Dosarul nr.2-1119/25
2-25137148-32-2-25092025
Partea introductivă

HOTĂRÂRE
în numele Legii
(motivată)

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 22 aprilie 2026 or. Ialoveni
Hotărârea motivată a fost întocmită la 05 octombrie 2026

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Veaceslav Caragia
Grefieri Liliana Bogos, Mădălina Stanila

Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului Vasile Roșca, avocatul Ghenadie Bortă, împuternicit în baza mandatului avocațial seria MA nr.2271652 din 12 iunie 2025,
În lipsa:
Reclamantului – Vasile Roșca,
Pârâtului – Victor Ilievici, citat legal,
Reprezentantului Primăriei or. Ialoveni – Valentin Bogos, împuternicit în baza procurii nr. 1253 din 22.11.2023,
Reprezentantului intervenientului accesoriu I.P.„Cadastrul Bunurilor Imobile", SCT Ialoveni – Carolina Ziber, care a solicitat examinarea în lipsă,

a examinat în şedinţa de judecată publică, desfăşurată în limba română, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bortă Ghenadie, în interesele lui Vasile Roșca către Victor Ilievici și *****, intervenient accesoriu I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", SCT Ialoveni privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, anularea certificatului de moștenitor legal nr.2777 din 23.06.2009 și încasarea cheltuielilor de judecată.

a c o n s t a t a t:

Partea descriptivă

Pretențiile reclamantului:

1. La 25 septembrie 2025, Vasile Roșca (*în continuare - reclamant*), prin intermediul avocatului Ghenadie Bortă (*în continuare - avocat*) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Victor Ilievici și Primăria orașului Ialoveni (*în continuare - pârâți*), intervenient accesoriu I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", SCT Ialoveni privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, anularea certificatului de moștenitor legal nr. 2777 din 23 iunie 2009 și încasarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, avocatul a indicat că, la data de 03 iulie 2009, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 2825, reclamantul a procurat de la cet. Angela Kurkin un teren pentru construcții, cu suprafața de 0,06 ha, nr. cadastral *****, situat în or. Ialoveni, str. Brăila, 91. La 06 iulie 2009, contractul a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni. La rândul ei, Angela Kurkin a obținut terenul menționat mai sus de la Filip Ilievici, în temeiul contractului de vânzare - cumpărare din 07 mai 2003. Filip Ilievici, în

calitate de prim proprietar, deținea terenul în proprietate privată conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 21 martie 2001, prin decizia Primăriei orașului Ialoveni nr. 9/8 din 16 septembrie 1996, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 814 din 10 iulie 2000.

3. În continuare, avocatul a menționat că reclamantului, care avea intenția de a demara lucrările de construcție, la 07 iunie 2010 i-a fost eliberat planul cadastral (geometric) a terenului menționat, însă cu un alt număr cadastral – *****. Ulterior, la data de 23 iunie 2010 și 12 iulie 2010 reclamantul a primit certificatul de urbanism nr. 51, precum și autorizația de construcție pentru proiectarea și executarea lucrărilor a casei locative, unde a fost indicat nr. cadastral *****. Pe parcursul următorilor ani reclamantul a demarat lucrările de construcție a casei locative pe terenul din s*****, or. Ialoveni, nr. cadastral *****.

4. A precizat că, la finalizarea lucrărilor, Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni a refuzat să înregistreze casa de locuit, din motiv că, terenul situat în orașul Ialoveni, str. Brăila, 91 dispune de două numere cadastrale - ***** și *****.

5. Astfel, avocatul a constatat că, în privința terenului menționat *supra*, au fost eliberate două titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cet. Ilievici Filip Efim (primul proprietar), și anume, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 21 martie 2001, în baza deciziei Primăriei orașului Ialoveni nr. 9/8 din 16 septembrie 1996 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 14 decembrie 2001, pe numele lui Filip Ilievici, în baza deciziei Consiliului local al orașului Ialoveni nr. 02-03 din 01 martie 2000.

6. Ulterior, 07.05.2003, Ilievici Filip vinde cet. Kurkin Angela terenul din or. Ialoveni, s*****, iar la 23 iunie 2009, terenul cu nr. cadastral ***** a fost transmis prin moștenire cet. Victor Ilievici.

7. Respectiv, avocatul a pretins că, persoanele cu funcție de răspundere din Primăria orașului Ialoveni au eliberat ilegal titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, deoarece anterior a fost deja eliberat titlul pentru acest teren cu nr.*****.

8. În susținerea celor expuse, a anexat decizia Consiliului local al orașului Ialoveni nr. 02 - 03 din 01 martie 2000, conținutul căreia, potrivit avocatului, nu are nici o tangență cu terenul situat în or. Ialoveni, str. Brăila, 91.

9. Suplimentar, a comunicat că, prin actul de constatare în teren din 03 septembrie 2013, întocmit de inginerul cadastral Anatolie Crihan din cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni, filiala Întreprinderii de Stat Cadastru, la inspectarea bunului imobil s-a constatat că pe adresa - orașul Ialoveni, str. Brăila, 91 este înregistrat bunul imobil cu nr. cadastral ***** și bunul imobil ***** și pe terenul respectiv se află o construcție.

10. În vederea stabilirii situației de fapt, avocatul a solicitat Primăriei orașului Ialoveni furnizarea informațiilor privind terenul situat în orașul Ialoveni, str. Brăila, 91, solicitare care a fost redirecționată către Agenția Servicii Publice, însă careva răspuns nu a primit.

11. Având scopul identificării unei soluții de înregistrare a casei de locuit, reclamantul a luat legătura cu cet. Victor Ilievici, care însă a pretins de la reclamant o sumă de bani considerabilă, pentru același teren, a cărui proprietar este conform contractului de vânzare - cumpărare.

12. Prin urmare, reclamantul, reprezentat de către avocatul Nicolae Marandici, la 20 ianuarie 2022 a depus o plângere la Procuratura raionului Ialoveni și a solicitat dispunerea începerii urmăririi penale în privința persoanelor cu funcție de răspundere din Primăria orașului Ialoveni pe faptul eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****

din 14 decembrie 2001 și a tentativei de dobândire ilicită a bunurilor cet. Vasile Roșca de către familia Ilievici.

13. Avocatul a relatat că, prin ordonanța Procuraturii raionului Ialoveni din 01 martie 2022 s-a refuzat în pornirea urmăririi penale în temeiul prevăzut de art. 275, pct.(3) din Codul de procedură penală, și anume, pe motiv că fapta nu întrunește elementele infracțiunii, procesul penal fiind clasat. Împotriva ordonanței respective avocatul Nicolae Marandici a depus o plângere, în rezultatul căreia, ordonanța a fost anulată, însă, prin ordonanța din 31 ianuarie 2025, de asemenea, s-a dispus clasarea procesului penal din motivele expuse în partea descriptivă a ordonanței, și anume *conform declarațiilor martorilor, a materialelor dosarelor cadastrale supuse examinării și altor mijloace materiale de probă, s-a stabilit că eronat a fost atribuit de către întreprinderea care a efectuat măsurările masive, terenului cu numărul cadastral ***** situat în or. Ialoveni, s*****, încă un număr cadastral *****. Acest teren având două numere cadastrale diferite, au fost eliberate de către Primăria Ialoveni două titluri diferite pe același teren. Terenul cu nr. ***** a fost vândut de către Ilievici Filip în anul 2003 prin contractul de vânzare-cumpărare cet. Kurkin Angela, după care ultima l-a vândut în anul 2009 cet. Rosca Vasile. Totodată, în anul 2009 Ilievici Victor a primit prin moștenire de la tatăl său Ilievici Filip după decesul ultimului terenul cu nr. cadastral *****, destinat pentru construcție cu suprafața de 0,0613 ha, situat în or. Ialoveni, s*****. Concluzionând cele expuse mai sus, s-a stabilit că în cazul dat nu au fost depistate careva neregularități sau încălcări privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra bunului imobil înregistrat cu nr. cadastral ***** din 21.03.2001. Titlul cu nr. cadastral ***** a fost eliberat conform procedurii a cărui legalitate se confirmă prin actele administrate. Prin urmare, nu a fost stabilită intenția persoanelor publice de a introduce intenționat în documentele oficiale date vădit false din interes material sau din alte interese personale. Eliberarea celui de al doilea titlu căruia i-a fost atribuit numărul cadastral ***** a avut loc în mod eronat în rezultatul efectuării măsurărilor masive de către întreprinderea care a efectuat aceste măsurări, angajații primăriei nefiind în cunoștință de cauză că acest teren era deja înregistrat cu numărul *****. Cu referire la conflictul apărut între participanți la exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului situat în or. Ialoveni, s*****, urmează de menționat că soluționarea acestui conflict poate avea loc doar în ordine civilă în instanța de drept comun, unde părțile își pot apăra drepturile.*

