

Dosarul nr. 3ra-336/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (C. Valah)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Minciuna, V. Mihaila, V. Sîrbu)

DECIZIE

04 august 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul:

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Anatolie Țurcan

Nina Vascan

examinând recursurile depuse de Ecaterina Matcov, reprezentată de avocații Igor Gargaun și Zinaida Leporda, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Ecaterinei Matcov, Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, mun. Chișinău, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, terți notarii Adelina Bumbu și Taisia Culava privind revendicarea bunurilor imobile din posesia și folosința ilegală, recunoașterea dreptului de proprietate în temeiul moștenirii testamentare sau uzucapiunii, obligarea organului cadastral să efectueze rectificări și modificări în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nulă a testamentului și certificatului de moștenitor testamentar, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată, și

la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici mun. Chișinău, terți Ecaterina Matcov și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” privind anularea actului administrativ,

împotriva deciziei din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-au respins apelurile depuse de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Ecaterina Matcov, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu și s-a menținut hotărârea din 10 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă:

La 18 februarie 2015 Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și Oficiul Cadastral Teritorial nr. 1 filiala ÎS „Cadastru” (în continuare OCT nr. 1 filiala ÎS „Cadastru”), prin care a solicitat anularea actului administrativ cu rectificarea planului geometric și eliberarea noului Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXXX, care corespunde situației de fapt și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 5000 de lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a relatat că deține dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, suprafața de 0,1912 ha, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX din data de 24 martie 1984, precum și a construcțiilor de pe acest teren.

La 22 aprilie 2002 i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru construcție locativă cu nr. cadastral XXXXXX, suprafața de 0,1912 ha, conform hotarelor indicate în plan, trecut în Registrul cadastral al deținătorului de terenuri la nr. XXXXXX din 05 august 2002.

Reclamantul a relevat că analizând conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nou cu a celui vechi, a remarcat că planul este greșit, or, acesta nu corespunde cu planurile eliberate la 15 ianuarie 1990 și ulterior la 17 septembrie 1998, motiv din care s-a adresat Primăriei s. Ghidighici cu plângerea nr. 02/1-25 din 01 iulie 2013, prin care a solicitat să fie efectuate măsurările, pentru oficializarea trecerii libere la strada centrală.

Prin răspunsul din 07 august 2013, Consiliul s. Ghidighici i-a comunicat că în cadrul efectuării lucrărilor de înregistrare masivă a imobilelor din intravilanul s. Ghidighici în anul 2001, programul respectiv s-a desfășurat cu încălcări grave în privința preciziei măsurărilor, astfel fiind depistate multiple erori necorespunzătoare, corectarea cărora se efectuează de către OTC Chișinău nr. 1, în temeiul actului de constatare la fața locului pentru actualizarea planului geometric, care se efectuează la solicitarea deținătorului de teren cu participarea vecinilor.

Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam a susținut că s-a adresat către OTC Chișinău nr. 1 solicitând perfectarea actului de constatare pe teren, precum și vecinei Ecaterina Matcov, care refuză să se prezinte la OTC Chișinău nr. 1, în scopul confirmării acordului de a rectifica planul geometric, a înaintat cereri prealabile în adresa părților în scopul remedierii pe cale amiabilă a litigiului, însă fără succes, motiv pentru care a depus prezenta cerere de chemare în judecată.

Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam a solicitat anularea actului administrativ, cu rectificarea planului geometric și eliberarea noului Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXXX, care corespunde situației de fapt, și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 5000 de lei.

Prin hotărârea din 12 octombrie 2015 a Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu (f.d.124-129, Vol.II).

Prin decizia din 16 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul depus de Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam, s-a casat hotărârea din 12 octombrie 2015 a Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău cu restituirea cauzei în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d.170-176, Vol.II).

La 30 decembrie 2015, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT nr. 1 filiala ÎS „Cadastru”, prin care au solicitat anularea informației grafice din baza de date grafică asupra terenurilor cu nr. cadastrale XXXXXX (proprietar Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu) și XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov); anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX; anularea înregistrărilor în Registrul cadastral al deținătorilor de teren, la nr. XXXXXX din 20 mai 2001 (nr. cadastral XXXXXX) și

nr. XXXXXX din 05 august 2002 (nr. cadastral XXXXXX) și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantii au relatat că, prin decizia Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, reclamantului Ion Bucșanu i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu nr. cadastral XXXXXX, suprafața totală de 0,1912 ha, amplasat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX.

Aici, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au precizat că sunt căsătoriți din 18 octombrie 1970, astfel ambii sunt proprietari în devălmășie asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX, cu suprafața de 0,1912 ha, amplasat în intravilanul localității s. XXXXXX, str. XXXXXX.

Conform duplicatului Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat Ecaterinei Matcov, în baza aceleiași decizii a Primăriei s. Ghidighici, nr.3/6 din 12 martie 1992, acesteia i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu nr. cadastral XXXXXX, suprafața totală de 0,2587 ha, amplasat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX.

Conform listei anexate la scrisoarea Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru nr.36-01/408 din 16 aprilie 2002, parvenită în adresa Primăriei s. Ghidighici împreună cu Memorandumul privind colaborarea Agenției de Stat Relații Funciare și Cadastru cu autoritatea publică locală la înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile, la poziția nr. XXXXXX din registru, Ion Bucșanu deține cu drept de proprietate în intravilanul mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, terenul cu nr. cadastral XXXXXX, cu suprafața de 0,1912 ha, iar Ecaterina Matcov, la poziția nr. XXXXXX din același registru, deține cu drept de proprietate în intravilanul localității la adresa mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXXa, terenul cu nr. cadastral XXXXXX, cu suprafața de 0,07 ha.

În acest context, reclamantii au subliniat că faptul deținerii de către Ecaterina Matcov cu drept de proprietate a terenului cu nr. cadastral XXXXXX, suprafața de 0,07 ha, în intravilanul localității mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXXa, se confirmă și prin avizul de plată a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2012, obținut de la Primăria s. Ghidighici.

Reclamantii au susținut că contrapunând informația indicată în Titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren cu nr. cadastrale XXXXXX (proprietar Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu), XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov) și planurile geometrice din 15 ianuarie 1990 și 17 septembrie 1998, cu hotarele menționate grafic în duplicatele titlurilor din 22 aprilie 2012 și din 17 octombrie 2014, se atestă erori grave. Or, terenul cu nr. cadastral XXXXXX, ce aparține lui Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu nu are ieșire fizică la strada centrală.

Astfel, informațiile grafice din baza de date grafică asupra terenurilor cu nr. cadastrale XXXXXX (proprietar Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu) și XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), incluse în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX și în registrele cadastrale, nu corespund realității și nu au suport juridic.

