Dosarul nr. 2-726/2023
(nr. electronic: 2-23086756-28-2-16062023)

HOTĂRÂRE
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 22 februarie 2024
Hotărârea integrală întocmită la 25 martie 2024, în baza cererilor nr. 3209 din 22.02.2024 și nr. 4695 din 18.03.2024, înaintate de reprezentantul reclamantului-apelant Antoci Alexandru, avocat Caduc Marina

22 februarie 2024 or. Briceni

Judecătoria Edineț (sediul Briceni)
În componența:

Președintele ședinței, judecător	Cazacicov Andrei
Grefieri	Procopișin Corina, Bandalac Stela, Lavric Cătălina

Cu participarea:

Reprezentantului reclamantului Antoci Alexandru, avocat	Caduc Marina

În lipsa:

Reclamantului	Antoci Alexandru
Pârâtului	Niculica Petru
Reprezentantului pârâtului Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”	Rotari Mircea, Șuparscaia Vera
Reprezentantului pârâtului	Primăria Corjeuți, raionul Briceni
Intervenientului accesoriu, notar	Strîmbu Valentina

citați legal despre data, ora, locul desfășurării ședinței de judecată,

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Caduc Marina, în interesele lui Antoci Alexandru, în contradictoriu cu Niculica Petru, Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice”, Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni, intervenient accesoriu notarul Strâmbu Valentina, privind constatarea nulității actelor juridice, radierea dreptului de proprietate și obligarea restabilirii bunului imobil în baza de date grafică, modificată prin cererea din 07.02.2024,

constată:

PROCEDURA

1. În data de 16.06.2023, Antoci Alexandru, acționând prin intermediul reprezentantului său împuternicit, avocat Caduc Marina, s-a adresat cu o *Cerere de chemare în judecată* către

Niculica Petru, I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Bălți, Primăria Corjeuți, raionul Briceni, intervenient accesoriu notarul Strîmbu Valentina (f.d. 1-6).

2. În baza cererii de chemare în judecată s-a solicitat: 1) admiterea integrală a cererii; 2) constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 02.05.2006 pe numele Niculica Ion ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, și a certificatului de moștenitor legal nr. 9999 pe numele Niculica Petru *****, eliberat la 25.11.2008 de către notarul Strîmbu Valentina; 3) radierea din Registrul Bunurilor Imobile a înregistrării dreptului de proprietate a lui Niculica Ion ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, și a înregistrării dreptului de proprietate a lui Niculica Petru ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, în temeiul certificatului de moștenitor legal nr. 9999 din 25.11.2008; 4) restabilirea în baza de date grafică a bunului imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, atribuit lui Antoci Alexandru în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.02.2000 (f.d. 6).

3. Cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată înaintată de către Antoci Alexandru a fost repartizată, în mod automat-aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, la 16.06.2023, ora 14:25, judecătorului Cazacicov Andrei (f.d. 22).

4. Prin *Încheierea judecătorească nr. 2-726/2023 din 20.06.2023*, cererea de chemare în judecată sus-indicată a fost lăsată fără curs, fiind sesizate o serie de lacune ce urmau a fi înlăturate în termenul judiciar acordat (f.d. 23).

5. Prin *Încheierea judecătorească din 28.06.2023,* drept urmare a înlăturării neajunsurilor sesizate, cererea de chemare în judecată depusă de Antoci Alexandru a fost acceptată și pusă pe rol spre examinare (f.d. 43).

6. În baza *Încheierii judecătorești din 07.02.2024*, s-a înlocuit pârâtul Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, cu succesorul în drepturi – Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile”, IDNO: *****, cu sediul pe adresa: *****, în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Caduc Marina, în interesele lui Antoci Alexandru, în contradictoriu cu Niculica Petru, Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice”, Primăria *****, intervenient accesoriu notarul Strâmbu Valentina, privind constatarea nulității actelor juridice, radierea dreptului de proprietate și restabilirea bunului imobil în baza de date grafică.

7. Prin *Cererea de concretizare a acțiunii din 07.20.2024*, reclamantul a solicitat modificarea pretenției cu nr. 4 din cererea de chemare în judecată, din „*restabilirea în baza de date grafică a bunului imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, atribuit lui Antoci Alexandru în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.02.2000*” în „*obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice” de a restabili în baza de date grafică a bunului imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, atribuit lui Antoci Alexandru în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.02.2000 în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului pentru sectorul cadastral *****”.

8. Prin *Referințele: din 28.03.2023* – notarul Strîmbu Valentina, *din 27.08.2023 și din 07.02.2024* – I.P. „Agenția Servicii Publice” și-au expus poziția pe marginea cererii de chemare în judecată examinate.

ÎN FAPT

Argumentele participanților la proces

9. Prin **Cererea de chemare în judecată din 16.06.2023 (f.d. 1-6, 29-36)**, **reprezentantul reclamantului** Antoci Alexandru, avocat Caduc Marina, a invocat că, prin dispoziția primarului satului Corjeuți, raionul Edineț, nr. 2 din 10.02.2000, lui Antoci Alexandru ***** i-a fost repartizat în proprietate privată teren agricol cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****.

Ulterior, la 15.02.2000, pe numele acestuia a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. *****, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 2410 din 15.02.2000 și înregistrat conform certificatului RBI la 10.07.2000.

Prin certificatul nr. 1203 din 24.06.2021, Primăria Corjeuți, raionul Briceni, a confirmat faptul că Antoci Alexandru deține teren cu suprafața de ***** ha, cod cadastral ***** și a achitat impozitul funciar conform suprafeței pe teritoriul *****.

De aproximativ 2 ani, totuși, reclamantul este lipsit de acest teren în natură și nu are posibilitate să se folosească de el, iar autoritatea publică locală îi propune identificarea unei alte porțiuni, ceea ce nu s-a realizat până în prezent.

Conform certificatului din RBI din 27.03.20263, terenul cu nr. cadastral ***** nu are localizare concretă, astfel nefiind posibilă de stabilit unde se află porțiunea de teren atribuită prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** în natură.

În baza Deciziei Consiliului local Corjeuți, raionul Edineț, nr. 3/18 din 03.12.2005, lui Niculica Ion ***** i s-a atribuit proprietate privată – teren agricol cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****. Ulterior, la 02.05.2006, pe numele acestuia a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. *****, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 4016 din 25.04.2006, înregistrat în RBI la 11.05.2006.