14. Pornind de la prevederile art. 12 alin.(6), 20 alin.(1) din Codul funciar, în vigoare la data eliberării titlurilor deținătorului de teren, art. 327 alin.(1-2), 331, 334 alin.(2-3), 501 alin.(1-2) din Codul civil, art. 46 alin.(1-2) din Constituție și art. 94 din Codul de procedură civilă, avocatul a solicitat:

- admiterea cererii de chemare în judecată;
- anularea titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 14 decembrie 2001 (53536/01), emis pe numele Ilievici Filip Efim, înregistrat în registrul bunurilor imobile pe 17 decembrie 2001;
- anularea certificatul de moștenitor legal nr.2777 din 23 iunie 2009 (5501/09/11104), emis pe numele Ilievici Victor, înregistrat în registrul bunurilor imobile pe 24 iunie 2009, în privința terenului cu nr. cadastral *****;
- încasarea de la pârâtul Victor Ilievici în beneficiul reclamantului a sumei de 20 000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică suportate pe parcursul urmăririi penale, precum și cele ce vor fi suportate pe parcursul examinării cauzei în instanța de judecată;

- încasarea de la Victor Ilievici în beneficiul reclamantului a sumei de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru și suma de 500,00 lei cu titlu de taxă de stat, achitate la depunerea cererii de chemare în judecată *(f.d.nr. 10-15).*

Explicațiile participanților la proces.

15. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, Veaceslav Caragia din 30 septembrie 2025, cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Ghenadie Bortă, în interesele lui Vasile Roșca către Victor Ilievici și *****, intervenient accesoriu I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", SCT Ialoveni privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, anularea certificatului de moștenitor legal nr.2777 din 23.06.2009 și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost acceptată în procedură contencioasă, fiind stabilită ședință de judecată.

16. În conformitate cu normele legale aplicabile, pârâților le-a fost expediată cererea de chemare în judecată împreună cu anexele, precum și citația. Primăria orașului Ialoveni a recepționat corespondența, însă plicul cu acte expediat în adresa pârâtului Victor Ilievici a fost returnat în instanță cu mențiunea oficiului poștal „nereclamat" (*f.d.nr.53, 56-57*).

17. În ședința de judecată, avocatul Ghenadie Bortă a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia *(f.d.nr. 85-86)*. Suplimentar, a formulat și o cerere privind încasarea cheltuielilor de judecată formate din cheltuielile de înștiințare și chemare a părții în judecată în sumă de 435,00 lei și cheltuielile pentru efectuarea lucrărilor cadastrale în sumă de 6000,00 lei (*f.d.nr. 74*), precum și, încasarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 10 000,00 lei (*f.d.nr.6*).

18. Pârâtul Victor Ilievici, citat prin intermediul ziarului Monitorul Oficial nr. 623 – 625 (10133 – 10135) din 19 decembrie 2025, nu s-a prezentat și nici nu a depus referința la cererea de chemare în judecată. Reprezentantul pârâtului Primăria orașului Ialoveni – Valentin Bogos, nu s-a prezentat, dar, a fost de acord cu examinarea cauzei în lipsa sa (*f.d.nr. 85*). Reprezentantul intervenientului accesoriu I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", SCT Ialoveni – Carolina Ziber, a solicitat, prin cerere, examinarea cauzei în lipsa sa (*f.d.nr. 84*).

19. În condițiile prevederilor art. 206 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa pârâților și a intervenientului accesoriu.

Motivarea instanței de judecată

20. Apreciind probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial cererea de chemare în judecată din raționamentele ce urmează.

21. Conform prevederilor art.5 alin.(1) din Codul de procedură civilă „Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime."

22. Potrivit articolului 117 alin.(1) din Codul de procedură civilă, „Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei".

23. În conformitate cu art. 118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, „Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate."

24. Conform articolului 121 din Codul de procedură civilă, „Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.”

25. În temeiul art. 130 alin. (1) - (3) din Cod de procedură civilă, „Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de legislație. 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 și suficiența pentru soluționarea cauzei.”

26. Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, „Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.” iar potrivit art. 240 alin.(1) „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 părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.”

27. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

28. Art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

29. Cu referire la speța, pentru soluționarea pretențiilor formulate, instanța urmează să stabilească dacă terenul cu nr. cadastral ***** în privința căruia a fost emis titlul de autentificare a deținătorului de teren pe numele lui Filip Ilievici reprezintă același bun imobil căruia anterior i-a fost atribuit nr. cadastral ***** prin decizia Primăriei orașului Ialoveni, precum și dacă existența unui al doilea titlu, emis ulterior în privința aceluiași teren, constituie temei pentru anularea acestuia și a certificatului de moștenitor legal emis în baza sa.

30. Astfel, din materialele cauzei instanța de judecată stabilește că prin decizia Primăriei orașului Ialoveni nr. 9/8 din 16 septembrie 1996, lui Ilievici Filip Efim i-a fost repartizat un lot de pământ pentru construcția casei individuale, cu suprafața de 600 metri pătrați. În baza acesteia a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, fiind atribuit terenului, situat în județul Chișinău, orașul Ialoveni, str. Brăila, 91, cu suprafața de 0,0600 ha, nr. cadastral – *****. Potrivit pct. 4 din titlu, acesta a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sub nr. 814, la data de 10 iulie 2000, iar conform pct. 5, ***titlul a fost eliberat la 21 martie 2001***. Reieșind din planul sectorului repartizat, terenul are patru laturi cu lungimea de 24,00 metri, 25,00 metri, 24 metri și 25,00 metri. De asemenea, potrivit mențiunii aplicate pe titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren de către Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni,

filiala Ialoveni, dreptul asupra terenului a fost înregistrat sub nr. 3214/03 la data de 18 aprilie 2003 (*f.d.nr. 21*).

31. Ulterior, la ***14 decembrie 2001***, a fost emis un alt titlu pentru terenul amplasat în jud. Chișinău, orașul Ialoveni, str. Brăila, 91, cu suprafața de 0,0613 ha, pe numele aceluiași deținător - Ilievici Filip Efim, însă, cu un alt număr cadastral – *****. Potrivit pct. 2, pământul a fost repartizat prin decizia Consiliului local al orașului Ialoveni nr. 02 - 03 din 01 martie 2000, iar la rubrica *Trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren*, nu se regăsește nici o mențiune. Potrivit planului sectorului repartizat, terenul are patru laturi cu lungimea de 24,88 metri, 25,01 metri, 24,89 metri și 24,31 metri. De asemenea, potrivit mențiunii aplicate pe titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren de către Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni, filiala Ialoveni, dreptul asupra terenului a fost înregistrat sub nr. 53536/01 la data de 17 decembrie 2001 (*f.d.nr. 27*).

32. Din analiza comparativă a celor două înscrisuri, instanța constată o suprapunere totală de amplasament a terenului, și anume - str. Brăila nr. 91 și o identitate de subiect - Ilievici Filip Efim (decedat). Totuși, cel de-al doilea titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** a fost emis la o diferență de doar 9 luni față de primul, în baza unei decizii diferite a autorității locale și cu o modificare a configurației geometrice a laturilor terenului. Mai mult, contrar primului titlu care a parcurs toate etapele de evidență primară, titlul secundar a fost înregistrat direct în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial, omițându-se înscrierea obligatorie în Registrul cadastral local al deținătorilor de terenuri de pe lângă Primărie.

