

prima instanță : E. Tverdohleb

dosarul nr. 3ra-664/16

instanța de apel: Iu. Grosu, A. A. Corcenco, D. Corolevschi

## DECIZIE

11 mai 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță,

Nicolae Craiu, Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alerguș Andrian ș.a. împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Teritorial Briceni,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 25 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci” și menținută hotărârea Judecătoriei Briceni din 20 noiembrie 2015, prin care a acțiunea a fost admisă parțial,

constată:

La 05 martie 2015, reclamantii Alerguș Valentina, Andriaș Victor, Andriaș Zinaida, Andriaș Nicolai, Andriaș Silvia, Anichiti Minodora, Baieșu Marcel, Bărbuță Veaceslav, Boclaci Valentina, Boclaci Ivan, Borodachi Iuliana, Botnaru Alisa, Brega Andreea-Maria, Brega Alexandr, Brega Alexei, Brega Boris, Brega Valentina, Bețian Victor, Bețian Viorica Vasile, Bețian Viorica Petru, Bețian Vladimir, Bețian Galina, Bețian Ivan, Bețian Igori, Bețian Maria, Bețian Minodora, Bețian Tatiana, Bețian Iurii, Blajin Alexandru, Brega Viorica, Brega Vitalii, Brega Evghenia, Brega Evdochia, Brega Elena, Brega Ivan, Brega Maria, Brega Mircea, Brega Nicolai, Brega Svetlana, Brega Serghei, Brega Silvia, Burac Anna, Bucila Alla, Bucila Marcel, Vacarița Antonina Visarion, Vacarița Antonina Gheorghe, Vacarița Victor, Vacarița Ivan, Vacarița Liudmila, Vacarița Oleg, Vacarița Serafim, Vacaru Didina, Vacari Fiodor, Muntean Dora, Gavriiliuc Zinaida, Gavriiliuc Maria, Gavriiliuc Silvia, Gavriiliuc Ștefan, Gajos Valentina, Gaidei Vitalii, Gaidei Iurii, Gamețcaia Oliga, Gamețchii Ivan, Gherasimciuc Svetlana, Gherasimciuc Tatiana, Gheciu Alic, Gheciu Vera, Ghițu Anatolie, Ghițu Vasilii, Ghițu Domnica, Ghițu Ivan, Ghițu Lilia, Ghițu Mihail, Ghițu Severin, Gladcaia Zinovia, Gordaș Vitalii, Gordaș Evghenia, Gordaș Irina, Gordaș Cătălin, Grigorciuc Vasilii, Grigorciuc Maria, Grosu Alexandr, Grosu Valentina, Grosu Elena, Grosu Ivan, Grosu Lidia, Grosu Tamara, Gudan Lidia, Gumeniuc Mihail, Gumeniuc Evghenia, Gumeniuc Zinovia, Gumeniuc Leocadia, Gumeniuc Liudmila,

Gumeniuc Nadejda, Gusac Dumitru, Guțu Ghenadii, Guțu Mircea, Gușu Antonina, Gușu Evghenia, Gușu Elena, Gușu Liudmila, Gușu Nina, Gușu Serghei, Gușciuc Serghei, Gușciuc Antonina, Gîlca Alexandra, Gîlca Antonina, Gîlca Raisa, Diordița Georgeta, Diaciuc Victor, Jurjiu Tatiana, Brega Mihail, Pogor Eleonora, Zota Svetlana, Ignat Mihail, Ignat Silvia, Ilev Vasilii, Ileva Ecaterina, Isac Valerian, Isac Vera, Isac Zinovia, Isac Zoia, Isac Ivan, Isac Lidia, Isac Maria, Ioxa Valdimir, Ioxa Dumitru, Calendari Gheorghii, Calendari Alexandr, Calendari Oliga Vasile, Calendari Oliga Vladimir, Calendari Rimma, Calendari Iuliana, Calinici Luminița, Carataev Vladimir, Chent Ivan, Chent Profira, Chicaroș Adela, Chircu Valerii, Chircu Vera, Chircu Victor, Chircu Gheorghii, Chircu Evghenii, Chistol Mihail, Ghițac Vadim, Cobzari Valentina, Covalenco Lidia, Covalciuc Vera, Covic Valentina, Covic Petru, Cojocari Vasili, Cojocari Vera, Cojocari Mihail, Cojocari Raisa, Comendant Valerii, Comendant Djulietta, Condrea Serghei, Corcimariuc Angela, Corcimariuc Vasilii Corcimariuc Nelea, Corcimariuc Evghenia, Corcimariuc Zinovia, Crețu Valentina, Crețu Evghenia, Crețu Pavlina, Cucheiev Elena, Cucheiev Roman, Lungu Valentina, Lupașcu Nina, Maximova Larisa, Maciujac Valentina, Maciujac Ivan, Mica Andrei, Mica Galina, Moroșan Serafima, Moscviciov Iurii, Moscviciov Piotr, Moscviciova Lidia, Moscviciova Larisa, Muzica Leonid, Muzica Anatolii, Muzica Valentina, Muzica Valerii, Muzica Lucia, Muzica Nina, Muntean Viorica, Muntean Dimitrii, Muntean Mircea, Muntean Nina, Moradeanu Liliana, Mînză Alexandr, Negru Valentina, Nemțev Nicolai, Nemțeva Tamara, Nisfoian Alexandru, Nisfoian Vladimir, Nisfoian Maria, Nisfoian Nicolai, Ilcenco Nadejda, Vasilachi Galina, Pavlov Valerian, Pavlov Vera, Pavlov Zinovia, Pavlov Nadejda, Palamarciuc Boris, Palamarciuc Victor, Palamarciuc Galina, Palamarciuc Clavdia, Panțerna Natalia, Panțerna Alexandr, Panșernî Nicolai, Panțureac Feodosia, Parlui Alena, Pasecinic Alexandr, Pasecinic Valerii, Pasecinic Evghenia, Pisarenco Maia, Popovici Vera, Popovici Galina, Popovici Alexandr, Popovici Boris, Popovici Galina, Popovici Daria, Popovici Fiodor, Popovici-Fajos Inna, Priminciuc Valentina, Priminciuc Galina, Priminciuc Elizaveta, Priminciuc Mihail, Priminciuc Nicolai, Gheciu Tamara, Princu Elena, Proțuc Ala, Rața Elena, Romanciuc Aurica, Rotari Doina, Rotari Zina, Rotari Oleg, Rotari Iurii, Rusnac Alexandr, Rusnac Anatolii, Rusnac Boris, Rusnac Valerian Vladimir, Rusnac Valerian Mihai, Rusnac Vasilii Vladimir, Rusnac Vasilii Ivan, Rusnac Greta, Rusnac Evghenia, Rusnac Ion Vladimir, Rusnac Ivan Roman, Rusnac Larisa, Rusnac Lidia, Rusnac Maria, Rusnac Nina Alexandr, Rusnac Nina Vasile, Rusnac Oliga, Rusnac Pavlina, Rusnac Profira, Rusnac Serghei, Rusnac Ruslan, Russu Antonina, Rusu Valentina, Russu Vitalii, Russu Octavian, Russu Semion, Savin Valerii, Savin Vera, Savin Irina, Savin Larisa, Sandu Evghenia, Sanduleac Antonina Nicolae, Selevanova Antonina, Semeniuc Valentina, Slonovscaia Oliga, Starov Valentin, Starov Valentina, Starov Ecaterina, Starov Lidia, Starov Iurii, Stahii Alla, Stahii Anatolii, Stahii Elena, Stahii Lidia, Sticailova Tatiana, Tigu Mihail, Tcaciuc Elizaveta, Tcaciuc Nicolai, Tcaciuc Nina, Todorciuc Vasilii, Tuzla Nina, Fleaș Anatolii, Fleaș Valentina, Fleaș Iurii, Fostic Lidia, Fostic Nicolai, Franț Greta, Franț Ivan, Franț Călin, Formuzachi Elizaveta, Formuzachii Iona, Formuzachii Valentin, Formuzachii Victor, Formuzachii Galina, Formuzachii Ivan, Formuzachii Maria, Harea Angela, Hilotii Tamara, Hren Serafim, Țau Galina, Țiganciuc Nina, Ceban Ivan, Cebotari Gheorghii, Cegan Antonina, Ciornîi Anatolie, Cernelea Ivan, Șonțovoi Anghelina, Șonțovoi Angela, Șonțovoi Valentin, Șonțovoi Vasilii Gavril, Șonțovoi Vasilii Gheorghe, Iațcun Aglaia, Iațcun Alexandr, Iațcun Valerii, Iațcun Tatiana, Mocanu Aurelia, Pavlov Vasile, Gumeniuc Valerii,