Astfel, există suspiciuni că bunul sus-menționat se suprapune parțial peste porțiunea care îi revine bunului imobil cu nr. cadastral *****, care aparține reclamantului, or, reieșind din schema grafică, terenul cu nr. cadastral ***** este amplasat între terenurile cu nr. cadastrale: ***** și *****.

În corespundere cu răspunsul eliberat de Serviciul Arhivă Briceni din 29.05.2023, nu figurează procesul-verbal al Consiliului local Corjeuți cu nr. 3/18 din 03.12.2005.

Respectiv, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** a fost eliberat în baza unei decizii inexistente, deci în mod ilegal.

În urma decesului lui Niculica Ion a fost eliberat certificat de moștenitor legal cu nr. 9999 pe numele fiului acestuia Niculica Petru *****. Averea succesorală a constat din terenul agricol cu suprafața de ***** ha, cod cadastral *****, situat în extravilanul *****.

În rezultat, se reține caracterul fals al titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 02.05.2006 pe numele lui Niculica Ion ***** asupra terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de *****, situat în extravilanul *****.

Reclamantul a fost informat în formă verbală de către organul cadastral că este imposibilă rectificarea erorii depistate pe motiv că, în corespundere cu prevederile legale, rectificarea unei înscrieri în RBI se efectuează doar în temeiul consimțământului exprimat în scris al titularului de drepturi ale cărui interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

Drept urmare a constatării nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** pe numele lui Niculica Ion, urmează a fi declarate nule și actele eliberate în baza lui, și anume certificatul de moștenitor legal cu nr. 9999 din 25.11.2008.

În drept cererea a fost bazată în temeiul art. 1 al Protocolului adițional 1 al CEDO, art. 46 din Constituție, art. 216, 217, 219, 220, 315, 320 Cod civil, art. 6^1, 12, 13, 20 Cod funciar, 5, 166-167 Cod de procedură civilă.

10. Prin **Referința din 28.03.2023** la cererea de chemare în judecată, **intervenientul accesoriu** notarul Strîmbu Valentina a comunicat că, la data de 15.03.2001, conform cererii lui Niculica Petru, a fost deschisă procedura succesorală după decesul lui Niculica Ion din 13.01.2000, cu ultimul domiciliu în satul Corjeuți, raionul Briceni.

La data de 25.11.2008, pe numele moștenitorului a fost eliberat Certificatul de moștenitor cu nr. 9999 în privința terenului agricol cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****.200, amplasat în extravilanul *****.

Dreptul de proprietate a defunctului asupra terenului menționat era conformat în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** eliberat de Primăria Corjeuți la data de 02.05.2006, înregistrat în RBI la 11.05.2006, fapt confirmat prin Extrasul cu nr. 1401/08/12747, eliberat la 02.09.2008.

11. Prin **Referința din 17.08.2023** la cererea de chemare în judecată, **reprezentantul pârâtului** I.P. „Agenția Servicii Publice", Rotari Mircea, a evidențiat faptul că instanța de judecată nu este organul abilitat de a stabili hotarele în natură a terenurilor proprietate privată.

Litigiul urmează a fi examinat prin prisma Legii privind administrația publică locală, or, titlul deținătorului de teren pe numele reclamantului a fost eliberat de primar, iar titlul lui Niculica Ion – în baza deciziei consiliului.

Argumentul reclamantului că a achitat impozitul funciar nu poate fi acceptat pe motiv că, conform art. 21 Cod funciar, deținătorii terenurilor nu au dreptul de a le folosi până când primăria nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).

Instanța de judecată nu poate examina cauza din suspiciunea reclamantului privind suprapunerea terenurilor aflate în litigiu, ceea ce nu poate sta la baza anulării dreptului de proprietate.

Informația prezentată de reclamant confirmă faptul lipsei actelor ce confirmă eliberarea titlului deținătorului de teren către Antoci Alexandru.

Careva probe în latura ilegalității Deciziei Consiliului nr. 3/18 din 03.12.2005 nu au fost prezentate.

Totodată se atrage atenția că momentul nașterii dreptului la acțiune, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, odată ce datele cadastrale sunt publice.

Acțiunile I.P. „Agenția Servicii Publice" sunt legale, iar entitatea nu întrunește condițiile subiectului raportului material litigios, deci nu poate fi prezumată ca parte a procesului. Or, hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces, de unde rezultă că cerința reclamantului de a obliga instituția nu poate fi acceptată. Respectiv, cererea de chemare în

judecată este formulată către un pârât necorespunzător, or, Serviciul Cadastral Teritorial nu deține bunul litigios în proprietate, acesta aparținând unei persoane terțe.

Suma necesară deplasării angajatului ASP către instanța de judecată este de 930 lei. În cazul dat, aceste cheltuieli vor fi puse pe seama părții care a pierdut procesul.

12. Prin **Cererea de modificare a cererii de chemare în judecată din 07.02.2024**, **reprezentantul reclamantului** Antoci Alexandru, avocat Caduc Marina, a solicitat modificarea pretenției cu nr. 4 din cererea de chemare în judecată, din „*restabilirea în baza de date grafică a bunului imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, atribuit lui Antoci Alexandru în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.02.2000*” în „*obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice” de a restabili în baza de date grafică a bunului imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, atribuit lui Antoci Alexandru în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.02.2000 în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului pentru sectorul cadastral *****”.
13. Prin **Referința din 07.02.2024** la cererea de chemare în judecată, **reprezentantul pârâtului** I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Șuparscaia Vera, a informat că I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a preluat de la I.P. „Agenția Servicii Publice” domeniile cadastrului bunurilor imobile. Cu toate acestea instituția nu poate avea calitate de pârât în litigiul dedus judecății, motiv din care soluționarea cererii de chemare în judecată se lasă la latitudinea instanței de judecată.

