Dosarul nr.2a-73/2025 I
instanță
Nr. PIGD 2-18006960-05-2a-09042025 judecător Cherdivara Dumitru

judecătoria Cimișlia
sediul central

D E C I Z I E

17 decembrie 2025
mun.Comrat

Completul de judecată al Curții de Apel Sud sediul Comrat
în componenţa:
preşedintele completului, judecător Mironov Andrei
judecători Hudoba Valeri şi Colev Grigori
grefierul Jeleva Elena
cu participarea:
reprezentantului reclamantului, avocatului Cimpoieș Vladimir
reclamantului Tîcenco Andrei

examinând în ședință publică în ordine de apel apelul declarat de către avocatul Zagaican Vasile în interesele lui Tîcenco Andrei împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 26 septembrie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Tîcenco Andrei împotriva Primăriei și Consiliului or.Iargara, privind revocarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

audiind raportul judecătorului raportor asupra cauzei, ascultând argumentele participanților asupra esenței apelului,

c o n s t a t ă:

1. ***<u>Pretenţiile reclamantului.</u>***

La data de 10 august 2017, Tîcenco Andrei s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliul or. Iargara, r-nul Leova, intervenienți Demcenco Elizaveta, Demcenco Petru privind:

- revocarea parțială a Deciziei Primăriei or. Iargara r-nul Leova nr. 8.7 din 24.08.2000 prin care lui Tîcenco Domnica i s-a atribuit în proprietate 0,1329 ha și

în această parte de a emite o nouă Decizie prin care a atribui lui Tîcenco Domnica în proprietate teren cu suprafața de 0, 1548 ha;

- revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptul deținătorului de teren eliberat lui Tîcenco Domnica și obligarea Primăriei Iargara să elibereze pe numele lui Tîcenco Domnica titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe suprafața de 0,1548 ha;

- revocarea parțială a Deciziei Primăriei or. Iargara , r-nul Leova nr.8.7 din 24.08.2000, prin care lui Demcenco Elizaveta i s-a atribuit în proprietate 0,0987 ha și în această parte de a emite o nouă Decizie prin care a atribui lui Demcenco Elizaveta în proprietate teren cu suprafața de 0,7ha;

- revocarea integrală , a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Demcenco Elizaveta și obligarea Primăriei Iargara să elibereze pe numele Demcenco Elizaveta titlul de autentificare a deținătorului de teren pe suprafața de 0,7 ha. (vol.I, f.d.2-5)

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, părinții au deținut în proprietate casa individuală de locuit și lotul aferent casei de locuit cu suprafața de 0,1548 ha amplasată în r-nul Leova, or. Iargara, ***** *****. În urma decesului părinților săi el este unicul moștenitor al casei individuale de locuit și al lotului aferent cu suprafața de 0,1548 ha. După decesul părinților săi, intrând în posesia patrimoniului succesoral poseda și folosea bunuri imobile (casa de locuit și lotul de teren) cu diligență și prudență unui proprietar bun, suportând toate cheltuielile necesare în grădina de pe lângă casă, pe toată lungimea acesteia fiind plantată vița de vie, îngrijind de ea corespunzător, fiind amplasată pe stâlpi de fier. Aproximativ în anul 2000 s-a apropiat vecinii săi (casa căruia este amplasată mai la deal de casa sa) pe numele Demcenco Petru și soția sa Demcenco Elizaveta care au cerut acordul său pentru a instala veceul sau motivând că el nu are loc în grădină pentru a-și instala veceul. Sectoarele sale de teren nu sunt despărțite prin gard. Ca între vecini i-a dat acordul acestora să amplaseze veceul pe terenul său, mai mult ca atât însăși vecinii familia Demcenco l-a asigurat că veceul nu va sta mai mult de doi ani de zile, urmând ca din spusele lui Demcenco Petru, urma să-și instaleze toate comoditățile. Recent a început perfectarea actelor privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra casei individuale și a lotului de teren și, spre marea sa uimire a fost faptul că, în titlu de autentificare a deținătorului de teren este indicată suprafața de 0,1329 ha, ori, conform actelor care sau păstrat la părinții săi, suprafața terenului aferent casei de locuit este de 1548 ha și nici de cum 0,1329 ha

așa cum este indicat în titlu, drept temei pentru a întocmi titlul respectiv a servit Decizia Consiliului local nr. 8.7 din data de 24.08.2000. În masivul dat sunt amplasate numai două gospodării, gospodăria sa și gospodăria vecinului sau Demcenco, astfel conform tuturor planurilor existente suprafața totală în masivul respectiv este de 0,23 ha, astfel aceasta se atribuie fie lui fie vecinului său Demcenco.