Ialovega Tatiana, Nițileac Vera, Bezușca Valentina, Botnariuc Lidia, Alerguș Adrian, Ioxa Natalia, Vacarița Iulia, Gheceu Măria, Gumeniuc Valerii, Ioxa Nicolai, Muzica Vasile, Muzica Evdochia, Muntean Antonina, Meaun Valerii, Pleșca Valerii, Rusnac Zinovia, Turețchii Galina, Rusu Antonina, Moșneguța Ivan, Gîncu Maria, Țerna Tatiana, Braduțan Efim, Maciujac Valentina, Climincenco Liliana, Cobzari Ivan, Tudorciuc Vasile, Savina Zinaida, Ursac Valentina, Rusnac Ada, Chent Zinovia, Maximov Larisa, Cecan Valerian, Ghițu Tamara, Ghițu Nicolai, Romanciuc Aurica, Gaidei Vasile, Gaidei Ion, Palamari Nina, Brega Valentina, Brega Tatiana, Țurcan Iurii, Nițuleac Vasilii, Holodenco Victor, Bugaian Dora, Moldovan Didina, Iațcun Aglaia, Stahii Elena, Gheciu Alic, Lupașcu Alla, Ciobanu Ivan, Marchitan Vera, Botoșanu Vasile, Bețian Zinovia, Stahii Anatolie, Grosu Iurie, Vacarița Victor, Fostic Lorida, Muntean Antonina, Fostic Vitalie, Rusnac Vasilii, Rotari Zina, Holodenco Valerii, Isac Valentina, Brega Boris, Rusnac Larisa, Rusnac Svetlana, Budovinscaia Didina, Brega Eleonora și Popov Zinaida, au depus cerere de chemare în judecată împotriva oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Teritorial Briceni.

În motivarea acțiunii au indicat că sunt proprietarii terenurilor agricole și recent au aflat despre faptul că SRL „Drebozaci” a înregistrat careva contracte de arendă la Oficiul Cadastral Teritorial Briceni încheiate între proprietarii terenurilor agricole și SRL „Drebozaci”.

Afirmă că contractele de arendă au fost încheiate și fiind semnate de persoane neîmputernicite, deoarece dînșii nu au negociat nici un contract de arendă a terenurilor, aflînd recent precum că au semnat contracte de arendă pe un termen de 10 ani.

Insistă că nu au dat acordul la înregistrarea contractelor, nu au depus nici o cerere către Oficiul Cadastral Teritorial Briceni, fiind înregistrate la organul cadastral contrar prevederilor Legii RM cu privire la arenda în agricultură, a Legii cadastrului și art. 505 din Cod civil.

Solicită reclamanții radierea din Registrul bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, înregistrarea contractelor de arendă, încheiate între ei și SRL „Drebozaci” c/f 1003604001610, sediul s. Drepcăuți, raionul Briceni (f.d. 1-3, vol. I).

Prin încheierea Judecătorei Briceni din 18 mai 2015, a fost admis renunțul reprezentantului reclamanților Brega Andreia-Maria, Comendant Djulieta, Negru Valentina, Șoțovoi Vasile, Russu Antonina și Holodenco Valerii-avocatul Lavric Andrei de la acțiune și încetat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Brega Andreia-Maria, Comendant Djulieta, Negru Valentina, Șoțovoi Vasile, Russu Antonina și Holodenco Valerii împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă (f.d. 75-56).

Prin încheierea Judecătorei Briceni din 12 august 2015 a fost admis renunțul reprezentantului reclamantelor Gîncu Maria Petru și Țernă Tatiana Piotr-avocatul Lavric Andrei de la acțiune și încetat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Gîncu Maria Petru și Țernă Tatiana Piotr împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă (f.d. 75-56).

La data de 18 noiembrie 2015 reclamanții au înaintat în instanța de judecată o cerere de concretizare a pretențiilor prin care au solicitat anularea înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial

Briceni, încheiate între dînşii și SRL „Drebozaci” c/f 2003604001610, sediul satul Drepcăuți, raionul Briceni (f.d. 123-124, Vol.I).

Prin încheierea Judecătorei Briceni din 20 noiembrie 2015, a fost admis renunțul reprezentantului reclamanților Alerguș Valentina, Andriaș Silvia, Guțu Mihail, Ghițu Domnica, Gumeniuc Nadejda, Iațcun Valerii și Pisarenco Maia de la acțiune și încetat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Alerguș Valentina, Andriaș Silvia, Guțu Mihail, Ghițu Domnica, Gumeniuc Nadejda, Iațcun Valerii și Pisarenco Maia împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor ce țin de contractele de arendă încheiate între ei și SRL „Drebozaci” (f.d. 151-153).

Tot prin aceeași încheiere, a fost respinsă cererea lui Vacaru Ghenadie privind renunțare la acțiune și încetarea procesului, deoarece acesta nu figurează în calitate de reclamant în cererea de chemare în judecată și nici în procurile prezentate de reprezentantul reclamanților, avocatul Andrei Lavric.