    La anularea ipotetică a actului în baza căruia s-a înregistrat dreptul, este necesar ca instanța de judecată să dispună rectificarea cuprinsului registrului bunurilor imobile prin radiera dreptului de proprietate înscris.
14. **Reclamantul** Antoci Alexandru nu s-a prezentat în fața instanței de judecată, deși a fost înștiințat legal despre data, ora, locul desfășurării acestora. Cereri sau demersuri de informare a instanței de judecată despre motivele neprezentării, despre necesitatea amânării examinării cauzei sau examinării în lipsă nu au fost înaintate. Având în vedere prevederile art. 206 Cod de procedură civilă, dar și faptul că reclamantul a fost reprezentat în proces de către un profesionist în domeniul juridic, s-a dispus posibilă examinarea cauzei în lipsa reclamantului Antoci Alexandru, cu remiterea ulterioară a hotărârii judecătorești în adresa acestuia.
15. **Reprezentantul reclamantului** Antoci Alexandru, avocat Caduc Marina, fiind prezentă în ședințele de judecată desfășurate, a susținut integral cererea de chemare în judecată în forma concretizată la 07.02.2024, pe toate argumentele de fapt și de drept expuse în cuprinsul acesteia.

    Suplimentar, avocatul a arătat că în titlul de autentificare care se cere a fi anulat se indică o decizie care nu se referă la atribuirea lui Niculica Ion a cotelor de teren echivalent. Titlul dat nu corespunde realității și este fals, contrar constatărilor expuse de Primăria *****, potrivit cărora terenul în litigiu este a reclamantului Antoci Alexandru.

    Astfel, administrația publică locală i-a dat lui Antoci Alexandru teren, iar Cadastrul nu a înregistrat dreptul pe Antoci Alexandru, ci l-a înregistrat pe Niculica Ion.

    La întrebările adresate, avocatul Caduc Marina a răspuns: pretenția cu nr. 4 din cererea de chemare în judecată, în forma concretizată, se întemeiază în baza prevederilor din Codul funciar. Stabilirea hotarelor de teren nu constituie obiectul de examinare în prezentul caz. La înregistrarea masivă a terenurilor nu este necesară vreo cerere a titularului.

16. În cadrul ședințelor de judecată desfășurate, **reprezentanții pârâtului** I.P. „Agenția Servicii Publice”, Rotari Mircea, cât și a succesorului acesteia în drepturi I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, Șuparscaia Vera, nu s-au prezentat, deși procedura citării legale a fost realizată în modul și ordinea prevăzută de lege. Prin solicitarea din referința din 07.02.2024, s-a cerut examinarea cauzei în lipsa reprezentantului pârâtului, cu remiterea copiei de pe hotărâre la adresa instituției. În temeiul art. 206, alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța de judecată a dispus posibilă examinarea cauzei în lipsa reprezentantului pârâtului I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.
17. **Reprezentantului pârâtului** Primăria Corjeuți, raionul Briceni, nu s-a prezentat în ședințele instanței de judecată, deși a fost înștiințat legal despre data, ora, locul desfășurării acestora. Cereri sau demersuri de informare a instanței de judecată despre motivele neprezentării, despre necesitatea amânării examinării cauzei sau examinării în lipsă nu au fost înaintate. Având în vedere prevederile art. 206, alin. (3) Cod de procedură civilă, s-a dispus posibilă examinarea cauzei în lipsa pârâtului Primăria Corjeuți, raionul Briceni.
18. **Pârâtul** Niculica Petru, nu s-a prezentat în ședințele instanței de judecată, deși a fost înștiințat legal despre data, ora, locul desfășurării acestora. Cereri sau demersuri de informare a instanței de judecată despre motivele neprezentării, despre necesitatea amânării examinării cauzei sau examinării în lipsă nu au fost înaintate. Având în vedere prevederile art. 206, alin. (3) Cod de procedură civilă, s-a dispus posibilă examinarea cauzei în lipsa pârâtului Niculica Petru, cu remiterea ulterioară a hotărârii judecătorești în adresa acestuia.
19. **Intervenientul accesoriu** notarul Strîmbu Valentina, fiind citat în modul prevăzut de lege, nu s-a prezentat în fața instanței de judecată, dar a solicitat, prin cererea din 28.03.2023, ca litigiul să fie examinat în lipsă. În baza art. 205 Cod de procedură civilă, instanța de judecată a dispus ca examinarea cauzei civile pendinte să fie desfășurată în lipsa intervenientului accesoriu Strîmbu Valentina.

ÎN DREPT

Aprecierea instanței de judecată

20. Examinând meticulos cererea de chemare în judecată, înscrisurile anexate acesteia întru confirmarea circumstanțelor invocate, raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, audiind poziția participanților procesului judiciar prezenți în ședințele de judecată, instanța ajunge la concluzia privind necesitatea respingerii acțiunii civile înaintate, din considerentele reflectate *infra*.

i. Cadrul normativ relevant

21. În conformitate cu art. 7, alin. (1) și (2) Cod civil, 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. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.
22. Așadar, pentru verificarea aplicabilității normelor de drept la spața dedusă judecății, urmează de stabilit cu certitudine dacă situația juridică constituită anterior nu s-a stins până

la modernizarea legislației civile, dar și dacă efectele deja produse se referă la o situație juridică stinsă sau în curs de realizare.

23. Or, în speță, constituirea actelor juridice a căror nulitate se cere, dar și apariția circumstanțelor care se invocă că determină nulitatea actelor a avut loc până la modernizarea Codului civil, iar nulitatea actelor, radierea dreptului și obligarea restabilirii în baza de date grafică se solicită în temeiul normelor Codului civil actualizat.

24. Potrivit art. 216 Cod civil [până la modernizare], actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

25. Conform art. 217 din același cod, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

26. În baza art. 219 din același cod, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilităţii de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestaţiei.

27. Articolul 220 din Codul civil [până la modernizare], prevedea că actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule.

28. Potrivit art. 315 din același act normativ, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

29. În baza art. 316 din aceeași lege, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

30. Conform art. 496 din aceeași lege, în registrul bunurilor imobile sînt descrise imobilele şi sînt indicate drepturile reale care au ca obiect aceste bunuri. Drepturile de creanţă, faptele sau raporturile juridice aferente imobilelor consemnate în registru pot fi înscrise în cazurile prevăzute de lege. Orice persoană interesată poate lua cunoştinţă de registrul bunurilor imobile.

31. În art. 497 Cod civil [până la modernizare] se arată că înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice şi complete pînă la proba contrară. Conţinutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobîndit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registru în numele persoanei. Această dispoziţie nu se aplică atunci cînd s-a notat o contestare asupra autenticităţii sau atunci cînd neautenticitatea era cunoscută dobînditorului.

32. Articolul 498 din același cod prevede că înscrierile sînt de 3 feluri: intabularea, înscrierea provizorie şi notarea.