Mai indică că, conform informației obținute de la arhivă, vecinului său Demcenco Petru i-a fost repartizat lot de teren pentru construcția casei cu suprafața de 700 m/2, încă în anul 1981 și nu cum este indicat în titlul acestuia la ziua de astăzi (suprafața de 0,0987 ha). Conform adeverinței pentru dreptul de a stăpâni clădiri din 17 iulie 1961, înregistrată în registru sub nr. 576, se confirmă faptul că în proprietatea părinților săi se afla lotul de teren cu suprafața de 1500 m/2. Conform planului schematic al sectorului de pământ care este anexat la prezenta adeverință, lotul de teren are următoarele dimensiuni: lungimea 88,00 m; lățimea din partea străzii 18,70 m; lățimea din cealaltă parte 16,50 m.

Conform Deciziei Sovetului Norodnic de Deputați Iargara din 15.07.1981 cet. Demcenco i s-a atribuit în proprietate lotul de teren pentru construcția casei individuale de locuit cu suprafața de 700m. Conform aprobării arhitecturale din 15.07.1981 cu nr. ***** eliberată cet. Demcenco, din nou se confirmă faptul că suprafața terenului acordat este de 700 m/2. Conform Hotărârii Sovetului Norodnic de Deputați Iargara din 08 august 1985, a fost admisă cererea cet. Demcenco Petru privind darea în exploatare a casei individuale de locuit, unde din nou este indicată suprafața terenului de 700 m/2. Însă, la ziua de astăzi în titlu de autentificare a deținătorului de teren eliberat cet. Demcenco, la rubrica suprafața terenului este indicat nu 0,7 ha după cum urma să fie indicat corect, dar este indicat 0,0987 ha, ceea ce consideră că este absolut ilegal, iar în titlul de autentificare al mamei sale-Tîcenco Domnica la rubrica suprafața terenului este indicat 0,1329 ha, ceea ce consideră că este absolut ilegal. Fiind admisă o simplă greșeală, fiind în calitate de moștenitor, a fost privat de dreptul de proprietate, ori privarea de proprietate privată este admisă numai pentru cauza de utilitate publică și nu în alte scopuri.

Menționează că, la momentul actual partea de teren litigioasă, este prelucrată de către sine, iar vecinul Demcenco nu are nici o atribuție cu terenul în cauză.

Relatează că, conform titlului de autentificare al mamei sale Tîcenco Domnica, suprafața terenului este indicată 0,1329 ha, de asemenea se mai specifică că titlul a fost eliberat în baza Deciziei Primăriei or. Iargara, r-nul Leova, nr. 8.7

din 24.08.2000. Decizia în cauză o consideră ilegală, necesară de a fi anulată pentru că îl privează în calitate de moștenitor de dreptul de proprietate, mai mult ca atât Decizia dată sub nici o formă nu a fost adusă la cunoștință părinților săi, fapt care consideră că este absolut ilegală.

Admite faptul că, a fost comisă o simplă eroare de ordin tehnic, ori în Consiliul local Iargara activează oameni destoinici care nu vor trece cu vederea problemele cu care se confruntă astăzi, și vor clarifica situația stabilind purul adevăr.

Expunând toate aceste fapte în cadrul cererii prealabile adresate Primăriei Iargara și Consiliului Local Iargara la data de 12.07.2017 înregistrată cu nr. 02/1-20/107, în vederea implicării în situația creată, cu anularea Deciziei Primăriei nr. 8.7 din 24 august 2000, însă cererea sa a fost respinsă.

Suplimentar a mai indicat că, conform răspunsului Primăriei or. Iargara nr.02/1-20/613 din 20/07.2017, i s-a făcut trimitere la art. 18 al Legii cadastrului bunurilor imobile, i s-a comunicat despre faptul că în anul 2000 prin efectuarea măsurărilor în masă de către firma DAMACOCO, măsurările au fost efectuate conform hotarelor (gardurilor instalate). Urma ca el reclamantul să confirme prin documente granițele sectorului pentru întocmirea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Astfel consideră, că răspunsul Primăriei or. Iargara este unul ilegal, neîntemeiat și lipsit absolut de careva suport probatoriu, însăși prin acest răspuns în mod indirect Primărie recunoaște faptul că mama sa a fost privată de proprietate în mod ilegal.