Prin hotărîrea Judecătorei Briceni din 20 noiembrie 2015, acțiunea a fost admisă parțial, fiind anulate înscrierile din Registrul bunurilor imobile privind înregistrarea contractelor de arendă încheiate între SRL „Drebozaci” și proprietarii Alerguș Adrian, Andriaș Nicolai, Andriaș Zinovia, Anichiti Minodora, Barbuța Veaceslav, Baeșu Marcel, Bețian Victor Ivan, Bețian Viorica Petru, Bețian Viorica Vasile, Bețian Vladimir Piotr, Bețian Galina Anton, Bețian Igor Petru, Bețian Iurii, Bețian Maria, Bețian Minodora Vissarion, Bețian Tatiana Vasilii, Bețian Zinovia, Bezușca Valentina, Boclaci Valentina Serghei, Botoșanu Vasile Victor, Braduțanu Efim Mihail, Brega Alexandr Nicolai, Brega Alexei Ivan, Brega Boris Mihail, Brega Elena, Brega Eleonora, Brega Evdochia, Brega Evghenia Vasilii, Brega Ivan Moisei, Brega Maria Demian, Brega Mihail Boris, Brega Mircea Vasile, Brega Nicolai Damian, Brega Svetlana Ivan, Brega Serghei Mihail, Brega Silvia Ivan, Brega Tatiana, Brega Valentina Constantin, Brega Valentina Petru, Brega Viorica Vasilii, Brega Vitalii Constantin, Burac (Borș) Anna Nicolae, Bucila Ala Mihail, Budovinscaia Didina Stepan, Bugaian Dora Ilie, Calendari Alexandr Vasilii, Calendari Gheorghii Vladimir, Calendari (Brînzila) Iuliana Victor, Calendari Olga Vasile, Calendari Olga Vladimir, Calendari Rimma Stepan, Calinici Luminița Dorcic, Carataev Vladimir, Cebotari Gheorghii, Cecan Antonina, Cecan Valerian Andrei, Cernelea Ivan, Ciobanu Ivan, Ciornii Anatolii, Chent Ivan Boris, Chent Profira, Chent Zinovia Boris, Chicaroș Adela Nicolae, Chircu Vera, Chircu Victor Vasile, Chircu Gheorghii, Chircu Eugeniu Sergiu, Chistol Mihail, Chițac Vadim Bogdan, Climincenco Liliana Valentin, Cobzari Ivan Vasilii, Cobzari Valentina Fiodor, Cojocari Vasile Afanasie, Cojocari Vera Vasilii, Cojocari Mihail Vasilii, Cojocari Raisa Mihail, Comendant Valeriu Gheorghe, Condrea Sergiu Mihail, Corcimariuc Angela Gheorghe, Corcimariuc Evghenia Iacov, Corcimariuc Nelea, Corcimariuc Vasile Vladimir, Corcimariuc Zinovia, Covalciuc Vera Ivan, Covic Valentina Gheorghe, Covic Petru Victor, Crețu Evghenia, Crețu Pavlina, Crețu Valentina Ivan, Cucheiev Elena Ilie, Diordița Georgeta Pavel, Diaciuc Victor Gheorghe, Fleaș Anatolie Boris, Fleaș Iurie Anatolie, Fleaș Valentina Victor, Formuzachii Galina Nicolai, Formuzachii Ivan Nicolai, Fostic Lidia Vasilii, Fostic Loridana Vasile, Fostic Nicolai Vasilii, Fostic Vitalie Boris, Franț Călin Ivan, Franț Greta Victor, Franț Ivan Andrei, Formuzachi Maria Nicolai, Formuzachii Ilona, Formuzachi Valentin Vasile, Formuzachi Victor Nicolai, Gaidei Iurii Constantin, Gaidei Ion, Gaidei Vasile Vladimir, Gaidei Vitalie Gheorghe, Gajos Valentina

Serghei, Gametșchii Ivan Mihail, Gametșcaia Olga Iacov, Gavriliuc Zinaida, Gavriliuc Maria Piotr, Gavriliuc Silvia Nicolae, Gavriliuc Ștefan Ștefan, Gherasimciuc Svetlana Vasilii, Gherasimciuc Tatiana, Gheciu Alic Victor, Gheciu Vera, Gheciu Tamara Alexandru, Gheciu Maria, Ghițu Anatolie Nicanor, Ghițu Ivan Vladimir, Ghițu Lilia, Ghițu Nicolai Iacov, Ghițu Severin Mihail, Ghițu Tamara Vasilii, Ghițu Vasile Victor, Gîlca Alexandra, Gîlca Antonina Fiodor, Gîlca Raisa, Gladcii Zinovia, Gordaș Vitalii Ilie, Gordaș Eugenia Semion, Gordaș Irina Piotr, Gordaș Cătălin Serghei, Grigorciuc Maria Grigore, Grigorciuc Vasilii, Grosu Alexandr Nicolai, Grosu Valentina Iacov, Grosu (Bețian) Elena Piotr, Grosu Ivan Vasile, Grosu Iurie Vasilii, Grosu Lidia Gavril, Grosu Tamara Victor, Gudan Lidia, Gumeniuc Evghenia Alexandru, Gumeniuc Mihail, Gumeniuc Leocadia Boris, Gumeniuc Liudmila, Gumeniuc Zinovia, Gusac Dumitru David, Gușciuc Antonina Mihail, Gușciuc Serghei Macarie, Guțu Ghenadie Petru, Guțu Mircea Stepan, Gușu Antonina Anton, Gușu Elena Dmitrii, Gușu Evghenia Ivan, Gușu Ludmila Victor, Gușu Nina Vasilii, Gușu Serghei Vasilii, Holodenco Victor Alexandru, Ialovega Tatiana, Iațcun Aglaia Petru, Iațcun Alexandr Viorel, Iațcun Tatiana Dmitrii, Ignat Mihail Matvei, Ignat Silvia Darie, Ilicenco Nadejda, Iliev Vasile Feodor, Ilieva Ecaterina Mihail, Ioxa Dumitru Chiril, Ioxa Natalia, Ioxa Nicolai, Ioxa Vladimir Dumitru, Isac Ivan Dumitru, Isac Lidia Nicolae, Isac Maria Roman, Isac Valerian Ivan, Isac Valentina Valerian, Isac Vera Vasile, Isac Zinaida, Isac Zoia Mihail, Jurjiu Tatiana Serafim, Lungu Valentina Ivan, Lupașcu Alla Victor, Lupașco Nina, Maciujac Ivan Orest, Maciujac Valentina Gheorghii, Marchitan Vera Visarion, Maximov Larisa Valerii, Meica Andrei Ivan, Meica Galina Vladimir, Mînză Alexandr Alexandr, Moldovan Didina Victor, Moroșanu Serafima, Moscviciov Iurii Piotr, Moscviciov Larisa Vasile, Moscviciova Lidia, Moscviciov Piotr, Muntean Antonina Visarion, Muntean Dimitrii Ivan, Muntean Mircea Vasilii, Muntean Nina, Muntean Viorica Ion, Muradean Liliana Mircea, Muzica Anatolii, Muzica Evdochia Grigorii, Muzica Leonid Ivan, Muzica Lucia Victor, Muzica Nina, Muzica Valentina, Muzica Valeriu, Mizica Vasile Ignat, Neaun Valerii Mihail, Nemțeva Tamara Ivan, Nemțev Nicolai Victor, Nisfoian Alexandru Victor, Nisfoian Maria Roman, Nisfoian Nicolae Vladimir, Nisfoian Vladimir Nicololai, Nițuleac Vasilie Mihail, Nițileac Vera, Palamari Nina, Palamarciuc Boris Alexandru, Palamarciuc Galina Vasile, Palamarciuc Clavdia, Palamarciuc Victor Vasile, Panțerna Natalia Nicolai, Panțernîi Alexandr Nicolai, Panțernîi Nicolai Nichifor, Panțureac Feodosia Calin, Parlui Aliona Valerian, Pasecinic Alexandru Dumitru, Pasecinic Evghenia Alexandr, Pasecinic Valerii, Pavlova Nadejda, Pavlov Valerian, Pavlov Vasile Alexandru, Pavlova Vera, Pavlov Zinovia Ivan, Pleșca Valeriu Gheorghe, Pogor Eleonora, Popov Zinaida, Popovici Alexandru Efim, Popovici Boris Anatolii, Popovici Daria Danil, Popovici Fiodor Leon, Popovici Galina Mihail, Popovici Galina Victor, Popovici-Gajos Ina Alexandru, Popovici Vera Ivan, Primenciuc Elizaveta, Priminciuc Galina, Priminciuc Mihail, Priminciuc Nicolae Vladimir, Priminciuc Valentina, Princu Elena, Proțuc Alla Serghei, Rața Elena Danila, Romanciuc Aurica, Rotari Doina, Rotari Iurie, Rotari Oleg, Rotari Zina Ivan, Rusnac Ada Gheorghe, Rusnac Alexandru Ivan, Rusnac Anatolii, Rusnac Boris Ivan, Rusnac Evghenia Ivan, Rusnac Greta Nicolai, Rusnac Ivan Roman, Rusnac Ivan Vladimir, Rusnac Larisa, Savin (Rusnac) Larisa Victor, Rusnac Lidia, Rusnac Nina Alexandr, Rusnac Nina Vasile, Rusnac Olga, Rusnac Pavlina, Rusnac Profira Mihail, Rusnac Ruslan, Rusnac Serghei Isidor, Rusnac Svetlana, Rusnac Valerian Mihai, Rusnac Valerian Vladimir, Rusnac Vasile, Rusnac Vasile Vladimir, Rusnac Vasilii Pantelei, Rusnac Zinovia, Rusu Antonina Vladimir, Russu Octavian Simion,