33. Articolul 499 din același cod stipulează că drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobîndi atît între părţi, cît şi faţă de terţi numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voinţă dintre părţi. Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai dacă radierea lor s-a înscris în

registrul bunurilor imobile cu consimţământul titularului. Consimţământul nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau încetarea existenţei titularului. Dacă dreptul care urmează să fie radiat este grevat în folosul unui terţ, radierea se va face cu păstrarea dreptului acestuia. Hotărîrea judecătorească irevocabilă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul administrativ va înlocui acordul de voinţă sau, după caz, consimţământul.

34. Dintr-o altă perspectivă, conform art. 10 Cod civil [modernizat], persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

35. Conform art. 11, alin. (1) Cod civil, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

36. Potrivit art. 13 din același cod, niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). În cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținînd cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

37. Potrivit art. 14, alin. (1) din același cod, nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvîrșit-o sau la care a participat.

38. În conformitate cu art. 15, alin. (1) din aceeași lege, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

39. În concordanță cu prevederile art. 16, alin. (1) din aceeași lege, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoașterea dreptului; b) **restabilirea situației anterioare încălcării dreptului** și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) **constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic**; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege.

40. Conform art. 308 din același cod, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

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

42. Articolul 328 din același act normativ prevede că nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora. Atît acțiunea în constatare a nulității absolute, cît și excepția de nulitate absolută sînt imprescriptibile. Cu

toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor nulității absolute conform art. 331, indiferent dacă sînt introduse împreună cu acțiunea în constatare a nulității absolute sau după admiterea acestei acțiuni.

43. Potrivit art. 331, alin. (1), (3), (5), (6) Cod civil, actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. Drepturile reale dobîndite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobîndite pe acest temei. Această dispoziție se aplică și drepturilor de creanță ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobîndite în temeiul actului juridic. Prestațiile executate în temeiul actului juridic nul sau anulat, precum și alte îmbogățiri obținute din acele prestații se supun restituirii conform dispozițiilor legale privind îmbogățirea nejustificată. În cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobîndit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu își dă consimțămîntul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acțiunii în rectificare.

44. În acord cu reglementările art. 334 din aceeași lege, actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule. Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă). Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală). Dispozițiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziția legală încălcată nu stabilește o altă consecință a încălcării sale decît nulitatea actului juridic sau a clauzei.

45. Potrivit art. 424, alin. (1) și (2) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile supuse înregistrării se constituie, se transmit, se grevează cu drepturi reale, numai prin înregistrare în registrul prevăzut de lege, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii. Dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale se sting numai prin radierea lor din registrul prevăzut de lege, cu consimțămîntul titularului, dat în forma prevăzută de lege. Acest consimțămînt nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înregistrare ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existentei juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică, precum și în alte cazuri prevăzute expres de lege.

46. Potrivit art. 430 Cod civil, în cazul în care persoana obligată să transmită, să constituie ori să modifice în folosul altei persoane un drept supus înregistrării nu își execută obligațiile necesare pentru înregistrarea în registru, persoana îndreptățită poate cere instanței de judecată să dispună efectuarea înregistrării de către deținătorul registrului (acțiune în efectuarea înregistrării). Acțiunea în efectuarea înregistrării se prescrie în termen de 3 ani în condițiile legii. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că cel obligat nu și-a dat consimțămîntul la înregistrare. Dacă acțiunea în efectuarea înregistrării a fost notată în registru, hotărîrea judecătorească își va extinde efectul și în raport cu toate persoanele care au dobîndit vreun drept supus înregistrării după notare, care se va radia, la cererea oricărei persoane interesate, fără consimțămîntul lor, odată cu dreptul autorului lor care a fost participant în proces. Dispoziția prezentului alineat se aplică chiar dacă dobînditorii respectivi nu au fost atrași în proces, nefiind necesară introducerea unei acțiuni separate împotriva lor. Hotărîrea judecătorească prin care se admite acțiunea în efectuarea înregistrării este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

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

48. Conform art. 439, alin. (1) și (2) din aceeași lege, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: a) înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greșit calificat de către registrator; b) **s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficiența actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea** ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. Rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ținut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația.

49. Potrivit art. 441 Cod civil, hotărîrea prin care se admite rectificarea nu poate aduce atingere drepturilor persoanelor care nu au participat la proces. Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în registru, hotărîrea judecătorească de admitere a acțiunii în rectificare își va extinde efectul și în raport cu persoanele care au dobîndit vreun drept supus înregistrării după notare, care se va radia, la cererea oricărei persoane interesate, odată cu dreptul autorului lor care a fost participant la proces. Dispoziția prezentului alineat se aplică chiar dacă dobînditorii respectivi nu au fost atrași în proces, nefiind necesară introducerea unei acțiuni separate împotriva lor. Hotărîrea judecătorească prin care se admite acțiunea în rectificare este opozabilă deținătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

50. Articolul 446, alin. (1) și (2) din același cod prevede că, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părțile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părților componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege pot fi notate în registrul bunurilor imobile unele drepturi, fapte sau raporturi juridice care au legătură cu imobilele înregistrate în registrul bunurilor imobile.

51. În baza art. 447 din același act normativ, în afara altor temeiuri prevăzute de lege, înregistrarea sau înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile se efectuează în baza

contractului autentificat notarial, a hotărîrii judecătorești, a certificatului de moștenitor sau în baza unui act emis de autoritățile administrative în cazurile în care legea prevede aceasta.

52. Conform art. 500, alin. (1)-(3) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

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

54. În conformitate cu art. 509, alin. (1) și (3) din aceeași lege, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.

55. Articolul 510, alin. (2) Cod civil arată că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

56. Conform art. 4 Cod funciar, prin deţinători de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară. Deţinătorii de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetăţeni ai Republicii Moldova şi investitorii străini, în conformitate cu legislaţia. Deţinătorii de terenuri cu orice titlu sînt protejaţi de stat.

