Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul central (judecător Lina Popescu)
Dosarul nr. 2a-606/24 (nr.2-22163714-03-2a-18062024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

16 ianuarie 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului: Natalia Costaș
Judecătorii: Stanislav Grosu, Ivan Parii
Grefier: Nadejda Macovei

examinând în ședință judiciară publică, cererea de apel depusă de Raileanu Ion împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul central din 01 aprilie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Raileanu Ion împotriva Primăriei Redi- Cereşnovăţ, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, intervenienții accesorii Ciulei Virginia şi Godorog Vladimir, privind obligarea rectificării greșelilor admise la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, -

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La 09 noiembrie 2022, Raileanu Ion s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Primăria s. ***** prin care a solicitat obligarea Primăriei și a Departamentului cadastral de a rectifica greșelile admise la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că, conform certificatului nr.174, lui Raleanu Ion i s-a atribuit o cotă de teren arabil echivalent cu o suprafață de 1,13 ha cu bonitatea de 68 grade în extravilanul satului *****, r. Soroca în baza deciziei nr. 174 a Sovietului sătesc (numită în continuare Primărie) din 5.10.1993. Totodată, i s-a eliberat la 02.11.1999 Titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecute în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.85 din 04.10.1999, pentru terenul cu suprafața de 0,8695, cu numărul cadastral ***** și pentru terenul cu suprafața de 0,1802, înregistrat la aceiași dată cu numărul cadastral *****, eliberat proprietarului la 02.11.1999. Reclamantul susține că, de-a lungul anilor el a administrat terenurile indicate. Cetățenii Ciubei Maria Gheorghe, Godorog Vladimir Iurii, *****, domiciliați în satul *****, îi sunt martori, care cunosc faptul că, el a administrat terenurile indicate în cerere.

Totodată, reține că, la moment terenurile indicate sunt date în arendă liderului din sat GŢ „Ţarina”, Popa Nicolae, sat. *****, r. Soroca.

A indicat că, în anul 2021 s-a adresat la Oficiul cadastral Soroca ca să-i elibereze

extras din registrul bunurilor cadastrale, de unde a aflat că, pe extrasul pe bunul imobil cu nr. cadastral ***** ca proprietar este indicat *****, iar pe extrasul cu nr. cadastral *****, eliberat la 18.09.2004, proprietar este indicat Godorog Vladimir Iurii. A mai indicat că, timp de 18 ani de zile încearcă să rectifice greșelile admise, dar totul este în zadar.

Menționează că, de nenumărate ori s-a adresat la șeful Departamentului cadastral, la Primăria *****, de unde a primit refuz şi recomandări de a se adresa în judecată.

Reclamantul solicită obligarea Departamentului cadastral și Primăriei satului *****, r. Soroca rectificarea greșelilor admise la terenurile ce îi aparțin.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 13 martie 2023 a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Raileanu Ion către Primăria Redi-Cereșnovăț, IP Agenția Servicii Publice, privind obligarea rectificării greșelilor admise la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, care a fost casată prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 noiembrie 2023 cu remiterea cauzei la rejudecare în alt complet de judecată.

După rejudecarea cauzei:

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 01 aprilie 2024, s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Raileanu Ion către Primăria Redi-Cereșnovăț, IP Agenția Servicii Publice, intervenienți accesorii Virginia Ciulei și Vladimir Godorog, privind obligarea rectificării greșelilor admise la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

Solicitarea apelantului:

Invocând dezacordul cu hotărârea instanței de fond, la data de 01 aprilie 2024, cu respectarea termenului de declarare a apelului de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii prevăzut de art. 362 alin.(1) CPC, Raileanu Ion a contestat-o cu apel, depunând cerere de apel nemotivat, prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 01.0.2024. și pronunțarea unei noi decizii.

La data de 10 iunie 2024, Raileanu Ion a depus cerere de apel motivată.