Prin hotărârea Judecătoriei Cimișlia, sediul Basarabeasca din 01 februarie 2018, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Tîcenco Andrei către Primăria or. Iargara r-nul Leova, Consiliul orășenesc Iargara r-nul Leova, intervenient accesoriu Demcenco Elizaveta și Demcenco Petru privind revocarea parțială a Deciziei Primăriei or. Iargara, r-nul Leova nr. 8.7 din 24.08.2000, revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele Tîcenco Domnica și Demcenco Elizaveta și obligarea Primăriei or. Iargara de a elibera titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Tîcenco Domnica pe suprafața de 0,1546 ha și pe Demcenco Elizaveta pe suprafața de 0,7 ha. (vol.I, f.d.95-96)

Prin Decizia Curții de Apel Comrat din 13 septembrie 2018 s-a admis apelul declarat de Tîcenco Andrei, s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Cimișlia,

sediul Basarabeasca din 01 februarie 2018, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță în alt complet de judecată. (vol.I, f.d.164-169)

Prin încheierea din 16 august 2019, s-a dispus admiterea demersului reprezentantului reclamantului, avocatul Răcilă Vladimir privind separarea pretențiilor și s-a separat pretenția reclamantului Tîcenco Andrei privind:

1) revocarea parțială a deciziei Primăriei or. Iargara, r. Leova , nr. 8.7 din 24.08.2000 prin care lui Tîcenco Domnica i s-a atribuit în proprietate 0,1329 ha și în această parte de emis o nouă decizie prin care a atribui lui Tîcenco Domnica în proprietate teren cu suprafața de 0,1548 ha;

2) revocarea parțială a deciziei Primăriei or. Iargara , 4. Leova, nr.8.7 din 24.08.2000 prin care lui Demcenco Elizaveta i s-a atribuit în proprietate 0,0987 ha și în această parte de emis o nouă decizie prin care a atribui lui Demcenco Elizaveta în proprietate teren cu suprafața de 0,7 ha , cu transmiterea acestor pretenții din cererea de chemare în judecată spre repartizare judecătorului specializat. (vol.I, f.d.221-223)

2. ***Aprecierea primei instanțe.***

Prin hotărârea Judecătoriei Cimișlia sediul central din data de 26 septembrie 2024, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Tîcenco Andrei împotriva Primăriei și Consiliului or. Iargara, intervenienți Demcenco Elizaveta, Demcenco Petru și Neicovcean Ivan, privind revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Tîcenco Domnica și obligarea Primăriei Iargara să elibereze pe numele lui Tîcenco Domnica titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe suprafața de 0,1548 ha și revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Demcenco Elizaveta și obligarea Primăriei or. Iargara să elibereze pe numele lui Demcenco Elizaveta titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe suprafața de 0,7 ha. (vol.II, f.d.44)

La data de 24 *****2024, avocatul Zagaican Vasile în interesele lui Tîcenco Andrei a declarat apel preventiv împotriva hotărârii respective, solicitând casarea integrală a hotărârii menționate și emiterea deciziei prin care să fie admisă integral acțiunea înaintată de către Tîcenco Andrei împotriva Primăriei și Consiliului or. Iargara, intervenienți Demcenco Elizaveta, Demcenco Petru și Neicovcean Ivan, privind revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Tîcenco Domnica și obligarea Primăriei Iargara să elibereze pe numele lui Tîcenco Domnica titlul de autentificare a dreptului

deținătorului de teren pe suprafața de 0,1548 ha și revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Demcenco Elizaveta și obligarea Primăriei or. Iargara să elibereze pe numele lui Demcenco Elizaveta titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe suprafața de 0,7 ha. (vol.II, f.d.59-61)

Copia hotărârii motivate a fost expediată în adresa participanților la proces, la data de 03 martie 2025. (vol.II, f.d.75)

La data de 09 aprilie 2025 cauza a parvenit pentru examinare la Curtea de Apel Sud, sediul Comrat (vol.II, f.d.85).