57. În concordanță cu prevederile art. 9 Cod funciar, de competenţa **consiliilor raionale** şi municipale ţin: exercitarea controlului asupra folosirii şi protecţiei terenurilor, inclusiv asupra combaterii și prevenirii răspîndirii buruienilor; stabilirea impozitelor funciare şi altor plăţi, încasarea lor; aprobarea cadastrului funciar al raionului şi municipiului, organizarea reglementării regimului proprietăţii funciare; **elaborarea programelor, schemelor, proiectelor şi planurilor de reglementare a regimului proprietăţii funciare pe teritoriul raionului şi municipiului şi asigurarea realizării lor**; **repartizarea şi retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege**; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita raionului şi municipiului; **autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri**; privarea deţinătorilor de dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislaţia în vigoare; determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcţii; elaborarea propunerilor privind hotarele unităţilor administrativ-teritoriale pentru a fi aprobate de Guvern, iar potrivit art. 10 din același cod, de competenţa **consiliilor săteşti (comunale)** şi orăşeneşti ţin: **atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora**, în modul stabilit de lege; **autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri**, în modul stabilit de lege; asigurarea perceperii impozitului funciar; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor, inclusiv asupra combaterii şi prevenirii răspîndirii buruienilor; aprobarea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; soluţionarea litigiilor funciare în limitele competenţei lor; organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea

statului în limita teritoriilor satelor (comunelor); stabilirea şi modificarea hotarului intravilanului localităților.

58. Conform art. 12 din Codul funciar, comisiile funciare stabilesc cota de teren echivalent care se atribuie în proprietate privată: membrilor de colhozuri, salariaţilor din sovhozuri şi din secţiile de producere ale colegiilor agricole (zootehnice) sau din alte întreprinderi agricole, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice; salariaţilor din organizaţii şi întreprinderi care locuiesc în localităţi rurale şi execută nemijlocit lucrări de construcţie şi exploatare a sistemelor de ameliorare, restabilire şi îmbunătăţire a terenurilor şi sporire a fertilităţii solurilor în localitatea respectivă, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice; persoanelor care locuiesc în localităţi rurale care au fost transferate din întreprinderi agricole în organizaţii de construcţie şi transport colhoznice şi intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice; salariaţilor din întreprinderile zootehnice intergospodăreşti, inclusiv pensionarilor din aceste unităţi economice. Autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărîrii autorităţilor administraţiei publice locale prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

59. În baza art. 13 din același cod, amplasarea terenurilor care se atribuie în calitate de cote de teren echivalent va fi determinată de primăria satului (comunei) sau oraşului fără cererea titularului cotei de teren echivalent în baza proiectului de organizare a teritoriului, elaborat de o întreprindere de stat sau privată care dispune de licenţa respectivă. Proiectul de organizare a teritoriului se aprobă de primăria satului (comunei) sau oraşului la propunerea comisiei funciare. La elaborarea proiectului de organizare a teritoriului se va ţine cont de listele grupurilor de proprietari ai cotelor de teren echivalent, aprobate de primăria satului (comunei) sau oraşului, şi de consecutivitatea atribuirii terenurilor în hotarele cîmpurilor. La cererea proprietarului cotei de teren echivalent, în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, primăria satului (comunei) sau oraşului poate decide atribuirea în natură (pe loc) a cotei de teren echivalent şi grădinii (grădinilor) din extravilan într-un singur teren. Primăria, în baza propunerii comisiei funciare şi ţinînd cont de dorinţa proprietarilor cotelor de teren echivalent, va lua o decizie de atribuire a terenurilor cu un număr egal de grade-hectare sau a terenurilor cu suprafaţa egală fără a lua în considerare bonitatea solului sau a terenurilor cu suprafaţa egală, dar luînd în considerare bonitatea medie a solului cîmpului respectiv. **Primăria satului** (comunei) sau oraşului eliberează titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri şi, **la cererea deţinătorului de teren, stabileşte hotarele terenului în natură (pe loc)**.

60. Conform art. 20 din același cod, **documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale** în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-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.

61. Potrivit art. 21 Cod funciar, **deţinătorii de terenuri nu au dreptul la folosinţa lor**, inclusiv în condiţii de arendă, **pînă cînd primăria**, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor

proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, sau Agenția Proprietății Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, **nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).**

62. În temeiul art. 14 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; decide atribuirea și schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii; formează comisii administrative conform legislaţiei în vigoare etc.

63. În temeiul art. 29 din aceeași lege, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: asigură executarea deciziilor consiliului local; încheie, în baza deciziei consiliului local și în condițiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), orașului (municipiului) respectiv; răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniului public şi celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), în limitele competenţei sale; asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu și o prezintă spre aprobare consiliului local etc.

64. Potrivit art. 15^2, alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile, hotarele unităţilor administrativ-teritoriale se stabilesc în cazul: a) formării/desfiinţării unităţii administrativ-teritoriale; b) schimbării statutului unităţii administrativ-teritoriale; c) transmiterii terenurilor dintr-o unitate administrativ-teritorială în alta; d) soluţionării litigiilor apărute în legătură cu stabilirea hotarelor unităţilor administrativ-teritoriale; e) lipsei sau distrugerii marcajelor și/sau bornelor de hotar ori lipsei documentaţiei privind stabilirea hotarelor; f) în care întocmirea documentaţiei privind stabilirea hotarelor este prevăzută de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată.

65. Conform art. 16 din aceeași lege, 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. Identificarea bunului imobil se realizează în baza documentelor privind atribuirea bunului imobil, a documentației cadastrale, a extraselor din registrul bunurilor imobile și a planurilor cadastrale. La finalizarea lucrărilor cadastrale privind identificarea bunului imobil se întocmește 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.

66. În baza art. 22, alin. (1) și (2) din aceeași lege, Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din

registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă. Registrul bunurilor imobile conţine înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate şi alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacţiile cu bunuri imobile şi alte temeiuri ale naşterii, modificării, grevării şi stingerii drepturilor.

67. Conform art. 26, alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezenta lege. Cererea de înregistrare și documentele anexate se depun pe suport de hârtie sau prin mijloace electronice de comunicație.

68. Potrivit art. 28, alin. (1)-(2) din aceeași lege, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor, precum şi certificatele constatatoare emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în procedura de aprobare tacită; [...] c) certificatele de moștenitor; d) hotărîrile instanţei de judecată; [...]. La înregistrarea primară a bunului imobil şi a drepturilor asupra lui în temeiul documentelor indicate la alin.(1) este obligatorie prezentarea planului bunului imobil. Prezentarea planului nu este necesară în cazul în care organul cadastral teritorial îl deţine deja. Planurile de sistematizare a teritoriului, planurile urbanistice generale şi alte documente cu privire la urbanism nu constituie temei pentru înregistrarea grevărilor drepturilor patrimoniale.