Argumentele părților:

Consideră că, hotărârea instanței de fond este ilegală și pasibilă de casare pe motiv că instanța nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a dat o apreciere greșită probelor prezentate de reclamant.

În susținerea cererii de apel, apelantul a reiterat motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar, a invocat declarațiile date în ședința din prima instanță de către reprezentanții Primăriei Redi-Cereșnovăț Gîncu Larisa și Pancelea Livia, care au relatat că titlurile de autentificare ale drepturilor de teren i-au fost eliberate incorect. Totodată menționează că, intervenientul accesoriu Ciulei Virginia a declarat că, ea este succesorul testamentar al lui *****, de terenul în cauză nu cunoaște și pretenții la reclamant nu are, iar intervenientul accesoriu Godorog Vladimir a relatat că, terenul care este indicat în acțiune cu nr. cadastral ***** nu îi aparține. Mai invocă declarațiile reprezentantului IP

Departamentul Cadastru Mircea Rotari, care a susținut că, acțiunea privind rectificarea erorilor urmează a fi îndreptată împotriva titularilor de drepturi.

În continuare, apelantul menționează că, instanța de fond nu a pătruns în esența următoarelor circumstanțe: potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.85 din 04.10.1999 eliberat de Primăria s. Redi-Cereşnovăţ în baza dispoziției primarului s. Redi-Cereşnovăţ nr.31 din 04.10.1999, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8695 ha amplasat în s. ***** r. Soroca şi titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.85 din 04.10.1999 eliberat de Primăria s. Redi-Cereşnovăţ în baza dispoziției primarului s. ***** nr. 31 din 04.10.1999, terenul cu nr.cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1802 ha amplasat în s.***** r. Soroca au fost repartizate în proprietate privată lui Răileanu Ion. Susține că, titlurile nu le-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile, deoarece obligațiunea îi revine primăriei. Titlurile pe terenurile în cauză le-a primit de la Primăria s. Redi-Cereşnovăţ.

Totodată invocă că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil-terenul amplasat în r. Soroca s. ***** cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate lui Godorog Vladimir, iar terenul amplasat în r. Soroca s. ***** cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate lui *****.

Apelantul a explicat că, terenurile care îi aparțin și a căror corectare o solicită sunt cu destinație agricolă. Indică că, terenurile respective au fost arendate de GŢ „Micolenco Dionis” în temeiul contractului de arendă încheiat în anul 2017.

Subliniază că, în cadrul ședinței de judecată în instanța de fond a fost prezentată copia titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.475 din 04.10.1999 eliberat de Primăria s. Redi-Cereşnovăţ în baza dispoziției primarului s. Redi-Cereşnovăţ nr.31 din 04.10.1999, potrivit căruia terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1717 ha amplasat în s. ***** r. Soroca, i-a fost repartizat lui *****, care este decedată. Succesor testamentar al lui *****, în baza testamentului înregistrat cu nr.47 la Primăria s. Redi-Cereşnovăţ r. Soroca la 18.07.2006, este Ciulei Virginia. Totodată, apelantul menționează că, terenul agricol cu nr. cadastral ***** proprietar ***** nu este înscris în testamentul menționat. Potrivit informației cu nr.03-22/17 din 25.01.2024, eliberată lui Răileanu Ion către Primăria s. Redi-Cereşnovăţ, ***** în anul 2004, a deținut cu drept de proprietate casa de locuit, 3 construcții accesorii amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** pentru construcții cu suprafața de 0,2047 ha. Moștenitorul testamentar Ciulei Virginia a înstrăinat în baza contractului de vânzare-cumpărare, imobilele enumerate lui *****.