Russu Semion, Rusu Valentina, Rusu Vitalie, Sandu Eugenia, Sanduleac Antonina Nicolae, Savin Irina Petru, Savin Valerii Dumitru, Savin Vera Vasilii, Savina Zinaida Gheorghe, Semeniuc Valentina Victor, Selivanov Antonina Nicolai, Slonovscaia Olga Simion, Starov Ecaterina, Starov Iurie Gheorghe, Starov Lidia Ivan, Starov Valentina, Starov Valentin, Stahii Alla Boris, Stahii Anatolie Vladimir, Stahii Elena Vladimir, Stahii Lidia, Sticailo Tatiana Stepan, Șanțovaia Anghelina Ivan, Șonțevoi Valentin, Tcaciuc Elizaveta, Tcaciuc Nicolai Vasilii, Tcaciuc Nina Gheorghe, Tigu Mihail, Tudorciuc Vasile Victor, Tuzla (Gușiuc) Nina Fiodor, Țau Galina, Țiganciu Nina Nicolae, Țurcan Iurie Nicolae, Ursac Valentina Simion, Vakar Fedir, Vacarița Antonina Gheorghe, Vacarița Antonina Vissarion, Vacarița Iulia Dumitru, Vacarița Ivan, Vacarița Liudmila Mihail, Vacarița Oleg Victor, Vacarița Serafim Grigore, Vacarița Victor Spiridon, Vacaru Didina Nichifor, Vasilachi Galina, Zota Svetlana.

Și respinsă acțiunea înaintată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă, cu radierea lor din Registrul bunurilor imobile la cererile înaintate de către Bețean Ivan, Blajin Alexandru, Boclaci Ivan Victor, Borodachi Iuliana Ivan, Botnaru Alisa Alexei, Botnariuc Lidia, Bucila Marcel Nicolai, Chircu Valerii Gheorghe, Covalenco Lidia Vladimir, Cucheiev Roman, Formuzachi Elizaveta, Gumeniuc Valerii Ivan, Harea Angela Vasile, Hilotii Tamara Vasilii, Hren Serafima, Mocanu Aurelia, Moșneguța Ivan Fiodor, Munteanu Dora Dorcic, Rusnac Maria, Șonțevoi Angela Victor, Șonțevoi Vasilii Gheorghe, Turețchi Galina, Vacarița Ion.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 25 februarie 2016 a fost respins recursul declarat de SRL „Drebozaci” și menținută hotărîrea primei instanțe.

La 01 martie 2016, SRL „Drebozaci” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, solicitînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu hotărîrile instanțelor judecătorești, considerîndu-le ilegale și pasibile casării, deoarece nu corespund tuturor normelor de drept și nu răspund în mod sigur și expres la toate obiecțiile.

Susține că instanțele judecătorești la emiterea hotărîrii din 20 noiembrie 2015, nu au stabilit just fondul cauzei și greșit au aplicat legislația ce reglementează relații de arendă, pe cînd cerințele cu care s-au adresat reclamanții, conțin nesatisfacerea examinării de către Oficiul Cadastral Teritorial Briceni a cererilor din 04 martie 2015, depusă în contenciosul administrativ.

Invocă că instanțele judecătorești nu au ținut cont nici de motivarea și temeinicia poziției Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, expusă în referința, bazată pe legislația Republicii Moldova în vigoare, precum că în conformitate cu prevederile art.504 Cod civil, rectificarea în Registrul bunurilor imobile poate fi solicitată cînd o înscriere din Registrul bunurilor imobile nu corespund situației juridice reale.

Însă situația juridică reală nu s-a schimbat în perioada de la înregistrare a contractelor de arendă în anul 2010-2011 pînă în prezent, contractele de arendă, încheiate pe un termen de 10 ani între SRL „Drebozaci” și reclamanții Alerguș Andrian și alți locuitori al satului Drepcăuți sunt valabile pînă în prezent.

Afirmă că Oficiul Cadastral Teritorial Briceni a intabulat pe reclamanții Alerguș Andrian și alții ca arendatori, iar pe SRL „Drebozaci” ca arendaș, în baza contractelor de arendă, încheiate în anul 2010 pe un termen de 10 ani. Contractele de arendă în cauză, care au servit temei de înregistrare a dreptului de arendă, sunt valabile, careva hotărîre judecătorească irevocabilă privind recunoașterea nulității acestora, nu există,

din care motive și nu există temei legal pentru anularea înregistrării din Registrul bunurilor imobile și radierea acesteia.

Apreciază că instanțele judecătorești incorect și neîntemeiat au ajuns la concluzie de a admite acțiunea, deoarece instanțelor nu au fost aduse careva probe pertinente și concludente, ce ar confirma consimțământul titularului SRL „Drebozaci”, la rectificările în registru și nici nu a fost prezentată o hotărîre judecătorească irevocabilă în sensul rectificării intabulării, sau nulității contractelor de arendă.

La fel, consideră greșite și concluziile instanțelor judecătorești cu privire la faptul că SRL „Drebozaci” nu a eliberat reclamanților, persoanelor care au dat terenurile în arendă, copiile de pe aceste contracte, prin ce proprietarii au fost cumva prejudiciați și că faptul dat este un temei pentru efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile, mai mult că în acest sens nu au fost prezentate careva probe care ar confirma că reclamanții sau reprezentantul lor dispun de copiile contractelor de arendă, precum și că au cerut de la SRL „Drebozaci” aceste copii, dar au primit răspuns negativ.

Mai invocă recurentul că instanțele judecătorești au ieșit din limitele cerințelor înaintate prin cererea de chemare în judecată și au adoptat o hotărîre ilegală, deoarece au dat apreciere veridicității contractelor de arendă.