Reclamantii au indicat că la 02 noiembrie 2015, au solicitat Primăriei și Consiliului s. Ghidighici ridicarea primelor titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX, și confruntarea cu planul geometric din 15 ianuarie 1990, și din 17 septembrie 1998, cu hotarele indicate grafic în duplicatele titlurilor din 22 aprilie 2012 și din 17 octombrie 2014; constatarea la fața locului de către funcționarul cadastral al Primăriei s. Ghidighici a

situației reale cu privire la terenurile nominalizate în vederea constatării necorespunderii hotarelor acestora cu hotarele indicate grafic în duplicatele titlurilor din 22 aprilie 2012 și din 17 octombrie 2014; întocmirea Actului de constatare la fața locului pentru actualizarea planului geometric la terenurile enunțate și adoptarea deciziei de către Consiliul local Ghidighici cu privire la anularea parțială a Deciziei Primăriei s. Ghidighici nr.3/6 din 12 martie 1992, în partea ce ține de repartizarea în proprietate privată a terenurilor din str. XXXXXX, proprietarilor Ion Bucșanu, Antoniei Bucșanu și Ecaterinei Matcov; anularea informației grafice din baza de date grafică asupra terenurilor nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX; anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX și anularea înregistrărilor în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr. XXXXXX din 20 mai 2001 (nr. cadastral XXXXXX) și nr. XXXXXX din 05 august 2002 (nr. cadastral XXXXXX).

La 01 decembrie 2015, prin Actul de constatare pe teren semnat de Vasile Mustuc, specialist în reglementarea regimului funciar din cadrul Primăriei s. Ghidighici și de Primarul Serafim Isac, s-a stabilit că referitor la terenul cu nr. cadastral XXXXXX din mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, ce aparține Ecaterinei Matcov, la efectuarea lucrărilor masive s-au comis erori și greșeli ce atentează la drepturile proprietarului vecin Ion Bucșanu, al imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, amplasat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, care nu este asigurat cu drum de acces.

Iar, în concluzie, în urma cercetărilor la fața locului s-a constatat că la momentul înregistrărilor masive la efectuarea planurilor cadastrale, au fost comise erori la întocmirea documentelor cadastrale și anume la terenul cu nr. cadastral XXXXXX, proprietatea Ecaterinei Matcov, a fost indicată greșit partea grafică cu mărirea suprafeței de circa 100 m².

În continuare, reclamanții au relevat că la ședința Consiliului s. Ghidighici din 18 decembrie 2015, urmau să fie incluse spre examinare și celelalte cerințe, privind anularea informației grafice din baza de date grafică, asupra terenurilor cu nr. cadastrale XXXXXX, XXXXXX și anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastrale XXXXXX și XXXXXX. Însă, aceste cerințe au fost omise din agenda zilei, fiind invocat motivul că acest caz se află în litigiu la Curtea de Apel Chișinău, fiind votat cu 13 voturi pro și 1 contra. Astfel, cerințele înaintate fiind satisfăcute parțial, iar refuzul satisfacerii celorlalte cerințe din motivul invocat, reclamanții îl consideră neîntemeiat, fapt ce a servit temei de adresare în instanța de judecată.

Subsecvent, reclamanții au notat că conform Memorandumului privind colaborarea Agenției Naționale Cadastru, Resurse Funciare și Geodezie cu Autoritatea Publică Locală, la înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile fiecare din părți avea obligațiuni, ce țin de înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile.

Conform Memorandumului din 25 februarie 2004 privind procedura corectării erorilor comise în cadrul elaborării Proiectului de organizare a teritoriului s. Ghidighici, mun. Chișinău, de obligația Primăriei ținea corectarea erorilor din titlurile de proprietate, cu anunțarea ulterioară a Oficiului Cadastral Teritorial.

Referitor la temeiurile de apariție a drepturilor de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale XXXXXX (proprietar Ion și Antonia Bucșanu) și XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), reclamanții au relevat că ambele terenuri au fost

repartizate în proprietate privată, prin Decizia Primăriei s. Ghidighici, nr.3/6 din 12 martie 1992.

În cadrul efectuării lucrărilor de înregistrare masivă a imobilelor din s. Ghidighici în anul 2001, s-a perfectat și a fost înregistrată baza grafică a ÎS „Cadastru” privind hotarele terenurilor din intravilanul s. Ghidighici.

Conform răspunsului Primăriei s. Ghidighici din 07 august 2013, aceste lucrări s-au desfășurat cu încălcări grave, în privința preciziei măsurărilor, fiind depistate multiple erori de necorespondere a hotarelor reale ale terenurilor, cu cele înregistrate în baza grafică, conform măsurărilor din anul 2001.

Urmare a solicitărilor adresate, Primăria s. Ghidighici, prin răspunsul nr. 02/1-37/310 din 19 iunie 2015, i-a informat despre lipsa deciziei nr.3/6 din 12 martie 1992 a Primăriei s. Ghidighici, indicându-le să se adreseze la Serviciul Municipal de Arhivă Chișinău, deși din Registrul privind evidența certificatelor/confirmărilor și extraselor eliberate pentru anul 2014, la 27 noiembrie 2014 au fost eliberate extrase ale Deciziei nr.3/6 din 12 martie 1992 a Primăriei s. Ghidighici lui Ivan Bulgaru și Alexandra Gonța.

De altfel, conform Registrului documentelor de ieșire pentru anul 2014, la 21 august 2014, Ecaterinei Matcov i-a fost eliberat Titlul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX, iar, acest fapt în opinia reclamanților denotă o abordare selectivă și discriminatorie în ceea ce privește eliberarea deciziei nr.3/6 din 12 martie 1992 a Primăriei Ghidighici sau extraselor din această decizie.

Ion și Antonia Bucșanu au indicat că Direcția de Arhivă Chișinău, prin răspunsul nr.1936 din 29 mai 2015, le-a comunicat despre lipsa unei decizii sub nr.3/6 din 12 martie 1992, pe numele lui Ion Bucșanu. Iar, OCT Chișinău nr.1, prin răspunsul nr.01-05/538 din 03 iulie 2015, i-a informat că pentru a putea stabili hotarele lotului cu nr. cadastral XXXXXX este necesară anularea informației grafice din baza de date grafică a terenului cu nr. cadastral XXXXXX și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.XXXXXX din 22 martie 2004.

La 13 iulie 2016 Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au depus cerere privind conexarea cauzei nr. 3-668/2016 la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT Chișinău privind anularea actului administrativ, rectificarea planului geometric și eliberarea noului Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, care corespunde situației de fapt, cu cauza nr. 3-894/15 la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la modificarea parțială a informației grafice, a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modificarea înregistrărilor în Registrul cadastral al deținătorilor de teren, rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.174-175, Vol.I).