33. Totodată, la ***23 iunie 2009***, cet. Victor Ilievici i-a fost eliberat certificat de moștenitor legal, în urma decesului cet. Filip Ilievici, pentru averea succesorală formată din terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,0613 (zero virgulă zero șase sute treisprezece) ha, cu numărul cadastral *****, care se află în orașul Ialoveni, str. Brăila, nr. 91, Republica Moldova (*f.d.nr. 28*). Instanța reține o neconcordanță vădită între actele succesorale: certificatul de moștenitor indică faptul că terenul ar fi fost trecut în registrul cadastral sub nr. 4349 din 17 iunie 2009, în timp ce în titlul de autentificare deținut de defunct, rubrica destinată înscrierii în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri nu conține nicio mențiune.

34. În vederea stabilirii modului de dobândire de către reclamant a dreptului de proprietate, instanța de judecată reține că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1926 din 07 mai 2003, Ilievici Filip Efim a înstrăinat către Kurkin Angela Efim, lotul de pământ destinat pentru construcția casei, situat în orașul *****, județul Chișinău, transcris în Registrul cadastral cu nr.3214/03, nr. cadastral ***** din 18 aprilie 2003, suprafața căruia constituie 0,0600 (zero întreg, zero șase sute) ha, fertilitatea medie a solului constituind 70 puncte. Conform pct. 3 din contractul respectiv, lotul de pământ destinat pentru construcția casei aparține '"Vînzătorului" cu titlu de proprietate în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. *****, eliberat de *****, jud. Chișinău la data de 21.03.2001 (*f.d.nr. 20*).

35. Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2825 din 03 iulie 2009, Kurkin Angela a înstrăinat către Vasile Roșca (prin intermediul Valentinei Ciorba, care acționa în numele acestuia) terenul destinat pentru construcții, cu suprafața totală de 0,06 ha, bonitatea de 70 grade, situat în Republica Moldova, raionul Ialoveni, orașul Ialoveni, str. Brăila, 91, cu număr cadastral *****.

36. În urma dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului, reclamantul a intrat în deplina posesie și folosință a acestuia, exercitându-și integral prerogativele legale. Astfel, acesta a efectuat demersurile necesare, fiindu-i eliberate planul cadastral (geometric) la 07 iunie 2010,

certificatul de urbanism la 23 iunie 2010 și autorizația de construire nr. 32 din 14 iulie 2010 **(***f.d.nr. 22,23,24***).**

37. Planul cadastral (geometric) a fost eliberat pentru bunul imobil situat în raionul Ialoveni, orașul Ialoveni, sat (sector) Ialoveni, str. Brăila nr. 91, cu suprafața de 0,0613 ha, nr. cadastral *****, fiind indicați următorii parametri ai hotarului: 24,88 metri, 25,00 metri, 24,89 metri și 24,31 metri. Certificatul de urbanism și autorizația de construire au fost eliberate pentru terenul menționat mai sus, însă, la rubrica *numărul fișei cadastrale* a fost indicat *****.

38. În continuare, la 03 septembrie 2013, de către inginerul cadastral Anatolie Crihan din cadrul O.C.T. Ialoveni, filiala Î.S. „Cadastru" a fost întocmit un act de constatare privind identificarea terenului amplasat în orașul Ialoveni, str. Brăila nr. 91, cu nr. cadastral *****. La secțiunea I, rubrica *Notă* a fost indicată următoarea mențiune: *La identificarea bunului imobil aflat în orașul Ialoveni, str. Brăila, 91 s-a constatat următoarele, studiind materialele juridice, pe adresa respectivă este înregistrat și bunul imobil (teren) cu nr. cadastral *****, pe terenul respectiv se află o construcție, acte de proprietate asupra construcției nu au fost prezentate, acces la bunul imobil nu am avut* (*f.d. nr. 32*).

39. Prin urmare, instanța de judecată notează că, reclamantul a depus o plângere în adresa Procuraturii raionului Ialoveni, înregistrată sub nr. 168 din 20 ianuarie 2022, prin care a solicitat dispunerea începerii urmăririi penale în privința persoanelor cu funcție de răspundere din Primăria orașului Ialoveni pe faptul eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 14 decembrie 2001 pe terenul din s***** și tentativei de dobândire ilicită a bunurilor cet. Vasile Roșca de familia Ilievici (*f.d.nr. 38-39).*

40. Prin ordonanța procurorului delegat în Procuratura raionului Ialoveni, Roman Chihai, din 01 martie 2022, s-a refuzat în pornirea urmăririi penale în temeiul prevăzut de art. 275 pct. (3) din Codul de procedură penală, din motiv că fapta nu întrunește elementele infracțiunii, iar procesul penal a fost clasat (*f.d.nr. 40 - 42*).

41. La 20 aprilie 2022, avocatul Nicolae Marandici în interesele reclamantului, a mai înaintat o plângere prin care a solicitat anularea ordonanței procurorului delegat în Procuratura raionului Ialoveni, Roman Chihai, din 01 martie 2022 (*f.d.nr.43*), iar la 18 ianuarie 2023, a depus cerere privind obținerea informațiilor cu privire la rezultatele urmăririi penale pornite în urma plângerii adresate (*f.d.nr. 44*).

42. Prin ordonanța procurorului în Procuratura raionului Ialoveni, Tudor Jalbă, din 31 ianuarie 2025, procesul penal a fost clasat (*f.d.nr. 46 - 48*). Din conținutul acesteia s-a stabilit că eronat a fost atribuit de către întreprinderea care a efectuat măsurările masive, terenului cu numărul cadastral ***** situat în or. *****, încă un număr cadastral *****. Acest teren având două numere cadastrale diferite, au fost eliberate de către Primăria Ialoveni două titluri diferite pe același teren, aspect susținut inclusiv prin declarațiile martorilor audiați în cadrul urmăririi penale (*f.d.nr. 46-48*).

43. La materialele cauzei, instanța de judecată atestă și prezența a două extrase din Registrul bunurilor imobile. Primul extras este eliberat pentru terenul cu nr. cadastral *****, situat în raionul Ialoveni, orașul Ialoveni, str. Brăila, 91 cu suprafața de 0,06 ha, la subcapitolul II, în calitate de proprietar fiind indicat - Roșca Vasile Ion, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 2825 din 03 iulie 2009 (*f.d.nr. 25*). Al doilea extras este eliberat pentru același teren cu suprafața de 0,0613 ha, însă cu nr. cadastral este *****, iar la subcapitolul II, în calitate de proprietar este indicat Victor Ilievici, în temeiul certificatului de moștenitor nr. 2777 din 3 iunie 2009, cu mențiunea ***se suprapune cu nr. cadastral ***** (f.d.nr. 26).***

44. În cadrul examinării cauzei, instanța de judecată menționează că a fost prezentat încă un act de constatare prealabil nr. 26_C3 din 16 februarie 2026, întocmit de către TERRAINFOPLUS SRL, potrivit căruia, [...] *Informația grafică pentru bunul imobil cu numărul cadastral ***** executat în mod selectiv se suprapune cu informația grafică pentru bunul imobil cu numărul cadastral ***** înregistrat în cadrul măsurătorilor înregistrării de stat la masiva în registrul bunurilor imobile. În rezultatul măsurătorilor s-a constatat că terenul cu numărul cadastral ***** este identic cu terenul cu numărul cadastral ***** [...] (f.d.nr. 75-76).*

45. Potrivit art. 7 alin. (1) și (4) din Codul civil (în vigoare la 12 iunie 2003) „(1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. [...] (4) În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel."

46. Având în vedere că obiectul acțiunii formulate de reclamant constituie anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 14 decembrie 2001, litigiului dat îi sunt aplicabile prevederile Codului Civil în redacția Legii din 26 decembrie 1964, abrogat la 12 iunie 2003, care erau în vigoare la momentul eliberării titlului și continuă să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor.

47. Potrivit art. 6 din Codul funciar (în redacția Legii din 25 decembrie 1991, în vigoare de la 01 ianuarie 1992, abrogat la 01 aprilie 2025) „Funcția de atribuire și de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri îl au numai organele administrației de stat." iar potrivit art. 11 „Autoritățile administrației publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia"

48. În conformitate cu prevederile art. 20 din același cod „ Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sânt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale la atribuirea de către stat a terenurilor, certificatul de moştenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia."