Prin încheierea Curții de Apel Sud, sediul Comrat din 15 aprilie 2025, nu s-a dat curs cererii de apel înaintată de avocatul Zagaican Vasile în interesele lui Tîcenco Andrei împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 26 septembrie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Tîcenco Andrei împotriva Primăriei și Consiliului or. Iargara, intervenienți Demcenco Elizaveta, Demcenco Petru, Neicovcean Ivan, privind revocarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, și a acorda apelantului un termen de 10 zile din momentul primirii copiei prezentei încheieri pentru depunerea cererii de apel suplimentare cu indicarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul, și pentru achitarea taxei de stat la depunerea apelului în cuantum de 212 (două sute doisprezece) lei 50 bani și pentru achitarea taxei de timbru în sumă de 200 (două sute) lei. (vol.II, f.d.89-90)

3. ***<u>Argumentele apelantului înaintate prin cererea de apel motivată.</u>***

La data de 14 mai 2025, Tîcenco Andrei a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii instanței de fond. (vol.II, f.d.97-100)

În motivarea cererii de apel a menționat că în procesul examinării acțiunii înaintate, instanța de judecată nu a ținut cont atât de argumentele ceterii, cât și de dreptul de proprietar asupra terenului de pământ amplasat pe ***** cu nr. *****, orașului Iargara r-l Leova.

Susține că instanța nu a luat în calcul că părinții săi au fost proprietarii casei individuale de locuit cu un teren de pământ adiacent amplasat pe adresa ***** cu nr. *****, orașului Iargara r-l Leova. După decesul părinților este unicul moștenitor al casei menționate de locuit împreună cu terenul de pământ adiacent cu o suprafața de 0,1548 ha.

Menționează că după decesul părinților este unicul moștenitor al casei menționate de locuit împreună cu terenul de pământ adiacent cu o suprafața de

0,1548 ha a moștenit bunurile în cauză, fiind un gospodar cu bună-credință, a amenajat terenul de pământ cu grădină și via amplasate pe acesta.

În anul 2000 a acceptat rugămintea vecinilor săi cu numele Demcenco și i-a permis lui P. Demcenco împreună cu soția sa să instaleze un veceu pe teritoriul terenului de pământ ce îi aparține. Din cuvintele soților Demcenco, în grădina lor nu s-a găsit un loc pentru a fi construit veceul. Soții Demcenco l-au asigurat că construcția se va afla nu mai mult de doi ani în care ei vor construi toate obiectele necesare pe terenul de pământ ce le aparține. Între terenurile noastre lor careva garduri. Însă, în procesul perfectării actelor aferente terenului de pământ a aflat că în documentul pentru drept de proprietate este indicată suprafața pământului de doar 0,1329 ha, atunci când în baza actelor ce s-au păstrat de la părinți, suprafața terenului părinților era considerabil mai mare – 0,1548 ha. La baza acestui document a stat decizia consiliului orășenesc Iargara cu nr. 8.7 din 24 august 2000.

Pe acest teren de pământ sunt amplasate doar două gospodării – a sa și a vecinului P. Demcenco, suprafața totală constituind 0,23 ha. Conform informației prezentate și anexate la dosar, în anul 1981, Consiliul local i-a repartizat lui P. Demcenco un teren de pământ cu suprafața de 700 m^2 pentru construcția casei. Din motive necunoscute, în cele din urmă, suprafața terenului s-a majorat până la 0,0987 ha. Totodată, potrivit certificatului privind dreptul de proprietate asupra clădirilor înregistrate cu nr. 576 din 17 iulie 1961, în proprietatea părinților săi se afla terenul de pământ cu suprafața de 1500 m^2 (lungimea terenului de 88 metri, lățimea din partea străzii 18,7 m^2, lățimea din partea opusă – 16,5^2).

Având calitatea de moștenitor a mamei sale D. Tîcenco, a fost privat ilegal de dreptul de proprietate asupra obiectului bunurilor imobile. Între timp, legislația în vigoare a Republicii Moldova admite privarea dreptului asupra unui obiect doar în urma necesității publice.

Relevă că decizia consiliului orășenesc Iargara cu nr. 8.7 din 24 august 2000 este una ilegală și pasibilă anulării ca fiind cea ce îmi lezează drepturile în calitate de moștenitor de bunuri.

În continuare invocând prevederile art.art.90, 91 Cod funciar, Legea privind Cadastrul bunurilor imobile cu nr. 1543 din 25.02.1998, a menționat că părinții săi nu i-au dat vecinilor Demcenco niciun acord în scris ca să fie modificate hotarele terenului de pământ. În lipsa unui asemenea acord modificarea hotarelor terenului de pământ este ilegală.