Prin încheierea din 19 septembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, s-a conexat pentru examinare într-o singură procedură, cauza nr. 2-650/16 la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la modificarea parțială a informației grafice, a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modificarea înregistrărilor în Registrul cadastral al deținătorilor de teren, rectificarea

înscrierii din Registrul bunurilor imobile și compensarea cheltuielilor de judecată, cu cauza nr. 3-668/16 la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OTC Chișinău privind anularea actului administrativ, rectificarea planului geometric și eliberarea noului Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, care corespunde situației de fapt și compensarea cheltuielilor de judecată, fiindu-le atribuit același număr de înregistrare 2-650/16 (vol.I, f.d.179-180).

La 16 februarie 2016, 03 mai 2016, 24 octombrie 2016, 12 septembrie 2017, 27 februarie 2018 și 12 martie 2018 Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au depus cereri de chemare în judecată concretizate împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, Ecaterinei Matcov, intervenient accesoriu OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru”, ultimele solicitări fiind anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), în partea în care a fost inclus ilegal:

- lotul de teren de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), dată în exploatare, conform procedurii stabilite;

- suprafața mărită cu circa 100 m², ce constituie drum de acces spre bunul imobil nr. cadastral XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fapt constatat prin Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria s. Ghidighici;

- revendicarea din posesia și folosința ilegală a Ecaterinei Matcov a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983 și a casei de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), dată în exploatare de Ion Bucșanu;

- recunoașterea dreptului de proprietate al reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu asupra patrimoniului defunctului Mihail Bucșanu, format din casa construită de către defunct în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii (bucătărie de vară, beci, garaj), bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX, în temeiul moștenirii nr.1019 din 19 aprilie 1983 și/sau uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017;

- recunoașterea nulă a Testamentului întocmit de notarul Bumbu A.P., înregistrat cu nr.I-1739 din 24 octombrie 1988, prin care Mihail Bucșanu a lăsat Ecaterinei Matcov cu titlu de moștenire casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX și a Certificatului de moștenitor testamentar nr.5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat de notarul Vidrașcu A.F., precum și a duplicatului nr.167 din 18 ianuarie 2018;

- recunoașterea ca fiind ilegală înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Ecaterinei Matcov, cu rectificarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului acesteia asupra imobilului nominalizat;

- modificarea informației grafice din baza de date grafică a terenului cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), cu excluderea din baza de date grafică a acestui teren: lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), suprafața mărită cu circa 100 m², ce

constituie drum de acces spre bunul imobil nr. cadastral XXXXXX, fapt constatat prin Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria s. Ghidighici;

- obligarea ÎS „Cadastru” să efectueze rectificările în Registrul cadastral, ce ține de deținătorul de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), prin care să fie exclus:

- lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²);

- suprafața mărită cu circa 100 m², ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fapt constatat, prin Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria s. Ghidighici;

Totodată, reclamantii au solicitat repararea din contul Ecaterinei Matcov a prejudiciul moral în mărime de 500000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.84-88, 134, 183-193, Vol.I, f.d. 203-217, Vol.III, f.d.57-58, 67-75, Vol.IV).

Prin încheierea din 14 martie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-a înlocuit pârâțul OCT nr.1, filiala ÎS „Cadastru”, cu succesorul în drepturi IP „Agenția Servicii Publice” (f.d.95, 97-99, Vol.IV).

La 11 mai 2018 Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Igor Gargaun a depus cerere, prin care a solicitat atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a notarului public Adelina Bumbu (f.d.145, Vol.IV).

Prin încheierea protocolară din 11 mai 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii notarii Adelina Bumbu și Taisia Culava (f.d.202-204, Vol.IV).

Prin hotărârea din 10 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial acțiunea înaintată de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Ecaterinei Matcov, Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, mun. Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii notarii Adelina Bumbu și Taisia Culava, privind revendicarea bunurilor imobile din posesia și folosința ilegală, recunoașterea dreptului de proprietate în temeiul moștenirii testamentare sau uzucapiunii, obligarea organului cadastral să efectueze rectificări și modificări în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nulă a testamentului și certificatului de moștenitor testamentar, încasarea prejudiciului moral și a cheltuielilor de judecată, și acțiunea înaintată de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și IP „Agenția Servicii Publice” privind anularea actului.

S-a admis pretenția reclamantilor privind revendicarea din posesia și folosința ilegală a pârâtei Ecaterina Matcov a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr. 152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), dată în exploatare de Ion Bucșanu, conform procedurii stabilite.

S-a anulat parțial Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, în partea în care a fost inclus ilegal: lotul de teren cu suprafața 0,06 ha; suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fapt constatat prin

Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău.

S-a modificat informația grafică din baza de date grafică a terenului cu nr. cadastral XXXXXX, cu excluderea din datele grafice ale acestui teren: lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

S-a obligat organul cadastral din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, referitor la deținătorul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, prin excluderea: lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafeței de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

S-a recunoscut dreptul de proprietate al reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, asupra casei de locuit construită de Mihail Bucșanu în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii bucătărie de vară, beci, garaj – bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX din s. XXXXXX, mun. XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017.

S-a recunoscut ilegală înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, pe numele Ecaterinei Matcov și s-a obligat organul cadastral din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, prin radierea acestui drept înregistrat pe numele Ecaterinei Matcov asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

S-a încasat de la Ecaterina Matcov în beneficiul lui Ion Bucșanu și Antoniei Bucșanu, prejudiciul moral în mărime de 50000 de lei, cheltuielile de judecată privind taxa de stat 4420,11 lei și asistența juridică 9000 de lei, în total 63420,11 lei.

În rest, pretențiile au fost respinse, ca neîntemeiate. Hotărârea servind temei de efectuare a înregistrărilor în Registrul bunurilor imobile (f.d.229-230, Vol.V).

La 20 iunie 2019, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 Codul administrativ, IP „Agenția Servicii Publice”, a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului și casarea hotărârii instanței de fond (f.d.239, vol. V). Iar, la data de 14 august 2019 a prezentat motivarea apelului, în care a reiterat pretențiile inițiale și a solicitat admiterea acestora (f.d.29-30, vol. VI).

La 04 iulie 2019, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 Codul administrativ, Consiliul s. Ghidighici a depus cerere de apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând casarea acesteia, în partea admitterii pretențiilor reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, cu emiterea în această parte a unei noi decizii de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.242, vol. V). Iar, la data de 17 septembrie 2019 a prezentat motivarea apelului, în care a indicat pretențiile inițiale și a solicitat admiterea acestora (f.d.161-164, vol. VI).