49. În vederea reglementării regimului proprietății funciare, prin Hotărârea Guvernului nr. 449 din 29 iunie 1992, cu modificările la data emiterii titlului, au fost aprobate modelele unice ale documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, inclusiv titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Totodată, s-a stabilit că asemenea titluri se eliberează de către autoritățile administrației publice locale competente.

50. Potrivit art. 5 din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile (cu modificările la data emiterii titlului) „(1) Sânt supuse înregistrării obligatorii bunurile imobile şi drepturile asupra lor indicate la art. 4 alin.(2), (3) şi (4). (2) Înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către oficiul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil."

51. La art. 4 alin. (2), (3) și (4) se regăsesc următoarele reglementări „(2) Obiecte ale înregistrării sânt bunurile imobile, dreptul de proprietate asupra lor, alte drepturi patrimoniale.

(3) La bunurile imobile se raportă: a) terenurile; b) clădirile şi construcţiile legate solid de pământ; c) apartamentele şi alte încăperi izolate. (4) La alte drepturi patrimoniale se raportă : a) dreptul de gestiune economică; b) dreptul de administrare economică; c) dreptul de folosinţă (drept de folosinţă pe termen nelimitat, drept de arendă pe un termen mai mare de 3 ani, drept viager de posesiune dobândit prin moştenire, drept viager de folosinţă asupra unei case (încăperi), drept de folosinţă cu titlu gratuit asupra unei încăperi (locuibile sau nelocuibile); d) ipoteca; e) servituțile; f) dreptul de administrare fiduciară, inclusiv în caz de tutelă sau curatelă; g) alte drepturi patrimoniale ce grevează dreptul de proprietate, a căror înregistrare este prevăzută de legislaţia în vigoare."

52. Potrivit art. 16 din aceiași lege (cu modificările actualizate pentru anul 2013, la momentul întocmirii actului de constatare), (1) Identificarea bunului imobil se efectuează prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren. (2) Identificarea bunului imobil se legalizează printr-un act de constatare pe teren, care va conţine informaţii referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componenţa, suprafaţa şi despre alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru. (3) În cazul constatării de modificări în componenţa bunului imobil, precum şi al divizării terenului sau comasării de terenuri, în afara lucrărilor de identificare se vor efectua şi alte lucrări cadastrale necesare."

53. Prin contrast, în cadrul celui de-al doilea act de constatare întocmit în anul 2026, procedura de identificare s-a raportat la normele actualizate ale Legii cadastrului, articolul 16, care stipulează că: (1) Identificarea bunului imobil constă în: a) identificarea amplasamentului bunului imobil și verificarea corespunderii posesiei de fapt cu documentația cadastrală existentă – în cazul bunurilor imobile care nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile; b) verificarea corespunderii datelor, prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren – în cazul bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile. (2) Identificarea bunului imobil se realizează în baza documentelor privind atribuirea bunului imobil, a documentaţiei cadastrale, a extraselor din registrul bunurilor imobile și a planurilor cadastrale. (3) La finalizarea lucrărilor cadastrale privind identificarea bunului imobil se întocmeşte actul de constatare pe teren, în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului bunurilor imobile, care să conţină informaţii despre măsura în care datele corespund şi, în cazul depistării unor necorespunderi, despre modul de înlăturare a acestora.

54. În vederea elucidării faptului dacă terenul cadastral cu nr. ***** și terenul cadastral cu nr. ***** reprezintă unul și același bun imobil, instanța apreciază în ansamblu probele administrate, inclusiv actele de constatare întocmite la fața locului, documentația cadastrală și actele care au stat la baza dobândirii și transmiterii drepturilor asupra terenului.

55. Astfel, din **actul de constatare în teren din 03 septembrie 2013** rezultă că, în procesul identificării bunului imobil aflat în orașul Ialoveni, str. Brăila nr. 91, cu nr. cadastral *****, fiind analizate datele înscrise în documentația cadastrală în raport cu situația din teren, s-a constatat că, la adresa respectivă, este înregistrat și bunul imobil (teren) cu nr. cadastral *****, fiind edificată și o construcție. Circumstanțele indicate în actul respectiv, în special, amplasamentul terenului, coroborează cu datele indicate în celelalte înscrisuri, inclusiv cu cele din titlurile de autentificare a deținătorului de teren.

56. Un argument suplimentar în aprecierea identității terenului îl constituie documentația întocmită în anul 2010 în legătură cu edificarea construcției de către reclamant. Astfel, autorizația de construire și certificatul de urbanism eliberate reclamantului individualizează terenul prin numărul cadastral *****, corespunzător numărului cadastral indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza căruia reclamantul l-a dobândit.

57. Totodată, în cadrul aceleiași documentații, planul geometric întocmit pentru terenul pe care urma să fie edificată construcția indică numărul cadastral *****. Prin urmare, documentele întocmite în acea perioadă și referitoare la același teren de pământ prezintă o neconcordanță în ceea ce privește numărul cadastral, în condițiile în care autorizația de construire și certificatul de urbanism individualizează terenul cu nr. cadastral *****, iar planul geometric îl indică prin nr. cadastral *****.

58. Aceleași împrejurări rezultă și din actul de constatare prealabil întocmit la 16 februarie 2026, prin care, în cadrul lucrărilor de identificare a bunului imobil, fiind confruntate datele cadastrale cu situația existentă pe teren și cu documentele privind atribuirea și evidența cadastrală a acestuia, a fost confirmată existența unor necorespunderi evidente, și anume, informația grafică pentru bunul imobil cu numărul cadastral ***** executat în mod selectiv se suprapune cu informația grafică pentru bunul imobil cu numărul cadastral ***** înregistrat în cadrul măsurătorilor înregistrării de stat la masiva în registrul bunurilor imobile. <u>În rezultatul măsurărilor s-a constatat că terenul cu numărul cadastral ***** este identic cu terenul cu numărul cadastral *****.</u>

59. În nota la actul de constatare menționat mai sus, a fost recomandată corectarea în Registrul de stat sau eventual iradierea bunului imobil stabilit eronat/dublat eliberat pe numele aceluiași cetățean cu alt număr cadastral cu amplasare identică, sub această decizie, în cadrul a două lucrări cadastrale diferite, selectivă și ulterior masivă.

60. Instanța reține că, deși terenul este reflectat în documentația cadastrală sub numere cadastrale diferite și cu anumite diferențe privind suprafața, aceste neconcordanțe nu sunt, prin ele însele, suficiente pentru a concluziona asupra existenței unor terenuri distincte. Or, din coroborarea datelor privind amplasamentul, configurația și limitele terenului, a actelor de dobândire și transmitere a dreptului, a documentației tehnice întocmite în anul 2010, precum și a actelor de constatare și a datelor cadastrale, rezultă o corespondență a elementelor de identificare a bunului imobil.

61. În acest context, ***instanța constată că terenul individualizat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Filip Ilievici la 21 martie 2001 cu numărul cadastral ***** și terenul individualizat prin numărul cadastral *****, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 14 decembrie 2001, se referă, în fapt, la același teren, iar atribuirea unor numere cadastrale distincte a generat o neconcordanță între situația juridică și evidența cadastrală a bunului imobil.***

62. Această concluzie este susținută inclusiv de documentația tehnică întocmită în anul 2010 în legătură cu edificarea construcției pe teren, în care, pentru același amplasament, sunt indicate numere cadastrale diferite, precum și de constatările efectuate în cadrul lucrărilor de identificare a terenului și de datele reflectate în documentația cadastrală.