69. Conform art. 46, alin. (1)-(3) din Constituție, dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire. Averea dobîndită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobîndirii se prezumă.

70. În baza art. 1 din Protocolul nr. 1 din 20.03.1952 adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nr. 1950 din 04.11.1950, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional. Dispoziţiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuţii, sau a amenzilor.

71. Potrivit art. 118, alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale.

72. Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi 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.

73. Conform art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

74. Alineatul (3) al articolului menționat, stabilește că, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

75. Potrivit art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

76. Potrivit art. 240, alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

ii. Circumstanțele speței desprinse din înscrisurile cercetate

77. Prin copia *Dispoziției primarului satului Corjeuți, raionul Edineț, nr. 2 din 10.02.2000 (f.d. 9-10)*, s-a aprobat Proiectul de organizare a teritoriului pentru terenurile ce sunt atribuite în proprietate privată proprietarilor cotelor de teren echivalent.

78. În baza copiei *Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 15.02.2000 (f.d. 8)*, se atestă că, prin Dispoziția primarului satului Corjeuți, raionul Edineț, nr. 2 din 10.02.2000, i-a fost repartizată lui Antoci Alexandru Gheorghievici în proprietate privată un lot de pământ cu suprafața de ***** ha, cod cadastral: *****. Aceste teren a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 2410 din 15.02.2000.

79. Conform copiei Anexei nr. 1 (*Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri*) (f.d. 11), terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha a fost întărit după Antoci Alexandru Gheorghievici.

80. Potrivit *Certificatului Serviciului cadastral teritorial „Briceni" din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice" din 27.03.2023 (f.d. 12)*, terenul cu nr. cadastral: **********, cu suprafața de ***** ha, amplasat în *****, aparține cu drept de proprietate lui Antoci Alexandru *****, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu data înregistrării din 10.07.2000, cu mențiunea că terenul înregistrat nu are localizare corectă.

81. În conformitate cu *Certificatul Serviciului cadastral teritorial „Briceni" din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice" din 27.03.2023 (f.d. 13),* terenul agricol cu nr. cadastral: **********, cu suprafața de ***** ha, amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Antoci Alexandru *****, are prețul normativ de 7 820,00 lei.

82. În baza copiei *Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006 (f.d. 14),* vizualizat în original în fața instanței de judecată, se atestă că, prin Decizia Consiliului local Corjeuți, raionul Edineț, nr. 3/18 din 03.12.2005, i-a fost repartizată lui Niculica Ion ***** în proprietate privată un lot de pământ cu suprafața de *****, cod cadastral: *****. Aceste teren a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 4016 din 25.04.2006.

83. Prin copia *Certificatului Serviciului cadastral teritorial „Briceni" din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice" din 15.12.2021 (f.d. 15)*, terenul cu nr. cadastral: *****.200, cu suprafața de ***** ha, amplasat în *****, aparține cu drept de proprietate lui Niculica Ion *****, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu data înregistrării din 11.05.2006. Bunul imobil a fost trecut în proprietatea lui Niculica Petru ***** la 15.01.2009, în baza Certificatului de moștenitor nr. 9999 din 25.11.2008.

84. Conform copiei *Certificatului de moștenitor legal nr. 9999 din 25.11.2008 (f.d. 16)*, vizualizat în original în fața instanței de judecată, moștenitor al averii succesorale ale lui

Niculica Ion a fost fiul acestuia Niculica Petru, iar averea succesorală a constat din terenul agricol cu nr. cadastral: **********, cu suprafața de ***** ha, amplasat în *****.

85. În baza *Certificatului Primăriei ***** nr. 1203 din 24.06.2021 (f.d. 17)* s-a confirmat faptul că Antoci Alexandru ***** deține teren cu suprafața de 42 ha, cod cadastral ***** și a achitat impozitul funciar conform suprafeței pe teritoriul *****.

86. În baza *Răspunsului Serviciului de Arhivă din cadrul Consiliului raional Briceni nr. 20-174 din 29.05.2023 (f.d. 19),* dosarul dispozițiilor de bază a primarului pentru anul 2000 pe primăria *****, județul Edineț, nu a fost transmis la păstrare de stat în arhiva raională Briceni.

87. Potrivit *Informației Serviciului cadastral teritorial „Briceni" din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice" din 05.12.2023*, dar și a *Răspunsului Serviciului Cadastral teritorial Briceni din cadrul Departamentului Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice" nr. 11/04c-06/7 din 15.01.2024*, nu este informație grafică a cadastrului bunurilor imobile privind bunul imobil cu nr. cadastral: *****, amplasat pe adresa: *****, extravilan.

88. Potrivit *Informației Serviciului cadastral teritorial „Briceni" din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice" din 05.12.2023*, bunul imobil cu nr. cadastral: *****, amplasat pe adresa: *****, extravilan, este amplasat între terenurile cu nr. cadastrale: ***** și *****.

89. Conform copiei *Deciziei Consiliului sătesc Corjeuți nr. 3/18 din 03.12.2005*, s-au aprobat modificările proiectului de organizare a teritoriului, inclusiv pe sectorul cu nr. *****. Primarul cu inginerul cadastral va asigura completarea și eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de terenuri corectate tuturor titularilor din câmpurile corectate în conformitate cu lista de grupare și aranjare a deținătorilor cotelor de teren și schema de amplasare.

90. Prin *Răspunsul Serviciului cadastral teritorial Briceni din cadrul Departamentului Cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice" nr. 11/04c-06/6 din 12.01.2024*, se aduce la cunoștință că serviciul nu deține informația privind copia proiectului de organizare a teritoriului pentru sectorul cadastral nr. *****, aprobat prin Decizia Consiliului Local nr. 3/18 din 03.12.2005 și nici Lista de grupare și aranjare a deținătorilor cotelor de teren pe sectorul cadastral: ***** și schema de amplasare. Petentul are posibilitatea de a se adresa la APL care urma să asigure completarea tuturor titularilor din câmpurile corectate în conformitate cu Decizia Consiliului Local nr. 3/18 din 03.12.2005

91. În baza copiei *Extrasului Proiectului de organizare a teritoriului nr. *****, anexat la Răspunsul Primăriei ***** din 05.02.2024*, terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de *****, aparține lui Antoci Alexandru ***** și este amplasat între terenurile cu nr. cadastrale ***** și *****.

iii. Raționamentele de care se conduce instanța

a. Constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a certificatului de moștenitor legal

92. Reclamantul a pledat pentru constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 02.05.2006 pe numele Niculica Ion ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, și a certificatului de moștenitor legal nr. 9999 pe numele Niculica Petru *****, eliberat la 25.11.2008 de către notarul Strîmbu Valentina.