Susține că acest fapt a fost ignorat de instanța de judecată la examinarea fondului cererii de chemare în judecată înaintate.

Prin încheierea Curții de Apel Sud, sediul Comrat din 16 mai 2025, s-a acceptat spre examinare cererea de apel declarată de avocatul Zagaican Vasile în interesele Tîcenco Andrei împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 26 septembrie 2024.

S-a dispus intentarea procedurii de apel pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Tîcenco Andrei împotriva Primăriei și Consiliului or. Iargara, intervenienți Demcenco Elizaveta, Demcenco Petru, Neicovcean Ivan, privind revocarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În vederea pregătirii cauzei au fost efectuate următoarele acte procedurale:

- s-a expediat participanților la proces copia de pe cererea de apel, stabilindu-le termenul de 10 zile de la data comunicării încheierii prezente pentru prezentarea referinței,

- s-a informat părțile privind faptul că în conformitate cu prevederile art. 362^1 alin. (1) al Cod de procedură civilă al RM ei sunt în drept după expirarea termenului de apel să depună apelul incident nu mai târziu de data depunerii referinței la cererea de apel. (vol.II, f.d.103-104)

Prin încheierea Curții de Apel Sud sediul Comrat din 09 iunie 2025, a fost numită ședința de judecată pentru examinarea cererii de apel înaintate. (vol.II, f.d.*****-113)

4. <u>Termenul legal de declarare a apelului.</u>

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

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii judecătoriei Cimișlia sediul central a fost pronunțat la data de 26 septembrie 2024 (vol.II, f.d.44), iar cererea de apel (nemotivată) a fost depusă la data de 24 *****2024 (vol.II, f.d.59-61), Completul de judecată constată că apelul a fost declarat în termenul legal.

5. <u>Argumentele părţilor în şedinţa instanţei de apel.</u>

În şedinţa de judecată a instanței de apel Tîcenco Andrei, a susținut pe deplin cererea de apel declarată, solicitând admiterea acesteia, cu casarea hotărârii

instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri privind admiterea cererii de chemare în judecată.

În şedinţa de judecată a instanței de apel avocatul Cimpoieș Vladimir în interesele lui Tîcenco Andrei, a susținut pe deplin apelul declarat, invocând că într-adevăr fără consimţământul lui Tîcenco Andrei, la 27 august 2022 Consiliul orăşenesc Iargara a mărit suprafaţa terenului de pământ ce aparţine vecinilor. Părinţilor clientului său le-a aparţinut terenul de pământ cu suprafaţa de 15,5 ari şi în situaţia vizată acesta era moştenitor al terenului de pământ nominalizat. Ulterior, din motive necunoscute la acest teren a fost tăiată suprafaţa de mai mult de 7 ari şi s-a mărit suprafaţa terenului de pământ al vecinilor până la aproximativ 10 ari.

Consideră că decizia Consiliului orăşenesc Iargara, prin care a fost mărită suprafaţa terenului învecinat, a fost una ilegală, deoarece d-ul Tîcenco nu a dat careva consimțământ pentru mărirea suprafeţei acelui teren şi în lipsa unui asemenea consimțământ modificări la terenul de pământ sunt ilegale.

A menționat că acest fapt a fost ignorat de instanţa de judecată la emiterea hotărârii pe fond. De aceea, a solicitat casarea hotărârii judecătorii Cimişlia din 24 septembrie 2024 ca fiind una ilegală.

În şedinţa de judecată a instanței de apel, fiind citați legal intervenienții accesorii Neicovcen Ivan, Demcenco Petru, Demcenco Elizaveta, reprezentantul Consiliului și Primăriei or.Iargara r-l Leova nu s-au prezentat, însă reprezentantul Primăriei or.Iargara r-l Leova a depus cerere de examinare a cauzei în lipsa sa (vol.II, f.d.147).

Reieșind din prevederile alin. (1) art. 379 Cod de procedură civilă, care prevede, că *neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului*, Completul de judecată a decis examinarea cauzei în lipsa părții care nu s-a prezentat la proces.

6. <u>Aprecierea instanței de apel.</u>

Audiind opinia participanților la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Completul de judecată consideră apelul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 373 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte*

constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe*.

Potrivit prevederilor 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 dacă legea nu dispune altfel*.

Potrivit art.130 alin.(1)-(3) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei*.