De asemenea, remarcă că la soluționarea cauzei instanțele nu au verificat și nu au dat aprecieri faptului omiterii termenului de prescripție prevăzut de art. 506 Cod civil, care prevede că, termenul de prescripție pentru acțiune de rectificare este de 3 ani de la data înregistrării cererii de înscriere, formulate de către dobînditorul nemijlocit al dreptului a cărui rectificare se cere dobînditorul de bună-credință.

La 19 aprilie 2016, SRL „Drebozaci” a depus recurs suplimentar, prin care a invocat că instanța de apel eronat la caz a aplicat prevederile art. 505, 506 a Codului civil și a stabilit că acțiunea înaintată de reclamanți este imprescriptibilă, ori, conform art.505 alin.(1) Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea a fost calificat greșit; b) dreptul înscris a fost calificat greșit; c) nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există și alte temei prevăzută de lege. În același timp, conform art. 27, Legea cadastrului bunurilor imobile, (1) înscrierile în registrul bunurilor imobile sînt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie, notarea. (2) Intabularea este înscrierea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale. (3) înscrierea provizorie este înscrierea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale sub condiția justificării lor ulterioare. (4) Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice aferente imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile. Prin urmare, invocă că în speța dată obiectul litigiului se referă la notarea dreptului de arendă și nu poate fi examinat prin prisma prevederilor art. 505 a Codului civil, care reglementează doar acțiunile în rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii.

La 19 aprilie 2016, Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu, Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu au depus cereri prin care au renunțat la acțiunea înaintată Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci”, prin cererea de chemare în judecată din 05 martie 2015, după cum a fost completată și concretizată ulterior, cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea contractelor din Registrul bunurilor

imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Briceni și au solicitat încetarea procesului respectiv.

În motivarea cererii au invocat decăderea circumstanțelor în baza cărora a fost înaintată acțiunea, menționând că aceasta a fost înaintată sub influența unor persoane interesate, care prin intermediul reclamanților au avut scopul de ași rezolva propriu interes, afirmând, totodată, că efectele renunțării la acțiune le sunt cunoscute.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel din 25 februarie 2016, la 01 martie 2016 în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea admiterii acțiunii cu emiterea în partea dată a unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii ca neîntemeiate, iar cererile lui Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu cu privire la renunțare la acțiune urmează a fi admise, cu casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea cerințelor acestora și încetarea procesului în această parte din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. d) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, dispunând încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art. art. 265 și 267.

După cum denotă actele cauzei, înaintând acțiunea în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci”, Alerguș Adrian și alții, în urma concretizării cerințelor sale, au solicitat anularea înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, încheiate între dînșii și SRL „Drebozaci” c/f 2003604001610, sediul satul Drepcăuți, raionul Briceni.

În susținerea cerințelor sale intimații au invocat prevederile art. 25, 26, 28 și 31 din Legea cadastrului bunurilor imobile, precum și art. 505 Cod civil, în acest sens invocând că contractele de arendă încheiate cu ei au fost semnate de persoane neîmputernicite, cu dînșii nefiind negociat nici un contract de arendă și că dînșii nu au dat acordul la înregistrarea contractelor în Registrul bunurilor imobile.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii și admiterii acesteia parțial.

Judecând apelul declarat de către SRL „Drebozaci”, instanța de apel a găsit necesar de a-l respinge și a menține hotărârea primei instanțe, considerând că aceasta este întemeiată și legală, în acest sens reținând faptul că corect prima instanță cu referire la prevederile art. art. 26, 30, 31, 32, 38 și 43 alin.(2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, a concluzionat că registratorul Oficiul Cadastral Teritorial Briceni a dispus înregistrarea contractelor de arendă cu încălcarea procedurii de înregistrare, și

anume a înregistrat cererile înaintate de SRL „Drebozaci”, în lipsa consimțământului persoanei care a dat în arendă, sau a persoanei autorizate de acesta, admițând spre înregistrare documente cu omisiuni și inexactități susceptibile de a răsturna prezumția legalității datelor înscrise în registrul bunurilor imobile.

Cît privește termenul de înaintare a acțiunii în judecată, instanțele ierarhic inferioare cu referire la prevederile art. 506 lin.(1) Cod civil, constatînd în acțiunile SRL „Drebozaci” reaua-credință, la momentul depunerii cererii de înregistrare a contractelor de arendă au considerat că acțiunea de rectificare a datelor din registrul bunurilor imobile în speță este una imprescriptibilă.

Instanța de recurs constată, însă, că fiind, la soluționarea pricinii, stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanțelor de judecată și soluția dată în sensul admiterii acțiunii sunt incorecte, fapt ce rezultă din interpretarea greșită a prevederilor legale, în coroborare cu materialul probator prezentat de părți.

Astfel, materialele cauzei denotă că prin cererea prealabilă din 04 martie 2015, reprezentantul intimaților, Ioxa Ghenadie a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, filiala ÎS „Cadastru” anularea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor agricole încheiate între SRL „Drebozaci” și proprietarii terenurilor agricole, care au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile de către Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, filiala ÎS „Cadastru”, drept temeii invocînd ilegalitățile admise la perfectarea contractelor de arendă încheiate între SRL „Drebozaci” și proprietarii terenurilor agricole din satul Drepcăuți, raionul Briceni și anume, inducerea în eroare a proprietarilor privind valabilitatea termenului contractului, înregistrarea contractelor de către Oficiul Cadastral Briceni, fără acordul, prezența și cererea proprietarilor, invocarea în clauzele contractelor a unor stipulări contrare normelor din Legea cu privire la arenda în agricultură, semnarea a unui număr din contracte de către persoane neîmputernicite, fără acordul nemijlocit ai proprietarilor terenurilor agricole, ilegalități care au dus la încălcarea dreptului de proprietate a acestora, cauzîndu-le și prejudicii considerabile.

Prin răspunsurile Oficiului Cadastral Teritorial Briceni nr. 01-09/52 și nr. 01-09/54 din 04 martie 2015, eliberate la cererea menționată, solicitantului i s-a refuzat anularea înregistrărilor din Registrul bunurilor imobile a contractelor de arendă încheiate cu SRL „Drebozaci”, comunicîndu-se, totodată, că rectificarea datelor înscrise în Registrul bunurilor imobile, prin prisma art. 504 și 505 din Cod civil, nu poate avea loc în lipsa consimțământului titularului a căror drepturi pot fi atinse prin rectificare, la caz, a SRL „Drebozaci”, a cărui dreptul de arendă asupra bunurilor imobile la moment sunt înscrise în Registrul bunurilor imobile, sau în lipsa unei hotărîri judiciare irevocabile privind rectificarea înscrisurilor în lipsa acordului acestuia.

La fel, în răspunsul nr. 01-09/54 din 04 martie 2015, Oficiul Cadastral Teritorial Briceni a menționat că acțiunea în rectificare urmează a fi înaintată în instanța de judecată competentă în cadrul procedurii contencioase împotriva Titularului înscris în Registrul bunurilor imobile, și anume împotriva SRL „Drebozaci”.