93. În speță, instanța de judecată constată cert că *Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006,* a fost autentificat de autoritatea competentă – Consiliul local Corjeuți, în baza *Deciziei Consiliului sătesc Corjeuți nr. 3/18 din 03.12.2005* (§§ 57, 82, 89 de mai sus).

94. Din această perspectivă, argumentele reprezentantului reclamantului, potrivit cărora nu există o decizie în baza căreia a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006 (§ 9 de mai sus) sau că această decizie nu se referă la atribuirea lui Niculica Ion a cotelor de teren echivalent (§ 15 de mai sus) nu corespunde circumstanțelor atestate nemijlocit de către instanța de judecată.

95. Depăşirea limitelor competenţei de către autoritatea publică constituie temei de anulare a actelor administrative adoptate şi a actelor subsecvente actului administrativ (pct. 19 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la practica aplicării de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei funciare nr. 8 din 22.12.2014).

96. În speță, instanța de judecată se raliază poziției pârâtului I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile", potrivit căreia reclamantul nu a prezentat careva probe în latura ilegalității Deciziei Consiliului local nr. 3/18 din 03.12.2005.

97. Potrivit Hotărârii Guvernului despre aprobarea modelelor unice ale documentelor, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară nr. 449 din 29.06.92 [abrogat din 23.10.2020], titlurile, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune şi beneficiere funciară, sînt eliberate de către organele autoadministrării locale (consiliile judeţene, municipale), comitetele executive raionale, **consiliile primăriilor comunelor şi satelor**.

98. Așadar, prin Decizia Consiliului sătesc Corjeuți nr. 3/18 din 03.12.2005, s-au aprobat modificările proiectului de organizare a teritoriului, inclusiv pe sectorul cu nr. *****. Reclamantul nu a prezentat copia proiectului de organizare a teritoriului pentru sectorul cadastral nr. *****, lista de grupare și aranjare a deținătorilor cotelor de teren pe sectorul cadastral: ***** și schema de amplasare, drept anexe la Decizia Consiliului Local nr. 3/18 din 03.12.2005, limitându-se la prezentarea răspunsului altei entități în acest sens, și anume a Primăriei ***** (§ 91 de mai sus), care nu a emis decizia în cauză.

99. În baza Deciziei Consiliului sătesc Corjeuți nr. 3/18 din 03.12.2005 a fost emis un Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006. Autoritatea emitentă a titlului a fost primarul *****, V. Muntean (adică aceeași persoană care a emis și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 15.02.2000).

100. În baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006 au fost înregistrate drepturile de proprietate ale lui Niculica Ion asupra terenului agricol cu nr. cadastral: *****.200, cu suprafața de ***** ha, amplasat în ***** (§ 83 de mai sus).

101. La caz, instanța de judecată observă că, până la înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a terenului agricol după proprietarul Niculica Ion [la 11.05.2006], aceste teren nu a fost înregistrat după Antoci Alexandru. Or, terenul cu nr. cadastral: **********, ce aparține cu drept de proprietate lui Antoci Alexandru, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu data înregistrării din 10.07.2000, nu a avut niciodată o localizare (§ 80 de mai sus).

102. Potrivit legii, la eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren lui Antoci Alexandru, acesta urma să înainteze o cerere către administrația publică locală (Primăria *****), pentru a stabili hotarele terenului în natură, pe loc (§ 59 de mai sus), fapt care nu a fost efectuat.

103. Actul de stabilire a hotarelor este actul întocmit până la elaborarea planului geometric, prin care se descriu hotarele terenului şi se confirmă stabilirea lor în natură.

104. Potrivit Regulamentului cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive (aprobat prin Hotărârea Guvernului despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile nr. 1030 din 12.10.1998), Consiliul local stabileşte modul de determinare a hotarelor terenurilor din extravilan (grădinilor): 1) conform posesiei de fapt a terenului. În acest caz, reprezentantul autorităţii administraţiei publice locale va marca punctele de hotar ale fiecărui teren pentru determinarea coordonatelor punctelor de cotitură; 2) prin metoda proiectării, conform listelor şi schemelor de amplasare prezentate de autoritatea administraţiei publice locale. În schema cadastrală de câmp se reprezintă limitele câmpului, drumurile tehnologice, fâşiile de protecţie, după caz. În baza schemei cadastrale de câmp se va elabora planul geometric, ţinând cont de ordinea amplasării, suprafaţa terenului transmis în proprietate titularului de drepturi, indicate în liste, şi existenţa plantaţiilor multianuale.

105. Mai mult, odată ce și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral: **********, cu suprafața de ***** ha, amplasat în *****, Antoci Alexandru nu s-a clarificat cu mențiunea din Registrul Bunurilor Imobile că „terenul înregistrat nu are localizare corectă” și nici nu a respectat interdicția instituită de lege pentru folosirea terenului agricol până ce primăria nu va stabili hotarele terenurilor în natură, pe loc (§ 61, 85 de mai sus).

106. În aceste circumstanțe, suspiciunile reclamantului în ceea ce privește suprapunerea terenului proprietarului Niculica Ion (ulterior Niculica Petru), cu suprafața de ***** ha, cod cadastral: *****, asupra terenului proprietarului Antoci Alexandru, cu nr. cadastral: *****, cu suprafața de ***** ha, ambele amplasate în *****, nu constituie un temei de nulitate a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 02.05.2006 pe numele Niculica Ion ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****.

107. Or, odată ce Antoci Alexandru nu deține în proprietate un teren agricol reperat în natură (pe loc) (§ 80, 87 de mai sus), acesta trebuia să se adreseze autorității emitente a Deciziei Consiliului Local nr. 3/18 din 03.12.2005, care urma să asigure completarea tuturor titularilor din câmpurile corectate în conformitate cu lista de grupare și aranjare a deținătorilor cotelor de teren și schema de amplasare (§ 90 de mai sus).