63. Potrivit art. 55 din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile (cu modificările la data emiterii titlului) „(1) Înregistrarea primară se efectuează masiv şi/sau selectiv de către oficiul cadastral teritorial. (2) Înregistrarea primară masivă se efectuează conform unui program aprobat de Guvern şi în modul stabilit de el. (3) În procesul înregistrării primare masive, se întocmesc: planul cadastral al teritoriului, dosarul cadastral pentru fiecare bun imobil şi registrul bunurilor imobile. (4) La înregistrarea primară, planul cadastral al teritoriului, proiectul de organizare a teritoriului şi planurile geometrice, elaborate în temeiul deciziei primăriei privind atribuirea terenurilor în proprietate privată, nu se modifică, cu excepţia cazurilor enumerate la art.18 alin.(4). (5) Înregistrarea primară a bunurilor imobile atribuite sau procurate în alt mod în procesul privatizării, precum şi a drepturilor asupra acestor bunuri, este

reglementată de prezenta lege şi de legislaţia cu privire la privatizare. (6) În procesul înregistrării primare masive, introducerea în cadastru a datelor şi înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează fără cererea titularilor de drepturi. (7) Înregistrarea masivă nu atinge drepturile înregistrate selectiv înainte de efectuarea ei."

64. În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1030 din 12 octombrie 1998 (cu modificările pentru anul 2001) despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile, s-a aprobat Programul de stat privind crearea cadastrului bunurilor imobile, precum și, relevant la caz, Regulamentul cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive. Pct. 3 din Regulament definește înregistrarea primară masivă drept o formă de organizare a evidenţei bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor în vederea creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova care este efectuată de către oficiile cadastrale teritoriale fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil şi alte drepturi patrimoniale, în urma individualizării tehnice, economice şi juridice a bunurilor imobile, identificării lor pe planul cadastral al teritoriului sau a unei părţi din acesta.

65. În conformitate cu pct. 4 din același Regulament „Înregistrarea primară masivă are loc în baza hotarelor generale ale terenului supus înregistrării." iar la pct. 6 sunt enumerate obiectele înregistrării primare masive. Totodată, pct. 26 din Regulament prevedea în mod expres că greșelile din cadastru, comise în cadrul înregistrării primare masive, urmau a fi corectate în conformitate cu art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile, iar potrivit pct. 27, litigiile apărute în legătură cu înregistrarea primară masivă se soluționau în conformitate cu legislația.

66. Potrivit anexei nr. 2 la Programul de stat, pentru orașul Ialoveni, inițierea înregistrării masive era prevăzută pentru anul 1999, semestrul III.

67. În conformitate cu prevederile art. 38 alin.(1) și (3) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile (cu modificările la data emiterii titlului) „(1) Greşelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei registratorului. Decizia trebuie să conţină data descoperirii greşelii, caracterul ei, cauza naşterii ei (din culpa titularului de drepturi sau a oficiului cadastral teritorial), modul de corectare a greşelii, sursele de reparaţie a prejudiciului cauzat. […] (3) Greşelile care nu au caracter tehnic (indicarea greşită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componenţa bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor şi alte greşeli care lezează drepturile şi interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează în temeiul hotărîrii instanţei de judecată, cu excepţia cazului prevăzut la alin.(4)."

68. Pornind de la prevederile legale menționate mai sus, instanța reține că necorespunderile constatate urmează a fi apreciate și prin prisma particularităților procesului de înregistrare primară masivă a bunurilor imobile, în cadrul căruia datele privind terenurile și drepturile asupra acestora au fost introduse în cadastrul bunurilor imobile în baza documentației existente la acel moment.

69. Astfel, în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor puteau surveni erori de măsurare sau de proiectare, inclusiv erori care au generat suprapuneri grafice ale planurilor cadastrale și alte necorespunderi în configurația acestora. Astfel, existența unor diferențe între datele înscrise în documentele justificative și reprezentarea cadastrală a terenului nu exclude, prin ea însăși, identitatea bunului imobil, urmând ca asemenea necorespunderi să fie apreciate în raport cu datele privind amplasamentul, hotarele și situația de fapt a terenului.

70. În speță, existența unor asemenea neconcordanțe este susținută și de probele administrate în cadrul urmăririi penale. Astfel, din ordonanța procurorului în Procuratura

Ialoveni Tudor Jalbă din 31 ianuarie 2025, fiind audiate persoanele care au participat sau au avut cunoștință despre lucrările cadastrale efectuate în perioada înregistrării primare masive, și anume, Pavel Codreanu – specialist în reglementarea regimului funciar în cadrul Primăriei orașului Ialoveni, acesta a declarat că „ [...] *cu referire la terenul cu numărul cadastral ***** și terenul cu nr. cadastral ***** în anul 1999-2000 Guvernul RM a implementat programul pământ unde s-au înregistrat masiv terenurile proprietate publică și proprietate privată. Terenul cu nr. cadastral ***** a nimerit sub incidența măsurării masive. Inginerul pentru reglementare proprietăți funciare urma să participe la măsurările masive și să analizeze actele întocmite de organul cadastral. În cazul dat, dacă organul a stabilit că pe acest teren există deja înregistrare cu nr. *****, nu trebuia să semneze titlul de autentificare a deținătorului de teren cu nr. ***** și să se clarifice cu situația creată. Consideră că în cazul dat s-a comis o eroare tehnică din partea angajaților primăriei că nu au verificat minuțios actele permisive de a repartiza lotul de pământ ce aparține lui Ilievici Filip. Totodată comunică că în cazul dat a fost comisă și o eroare din partea lui Ilievici Filip și că nu a comunicat organului cadastral sau primăriei că el are decizie și titlu de autentificare a deținătorului de teren cu nr. cadastral *****. Probabil eroare comisă din partea angajaților primăriei or. Ialoveni s-a produs din cauza că atunci pe timpul anilor 2000-2001 cum a comunicat în urma programul pământ când au fost efectuate multe măsurări masive și din cauza volumului mare de acte s-a produs eroarea tehnică. [...],,*

71. Totodată, fiind audiată în cadrul urmării penale, martorul Lidia Milanova, care activează la serviciul cadastral din anul 1982, a declarat următoarele „ [...] *În anul 2001 în or. Ialoveni s-au efectuat măsurări masive. Nr. cadastral ***** a fost atribuit de întreprinderea care a efectuat măsurările masive. Conform actului, forma tip pentru culegerea datelor angajații au stabilit că terenul dat i-a fost anterior stabilit nr. cadastral *****. După înscrierea dată angajații primăriei or. Ialoveni, nu trebuiau să semneze titlul de autentificare a terenului cu nr. cadastral ***** deoarece ei au semnat un alt titlu pe același teren. În anul 2001 când au fost efectuate înregistrările serviciul cadastral nu dispunea de registre electronice unde angajatul putea să vizualizeze și să stabilească careva încălcări. În cazul dat a fost admisă o greșeală din partea angajaților primăriei or. Ialoveni. În cadrul măsurărilor masive în cazul dat nu trebuia la terenul cu nr. cadastral ***** să elibereze alt titlu cu alt număr cadastral, deci s-a produs o eroare tehnică din partea angajaților primăriei. [...],,*

72. Instanța apreciază aceste declarații nu în mod izolat, ci în coroborare cu celelalte probe administrate în prezenta cauză, în special cu actele de constatare pe teren și cu datele din documentația cadastrală.

73. Totodată, din extrasul eliberat de organul cadastral pentru terenul cu nr. cadastral *****, rezultă că acest teren **se suprapune** cu nr. cadastral *****, fapt ce confirmă existența unei necorespunderi între datele cadastrale atribuite celor două terenuri.

74. Prin urmare, coroborând constatările rezultate din actele de identificare a terenului, datele din documentația cadastrală și extrasele eliberate de organul cadastral, precum și informațiile rezultate din ordonanța procurorului și declarațiile persoanelor audiate în cadrul urmăririi penale, ***instanța reține că diferența dintre numerele cadastrale și suprafețele indicate în documentele respective este susceptibilă de a fi rezultatul unor erori produse în procesul de evidență și înregistrare cadastrală a terenului și nu reflectă existența unui teren distinct, separat fizic de terenul transmis ulterior în proprietatea reclamantului.***

75. Or, prin emiterea titlului de autentificare din 21 martie 2001 (nr. cadastral *****), autoritatea publică locală și-a epuizat competența de atribuire a acelui lot de teren către cet. Ilievici Filip Efim. Proprietatea a intrat în circuitul civil și a devenit opozabilă prin înregistrarea

din 18 aprilie 2003. Emiterea ulterioară a unui al doilea titlu pe numele aceleiași persoane, pentru același amplasament, dar sub un alt număr cadastral (*****), încalcă flagrant principiul stabilității raporturilor juridice. O persoană nu poate dobândi de două ori dreptul de proprietate asupra aceluiași bun în baza unor acte administrative paralele.