Conform prevederilor art. 239 Cod 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*.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres, obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conţinutul celor relatate, Completul reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art. 373 Codul de procedură civilă, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

Completul de judecată mai reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui

proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43)

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 motivație şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil

Totodată, Completul consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).

Din materialele cauzei instanța de apel a stabilit că, potrivit titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. cadastral ***** Tîcenco Dominica este proprietarul terenului pe o suprafaţă de 0,1329 ha amplasat în or. Iargara *****, *****, care i-a fost atribuită în proprietate privată prin decizia Pimăriei or.Iargara, r.Leova sub nr.8.7 din 24 august 2000. (vol.I, f.d.10)

Prin decizia Consiliului or. Iargara din 15.07.1981 cet.Demcenco i-a fost atribuit teren pe o suprafaţă de 700 m/2 în or. Iargara str. *****pentru construcţia casei de locuit. (vol.I, f.d.30)

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, Demcenco Elizaveta este proprietarul terenului pe o suprafaţă de 0,0987 ha amplasat în or. Iargara str.*****, care i-a fost atribuit în proprietate privată prin decizia Primăriei or.Iargara, r. Leova sub nr. 8.7 din 24 august 2000. (vol.I, f.d.25)

S-a mai constatat, că reclamantul Tîcenco Andrei este fiul cet.Tîcenco Domnica, care a locuit permanent cu mama sa.

În anul 2000 a avut loc înregistrarea în masă a bunurilor imobile amplasate în or. Iargara r-l Leova.

Prin decizia consiliului orăşenesc Iargara nr.8.7 din 24.08.2000,, privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă”, s-a dispus în temeiul art.11 al Codului Funciar, art.65 din Legea cu privire la

programul de privatizare pentru anii 1997- 1998, regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, s-a dispus aprobarea fragmentului planului cadastral al teritoriului, elaborat la scara 1:2000 în hotare generale, a transmite proprietarilor caselor de locuit în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă casă în conformitate cu lista şi suprafaţa reală, indicată în anexa nr.1 sub nr. 144 - Demcenco Elizaveta, cota parte 1.0, suprafaţa reală 0,0987 ha sub nr.146 - Tîcenco Domnica, cota parte 1.0, suprafaţa reală 0,1329. (vol.I, f.d.85)

Tîcenco Domnica a decedat 21.01.2002, fapt conformat prin certificatul de deces seria DC-v nr.0090292. (vol.I, f.d.80)

Potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile eliberat la data de 22.02.2017 Tîcenco Domnica este proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** amplasat în or. Iargara *****, 12. (vol.I, f.d.10, 24)

Prin hotărârea judecătoriei Cimişlia sediul Leova din 06 iunie 2017 s-a dispus constatarea faptului acceptării succesiunii de către Tîcenco Andrei după decesul mamei sale Tîcenco Domnica a averii succesorale bunuri imobile amplasate în or. Iargara *****, *****, care până la examinarea cauzei respective nu a fost înregistrat dreptul de proprietate a reclamantului la organul cadastral. (vol.I, f.d.83)

Tîcenco Andrei s-a adresat primăriei Iargara cu o cerere nr. 02/1-22/23 din 22.02.2017, la care primăria Iargara i-a expediat solicitantului decizia consiliului orăşenesc Iargara nr.8.7 din 24.08.2000 şi dispoziţia primarului nr.3 din 17.01.2001 cu nr. de ieşire 0-2/1-20/239 din 20.03.2017. (vol.I, f.d.84-86)

La materialele cauzei lipsesc care-va date despre data recepţionării de către reclamantul Tîcenco Andrei a răspunsului primăriei Iargara cu nr. de ieşire 0-2/1-20/239 din 20.03.2017 la cererea sa cu 02/1-22/23 din 22.02.2017.

La data de 12 iulie 2017 cu nr. 02/1-22/107 Tîcenco Andrei s-a adresat Primăriei or. Iargara şi Consiliului or.Iargara cu o cerere prealabilă, privind convocarea unui grup/comisie de lucru în sarcina căreia să fie clarificate circumstanţele create, revocarea parţială a deciziei Primăriei or.Iargara r-nul Leova nr.8.7 din 24.08.2000 prin care lui Tîcenco Domnica i s-a atribuit în proprietate 0,1329 ha şi în această parte de a emite o nouă decizie prin care a atribui Tîcenco Domnica în proprietate teren cu suprafaţa de 0,1548 ha, revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat lui

