeiat, nemotivat în scopul de a se eschiva de la obligaţia de executare .

În cadrul procedurii de executare executorul judecătoresc Cibotaru Olga a constatat că ***** nu dispune de conturi bancare, fapt confirmat prin extrasele bancare sau bunuri care ar putea fi urmărite în scopul executării Hotărîrii din 10 decembrie 2010, iar unicul bun asupra căruia poate fi aplicată măsura de asigurare a acţiunii este bunul imobil alcătuit din casa de locuit individuală cu terenul situat în *****, cu nr. cadastral ***** care aparține cu drept de proprietate lui ***** şi Maria.

La fel in temeiul Instrucțiunii Nr. 112 emisă de Agenţia Relații Funciare Şi Cadastru din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra se prevede că în cazul în care la cererea creditorului urmăritor prin hotărîre judecătorească s-au stabilit cotele-părţi în bunul comun, rectificarea înscrierilor se va putea face la cererea persoanei interesate sau a executorului judecătoresc pe baza hotărîrii judecătoreşti irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părţi.

În cazul în care a fost înaintată o acţiune oblică în vederea înregistrării sau rectificării dreptului pîrîtului, înregistrarea sau rectificarea se va face pe baza hotărîrii judecătoreşti irevocabile (definitive în cazul dreptului ce se supune notării) prin care s-a dispus înregistrarea sau rectificarea.

Solicită reclamantul obligarea Agenției Servicii Publică- Departamentul Cadastral să efectueze corectarea înscrierilor referitor la imobilul teren cu numărul cadastral ***** din. *****, proprietate comună în devălmășie a lui ***** şi Gherciu Maria ***** din cota 1 a lui Maria Gherciu în cota-parte 1.0 cu înscrierea referitoare la dreptul de proprietate în subcapitolul II al fiecărui capitol din Registrul bunurilor imobile a coproprietarului ***** c.p *****.

La data de 23 mai 2023 *****l a depus o cerere de concretizare prin care a solicitat corectarea înscrierilor referitor la imobilul teren cu numărul cadastral ***** din. *****, proprietate comună în devălmășie a lui ***** şi Gherciu Maria ***** din cota 1 a lui Maria Gherciu în cota-parte ½ ***** şi ½ cotă-pate lui Gherciu Maria.

În ședința de judecată reprezentatul lui *****l a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.

***** şi Gherciu Maria fiind înștiințați legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, nu s-au prezentat în ședința de judecată, motivele neprezenții acestora nu au fost aduse la cunoștința instanței de judecată, motiv din care în temeiul art. 206 codul de procedură civilă s fost dispusă examinarea cauzei în lipsa acestora.

Reprezentații intervenienților accesorii Țurcanu Boris și IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” nu s-au prezentat fiind dispusă examinarea cauzei în lipsa cestora.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speță, Instanța de jduecată consideră necesar de a admite acţiunea, reieşind din următoarele considerente.

Potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, iar conform art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În baza art. 130 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, instanța 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

În temeiul art. 240 alin. (1) codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

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

Din materialele cauzei s-a constat cu certitudine faptul că prin Decizia primăriei Grătiești nr.***** din 26 ianuarie 1994 și Titlul de autentificare a fost eliberat la 11 iunie 2002 după înregistrarea masivă efectuată de OCT Chişinău a fost atribuit în proprietate lui Gherciu Maria bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în *****. (f.d.-59-60)

Totodată s-a constat că în Registrul Bunurilor imobile a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în ***** în mărime de 1 cotă parte după Gherciu Maria. (f.d.-61)

Din materialele dosarului s-a mai constat că ***** și Gherciu Maria sunt în căsătorie din data de 15 octombrie 1983. (f.d.127)

În conformitate cu art. 20 alin. (3) codul familiei, sînt proprietate în devălmăşie a soţilor bunurile mobile şi imobile, valorile mobiliare, depunerile şi cotele de participaţie în capitalul social din instituţiile financiare sau societăţile comerciale, care au fost construite, constituite, procurate sau făcute din contul mijloacelor comune, precum şi alte bunuri dobîndite în timpul căsătoriei, chiar dacă sînt procurate sau depuse pe numele unuia dintre soţi.

În conformitate cu art. 439 alin. (1) – (3) codul 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 greşit calificat de către registrator; b) s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienţa 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 concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

Dacă un soţ este înregistrat în registru ca unic titular al dreptului înregistrat, la cererea celuilalt soţ, cu consimţămîntul soţului înregistrat ca titular, în forma cerută de lege, se poate rectifica registrul, înregistrîndu-se dreptul comun în devălmăşie sau, în condiţiile legii, pe cote-părţi asupra dreptului înregistrat al ambilor soţi. Rectificarea se efectuează pe baza copiei legalizate a certificatului de căsătorie, dacă din conţinutul acestuia, corelat cu situaţia juridică a acelui drept descrisă în registru, rezultă că dreptul înregistrat s-a dobîndit în timpul căsătoriei, iar conform legii acel drept nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soţului în folosul căruia este înregistrat dreptul.

Astfel, la caz, instanța de judecată reține faptul că bunul imobil cu nr. cadastral ***** situat în ***** a fost atribuit Mariei Gherciu prin Decizia primăriei Grătiești nr.***** din 26 ianuarie 1994 și Titlul de autentificare a fost eliberat la 11 iunie 2002 în timpul cînd aceasta se afla în căsătorie cu *****.

Bunurile obținute de către un soț în timpul căsătoriei se prezumă că se dobândesc în proprietate comună în devălmășie în cote egale, prezumție care în speță nu a fost răsturnată.

Respectiv înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în ***** în cotă-parte 1.0 după Gherciu Maria, nu corespunde realității ori bunul este în proprietate comună a soților Gherciu Maria și *****.

Prin urmare, instanța de judecată reține întemeiată cerința reclamantului și va dispune rectificarea înscrierii din registrul bunurilor imobile prin înregistrarea a cîte ½ (o doime) cotă-parte a dreptului de proprietate lui Gherciu Maria cod personal ***** şi lui ***** cod personal ***** asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în *****.

Cu referire la pretențiile privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța menționează că în conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform prevederilor art.90 Cod de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: sumele plătite martorilor, interpreților, experților și specialiștilor; cheltuielile de efectuare a cercetărilor la fața locului; cheltuielile de înștiințare și chemare a părților în judecată; cheltuielile de transport și de cazare suportate de părți și de alți participanți la proces în legătură cu prezentarea lor în instanță; cheltuielile de executare a actelor judiciare; cheltuielile de asistență juridică și alte cheltuieli necesare, suportate de instanță și de participanții la proces.

Potrivit art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții.

Instanța reține că, reclamantul la înaintarea cererii de chemare în judecată a achitat taxa de stat în sumă de 150,00 lei, sumă ce urmează a fi compensată din contul pîrîtului.

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e

Se admite depusă de ***** în interesele lui ***** împotriva lui Gherciu Maria intervenienţi accesorii Țurcanu Boris și IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind rectificarea înregistrării din registrul bunurilor imobile.

Se rectifică înscrierea din registrul bunurilor imobile prin înregistrarea a cîte ½ (o doime) cotă-parte a dreptului de proprietate lui Gherciu Maria cod personal ***** şi lui ***** cod personal ***** asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în *****

Se încasează din contul lui Gherciu Maria cod personal ***** în beneficiul lui ***** cod personal ***** a cheltuielilor de judecată în mărime de 150,00 lei.(una sută cincizeci lei)

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei, Holban Vladislav
judecătorul