76. Mai mult, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral ***** suferă de un viciu de legalitate major: rubrica *„Trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri”* este complet goală. Conform legislației funciare și cadastrale, înscrierea în registrul local deținut de primărie era o condiție obligatorie de validitate a procedurii de eliberare a titlului. Lipsa acestei mențiuni demonstrează că titlul dat a fost generat în afara evidențelor funciare legale ale orașului Ialoveni, fiind un act viciat din start, fapt ce atrage nulitatea sa absolută.

77. Prin prisma celor constatate, instanța concluzionează că eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 14 decembrie 2001 pe numele lui Filip Ilievici s-a produs ca urmare a unei erori de ordin tehnic și procedural, survenite în contextul desfășurării programului de înregistrare primară masivă din anii 2000 - 2001 în raionul Ialoveni. În sprijinul concluziei date, intervine și conținutul deciziei Consiliului local al orașului Ialoveni nr. 02 – 03 din 01 martie 2000, potrivit căreia s-a decis *transmiterea proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casă (intravilan și extravilan – grădini)*. Astfel, această dispoziție poartă un caracter strict generic, fără a individualiza coordonatele, hotarele sau configurația geometrică a lotului atribuit de pe lângă casă, fapt ce a favorizat suprapunerea grafică eronată peste terenul reclamantului.

78. Așadar, din punct de vedere al dreptului material, la momentul emiterii titlului nr. ***** în luna martie 2001, autoritatea publică locală și-a epuizat deja competența legală de dispoziție cu privire la acest lot de pământ, bunul ieșind definitiv din patrimoniul localității și intrând în cel al lui Filip Ilievici. Prin urmare, încorporând principiul fundamental de drept civil ***nemo dat quod non habet*** *(nimeni nu poate transmite mai multe drepturi decât are însuși)*, autoritatea emitentă nu mai deținea calitatea juridică de a atribui ulterior, în luna decembrie 2001, un drept de proprietate valid pentru același teren, a doua atribuire fiind o eroare administrativă.

79. Or, autoritatea locală a emis pe numele aceluiași deținător, Ilievici Filip Efim, un alt titlu, căruia, fiindu-i atribuit un nou număr cadastral *****, fără a proceda la anularea sau retragerea primului titlu aflat deja în circuitul civil.

80. Mai mult, această eroare tehnică este pe deplin infirmată de starea de fapt a posesiei. Spre deosebire de pârâtul Victor Ilievici, care deținea titlul nr. *****, fără a fi exercitat vreodată vreo stăpânire fizică, reclamantul, urmare a perfectării și a înregistrării contractului de vânzare-cumpărare din 03 iulie 2009, a intrat în posesia efectivă a bunului imobil, exercitând din acel moment și până în prezent o posesie publică, continuă, sub nume de proprietar și de deplină bună-credință.

81. Astfel, prin tranzacții succesive și legale, terenul a fost dobândit de reclamant, care și-a înregistrat regulamentar dreptul de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile, a obținut acte permisive, a edificat cu bună-credință o casă de locuit și exercită o posesie continuă.

82. La fel, manifestarea directă a acestei calități de proprietar este confirmată indubitabil de facturile privind achitarea impozitului pe bunuri imobile (funciar) și a utilităților, anexate la dosar, care demonstrează că statul, prin organele sale fiscale locale, l-a recunoscut exclusiv pe reclamant drept subiect al impunerii și titular real al drepturilor asupra acestui pământ pe parcursul ultimilor 16 ani.

83. Instanța reține că, dreptul persoanei care a dobândit cu bună-credință un bun imobil prin act juridic, bazându-se pe înscrierile din Registrul Bunurilor Imobile, este pe deplin protejat.

84. Totodată, conform prevederilor art. 308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

85. În conformitate cu prevederile art. 327 alin. (1) și (2) din Codul civil „(1) Actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). (2) Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes particular (nulitate relativă)."

86. Potrivit art. 331 alin.(1) și (2) din Codul civil „(1) Actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. (2) Actul juridic anulabil este valabil până la declararea acestei nulități de către instanța de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii."

87. În acord cu dispozițiile art. 334 alin.(2) și (3) din Codul civil „(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). (3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sunt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală)."

88. Conform prevederilor art. 35 alin. (1) din Legea nr. 1453 din 8 noiembrie 2002 cu privire la notariat (în vigoare la data emiterii certificatelor de moștenitor), notarul îndeplineşte următoarele acte notariale: a) autentificarea actelor juridice (testamente, procuri, contracte); b) procedura succesorală notarială şi eliberarea certificatului de moştenitor.

89. Iar dispoziţiile art. 1556 Cod civil stipulează că, persoanele recunoscute ca moştenitori pot cere notarului de la locul deschiderii succesiunii eliberarea certificatului de moştenitor. Potrivit art. 46 din Legea nr. 1125/13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova - dispozițiile cărții a patra din Codul civil în redacția introdusă prin Legea nr.133/2018 se aplică moștenirii persoanelor care au decedat la data de 1 martie 2019 sau după data respectivă. Dispoziţiile alin.(1) nu afectează validitatea dispoziţiilor testamentare întocmite înainte de 1 martie 2019 conform legii în vigoare la data întocmirii acestora.

90. Conform art. 1432 din Codul civil (în vigoare de până la 01 martie 2019), moștenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate (cel ce a lăsat moștenirea) către succesorii săi. Moștenirea este o transmisiune de drepturi pentru cauză de moarte, universală, unitară și indivizibilă. Moștenirea are loc conform testamentului (succesiune testamentară) și în temeiul legii (succesiune legală).

91. Astfel, se remarcă că dreptul la moștenire este dreptul subiectiv al unei persoane de a fi succesor universal (unic moștenitor) sau cu titlu universal (unul dintre mai mulți moștenitori) la decesul celui care a lăsat moștenirea. Dreptul la moștenire apare în momentul deschiderii moștenirii și, în virtutea principiului dobândirii de drept a moștenirii, se realizează în același moment prin alocarea unei cote succesorale moștenitorului. Dreptul la moștenire se pierde prin renunțarea la moștenire.

92. Conform art. 1433 alin. (1) lit. b) din Codul civil (în vigoare de până la 01 martie 2019), pot fi moștenitori, în cazul succesiunii legale, persoanele care se aflau în viață la momentul decesului celui ce a lăsat moștenirea, precum și copiii celui ce a lăsat moștenirea concepuți în timpul vieții lui și născuți vii după decesul acestuia.

93. În corespundere cu prevederile art. 1440 alin.(1) Cod Civil (în vigoare de până la 01 martie 2019), succesiunea se deschide în urma decesului persoanei fizice sau declarării morţii ei de către instanţa de judecată.

94. Potrivit art. 1499 Cod civil (în vigoare de până la 01 martie 2019), (1) Moştenirea legală, adică trecerea patrimoniului defunctului către persoanele menţionate în lege, se aplică în cazul în care: a) cel ce a lăsat moştenirea nu a lăsat nici un testament.

95. Iar, conform art. 1500 Cod civil (în vigoare de până la 01 martie 2019), (1) În cazul succesiunii legale, moştenitori cu drept de cotă egală sânt: a) de clasa I – descendenţii (fiii şi fiicele celui ce a lăsat moştenirea, la fel şi cei născuţi vii după decesul lui, precum şi cei înfiaţi), soţul supravieţuitor şi ascendenţii privilegiaţi (părinţii, înfietorii) celui ce a lăsat moştenirea.