Nefiind de acord cu răspunsul la cererea prealabilă, prin cererea de chemare în judecată înaintată în prezenta cauză împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci”, Alerguș Adrian și alții prin, intermediul avocatului Lavric Andrei, concretizîndu-și cerințele, în final, au solicitat anularea înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile al Oficiului

Cadastral Teritorial Briceni, încheiate între SRL „Drebozaci” și intimații, cu radierea înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile.

După cum rezultă din conținutul acțiunii nominalizate, motivul adresării în instanță de judecată a lui Alerguș Adrian și a altor persoane a constituit refuzul Oficiului Cadastral Teritorial Briceni în anularea înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, încheiate între SRL „Drebozaci” și proprietarii acestor terenuri agricole.

Conform art. 2 din Legea contenciosului administrativ, prin act administrativ se înțelege manifestare juridică unilaterală de voință, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorități publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii.

De altfel, este cert că actul administrativ poate fi definit ca fiind un act unilateral, cu caracter normativ sau individual, adoptat sau emis de către o autoritate publică sau de o persoană privată împuternicită prin lege sau printr-un act administrativ, în mod unilateral, în baza și în vederea exercitării legii, pentru nașterea, modificarea sau stingerea unor raporturi juridice de drept administrativ.

Cu referire la textul normei enunțate, în raport de situația din speță, se constată că acțiunea civilă înaintată de către Alerguș Adrian și alții are ca obiect rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și este îndreptată împotriva dreptului real înscris, care se examinează în procedura contencioasă și nu în procedură de contencios administrativ și poate fi intentată împotriva titularului dreptului de arendă, adică SRL „Drebozaci”. Pe când, în speță acțiunea a intentată în procedură de contencios administrativ atrăgând în calitate de pârît Oficiul Cadastral Teritorial Briceni, care nu este subiect al presupusului raport litigios.

Or, în speță intimații nu contest un act administrativ, ci dreptul de arendă asupra terenurilor agricole a unei persoane juridice, iar potrivit art. 505 Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri, iar în lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Sub acest aspect, contrar susținerilor intimaților, pentru rectificarea unei intabulări sau înscrieri este necesar acordul titularului și nu a organului cadastral, iar în lipsa acestui acord acțiunea se îndreptă împotriva titularului care nu-și dă acordul și nu împotriva organului cadastral care prin definiție nu poate rectifica o înscriere.

Cu toate acestea, Alerguș Adrian și alții au intentat acțiune împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, care nu este subiect al presupusului raport litigios ce ar rezulta din contractele de arendă, pe când însuși titularul dreptului a terenurilor agricole a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, aspect ce indică incontestabil asupra netemeinicii acțiunii a lui Alerguș Adrian și a altor persoane în latura anulării înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, încheiate între SRL „Drebozaci” și intimații ca fiind înaintată către pârît necorespunzător, care nu are calitate procesuală pasivă.

Continuând aceeași idee, este de reținut că nici pretențiile acțiunii cu privire la radierea înregistrării contractelor de arendă din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Briceni nu pot fi admise, respectiv, urmînd a fi respinse ca neîntemeiate.

În susținerea opiniei enunțate instanța de recurs reține prevederile art. 28 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 – XIII din 25 februarie 1998, care indică că înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor

documente: actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor; contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; certificatele de succesiune; hotărârile instanței de judecată; procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

Cu referire la norma enunțată instanța de recurs constată că temei pentru înregistrarea dreptului de arendă a SRL „Drebozaci” în Registrul bunurilor imobile au servit contractele de arendă încheiate între proprietarii terenurilor agricole și SRL „Drebozaci” în anul 2010-2011 pe un termen de 10 ani.

La fel, potrivit art.497 alin. (1) Cod civil, înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară.

Alin. (2) al aceluiași articol prevede că, conținutul registrului este considerat autentic în favoarea celui care a dobîndit prin act juridic un drept de la o persoană dacă dreptul era înscris în registrul în numele persoanei.

Conform art. 505 alin. (1) Cod Civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) dreptul înscris a fost calificat greșit; c) nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există și alte temeuri prevăzute de lege.

Potrivit alin. (2) al aceluiași articol, în lipsa consimțămîntului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărîri judecătorești irevocabile. P

În conformitate cu art. 12 alin. (8) lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, registratorul din cadrul oficiului cadastral teritorial decide, în modul stabilit, asupra efectuării sau modificării înscrierii în registrul bunurilor imobile ori refuză efectuarea sau modificarea înscrierii respective.

Conform art. 38 alin. (1) și (3) al aceleiași Legi, greșelile din cadastru se corectează numai în temeiul deciziei registratorului. Greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptînd transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțămîntul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile.

Aceleași prevederi sunt stipulate și în textul Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 22 iunie 2005, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiate pretențiile din acțiune, or, intimatul-pârât Oficiul

Cadastral Teritorial Briceni nefiind autorizat fără acordul ambilor titulari de drepturi, la caz intimații Alerguș Adrian și alții și SRL „Drebozaci”, să rectifice datele din Registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, se constată că instanțele ierarhic inferioare, la examinarea prezentului litigiu au interpretat și aplicat eronat normele de drept material, neacordând o apreciere corectă faptului încadrării litigiului în situația juridică prevăzută de art. 505 alin. (1) lit. b) CPC, și anume calificarea greșită a dreptului înscris, deoarece este eronat, fiind bazat pe o percepție denaturată a textului normei civile care se referă la calitatea dreptului real asupra imobilului înscris în registrul bunurilor imobile, la cazul din speță nefiind prezentă contestarea calificării unui careva drept de proprietate asupra terenurilor indicate.

Cu alte cuvinte, contractele de arendă, care au servit temei de înregistrare a dreptului de arendă, sunt valabile, careva hotărâre judecătorească irevocabilă privind recunoașterea nulității acestora nu există, din care motive nu există temei legal pentru anularea înregistrării din Registrul bunurilor imobile și radierea acestora.

De altfel, se constată a fi neîntemeiate și concluziile instanțelor de judecată cu referire la faptul că registratorul Oficiul Cadastral Teritorial Briceni a dispus înregistrarea contractelor de arendă cu încălcarea procedurii de înregistrare, și anume a înregistrat cererile înaintate de SRL „Drebozaci”, în lipsa consimțământului persoanei care a dat în arendă, sau a persoanei autorizate de acesta, admitând spre înregistrare documente cu omisiuni și inexactități susceptibile de a răsturna prezumția legalității datelor înscrise în registrul bunurilor imobile, deoarece aceste constatări nu sunt pertinente litigiului din speță, iar instanțele de judecată, dând apreciere veridicității contractelor de arendă, au ieșit din limita pretențiilor înaintate, ceea ce în plus indică asupra netemeinicii acțiunii înaintate.

Cele relatate în ansamblu atestă temeinicia recursului declarat de către SRL „Drebozaci” și indică la ilegalitatea hotărârilor de judecată a instanțelor ierarhic inferioare în partea admiterii acțiunii, fapt ce impune casarea acestora în partea dată.

În cauză au relevanță și prevederile art. 265 lit. c) CPC, care indică că instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care reclamantul a renunțat la acțiune, renunțul fiind admis de instanță.

După cum rezultă din actele cauzei la 19 aprilie 2016, Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu, Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu au depus cereri cu privire la renunțare la cererea de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea contractelor din Registrul bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Briceni și au solicitat încetarea procesului respectiv, prin cererea menționată fiind solicitată și încetarea procesului, pe motiv că au decăzut circumstanțele în baza cărora a fost înaintată acțiunea.