Referitor la titlul cu nr. cadastral ***** amplasat în s. ***** r. Soroca, apelantul constatată că, acesta a fost eliberat cu date diferite lui Răileanu Ion la 02.11.1999, lui Godorog Vladimir la 11.08.2004 în baza deciziei primarului nr.31 din date diferite: 24.11.1993 şi respectiv 04.10.1999, fiind trecute în registrul cadastral al deținătorilor de teren cu numere diferite şi suprafețe diferite. Astfel, lui Răileanu Ion sub nr.85, suprafața terenului fiind indicată 0,8695 ha, iar lui Godorog Vladimir cu nr.544 suprafața terenului fiind indicată 0,2008 ha.

În cele din urmă, apelantul își întemeiază cererea pe dispozițiile art. 357,358,360,364,365,385 lit.c),386 alin.(1) lit.a) CPC, Regulamentul privind modul de

corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor aprobat prin HG nr.437/2019.

În cadrul ședinței instanței de apel, Raileanu Ion a susținut cererea de apel integral cu toate motivele invocate în ea.

Reprezentantul Intimatei Primăria s. Redi-Cereșnovăț primarul Gîncu Larisa a solicitat admiterea apelului și corectarea erorii comise de către oficiul Cadastral.

Reprezentantul intimatei IP Cadastrul Bunurilor Imobile și intervenienții accesorii Ciulei Virginia și Godorog Vladimir nu s-au prezentat din motive necunoscute instanței. Procedura de citare legală a fost respectată (f.d.164). Careva cereri privind amînarea ședinței și fixarea unui nou termen de examinare a cauzei nu au parvenit.

Prin urmare, Colegiul Civil, ținând cont de prevederile art.379 CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsa intimatei IP Cadastrul Bunurilor Imobile și intervenienților accesorii Ciulei Virginia și Godorog Vladimir, care au fost înștiințați în mod legal despre data și ora examinării cauzei.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul Civil consideră necesar de a respinge apelul declarat de Raileanu Ion.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.a) CPC, *instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.*

Prevederile art.239 CPC stipulează că, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.*

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

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

Această dispoziție legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărârile judecătorești şi de a da posibilitatea instanțelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

Suplimentar, Colegiul civil remarcă că, hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art.117 CPC, iar în conformitate cu art.118 alin.(5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu prevederile art.121 CPC, *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.*

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

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1)-(3) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

Conform art.373 CPC, *(1) instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.*

Din materialele cauzei, instanța de apel constată că, reclamantul Raileanu Ion a formulat prezenta acțiune în judecată către Primăria s. Redi-Cereșnovăț, r. Soroca și IP Agenția Servicii Publice prin care a solicitat obligarea rectificării în Registrul bunurilor imobile a erorilor admise la înregistrarea terenurilor cu nr. cadastrale ***** și nr. ***** (f.d.1-2).

Astfel, reclamantul a solicitat rectificarea suprafețelor terenurilor sus menționate și rectificarea proprietarilor înregistrați în Registrul bunurilor imobile, invocând că de fapt el este proprietarul terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****.

Colegiul civil reține că, conform prevederilor art.6^1 Cod funciar (în vigoare la momentul constituirii situației juridice), *terenurile, indiferent de destinație şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.*

Prevederile art.20 Cod funciar (în vigoare la momentul constituirii situației juridice), statuează că, *documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților 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 vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.*

Art. 438 alin.(1) Cod civil prevede că, *atunci când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se*

poate cere rectificarea acesteia.

Prin urmare, la caz, instanța de apel denotă că, *prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru,* noțiune menționată la alin.(2) al art.438 Cod civil.

Așadar, prin rectificare se înțelege radierea sau îndreptarea unei înscrieri din Registru care nu corespunde cu situația juridică reală. Rectificarea unei înscrieri în Registru poate fi cerută de orice persoană interesată.

În aceeași ordine de idei, în conformitate cu prevederile art.438 alin.(3) Cod civil, *situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.*

Mai mult ca atât, în cazul în care înscrisul din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, cum ar fi indicarea incorectă a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, a componenței bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane, schimbând astfel natura și întinderea dreptului, se va constata o greșeală juridică (de fond).