La 05 iulie 2019, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 Codul administrativ, Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Igor Gargaun a depus apel, iar la data de 16 septembrie 2019 a prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 10 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea parțială a hotărârii instanței de fond, în partea admitterii pretențiilor reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, cu emiterea în această parte a unei noi decizii de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d.245-246, vol. V, f.d.48-73, vol. VI).

La 05 iulie 2019, în interiorul termenului prevăzut de art. 232 Codul administrativ, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin

au depus apel, iar la 01 august 2019 au prezentat motivarea apelului împotriva hotărârii din 10 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea parțială a hotărârii instanței de fond, în partea respingerii pretențiilor, cu emiterea în această parte a unei noi decizii privind recunoașterea nulă a testamentului întocmit de notarul Adelina Bumbu și înregistrat cu nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, prin care Mihail Bucșanu a lăsat Ecaterinei Matcov cu titlu de moștenire casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX, a certificatului de moștenitor testamentar nr. 5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat de notarul A. Vidrașcu și a duplicatului cu nr. 167 din 18 ianuarie 2018. Totodată, au solicitat încasarea din contul Ecaterinei Matcov a diferenței prejudiciului moral neîncasat în mărime de 450000 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă totală de 14000 de lei (f.d.24-27, 238-254 vol. VI).

În cadrul ședinței instanței de apel din 20 februarie 2020, Consiliul s. Ghidighici, a depus cerere scrisă privind renunțarea la apelul înaintat, indicând că Consiliul local s. Ghidighici își retrage cererea de apel. Totodată, solicitând încetarea procedurii de apel la apelul depus de Consiliul s. Ghidighici, admiterea cererii de apel depuse de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, cu respingerea apelurilor IP „Agenția Servicii Publice” și Ecaterinei Matcov (f.d.8-11, vol. VII).

Prin încheierea din 20 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis renunțul apelantului Consiliul s. Ghidighici, de la apel. Procedura de apel, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Ecaterinei Matcov, Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, mun. Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii notarii Adelina Bumbu și Taisia Culava privind revendicarea bunurilor imobile din posesia și folosința ilegală, recunoașterea dreptului de proprietate în temeiul moștenirii testamentare sau uzucapiunii, obligarea organului cadastral să efectueze rectificări și modificări în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nulă a testamentului și certificatului de moștenitor testamentar, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată, și la acțiunea conexă înaintată de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și IP „Agenția Servicii Publice” privind anularea actului, la apelul depus de Consiliul s. Ghidighici a fost încetată (f.d.27-31, Vol.VII).

Prin decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile depuse de IP „Agenția Servicii Publice”, Ecaterina Matcov, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu și s-a menținut hotărârea din 10 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d.175-203, Vol.VII).

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut următoarele.

Referitor la pretenția reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu privind revendicarea din posesia și folosința ilegală a pârâtei Ecaterina Matcov a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni reclamantului Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983 și casa de locuit cu suprafața de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), date în exploatare de reclamant, conform procedurii stabilite, Curtea de Apel Chișinău a relevat prevederile art. 315 alin. (1) și (2), art.316 alin. (1), (2) și (4), art. 320 alin. (3) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019, aplicabilă speței), art. 20, 42 Cod Funciar, menționând că instanța de fond a ajuns la o concluzie întemeiată privind admiterea cerinței reclamanților Bucșanu, or, includerea în Titlul de autentificare cu nr. cadastral XXXXXX și duplicatul acestui Titlu pe numele pârâtei Ecaterina Matcov, a lotului de teren transmis reclamantului Ion Bucșanu, cu suprafața de

0,06 ha, pe care ultimul a construit casa de locuit și a dat-o în exploatare conform procedurii stabilite, contravine normelor legale, urmând a fi restabilit dreptul de proprietate al reclamanților.

De altfel, instanța ierarhic inferioară a menționat că Ecaterina Matcov nu a prezentat probe pertinente privind atribuirea suprafeței de teren cu suprafața de 0,2587 ha, deoarece conform probelor anexate la materialele cauzei, acesteia i s-a atribuit de Comisia funciară împuternicită cu atribuirea terenurilor locuitorilor satului Ghidighici, terenul cu suprafața de 0,07 ha.

Tot aici, instanța de apel a reținut și declarațiile martorului Liuba Gonța, potrivit cărora certificatul nr. 990 din 30 mai 2001, a fost completat fără indicarea suprafeței pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, iar lucrările cadastrale la acel moment erau efectuate de compania „Marimex”, fiind comise mai multe greșeli referitor la suprafețele incluse în certificate și titluri. Mai mult, nu putea să fie inclusă suprafața de teren în mărime de 0,2587 ha, deoarece suprafața cu peste 0,19 ha și calea de acces din adresa unde locuiesc reclamanții și pârâta Ecaterina Matcov, aparține administrației publice locale, pârâta deținând numai 0,07 ha, atribuită conform deciziei Consiliului Ghidighici, nr.3/6 din 12 martie 1992.

Instanța de apel a considerat justă și întemeiată concluzia instanței de fond cu privire la admiterea cerinței reclamanților privind anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), în partea includerii lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni reclamantului Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m², locativă de 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m².

Or, contrar argumentelor invocate de apelanta Ecaterina Matcov, din conținutul duplicatului Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de Primăria Ghidighici pe numele pârâtei Ecaterina Matcov, se constată că acesta a fost eliberat cu încălcări, deoarece vine în contradicție cu alte probe, înscrisuri anexate la dosar privind terenul atribuit, fiind inclus lotul de teren transmis reclamantului Ion Bucșanu cu suprafața de 0,06 ha, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m², locativă de 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m².

Iar, alegațiile apelantei Ecaterina Matcov, precum că în baza deciziei nr.3/6 din 12 martie 1992 a Primăriei s. Ghidighici, i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața totală de 0,2587 ha din mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, instanța de apel le-a catalogat ca fiind neîntemeiate, deoarece decizia nominalizată nu a fost prezentată instanței, respectiv nu s-a probat că din conținutul acesteia s-ar fi transmis în proprietatea apelantei terenul vizat.

În continuare, instanța de apel a reținut din materialele cauzei următoarele circumstanțe de fapt, și anume că Ecaterina Matcov a achitat până în anul 2012 impozitul pe bunurile imobiliare pentru terenul cu suprafața de 0,07 ha (nr. cadastral XXXXXX), ceea ce rezultă din avizele de plată anexate la dosar, iar din anul 2014, a început să achite impozitul pentru terenul respectiv deja cu suprafața de 0,2587 ha, fără să fie prezentate probe pertinente, ce ar confirma că mărirea suprafeței respective de teren ar fi avut loc în condiții legale.