Este de menționat că prin cererea depusă, intimații Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu, Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu au indicat și despre cunoașterea efectelor de renunțare la acțiune.

În conformitate cu art. 60 alin. (5) CPC, instanța nu va admite renunțarea reclamantului la acțiune, nici recunoașterea acțiunii de către pârât, nu va admite

tranzacția între părți dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului.

Având în vedere faptul că renunțul intimaților Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu la acțiune, nu contravine legii și nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite renunțul acestora la acțiune.

Totodată, în conformitate cu art. 212 alin.(4) CPC, instanța de recurs consideră necesar de a explica părților în proces efectele admiterii renunțului la acțiune și încetării procesului stipulate în art. 266 alin. (2) CPC și anume că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri.

În același timp, instanța de recurs consideră necesar de a refuza în admiterea cererilor privind renunțul la acțiune înaintate de către Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu, deoarece cererea acestora a fost deja examinată la judecare cauzei în prima instanță, prin încheierea Judecătorei Briceni din 20 noiembrie 2015, renunțul a fost admis, iar procesul la cererea de chemare în judecată înaintată de Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor ce țin de contractele de arendă încheiate între ei și SRL „Drebozaci” a fost încetat (f.d. 151-153).

Față de cele ce preced și fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a căror-va dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea admiterii acțiunii și a emite în partea dată o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii cât și de a dispune încetarea procesului în partea cerințelor înaintate de către Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea contractelor din Registrul bunurilor imobile a Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, iar în admiterea cererilor privind renunțul la acțiune depuse de Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu de a refuza.

În partea, legalității deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, prin care a fost respinsă acțiunea înaintată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu SRL „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă, cu radierea lor din Registrul bunurilor imobile la cererile înaintate de către Bețean Ivan, Blajin Alexandru, Boclaci Ivan Victor, Borodachi Iuliana Ivan, Botnaru Alisa Alexei, Botnariuc Lidia, Bucila Marcel Nicolai, Chircu Valerii Gheorghe, Covalenco Lidia Vladimir, Cucheiev Roman, Formuzachi Elizaveta, Gumeniuc Valerii Ivan, Harea Angela Vasile, Hilotii Tamara Vasilii, Hren Serafima, Mocanu Aurelia, Moșneguța Ivan Fiodor, Munteanu Dora Dorcic, Rusnac Maria, Șonțevoi Angela Victor, Șonțevoi Vasilii Gheorghe, Turețchi Galina, Vacarița Ion, instanța de recurs nu se pronunță, pe motiv că în această parte decizia instanței de apel nu a fost contestată.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) și d), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se admite recursul declarat de către Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci”.

Se admite renunțarea lui Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu de la acțiune.

Se casează parțial decizia Curții de Apel Bălți din 25 februarie 2016 și Hotărîrea Judecătorei Briceni din 20 noiembrie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Alerguș Adrian ș.a. împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Teritorial Briceni, în partea prin care acțiunea a fost admisă, și se emite în partea dată o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge, ca neîntemeiată acțiunea înaintată de către Alerguș Adrian, Andriaș Nicolai, Andriaș Zinovia, Anichiti Minodora, Baeșu Marcel, Bețian Victor Ivan, Bețian Viorica Petru, Bețian Viorica Vasile, Bețian Vladimir Piotr, Bețian Galina Anton, Bețian Igor Petru, Bețian Iurii, Bețian Maria, Bețian Minodora Vissarion, Bețian Tatiana Vasilii, Bețian Zinovia, Bezușca Valentina, Boclaci Valentina Serghei, Botoșanu Vasile Victor, Braduțanu Efim Mihail, Brega Alexandr Nicolai, Brega Alexei Ivan, Brega Elena, Brega Eleonora, Brega Evdochia, Brega Evghenia Vasilii, Brega Ivan Moisei, Brega Maria Demian, Brega Mircea Vasile, Brega Nicolai Damian, Brega Svetlana Ivan, Brega Serghei Mihail, Brega Silvia Ivan, Brega Tatiana, Brega Valentina Constantin, Brega Valentina Petru, Brega Viorica Vasilii, Brega Vitalii Constantin, Bucila Ala Mihail, Budovinscaia Didina Stepan, Bugaian Dora Ilie, Calendari Alexandr Vasilii, Calendari Gheorghii Vladimir, Calendari (Brînzila) Iuliana Victor, Calendari Olga Vasile, Calendari Olga Vladimir, Calendari Rimma Stepan, Calinici Luminița Dorcic, Carataev Vladimir, Cebotari Gheorghii, Cecan Antonina, Cecan Valerian Andrei, Cernelea Ivan, Ciobanu Ivan, Ciornîi Anatolii, Chent Ivan Boris, Chent Profîra, Chent Zinovia Boris, Chicaroș Adela Nicolae, Chircu Vera, Chircu Victor Vasile, Chircu Gheorghii, Chistol Mihail, Chițac Vadim Bogdan, Climincenco Liliana Valentin, Cobzari Ivan Vasilii, Cobzari Valentina Fiodor, Cojocari Vasile Afanasie, Cojocari Vera Vasilii, Cojocari Mihail Vasilii, Cojocari Raisa Mihail, Comendant Valeriu Gheorghe, Condrea Sergiu Mihail, Corcimariuc Angela Gheorghe, Corcimariuc Evghenia Iacov, Corcimariuc Nelea, Corcimariuc Vasile Vladimir, Corcimariuc Zinovia, Covalciuc Vera Ivan, Covic Valentina Gheorghe, Covic Petru Victor, Crețu Evghenia, Crețu Pavlina, Crețu Valentina Ivan, Cucheiev Elena Ilie, Diordița Georgeta Pavel, Diaciuc Victor Gheorghe, Fleaș Anatolie Boris, Fleaș Iurie Anatolie, Fleaș Valentina Victor, Formuzachii Galina Nicolai, Formuzachii Ivan Nicolai, Fostic Lidia Vasilii, Fostic Lorida Vasilie, Fostic Nicolai Vasilii, Fostic Vitalie Boris, Franț Călin Ivan, Franț Greta Victor, Franț Ivan Andrei, Formuzachi Maria Nicolai, Formuzachii Ilona, Formuzachi Valentin Vasile, Formuzachi Victor Nicolai, Gaidei Iurii Constantin, Gaidei Ion, Gaidei Vasile Vladimir, Gaidei Vitalie Gheorghe, Gajos Valentina Serghei, Gamețchii Ivan Mihail, Gamețcaia Olga Iacov, Gavriliuc Zinaida, Gavriliuc Maria Piotr, Gavriliuc Silvia Nicolae, Gavriliuc Ștefan Ștefan, Gherasimciuc Svetlana Vasilii, Gherasimciuc Tatiana, Gheciu Alic Victor, Gheciu Vera, Gheciu Maria, Ghițu Anatolie Nicanor,