96. Așadar, după cum s-a menționat supra la ***23 iunie 2009***, din numele notarului Golubciuc Olga a fost emis certificatul de moștenitor legal nr-2777, prin care se atestă că moștenitor al averii lui Filip Ilievici (decedat la data de 18.02.2007) este fiul acestuia - Victor Ilievici, domiciliat în smun. Chișinău, str. Gh. Asachi, nr.66/1, ap.56. Averea succesorală pentru care s-a eliberat certificatul constă din terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,0613 (zero virgulă zero șase sute treisprezece) ha, cu numărul cadastral *****, care se află în orașul Ialoveni, str. Brăila, nr. 91, Republica Moldova (*f.d.nr. 28*). Potrivit informației din Registrului bunurilor imobile *****, la data de 24 iunie 2009, pârâtul Victor Ilievici a fost înscrisă ca proprietar al bunului imobil menționat, temei de înscriere fiind certificatul de moștenitor nr. nr-2777 din 23 iunie 2009 (*f.d.26*).

97. Din analiza coroborată a probelor administrate (pct. 32, 58, 77 și 78 din prezenta hotărâre), s-a stabilit cu certitudine faptul că terenul cu numărul cadastral ***** reprezintă o dublare grafică și administrativă eronată a terenului cu numărul cadastral *****.

98. În consecință, titlul secundar de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 14 decembrie 2001 (nr. cadastral *****) a fost emis cu încălcarea normelor imperative de drept material, fiind un act juridic lovit de nulitate absolută virtuală, deoarece autoritatea emitentă nu mai deținea calitatea de proprietar pentru a putea transmite un drept valid (*nemo dat quod non habet*).

99. Totodată, în virtutea principiului de drept potrivit căruia desființarea actului inițial/principal atrage automat și desființarea actelor subsecvente (*resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*), instanța constată că includerea în masa succesorală a bunului imobil cu numărul cadastral ***** a fost lipsită de un suport juridic valabil.

100. Or, la data deschiderii succesiunii, după decesul lui Filip Ilievici -18.02.2007, terenul cu numărul cadastral ***** nu mai exista din punct de vedere juridic în patrimoniul defunctului**,** deoarece dreptul de proprietate asupra acestui spațiu fizic fusese deja epuizat și transmis prin primul titlu cu numărul cadastral *****.

101. La fel, s-a constatat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1926 din 07 mai 2003, Ilievici Filip Efim a înstrăinat către Kurkin Angela Efim, lotul de pământ destinat pentru construcția casei, situat în orașul *****, județul Chișinău, transcris în Registrul cadastral cu nr.3214/03, nr. cadastral ***** din 18 aprilie 2003, suprafața căruia constituie 0,0600 (zero întreg, zero șase sute) ha, fertilitatea medie a solului constituind 70 puncte. Conform pct. 3 din contractul respectiv, lotul de pământ destinat pentru construcția casei aparține '"Vînzătorului" cu titlu de proprietate în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. *****, eliberat de *****, jud. Chișinău la data de 21.03.2001 (*f.d.nr. 20*).

102. Deci, instanța reține că, nu se poate moșteni un drept care nu există în mod legal în patrimoniul defunctului.

103. Încorporarea unui bun fictiv sau generat dintr-o eroare tehnică evidentă în cuprinsul unui certificat de moștenitor contravine scopului ocrotit de lege și ordinii publice, viciind legalitatea actului notarial. Potrivit art. 327 alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general. Siguranța circuitului civil și exactitatea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile constituie un interes public general.

104. Mai mult decât atât, însuși organul cadastral competent a aplicat o mențiune expresă în cuprinsul extrasului eliberat pentru numărul cadastral *****, prin care se atestă oficial că acest teren ***„se suprapune cu nr. cadastral *****”***. Această mențiune inserată de registrator constituie o probă de netăgăduit a faptului că sistemul cadastral a înregistrat o dublare de bunuri pe același spațiu fizic, confirmând existența unei erori tehnice de înregistrare masivă și nicidecum existența unui teren distinct rămas în patrimoniul defunctului Filip Ilievici.

105. În materia conflictului dintre două drepturi de proprietate înscrise în Registrul Bunurilor Imobile cu privire la același bun (prin dublaj cadastral), prioritate are dreptul care se fundamentează pe un titlu originar legal și pe o posesie efectivă, continuă și de bună-credință. În speță, reclamantul Roșca Vasile Ion și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral ***** la data de 03 iulie 2009 în baza unui contract valid de vânzare-cumpărare (nr. 2825), dobândind bunul de la proprietarul anterior al cărui titlu din martie 2001 a parcurs corect toate etapele de evidență primară locală.

106. Totodată, instanța nu poate ignora starea de fapt și principiul echității. În timp ce pârâtul Victor Ilievici a obținut un certificat de moștenitor pur formal pentru nr. cadastral *****, fără a exercita vreodată posesia fizică, reclamantul a dobândit terenul în mod legal prin tranzacții succesive, fiind un dobânditor de deplină bună-credință. Reclamantul a edificat o casă și a fost recunoscut exclusiv de către stat, prin plata taxelor, ca titular real al drepturilor.

107. Menținerea în circuitul juridic a certificatului de moștenitor nr. 2777 din 23 iunie 2009 în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** ar perpetua o neconcordanță gravă între realitatea juridică și evidența cadastrală, aducând o atingere disproporționată și ilegală dreptului de proprietate al reclamantului, garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova și art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

108. Pentru motivele expuse, se impune admiterea acțiunii înaintată de reclamantul Vasile Roșca în partea anulării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, și anume: terenul pentru construcții, cu suprafața de 0,0613 ha, cu numărul cadastral *****, care se află în orașul Ialoveni, str. Brăila, nr. 91 și a certificatului de moștenitor legal nr.2777 din 23.06.2009 (5501/09/11104), eliberat de notarul privat Olga Golubciuc pe numele lui Victor Ilievici, ca fiind moștenitor legal al defunctului Filip Ilievici, decedat la 18.02.2007, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 24.06.2009, în privința aceluiași teren.

109. Conform art. 438 Cod civil, (1) „Când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.”

110. În conformitate cu art. 439 alin. (1) lit. a) Cod civil, „Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator.”

111. Potrivit art. 439 alin. (2) Cod civil, „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.”

112. Prin prisma normelor citate, instanța constată că înregistrarea dreptului de proprietate pe numele pârâtului Victor Ilievici în baza unui certificat de moștenitor ce conține un bun imobil dublat din eroare tehnică reprezintă o înregistrare nevalabilă, care a generat o vădită neconcordanță între evidența grafică de stat și situația juridică reală a terenului. Reclamantul Roșca Vasile Ion, în calitate de titular real al dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, justifică un interes legitim și este pe deplin îndreptățit să solicite rectificarea registrului prin radierea înscrierii pârâtului.

113. Respectiv, instanța notează că, după intrarea în vigoare, prezenta hotărâre judecătorească va servi temei direct pentru rectificarea corespunzătoare a Registrului bunurilor imobile de către organul cadastral competent.î

Cu privire la cheltuielile de judecată

114. În conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, „Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut câştig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţi admise din pretenţii.”

115. Potrivit art. 82 din Codul de procedură civilă „Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.”

116. În speță, reprezentantul reclamantului solicită compensarea cheltuielilor de asistență juridică suportate pe parcursul urmăririi penale, precum și cheltuielile de judecată suportate în cadrul examinării cauzei respective, prezentând acte confirmative în acest sens.

117. Așadar, prin chitanța de plată nr. 393423188 din 16 iunie 2025 și chitanța de plată nr. 397794259 din 04 august 2025 se atestă faptul că la înaintarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a achitat suma de 500,00 lei cu titlu de taxă de stat (*f.d. nr.7,8*), iar chitanța de plată nr. 393423238 din 16 iunie 2025 confirmă faptul că la înaintarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a achitat suma de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru (*f.d. nr.9*).

118. Totodată, reclamantul prin intermediul reprezentantului a suportat cheltuieli pentru înștiințarea și chemarea pârâtului Victor Ilievici în ședința de judecată, fapt probat prin copia bonului fiscal nr. 0007 din 09 decembrie 2025, în sumă de 435,00 lei (*f.d.nr. 77).*

119. În aceeași ordine de idei, având în vedere că actul de constatare prealabil, întocmit la 16 februarie 2026, a fost utilizat pentru probarea circumstanțelor invocate de reclamant, avocatul a solicitat și compensarea cheltuielilor suportate pentru întocmirea acestuia, în cuantum de 6.000,00 lei, fapt confirmat prin copia bonului de plată nr. 604712543446 din 16 februarie 2026 (*f.d.nr. 77*).