Demcenco Domnica şi obligarea Primăriei Iargara să elibereze pe numele lui Tîcenco Domnica terenul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe suprafaţa de 0,1548 ha, revocarea parţială a deciziei Primăriei or.Iargara r-nul Leova nr.8.7 din 24.08.2000 prin care lui Demcenco Elizaveta i s-a atribuit în proprietate 0,0987 ha şi în această parte de a emite o nouă decizie prin care a atribui Demcenco Elizaveta în proprietate teren cu suprafaţa de 0,7 ha, revocarea integrală a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat lui Demcenco Elizaveta şi obligarea Primăriei Iargara să elibereze pe numele lui Demcenco Elizaveta titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe suprafaţa de 0,7 ha. (vol.I, f.d.6-8)

La data de 19.07.2017 sub nr.02/1 -20/613 de către Primăria or.Iargara a fost expediat în adresa cet.Tîcenco Andrei răspuns la cererea prealabilă, prin care se indică că planurile cadastrale au fost elaborate în anul 2000 prin efectuarea măsurărilor în masă de către firma „Damacoco", care au fost efectuate conform hotarelor (gardurilor instalate). (vol.I, f.d.9)

Pe motivele expuse supra, Completul de judecată concluzionează că argumentul reclamantului nu este de natură să impună soluția de admitere a cererii înaintate.

Or, potrivit prevederilor art.4 alin.(1)-(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, *subiecţi ai înregistrării sânt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine. Obiecte ale înregistrării sânt bunurile imobile, dreptul de proprietate şi celelalte drepturi reale asupra lor. La bunurile imobile ce se Înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportă: a) terenurile; b) clădirile şi construcţiile legate solid de pământ*.

Conform prevederilor art.18 alin.(4) lit.a), b), c), alin.(5) al Legii menționate, *planul cadastral şi/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sânt atinse, în condiţiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri şi să nu contribuie la tăinuirea tranzacţiilor cu suprafeţele de teren; b) emiterii unei hotărâri a instanţei de judecată privind modificarea lor; c) necesităţii corectării erorilor care nu influenţează hotarele*

terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile. La modificarea planului cadastral şi/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale, va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de Agenție, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafaţă, cauzele necesităţii de modificare şi se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condiţiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou şi acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sânt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia.

Potrivit prevederilor art.38 alin.(3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, *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, exceptând transformarea coordonatelor Tunetelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, şi alte greşeli care lezează drepturile şi interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimţământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sânt atinse sau în temeiul hotărârii judecătoreşti irevocabile*.

Reieșind din cele menționate, Completul atestă temeinicia concluziilor primei instanțe privind faptul că, Tîcenco Elizaveta a cunoscut despre suprafaţa terenului transmis în proprietate privată prin decizia Primăriei or.Iargara nr.8.7 din 24 august 2000 şi a fost de acord cu acest fapt.

Or, după cum a fost menționat supra, se constată că modificările în planul geometric al terenului cu nr. cadastral ***** pe numele Tîcenco Domnica şi al terenului cu nr. cadastral ***** pe numele Demcenco Elizaveta au fost modificate cu acordul proprietarilor, fiind instalat şi un gard ce delimitează aceste bunuri imobile, în baza modificărilor respective au fost emise titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele titularilor de teren, care au fost eliberate la 16 decembrie 2000, de asemenea suprafaţa terenurilor corespunde conform suprafeţei indicate în titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

În acest sens, Completul indică că potrivit prevederilor art.374 alin.(1)-(5) Cod civil (în redacția de până la data de 01.03.2019), *proprietarul este în drept să-şi revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia. Posesorul poate*

refuza să predea bunul dacă el sau posesorul mijlocit pentru care posedă are dreptul preferenţial de posesiune în raport cu proprietarul. Revendicarea bunului poate fi aplicată în raport cu cel care are un drept superior dacă acesta a obţinut bunul prin violenţă sau prin dol. De la momentul încetării bunei-credinţe, iar în cazul posesorului de rea-credinţă de la momentul dobândirii posesiunii, posesorul răspunde faţă de proprietar pentru prejudiciul cauzat prin faptul că din vina lui bunul s-a deteriorat, a pierit sau nu poate fi restituit din alt motiv. În legătură cu revendicarea bunului proprietarului se vor aplica în modul corespunzător prevederile art.307, 310-312. Dacă a dobândit posesiunea prin samavolnicie sau prin săvârşirea unei infracţiuni, posesorul răspunde faţă de proprietar în conformitate cu normele privind răspunderea delictuală.