Potrivit listei anexate cu privire la suprafețele deținute ca urmare a împrumutării locuitorilor satului Ghidighici, întocmite de autoritatea publică locală la înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile, la poziția nr. XXXXXX din

registru, Ion Bucșanu deține cu drept de proprietate în intravilanul mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, terenul cu nr. cadastral XXXXXX, cu suprafața de 0,1912 ha, iar Ecaterina Matcov, la poziția cu nr. XXXXXX din același registru, deține cu drept de proprietate în intravilanul mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXXa, terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,07 ha.

Totodată, conform Avizului de plată al impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2012, eliberat de Primăria Ghidighici, Ecaterina Matcov deține cu drept de proprietate terenul cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,07 ha, din intravilanul mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXXa. Modificarea suprafeței de la 0,07 ha, până la 0,2587 ha, nu a fost confirmată de apelantă prin acte justificative și translativ de proprietate.

Mai mult, Primăria și Consiliul Ghidighici au confirmat că potrivit Registrului de evidență al gospodăriilor, gospodăria Ecaterinei Matcov este înregistrată la nr. XXXXXX, cu terenul aferent cu suprafața de 0,07 ha.

Astfel, ținând cont de cele enunțate, instanțele ierarhic inferioare au conchis că Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu suprafața totală de 0,2587 ha, pe numele apelantei Ecaterina Matcov, nu întrunește cerințele de legalitate.

De altfel, la acest capitol, instanța de apel a notat că în titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de teren cu numerele cadastrale XXXXXX și XXXXXX, cu planurile geometrice din 15 ianuarie 1990 și 17 septembrie 1998 și hotarele indicate grafic în duplicatele titlurilor din 22 aprilie 2012 și 17 octombrie 2014, au fost constatate erori și modificări, în lipsa temeiului legal.

În context, instanța de apel a indicat că informațiile grafice din baza de date grafică a terenurilor cu numerele cadastrale XXXXXX și XXXXXX, incluse în titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu aceste numere cadastrale și respectiv în registrele cadastrale – nu corespund situației reale, precum și modificările efectuate în sensul majorării terenului apelantei Ecaterina Matcov, contrar procedurii legale enunțate mai sus, nu au fost făcute în corespundere cu legislația în vigoare.

În continuare, instanța ierarhic inferioară a relevat că potrivit informației din dosarul cadastral, originalul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, întocmirea căruia nu corespunde art.18 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, deoarece planul cadastral/geometric poate fi modificat cu acordul scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, este anulat. Însă, la materialele dosarului pârâții nu au anexat un asemenea acord scris din partea reclamantilor. Prin urmare, eliberarea duplicatului Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), nu are valoare juridică. Or, titlurile corecte nu se regăsesc în dosarul cadastral, iar din extrasul Registrului bunurilor imobile, la nr. cadastral XXXXXX, rubrica temeiul înscrierii, se constată două acte și anume: Certificatul nr.990 din 30 mai 2001 și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren (Duplicat nr.9 din 17 octombrie 2014).

Astfel, Curtea de Apel Chișinău a considerat justă concluzia instanței de fond că, titlurile corectate nu se regăsesc în dosarele cadastrale, iar un nou certificat nu a fost prezentat în judecată, respectiv, duplicatul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX din 17 octombrie 2014 (proprietar Ecaterina Matcov), nu putea fi eliberat legal.

Din considerentele enunțate, instanța de apel a opinat că se atestă temei de drept privind revendicarea din posesia și folosința ilegală a apelantei Ecaterina Matcov, a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983 și casa de locuit cu suprafața 135 m².

Instanța de apel a concluzionat că prima instanță întemeiat a admis pretențiile reclamanților privind anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), în partea în care a fost inclus ilegal lotul de teren de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m², locativă de 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m² și le-a dat în exploatare conform procedurii stabilite, inclusiv suprafața mărită cu circa 100 m², ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fapt stabilit prin Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria s. Ghidighici; modificarea informației grafice din baza de date grafică a terenului cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), cu excluderea din baza de date grafică a acestui teren, lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha și suprafața mărită cu circa 100 m², ce constituie drum de acces spre bunul imobil nr. cadastral XXXXXX; obligarea ÎS „Cadastru” să efectueze rectificările în Registrul cadastral asupra terenului cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), prin care să fie exclus lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha și suprafața mărită cu circa 100 m², ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fiind o consecință logică a circumstanțelor de fapt stabilite anterior.

Referitor la pretenția reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamanților asupra patrimoniului defunctului Mihail Bucșanu, format din casa construită de către defunct în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii (bucătărie de vară, beci, garaj), bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017, instanța de apel a reținut prevederile art. 320 alin. (2) și art. 332 alin. (1) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), menționând că prima instanță întemeiat a admis-o, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017, deoarece la actele cauzei au fost anexate probe ce confirmă că Mihail Bucșanu, tatăl reclamantului Ion Bucșanu, a construit casa din mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, care în anul 1965 avea suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii (bucătărie de vară, beci, garaj). Din anul 1965, până la decesul lui Mihail Bucșanu, în acest imobil a trăit soția defunctului Ecaterina Bucșanu și Ion Bucșanu (fiul), iar din 1970 până în prezent în această casă locuiesc permanent reclamanții Ion Bucșanu și soția acestuia Antonia Bucșanu, respectiv alte persoane nu au locuit.

Instanța de apel a constatat că după decesul lui Mihail Bucșanu, reclamanții Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au intrat în posesia patrimoniului defunctului, format din casa construită în anul 1965, care avea și are suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii (bucătărie de vară, beci, garaj), unde locuiesc până în prezent.

Cu referire la testamentul nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, eliberat de notarul Bumbu Adelina, prin care Mihail Bucșanu ar fi testat averea pârâtei Ecaterina

Matcov, instanțele ierarhic inferioare au reținut că deși acesta datează din anul 1988, despre existența acestuia, s-a invocat abia în 2018. Mai mult, testamentul nominalizat nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în modul corespunzător, pentru a fi opozabil terților, la caz reclamanților Bucșanu.

Astfel, uzucapiunea reclamanților a durat pentru o perioadă, până a fi pus în executare în anul 2018 testamentul nr.I-1739 din 24 octombrie 1988, eliberat de notarul Adelina Bumbu, pe numele apelantei Ecaterina Matcov, astfel, uzucapiunea se consideră a fi de bună-credință și utilă, or, anume apelanta a ascuns existența actului juridic nominalizat.