120. Prin urmare, instanța constată că cheltuielile sunt confirmate prin înscrisurile prezentate și au fost suportate în legătură cu examinarea cauzei, astfel încât acestea urmează a fi compensate reclamantului, în condițiile art. 94 din Codul de procedură civilă.

121. În continuare, conform prevederilor art. 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă, „Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.” Potrivit alin.(1^1) al aceluiași articol, „Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.”

122. Având în vedere că reclamantul a fost reprezentat de către avocat, în vederea justificării cheltuielilor de judecată în partea ce ține de acordarea asistenței juridice, a fost

solicitată suma de 20 000,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică suportate pe parcursul urmăririi penale și suma de 10 000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică suportate la etapa judecării cauzei. La materialele cauzei au fost anexate următoarele probe: bonul de plată seria/nr. WL 990574 din 01 decembrie 2023 în sumă de 5 000,00 lei, la rubrica *Denumirea serviciului* fiind indicată următoarea mențiune „acordarea asistenței juridice - formularea concluziilor pentru Roșca Vasile în privința lotului de casă"; bonul de plată seria/nr. QL 382499 din 28 martie 2025, care confirmă achitarea sumei de 15 000,00 lei pentru acordarea asistenței juridice în cadrul dosarului penal pentru Vasile Roșca; bonul de plată seria/nr. 990554 din 07 aprilie 2026, fiind indicată suma de 10 000,00 lei cu titlu de asistența juridică pentru beneficiarul Vasile Roșca (*f.d.nr. 4,5,6*).

123. Suplimentar, avocatul a anexat la materialele cauzei un raport de activitate privind prestarea serviciilor de asistență juridică dlui Vasile Roșca, datat cu 01 decembrie 2023, la rubrica *Total* fiind indicată suma de 5 000,00 lei (*f.d.nr. 49*), precum și un act privind prestarea serviciilor juridice pentru cet. Vasile Roșca în cadrul urmăririi penale de către avocatul Nicolae Marandici, datat cu 28 martie 2025, fiind calculat un onorariu final de 15 000,00 lei (*f.d.nr.50*).

124. Potrivit jurisprudenței CtEDO și recomandărilor privind cuantumul onorariilor avocaților și compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică, la stabilirea cuantumului cheltuielilor compensabile instanța verifică caracterul real, necesar și rezonabil al acestora, ținând cont, între altele, de complexitatea cauzei, volumul și natura activității desfășurate de avocat, timpul alocat și aportul acestuia la soluționarea cauzei.

125. În speță, realitatea suportării cheltuielilor de asistență juridică rezultă din bonurile de plată anexate la materialele cauzei, iar activitatea desfășurată de avocat și timpul alocat acesteia sunt reflectate în raportul de activitate prezentat. Totodată, dovada achitării onorariului și raportul de activitate au o finalitate probatorie distinctă: bonul de plată confirmă suportarea cheltuielii, în timp ce raportul de activitate permite aprecierea volumului și naturii serviciilor juridice prestate.

126. Prezentarea acestor înscrisuri și confirmarea achitării onorariului nu determină însă în mod automat compensarea integrală a cuantumului achitat. Stabilirea onorariului reprezintă rezultatul acordului dintre avocat și client, însă, la distribuirea cheltuielilor de judecată, instanța urmează să aprecieze în ce măsură cuantumul respectiv poate fi pus în sarcina părții adverse, prin raportare la caracterul necesar și rezonabil al cheltuielilor și la circumstanțele concrete ale cauzei.

127. Deși la dosarul cauzei a fost depus actul de prestare a serviciilor juridice din 28 martie 2025 emis de avocatul Nicolae Marandici și bonul de plată seria/nr. QL 382499 din aceeași dată, care atestă achitarea sumei de 15 000,00 lei pentru asistență în cadrul dosarului penal, având în vedere dinamica procesuală, volumul activităților concrete desfășurate de apărător și criteriul rezonabilității, instanța apreciază că această sumă depășește caracterul strict necesar al cheltuielilor imputabile condamnatului în această fază specială.

128. Prin urmare, în baza principiului proporționalității și al utilității cheltuielilor judiciare, instanța va admite spre încasare de la Victor Ilievici în beneficiul lui Vasile Roșca doar suma de 5 000,00 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică acordate în cadrul urmăririi penale, restul sumei de 15 000,00 lei solicitată pentru această etapă urmând a fi respinsă ca nefondată.

129. În ceea ce privește cheltuielile solicitate pentru asistența juridică acordată în cadrul examinării prezentei cauze, avocatul a solicitat compensarea sumei de 10 000,00 lei. În susținerea acestei pretenții a fost prezentat un bon de plată în aceeași sumă. Totuși, potrivit

raportului de activitate prezentat la materialele cauzei, serviciile de asistență juridică sunt reflectate până la data de 01 decembrie 2023, fiind indicate în cuantum de 5 000,00 lei.

130. Instanța reține că simpla prezentare a bonului în sumă de 10 000,00 lei nu este suficientă, în circumstanțele speței, pentru a confirma suportarea efectivă a întregii sume și prestarea serviciilor corespunzătoare acesteia, în condițiile în care raportul de activitate al avocatului confirmă activitatea prestată doar în limita sumei de 5 000,00 lei. Or, pentru compensarea cheltuielilor de asistență juridică este necesară confirmarea caracterului real al acestora, precum și a activității pentru care a fost achitat onorariul.

131. Prin urmare, instanța apreciază ca fiind dovedită cheltuiala pentru asistență juridică în cuantum de 5 000,00 lei, iar în partea ce depășește această sumă pretenția urmează a fi respinsă ca neprobată.

132. În conformitate cu prevederile art.94, art.236, art.238-241 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bortă Ghenadie, în interesele lui Vasile Roșca către Victor Ilievici și *****, intervenient accesoriu I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", SCT Ialoveni privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.cadastral *****, anularea certificatului de moștenitor legal nr.2777 din 23.06.2009 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se anulează Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 14.12.2001, eliberat de ***** la data de 14.12.2001, titularului de drepturi Filip Ilievici, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. 53536/01, în privința bunului imobil – teren cu destinația „pentru construcții" cu suprafața de 0,0613 ha, nr.cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, str. Brăila, 91.

Se anulează certificatul de moștenitor legal nr.2777 din 23.06.2009 (5501/09/11104), eliberat de notarul privat Olga Golubciuc pe numele lui Victor Ilievici, ca fiind moștenitor legal al defunctului Filip Ilievici, decedat la 18.02.2007, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 24.06.2009, în privința terenului nr. cadastral *****, amplasat în or. Ialoveni, str. Brăila, 91.

După intrarea în vigoare, prezenta hotărâre judecătorească va servi temei pentru rectificarea corespunzătoare a registrului bunurilor imobile.

Se încasează de la Victor Ilievici, a.n. *****, IDNP ***** în beneficiul lui Vasile Roșca, a.n. *****, IDNP*****, cu titlu de cheltuieli de judecată – suma de 12 135,00 lei (taxa de stat – 500,00 lei, taxa de timbru – 200,00 lei, cheltuieli de înștiințare și chemare a părții în judecată – 435,00 lei, cheltuieli pentru efectuarea lucrărilor cadastrale – 6 000,00 lei și cheltuieli pentru asistență juridică – 5 000,00 lei).

Se încasează de la Victor Ilievici, a.n. *****, IDNP ***** în beneficiul lui Vasile Roșca, a.n. *****, IDNP*****, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică acordate în cadrul urmăririi penale – suma de 5 000,00 lei.

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

Hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după ce rămâne definitivă, în caz contrar după expirarea acestui termen, creditorul poate solicita executarea silită în condițiile Codului de executare.

Se explică părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile

de la comunicarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere sau în termen de 30 de zile de la comunicarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel

Hotărârea cu drept de apel, la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni).

Președintele ședinței, judecător Veaceslav CARAGIA