Conform prevederilor art.319 Cod civil, (în redacția de până la data de 01.03.2019), *schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terţilor asupra bunului, dobândite cu bună-credinţă anterior transmiterii dreptului de proprietate*.

După cum se constată din materialele cauzei, reclamantul în urma decesului mamei sale Tîcenco Domnica la data de 21.01.2002, a moștenit bunurile imobile (casa și terenul) situate în raionul Leova, or.Iargara, str.**********.

Drept urmare, reclamantul a moștenit bunurile imobile (casa și terenul) în configurația lor inițială, inclusiv în ceea ce privește suprafața terenului care, în opinia acestuia, ar fi fost modificată ulterior.

Este imperativ de reținut faptul că reclamantul nu a formulat nici o pretenție sau obiecție cu privire la masa succesorală nici la data deschiderii moștenirii (anul 2002), aspect de fapt confirmat prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Cimișlia sediul Leova din data de 06.06.2017.

În plus, Completul reține un element factual relevant, nevalorificat de apelant/reclamant Tîcenco Andrei, și anume că decizia Primăriei Iargara cu nr. 8.7 din 24.08.2000 prin care lui Tîcenco Domnica i s-a atribuit în proprietate 0.1329 ha și lui Demcenco Elizaveta i s-a atribuit în proprietate 0,0987 ha, în baza căreia au fost eliberate titlurile de autentificare a deținătorilor de teren a căror revocare se solicită de către Tîcenco Andrei, a fost menținută prin încheierea Judecătoriei Cimișlia, sediul Central nr. 3-29/23 din 25.09.2023 și la moment este în vigoare, motiv din care pretenția ultimului privind revocarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate pe numele Tîcenco Domnica şi Demcenco Elizaveta, este neîntemeiată.

Astfel, discutând argumentele apelului, Completul de judecată învederează faptul că necătând la volumul consistent al apelului, argumente noi și pertinente speței apelantul nu a invocat.

Deci, din analiza probatoriului, înscrisurilor, motivelor și situației faptice reale a pricinii, Completul conchide că soluția dată de instanța de fond în cadrul actualului litigiu este una legală, corespunzând cadrului legislativ și normativ pertinent, aplicabil speței, iar poziția apelantului expusă în cererea de apel nu poate fi admisă, or, ultima se reduce, în marea sa majoritate, la critici formale, lipsite de suport probant și în lipsa unei justificări legale. O astfel de abordare, însă, nu poate fi reținută și admisă de instanța de apel, deoarece prin conținutul său, ca și actele prezentate instanței de apel, nu indică la o altă stare de fapt și nu răstoarnă situația constatată de instanța de fond, bazată pe normele de drept material pertinent, astfel, Completul consideră apelul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii apelate.

Colegiul judiciar menționează că, în cadrul Hotărârii CEDO Van de Hurk vs. Țările de Jos din 19.04.1994, înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligația instanței de a da fiecărui argument un răspuns detaliat, motiv din care Colegiul respinge și celelalte argumente ale apelantului dat fiind irelevante cauzei în contextul celor indicate supra, or, argumentele instanței de fond fiind apreciate în ordine de apel își găsesc justificare absolută atât de fapt, cât și de drept.

Din cumulul celor expuse, Completul de judecată consideră că concluzia primei instanţe este justă, având la bază un cumul de dovezi administrate, cărora le-a fost dată o apreciere juridică cuvenită, circumstanţele ce au importanţă pentru soluţionarea cauzei au fost constatate şi elucidate deplin, iar cererea de apel este una neîntemeiată şi pasibilă de respingere, argumentele invocate fiind eronate, nemotivate şi combătute integral prin constatările expuse mai sus, din care motive Completul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menţine hotărârea primei instanţe.

Conform prevederilor art.385 lit.a), 389-390, 394, 434 din Codul de procedură civilă, *Completul de judecată,*

D E C I D E:

Se respinge ca nefondat apelul declarat de către avocatul Zagaican Vasile în interesele lui Tîcenco Andrei.

Se menține hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul central din 26 septembrie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către

Tîcenco Andrei împotriva Primăriei și Consiliului or.Iargara, privind revocarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Preşedintele completului: Judecător: Judecător:

MIRONOV Andrei HUDOBA Valeri COLEV Grigori