108. Soluționarea incidentului dintre reclamantul Antoci Alexandru și administrația publică locală nu a fost niciodată prezentată spre examinare instanței judecătorești (cereri/ răspunsuri pertinente în acest sens nu au fost prezentate). De aici rezultă și caracterul declarativ al afirmației din cererea de chemare în judecată din 16.06.2023 că „*administrația publică locală îi propune lui Antoci Alexandru identificarea unei alte porțiuni de teren*” (f.d. 2, alin. (2)).

109. Așadar, ca temei pentru declararea nulităţii înregistrării, modificării, încetării sau trecerii dreptului asupra sectorului de teren poate fi considerat, în special, încălcarea ordinii de stabilire şi fixare a hotarelor sectorului de teren în natură (pe loc), comiterea unor erori de calcul la determinarea dimensiunii (suprafeţei) sectorului de teren şi de stabilire a hotarelor acestuia, indicate eronat în actele ce confirmă dreptul asupra terenului litigios (cu excepţia erorilor de ordin tehnic) etc. (pct. 16 al Hotărârii Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la practica aplicării de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei funciare nr. 8 din 22.12.2014).

110. La rândul său, terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, a fost acordat lui Niculia Ion fără ca actul juridic în temeiul căruia s-a înregistrat dreptul de proprietate – *Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006* – să fie emis contrar legii, ordinii publice sau a bunurilor moravuri.

111. Atât timp cât terenul cu nr. cadastral ***** nu are localizare concretă, amplasarea terenului cu nr. cadastral *****, între terenurile cu nr. cadastrale: ***** și ***** (§ 88 de mai sus) nu indică automat la faptul că terenul cu nr. cadastral ***** este o parte a terenului cu nr. cadastral: ***** (ultimul având o suprafață și un preț estimativ mai mare ca cel dintâi).

112. În definitiv, instanța de judecată nu a constatat temeiuri de declarare a nulității Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006, în baza argumentelor și probelor prezentate de reclamantul Antoci Alexandru.

113. Totodată, terenurile dobândite în proprietate privată se transmit prin moştenire în modul stabilit de legislaţia în vigoare (art. 14 din Codul funciar).

114. Pe cale de consecință, odată ce Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 02.05.2006 este legal întocmit, nu sunt temeiuri de declarare a nulității nici a Certificatului de moștenitor legal nr. 9999 pe numele Niculica Petru *****, eliberat la 25.11.2008 de către notarul Strîmbu Valentina (§ 84 de mai sus), în limitele argumentelor expuse de către partea reclamantă.

115. În concluzie, solicitarea privind constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 02.05.2006 pe numele Niculica Ion ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, și a certificatului de moștenitor legal nr. 9999 pe numele Niculica Petru *****, eliberat la 25.11.2008 de către notarul Strîmbu Valentina, vor fi respinse ca fiind neîntemeiate.

b. Radierea dreptului de proprietate

116. Reclamantul a solicitat instanței radierea din Registrul Bunurilor Imobile a înregistrării dreptului de proprietate a lui Niculica Ion ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral *****, și a înregistrării dreptului de proprietate a lui Niculica Petru ***** pentru bunul imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, în temeiul certificatului de moștenitor legal nr. 9999 din 25.11.2008.

117. În virtutea constatărilor efectuate *supra* (§§ 112, 114-115), odată ce Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral ***** din 02.05.2006 și Certificatul de moștenitor legal nr. 9999 din 25.11.2008 nu au fost declarate nule, nu sunt temeiuri de a radia dreptul de proprietate ale lui Niculica Ion și Niculica Petru din Registrul Bunurilor Imobile.

118. Or, nulitatea actelor ce a stat la baza înregistrării dreptului de proprietate a constituit unicul temei invocat al solicitării nominalizate.

119. În concluzie, solicitarea radierii dreptului de proprietate asupra terenului cadastral cu nr. *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

c. Obligarea restabilirii bunului imobil în baza de date grafică

120. Reclamantul a înaintat o pretenție separată privind obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice” de a restabili în baza de date grafică a bunului imobil – teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, atribuit lui Antoci Alexandru în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 15.02.2000 în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului pentru sectorul cadastral *****”.

121. În speță, restabilirea în baza de date grafică a unui bun imobil poate avea loc doar în cazul în care acesta are stabilite hotarele terenului în natură, atribuție exclusivă a Administrației Publice Locale.

122. În lipsa unei reperări în spațiu a bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul *****, dar și în condițiile în care pe terenul în care se pretinde aflarea bunului imobil se află localizat terenul agricol ce aparține cu drept de proprietate altei persoane, solicitarea rămâne a fi neîntemeiată.

123. În acest context, cererea privind obligarea Serviciului Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice” de a restabili în baza de date grafică a bunului imobil va fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

CONCLUZIA FINALĂ

124. Raportând circumstanțele de fapt la cele de drept, incidente speței examinate, instanța de judecată concluzionează că cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Caduc Marina, în interesele lui Antoci Alexandru, în contradictoriu cu Niculica Petru, Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice”, Primăria *****, intervenient accesoriu notarul Strâmbu Valentina, privind constatarea nulității actelor juridice, radierea dreptului de proprietate și obligarea restabilirii bunului imobil în baza de date grafică, modificată prin cererea din 07.02.2024, este nefondată și, prin urmare, va fi respinsă.

125. Din aceste considerente, în temeiul articolelor 216-217, 219-220, 315-316, 496-499 Cod civil [până la modernizare], articolelor 7, 10-11, 13-16, 327-328, 331, 334, 424, 430, 438-439, 441, 446-447, 500-501, 509-510 Cod civil [după modernizare], articolelor 4, 9-10, 12-13, 20-21 Cod funciar, articolelor 14, 29 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, articolelor 15^2, 16, 22, 26, 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, articolelor 206, 238-241 Cod de procedură civilă, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Caduc Marina, în interesele lui Antoci Alexandru, în contradictoriu cu Niculica Petru, Serviciul Cadastral Teritorial Briceni din cadrul I.P. „Agenția Servicii Publice”, Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni, intervenient accesoriu notarul Strâmbu Valentina, privind constatarea nulității actelor juridice, radierea dreptului de proprietate și obligarea restabilirii bunului imobil în baza de date grafică, modificată prin cererea din 07.02.2024.

Hotărârea poate fi atacată în ordine de apel la Curtea de Apel Bălți, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Edineț, sediul Briceni.

Președintele ședinței,
judecător

Cazacicov Andrei