În conformitate cu art.439 alin.(1) Cod civil, *orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri 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.*

Art.439 alin.(2) și (5) Cod civil prevede că, *rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declarația nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declarația. Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, când este cazul. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât şi împotriva terților dobânditori, în condițiile prevăzute la art.440, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin.(1) lit.c) şi d) din prezentul articol, care nu poate fi pornită față de dobânditorul de bună-credință al dreptului supus înregistrării dobândit în temeiul unui act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de gaj, ipotecă sau altă garanție reală.*

Conform pct.121 din Instrucțiunea nr.112 din 22.06.2005 cu privire la înregistrarea

bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor (publicat la 28.10.2005 în Monitorul Oficial Nr. 142-144), *rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii din Registru (adică radierea sau îndreptarea înscrierii) se va efectua numai dacă există consimțământul titularului la care se referă această înscriere exprimat într-o declarație autentificată notarial sau semnată în fața registratorului sau în lipsa consimțământului– în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile prin care se dispune rectificarea înscrierii. În cazul unei autorități publice, consimțământul poate fi exprimat printr-o adresare scrisă (scrisoare, decizie a Consiliului local etc.). Rectificarea unei notări se va face în temeiul hotărârii judecătorești definitive sau cu consimțământul titularului notării, cu excepția cazului în care legea prevede că o anumită notare poate fi radiată la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu.*

Astfel, Colegiul Civil reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile bunul imobil - terenul amplasat în r.Soroca, s.***** cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate lui Godorog Vladimir (f.d.4,56), iar bunul imobil - terenul amplasat în r. Soroca, s. ***** cu nr. cadastral ***** aparține cu drept de proprietate lui ***** (f.d.3,57).

Cu referire la terenul amplasat în r. Soroca, s. ***** cu nr. cadastral *****, Colegiul Civil notează că, titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor acestui teren au fost eliberate cu date diferite. Prin urmare, lui Railenu Ion la 02 noiembrie 1999, iar lui Godorg Vladimir la 11.08.2004, în baza deciziei primarului nr. 31 din date diferite 24 noiembrie 1993 și 04 octombrie 1999, fiind trecute în registrul cadastral al deținătorilor de teren cu numere diferite și suprafețe diferite, lui Raileanu Ion sub nr. 85 suprafața terenului fiind indicată 0,1802 ha și lui Godorog Vladimir cu nr. 544 și suprafața terenului fiind indicată 0,2008 ha. La caz se constată că, la data de 16.09.2004 Godorog Vladimir a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1008 ha amplasat în s. *****, r. Soroca atribuit conform titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren din 11.08.2004 (2579-1/04).

Cât privește terenul amplasat în r. Soroca, s. ***** cu nr. cadastral *****, instanța de apel constată că, titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren au fost eliberate la aceeași dată 02 noiembrie 1999, în baza aceleași decizii a primarului nr. 31 din 04 octombrie 1999, fiind trecute în registrul cadastral al deținătorilor de teren cu număr diferit și suprafețe diferite, lui Raileanu Ion sub nr. 85 suprafața terenului fiind indicată 0,8695 ha și lui ***** cu nr. 475 și suprafața terenului fiind indicată 0,1717 ha. Iar, la data de 01.12.2000 ***** a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1717 ha amplasat în s.*****, r.Soroca atribuit conform titlului de autentificare a dreptului deținătorilor de teren din 02.11.1999 (45529-1/00).

În decembrie 2007 ***** a decedat, iar moștenitorul testamentar Ciulei Virginia a înstrăinat bunurile imobile la 11.09.2009 lui *****.