Ghițu Ivan Vladimir, Ghițu Lilia, Ghițu Nicolai Iacov, Ghițu Severin Mihail, Ghițu Tamara Vasiliu, Ghițu Vasile Victor, Gîlca Alexandra, Gîlca Antonina Fiodor, Gîlca Raisa, Gladcii Zinovia, Gordaș Vitalii Ilie, Gordaș Eugenia Semion, Gordaș Irina Piotr, Gordaș Cătălin Serghei, Grigoriuc Maria Grigore, Grigoriuc Vasiliu, Grosu Alexandr Nicolai, Grosu Valentina Iacov, Grosu (Bețian) Elena Piotr, Grosu Ivan Vasile, Grosu Iurie Vasiliu, Grosu Lidia Gavril, Grosu Tamara Victor, Gudan Lidia, Gumeniuc Evghenia Alexandru, Gumeniuc Mihail, Gumeniuc Leocadia Boris, Gumeniuc Liudmila, Gumeniuc Zinovia, Gusac Dumitru David, Gușciuc Antonina Mihail, Gușciuc Serghei Macarie, Guțu Mircea Stepan, Gușu Elena Dmitrii, Gușu Evghenia Ivan, Gușu Ludmila Victor, Gușu Nina Vasiliu, Gușu Serghei Vasiliu, Holodenco Victor Alexandru, Ialovega Tatiana, Iațcun Aglaia Petru, Iațcun Alexandr Viorel, Iațcun Tatiana Dmitrii, Ignat Mihail Matvei, Ignat Silvia Darie, Ilicenco Nadejda, Iliev Vasile Feodor, Ilieva Ecaterina Mihail, Ioxa Dumitru Chiril, Ioxa Natalia, Ioxa Nicolai, Ioxa Vladimir Dumitru, Isac Ivan Dumitru, Isac Lidia Nicolae, Isac Maria Roman, Isac Valerian Ivan, Isac Valentina Valerian, Isac Vera Vasile, Isac Zinaida, Isac Zoia Mihail, Jurjiu Tatiana Serafim, Lungu Valentina Ivan, Lupașcu Alla Victor, Lupașco Nina, Maciujac Ivan Orest, Maciujac Valentina Gheorghii, Marchitan Vera Visarion, Maximov Larisa Valerii, Meica Andrei Ivan, Meica Galina Vladimir, Mînză Alexandr Alexandr, Moldovan Didina Victor, Moroșanu Serafima, Moscviciov Iurii Piotr, Moscviciov Larisa Vasile, Moscviciova Lidia, Moscviciov Piotr, Muntean Antonina Visarion, Muntean Dimitrii Ivan, Muntean Mircea Vasiliu, Muntean Nina, Muntean Viorica Ion, Muradean Liliana Mircea, Muzica Anatolii, Muzica Evdochia Grigorii, Muzica Leonid Ivan, Muzica Lucia Victor, Muzica Nina, Muzica Valentina, Muzica Valeriu, Muzica Vasile Ignat, Neaun Valerii Mihail, Nemțeva Tamara Ivan, Nemțev Nicolai Victor, Nisfoian Alexandru Victor, Nisfoian Maria Roman, Nisfoian Nicolae Vladimir, Nisfoian Vladimir Nicolai, Nițuleac Vasilie Mihail, Nițuleac Vera, Palamari Nina, Palamariuc Boris Alexandru, Palamariuc Galina Vasile, Palamariuc Clavdia, Palamariuc Victor Vasile, Panțerna Natalia Nicolai, Panțernii Alexandr Nicolai, Panțernii Nicolai Nichifor, Panțureac Feodosia Calin, Pasecinic Alexandru Dumitru, Pasecinic Evghenia Alexandr, Pasecinic Valerii, Pavlova Nadejda, Pavlov Valerian, Pavlov Vasile Alexandru, Pavlova Vera, Pavlov Zinovia Ivan, Pleșca Valeriu Gheorghe, Pogor Eleonora, Popov Zinaida, Popovici Alexandru Efim, Popovici Boris Anatolii, Popovici Daria Danil, Popovici Fiodor Leon, Popovici Galina Mihail, Popovici Galina Victor, Popovici-Gajos Ina Alexandru, Popovici Vera Ivan, Primenciuc Elizaveta, Priminciuc Galina, Priminciuc Mihail, Priminciuc Nicolae Vladimir, Priminciuc Valentina, Princu Elena, Proțuc Alla Serghei, Rața Elena Danila, Romanciuc Aurica, Rotari Doina, Rotari Iurie, Rotari Oleg, Rotari Zina Ivan, Rusnac Ada Gheorghe, Rusnac Alexandru Ivan, Rusnac Anatolii, Rusnac Boris Ivan, Rusnac Evghenia Ivan, Rusnac Greta Nicolai, Rusnac Ivan Roman, Rusnac Ivan Vladimir, Rusnac Larisa, Savin (Rusnac) Larisa Victor, Rusnac Lidia, Rusnac Nina Alexandr, Rusnac Nina Vasile, Rusnac Olga, Rusnac Pavlina, Rusnac Profira Mihail, Rusnac Ruslan, Rusnac Serghei Isidor, Rusnac Svetlana, Rusnac Valerian Mihail, Rusnac Valerian Vladimir, Rusnac Vasile, Rusnac Vasile Vladimir, Rusnac Vasiliu Pantelei, Rusnac Zinovia, Rusu Antonina Vladimir, Russu Octavian Simion, Russu Semion, Rusu Valentina, Rusu Vitalie, Sandu Eugenia, Sanduleac Antonina Nicolae, Savin Irina Petru, Savin Valerii Dumitru, Savin Vera Vasiliu, Savina Zinaida Gheorghe, Semeniuc Valentina Victor, Selivanov Antonina Nicolai, Slonovscaia Olga Simion, Starov Ecaterina, Starov Iurie Gheorghe, Starov Lidia Ivan, Starov Valentina, Starov

Valentin, Stahii Alla Boris, Stahii Anatolie Vladimir, Stahii Lidia, Sticailo Tatiana Stepan, Șanțovaia Anghelina Ivan, Șonțevoi Valentin, Tcaciuc Elizaveta, Tcaciuc Nicolai Vasilii, Tcaciuc Nina Gheorghe, Tigu Mihail, Tudorciuc Vasile Victor, Tuzla (Gușiuc) Nina Fiodor, Țau Galina, Țiganciuc Nina Nicolae, Țurcan Iurie Nicolae, Ursac Valentina Simion, Vakar Fedir, Vacarița Antonina Gheorghe, Vacarița Antonina Vissarion, Vacarița Iulia Dumitru, Vacarița Ivan, Vacarița Liudmila Mihail, Vacarița Oleg Victor, Vacarița Serafim Grigore, Vacarița Victor Spiridon, Vacaru Didina Nichifor, Vasilachi Galina, Zota Svetlana împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Teritorial Briceni.

Se încetează procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Barbuța Veaceslav, Burac Ana, Parlui Aliona, Brega Boris, Brega Mihail, Guțu Ghenadie, Gușu Antonina, Stahii Elena, Gheciu Tamara, Chircu Eugeniu împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Briceni, intervenient accesoriu Societatea cu Răspunderea Limitată „Drebozaci” cu privire la anularea înregistrării contractelor de arendă și radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile al Oficiului Teritorial Briceni, în legătură cu renunțul la acțiune.

Se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeuri.

Se respinge în admiterea cererilor înaintate de Ghițu Domnica, Andiaș Victor, Andriaș Silvia și Iațcun Valeriu privind renunțul la acțiune și încetarea procesului, ca fiind depuse repetat.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Nicolae Craiu

Iurie Bejenaru