Instanța de apel a considerat întemeiată concluzia primei instanțe privind admiterea pretenției cu privire la recunoașterea ca ilegală a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXXX, pe numele pârâtei Ecaterina Matcov, cu efectuarea rectificării înregistrării în Registrul bunurilor imobile, prin radierea dreptului acesteia asupra bunului imobil vizat, în condițiile recunoașterii dreptului de proprietate al reclamanților asupra patrimoniului defunctului Mihail Bucșanu, format din casa construită de acesta în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii, cu nr. cadastral XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017.

Totodată, instanța de apel a respins pretențiile lui Ion Bucșanu și Antoninei Bucșanu cu privire la recunoașterea nulă a testamentului nr.I-1739 din 24 octombrie 1988, întocmit de notarul Adelina Bumbu, prin care Mihail Bucșanu a lăsat pârâtei Ecaterina Matcov cu titlu de moștenire, casa din satul XXXXXX, raionul XXXXXX; a Certificatului de moștenitor testamentar nr.5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat de notarul Vidrașcu A.F. și a duplicatului nr.167 din 18 ianuarie 2018, deoarece Raportul de expertiză judiciară nr.1807 din 06 februarie 2019, prin care s-a efectuat expertiza grafoscopică a testamentului nominalizat și a testamentului nr.1019 din 19 aprilie 1983, eliberat de notarul Muntea L.I, prin care defunctul Mihail Bucșanu a lăsat reclamantului Ivan Bucșan (actual Ion Bucșanu) cu titlu de moștenire averea ce îi aparține, pentru a se constata pe care din cele două testamente aparține semnătura defunctului, în special Concluzia nr.2 a acestuia, nu poate servi ca probă pertinentă ce ar permite instanței să ajungă la concluzia admiterii pretenției revendicate de reclamanți. Or, prin prisma art.158 alin.(6) CPC, raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanță, deoarece se apreciază în corespundere cu toate circumstanțele cauzei.

Cu referire la pretenția reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu privind încasarea prejudiciului moral în mărime de 500000 de lei, de la pârâta Ecaterina Matcov, instanța de apel a relevat prevederile art.1422 alin. (1) și (2) și art.1423 alin. (1) și (2) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), menționând că, instanța de fond întemeiat a încasat suma de 50000 de lei, or, suma de 500000 de lei solicitată vine în contradicție cu principiul compensării echitabile.

La fel, instanța de apel a considerat întemeiată și concluzia primei instanțe privind necesitatea încasării din contul Ecaterinei Matcov a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 4420,11 lei și asistență juridică în mărime de 9000 de lei.

La 25 decembrie 2020, prin intermediul poștei electronice Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Igor Gargaun a depus recurs, prin care a solicitat casarea parțială a deciziei din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii

primei instanțe, în partea în care au fost admise pretențiile reclamantilor, cu emiterea în partea casată a unei noi decizii privind respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată și depusă tardiv după expirarea termenului de prescripție extinctivă (f.d.214-217, Vol.VII). Iar, la 22 ianuarie 2021, Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a prezentat motivarea recursului, în care a reiterat pretențiile inițiale și a solicitat admiterea acestora (f.d.18-52, Vol.VIII).

În motivarea recursului, recurenta a menționat că în prezentul proces Antonia Bucșanu și Ion Bucșanu au depus 5 cereri de concretizare a pretențiilor, însă fără a se referi la cererea cu nr. 5670 din 18 februarie 2015.

La fel, Antonia Bucșanu și Ion Bucșanu au declarat în ședința de judecată că nu mai susțin pretențiile din cererea cu nr. 5670 din 18 februarie 2015, privind anularea deciziei Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, fără a renunța expres la acestea în ordinea articolului 212 CPC.

Recurenta a notat că prin decizia din 25 noiembrie 2020, instanța de apel a respins toate cererile de apel, fără a se referi la argumentele acestora, motivându-și soluția în exclusivitate în baza concluziilor expuse în hotărârea ilegală a primei instanțe.

Totodată, recurenta a menționat că instanța de apel eronat a constatat necesitatea restabilirii dreptului de proprietate al Antoniei Bucșanu și a lui Ion Bucșanu, care de facto nu există, asupra lotului de teren cu suprafață de 0,06 ha, la fel inexistent, deoarece reprezentantul reclamantilor a negat expres, în ședința de judecată din 20 februarie 2020, faptul că Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu ar fi dobândit dreptul de proprietate asupra lotului de teren indicat în pretenția de revendicare.

În continuare, recurenta Ecaterina Matcov a indicat că instanțele ierarhic inferioare au constatat dreptul său de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, nu în baza certificatelor privind înscrierea în Registrul bunurilor imobile, prezentate și a altor acte eliberate de către IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Teritorial Cadastral, singurele probe admisibile în cazul dobândirii și confirmării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, conform art. 321 alin. (2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și art. 36 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, dar în baza unor liste pretinse de instanță, că ar fi fost eliberate de autoritatea publică locală, acte care includ date falsificate despre suprafața lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, pe care însă nu este aplicată semnătura persoanei responsabile și ștampila autorității publice locale, iar partea care le-a prezentat, adică reprezentantul reclamantilor Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, a indicat că acestea nu i-au fost eliberate de autoritatea publică locală, dar le-a găsit pe „pereții primăriei”. Totodată, menționând că nu știe cine le-a întocmit și plasat acolo, sau de către cine au fost eliberate.

Recurenta a precizat că Curtea de Apel Chișinău a refuzat să analizeze probele prezentate de participanții la proces, însă a motivat decizia anume în baza acelor probe false, copiind în mare parte hotărârea primei instanțe.

De altfel, recurenta a relevat că instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, și anume prevederile art. 267 alin. (1) și art. 271 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

Or, reclamantii-intimați au formulat acțiunea peste aproximativ 30 de ani de la ziua de când familia Matcov a preluat în posesie și folosiță lotul de teren pe care au construit casa de locuit, aceștia fiind permanent vecini. Totodată, acțiunea a fost formulată și după 15 ani de când dreptul de proprietate al Ecaterinei Matcov a fost

înscris în Registrul bunurilor imobile. Astfel, dreptul la acțiune al reclamantilor-intimați s-a prescris extinctiv, iar instanțele inferioare erau obligate să o respingă ca tardivă, în temeiul art. 267 alin. (1), art. 271 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), prescripția extinctivă fiind invocată de reprezentantul Ecaterinei Matcov. De altfel, reclamantii și nici instanțele inferioare nu au invocat un articol, prin care Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, ar fi nul de drept (nulitatea absolută).