Astfel, în speță administrația publică locală, pe de o parte confirmă că reclamantul Raileanu Ion deține 2 terenuri agricole cu suprafața de 0,87 și 0,18 ha, care au fost prelucrate de către el în mod individual, care la moment sunt date în arendă la

GȚ,,Micolenco Denis", dar totodată, indică că terenul cu suprafața de 0,18 nu are număr cadastral și este fără proprietar, la fel indică că proprietarul terenului cu nr.cadastral ***** este ***** din anul 2000, iar lui Railean Ion conform datelor din Registrul cdastral îi este atribuit un lot de teren cu suprafața de 1,05 ha cu nr.cadastral conventional *****, dar nu permanent.

Prin urmare, instanța de apel constată că, terenurile cu nr. cadastrale ***** și ***** amplasate în s. *****, r. Soroca, sunt înregistrate cu drept de proprietate după titularii de drept ***** din anul 2000 și Godorog Vladimir din anul 2004 în baza actelor indicate în informația din Registrul bunurilor imobile la subcapitolul II temeiul înscrierii.

Sintetizînd cele menționate supra, Colegiul civil constată că reclamantul Raileanu Ion prin acțiunea înaintată pretinde la corectarea greșelilor admise la înregistrarea în organul cadastral a terenurilor cu nr. cadastrale ***** și ***** pe care susține că le-a obținut în mod legal.

În ședința instanței de fond intervenienții accesorii au declarat că drepturile reclamantului urmează a fi respectate, dar nu în detrimentul proprietarilor de terenuri.

Potrivit art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, *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 și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.*

Art.46 alin.(1) și (2) din Constituția Republicii Moldova statuează că, *dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.*

Subsecvent, instanța de apel atrage atenția asupra faptului că, acțiunea este îndreptată împotriva Primăriei s. Redi-Cereșnovăț și Departamentul cadastral solicitînd rectificarea în registru, prin urmare reclamantul urma să înainteze cererea de chemare în judecată împotriva titularilor dreptului de proprietate a terenurilor a căror rectificare se solicită, or, legislatorul a prevăzut la art.439 alin.2 Cod civil că 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.

Mai mult ca atât, în procesul civil, partea reclamantă este cea, care trebuie să justifice, atât calitatea sa procesuală activă, cât și calitatea pasivă a celui care este chemat în judecată, situație ce nu este prezentă la caz.

Totodată, Colegiul civil reține că potrivit prevederilor art.38 alin.1 din Legea nr.1543 din 25.02.1998, *(1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor*

persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvabilitate, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

Prin urmare, acțiunea reclamantului îndreptată împotriva Primăriei s. Redi-Cereșnovăț și Departamentul cadastral, este nejustificată, or, pîrîții indicați de către reclamant nu sunt titularii dreptului în prezentul litigiu.

Colegiul reține că la depunerea cererii de apel, apelantul și-a expus repetat argumentele invocate în cererea de chemare în judecată, cărora prima instanță le-a dat aprecierea cuvenită, iar în opoziție, apelantul nu a prezentat argumente verosimile și admisibile în combaterea soluției adoptate de prima instanță.

Astfel, în lipsa unor argumente coerente și convingătoare, precum și a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, Colegiul conchide că prima instanță a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a aplicat corect normele de drept material și procedural.

În temeiul celor enunțate supra, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanței ierarhic inferioare în raport cu criticile formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că, soluția instanței de fond, cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Railean Ion către Primăria s. Redi-Cereșnovăț și Departamentul cadastral, intervenienți accesorii Ciulei Virginia şi Godorog Vladimir privind rectificarea greșelilor la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile este una întemeiată și corectă.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră că, apelul declarat de Railean Ion urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii contestate.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

D E C I D E:

Respinge cererea de apel declarată de Raileanu Ion împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 01 aprilie 2024.

Menține, fără modificări, hotărârea judecătoriei Soroca, sediul central din 01 aprilie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Raileanu Ion împotriva Primăriei Redi-Cereşnovăţ, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, intervenienți accesorii Ciulei Virginia şi Godorog Vladimir, privind obligarea rectificării greșelilor admise la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele ședinței, judecător Natalia Costaș

Judecători Stanislav Grosu

Ivan Parii