În aceeași ordine de idei, recurenta a menționat că instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat prevederile art. 216 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019). Or, acestea erau obligate să cerceteze și după caz, să indice temeiul prevăzut de Codul civil, prin care Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, ar fi nul de drept (nulitatea absolută) sau ar putea fi declarat nul (nulitatea relativă), conform pct. 5, 6, 9 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 07 iulie 2008, cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil.

La fel, în opinia recurteii, instanțele ierarhic inferioare urmau să aplice și prevederile art. 6 alin. (1) Cod civil, în vigoare începând cu anul 2002, art. 11 din Constituția RSSM din 1978 și art. 91 Cod civil RSSM din 1964, care prevede că Legea civilă nu are caracter retroactiv; pământul, subsolul, apele și pădurile se află în proprietatea exclusivă a statului și se dau numai în folosință.

La acest capitol, recurenta a precizat că conform Constituției RSSM din 1978 și art. 91 Cod civil RSSM din 1964, în anul 1983 Ion Bucșanu nu avea dreptul să dobândească în proprietate pământ, adică lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha din s. Ghidighici, pretins a fi transmis în baza Contractului nr. 152 din 24 martie 1983 și a Hotărârii Comitetului executiv al Sovietului sătesc Ghidighici de deputați ai norodului din 24 martie 1983. Or, în condițiile prevederilor enunțate pământul, subsolul, apele și pădurile se aflau în proprietatea exclusivă a statului și se dădeau numai în folosință. Prin urmare, în condițiile în care Ion Bucșanu nu a dobândit în proprietate niciun lot de teren în anul 1983 sau ulterior, respectiv nu este proprietar, acesta nici nu are dreptul să revendice vreun lot de teren. Însă, în pofida celor menționate, prima instanță a ignorat normele de drept nominalizate, invocând abstract prevederile Codului civil, în vigoare după anul 2002, fără a elucida și a constata expres dacă Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au dobândit sau nu în anul 1983, dreptul de proprietate asupra pământului vizat. Iar, instanța de apel a indicat expres că urmează a fi restabilit dreptul de proprietate a reclamantilor Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, deoarece includerea în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX și în duplicatul acestui Titlu pe numele Ecaterinei Matcov, a lotului de teren transmis reclamantului Ion Bucșanu, cu suprafața de 0,06 ha, pe care ultimul a construit casa de locuit și a dat-o în exploatare, conform procedurii stabilite, contravine normelor legale.

Astfel, în condițiile celor menționate, recurenta consideră că instanța de apel a comis un abuz și a pronunțat o decizie ilegală cu bună-știință, recunoscând indirect că Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu ar fi dobândit în proprietate pământ în anul 1983, fapt interzis prin Constituția RSSM din 1978, urmând a fi restabilit dreptul de proprietate al acestora asupra terenului, și că acel lot de teren transmis în proprietatea reclamantilor în anul 1983 ar fi fost inclus în Titlu de autentificare cu nr. cadastral XXXXXX și în duplicatul acestui Titlu pe numele Ecaterinei Matcov, fără a identifica respectivul lot de teren, după nr. cadastral, hotarele juridice etc.

De altfel, recurenta consideră că la caz, instanțele ierarhic inferioare urmau să aplice și prevederile art.374 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și pct. 39 din Hotărârea Curții Supreme de Justiție nr.2 din 27 martie 2006 „Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe”. Or, reclamanții-intimați Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu nu au și nici nu au avut calitatea de proprietari asupra vreunui lot de teren cu suprafața de 0,06 ha, indicat în pretenția de revendicare, stare de drept ce impune respingerea acțiunii în baza art. 374 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

Recurenta a menționat că contrar celor enunțate, precum și a prevederilor legislației civile cu privire la proprietate, art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO și art. 46 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, instanțele ierarhic inferioare au admis pretențiile reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu de revendicare a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, deși aceștia niciodată nu au dobândit dreptul de proprietate asupra vreunui lot de teren cu suprafața de 0,06 ha, conform art. 321 alin. (2), art. 499 Cod civil.

În context, recurenta a indicat că instanțele ierarhic inferioare au omis, deși urmau să aplice și prevederile art. 1 din Protocolul Nr. 1 CEDO, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 315 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), ce prevăd dreptul persoanelor fizice sau juridică la respectarea bunurilor sale și că dreptul de proprietate este garantat și perpetuu. La caz, însă instanțele inferioare, contrar acestor principii, au exclus o parte din suprafața bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, în mod abuziv și absolut ilegal, fără a motiva în baza cărui temei juridic, proprietara a fost deposedată sau expropriată de o parte din lotul său de teren, deși Ecaterina Matcov a dobândit legal, prin înregistrarea în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,2587 ha, în anul 2001, acesta fiindu-i atribuit prin decizia Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992. Or, singurul argument invocat de către instanțele inferioare, pentru a exclude o suprafață de 0,06 ha din lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, aflat în proprietatea Ecaterinei Matcov este pretenția neîntemeiată a reclamanților privind revendicarea din posesia ilegală a Ecaterinei Matcov a unui lot de teren cu suprafața de 0,06 ha, fără însă a fi identificat acel lot de teren, despre care pretind că li s-ar fi transmis pentru construcții în anul 1983 și pe care dânșii ar fi construit o casă de locuit cu suprafața totală de 135 m², iar acel lot de teren ar fi fost inclus ilegal în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX pe numele Ecaterinei Matcov.

Aici, recurenta făcând referire la art. 315 alin. (1) și art. 500 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), a invocat că deține inclusiv dreptul de posesiune asupra lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, ce include întreaga suprafață de 0,2587 ha, înregistrată în Registrul bunurilor imobile în anul 2001. Lotul de teren i-a fost atribuit prin decizia Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, aspecte de drept inserate în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX din data de 07 iulie 2001, act administrativ prezumat legal, în această parte necontestat de nicio parte implicată în proces, or, reclamanții-intimați au pretins doar că în acel titlu a fost inclus și un lot de teren, care le-ar fi fost atribuit în anul 1983, însă nu au mai susținut pretenția privind anularea deciziei de atribuire a lotului de teren Ecaterinei Matcov, în această parte pretenția fiind respinsă de prima instanță. Iar, în condițiile menționate, faptul dobândirii dreptului de proprietate asupra

lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, atestă incontestabil că Ecaterina Matcov are și dreptul de posesie legală asupra respectivului lot de teren, fapt ce exclude orice pretenție de posesie ilegală.

Ecaterina Matcov a susținut că instanțele ierarhic inferioare au constatat că lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha ar fi fost inclus ilegal în lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, însă acestea nu au identificat acel lot de teren după nr. cadastral, amplasamentul, hotarele etc., ca bun imobil, și nici nu au identificat unde acel lot cu suprafața de 0,06 ha s-ar regăsi în componența lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, aspecte invocate și de Agenția Servicii Publice. Iar, în aceste condiții, încercarea de a o expropria de o suprafață de teren, fără a face o legătură logico-juridică dintre lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha, inexistent, dar pretins a fi transmis lui Ion Bucșanu în proprietate în anul 1983, și lotul de teren aflat în proprietatea sa, totodată, fără a indica temeiul legal privind exproprierea de o parte din bunul său imobil, denotă că instanțele inferioare nu i-au respectat bunurile sale, nu au fost capabile să-i garanteze dreptul de proprietate, argumente invocate și de reprezentantul Consiliului s. Ghidighici în referința depusă la ultima cerere de concretizare a pretențiilor reclamantilor.

La fel, urmau a fi aplicate și prevederile art. 335 alin. (2), (6) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și pct. 15 din Hotărârea Curții Supreme de Justiție nr.2 din 27 martie 2006 „Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe”, deoarece dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu nr. cadastral XXXXXX.01 a fost dobândit în proprietate de către Ecaterina Matcov, în baza certificatului de moștenitor testamentar nr. 5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat de către notarul Vidrașcu A.F., înregistrat la B.I.T. cu nr. 258 la data de 20 noiembrie 1989, dreptul de proprietate a fost înscris în Registrul bunurilor imobile în anul 2018. În așa fel, pe toată perioada în care Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu pretind că au posedat bunul imobil, inclusiv în ziua în care i s-a recunoscut dreptul de proprietate, aceștia posedau nu în nume de proprietar, proprietarul bunului imobil fiind Ecaterina Matcov.

Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au depus cererea de recunoaștere a dreptului de proprietate prin uzucapiune la data 11 septembrie 2017. Anterior, la data de 24 octombrie 2016, reprezentantul reclamantilor a prezentat copii din dosarul tehnic, în care este inclus certificatul de moștenitor testamentar eliberat pe numele Ecaterinei Matcov și înregistrat la B.I.T., iar acest fapt denotă că Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au cunoscut, cel puțin din dosarul tehnic, înainte de data de 24 octombrie 2016, despre existența testamentului nr. 1-1739 din 24 octombrie 1988, eliberat pe numele Ecaterinei Matcov. Mai mult, martora Elena Gărgăun a confirmat că Antonia Bucșanu a cunoscut despre testament de la data eliberării acestuia.

Prin urmare, recurenta consideră că instanța de judecată era obligată să respingă cererea privind recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune, în temeiul art. 335 alin. (1), (2), (6) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și pct. 15 din Hotărârea Curții Supreme de Justiție nr.2 din 27 martie 2006 „Cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe”, dar și din motiv că la data solicitării, perioada necesară uzucapiunii a fost deja întrerupă de aproximativ un an.

Ecaterina Matcov a susținut că prima instanță eronat a constatat că a ar fi pus în

executare testamentul în anul 2018, iar instanța de apel eronat a stabilit că ar fi ascuns testamentul nominalizat. Or, conform probelor prezentate, reprezentantul legal al Ecaterinei Matcov a pus în executare testamentul menționat la data de 25 iulie 1989, atunci când i s-a eliberat certificatul de moștenitor testamentar nr. 5-1934 din 25 iulie 1989, iar acel certificat de moștenitor testamentar a fost înregistrat la B.I.T. cu nr. 258 la 20 noiembrie 1989. Astfel, probele prezentate denotă incontestabil că testamentul a fost pus în executare în anul 1989, nefiind ascuns, iar Ecaterina Matcov a dobândit dreptul de proprietate exclusivă asupra bunurilor rămase după decesul lui Mihail Bucșanu la data de 20 noiembrie 1989, în temeiul art. 132 Cod civil (ediția din 1964, aplicabilă la ziua înregistrării). Respectiv, nimeni nu mai poate pretinde vreun drept asupra bunurilor respective, proprietatea fiind perpetuu.

Recurenta Ecaterina Matcov a invocat că instanțele ierarhic inferioare la judecarea cauzei, au aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată, și anume dispozițiile art. 320 alin. (3) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), în cazul pretențiilor de revendicare formulate de Ion și Antonia Bucșanu.

În susținerea acestei opinii, recurenta a relevat că în anul 1983, când reclamanții-intimați pretind că li s-ar fi atribuit un lot de teren cu suprafața de 0,06 ha, conform art. 11 din Constituția RSSM din 1978 și art. 91 Cod civil RSSM din 1964, pământul, subsolul, apele și pădurile se aflau în proprietatea exclusivă a statului, iar Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu nu aveau dreptul să dobândească în proprietate pământ, în baza art. 320 alin. (3) Cod civil (inexistent în anul 1983, în vigoare din anul 2002). Totodată, în anul 1983 statul Republica Moldova și art. 320 alin. (3) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019) nu existau, respectiv, conform art. 6 Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019) prevederile art. 320 alin. (3) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019) nu pot fi aplicate retroactiv la judecarea litigiului.

Subsecvent, recurenta a indicat că la caz, eronat au fost aplicate și prevederile art. 18 alin. (4) și (5) și art. 19 alin. (2), (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, precum și pct. 22, 23, 24, 77, 78, 89 ale Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70 din 04 octombrie 2017, deoarece obiectul litigiului nu constituie modificarea planului cadastral și/sau geometric și nici stabilirea hotarelor fixe.

Or, în cererea de chemare în judecată Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au solicitat revendicarea din posesie ilegală a unui lot de teren, anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, recunoașterea dreptului de proprietate asupra patrimoniului defunctului Mihail Bucșanu, modificarea informației grafice etc. Însă, aceștia nu au formulat solicitări cu privire la modificarea unor planuri cadastrale și/sau geometrice sau stabilirea hotarelor fixe a loturilor de teren.

În susținerea recursului, Ecaterina Matcov a mai invocat că atât prima instanță cât și instanța de apel au interpretat eronat prevederile art. 1422 alin. (1) Cod civil, or, acestea nu au stabilit elementele obligatorii răspunderii delictuale, și anume: fapta ilicită, culpa sau vinovăția persoanei, legătura de cauzalitatea și consecințele suportate.

La fel, recurenta a notat că instanțele ierarhic inferioare deși urmau, nu au aplicat prevederile art. 216 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

Aici, recurenta a menționat că, deși prin cererea de chemare în judecată reclamanții Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au solicitat anularea parțială a Titlului

de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), în partea includerii ilegale în acesta a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de către Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu, în baza contractului nr. 152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135m², suprafața locativă de 56,2 m², garaj - 18,2 m², beci - 21,9 m² și date în exploatare de către acesta, conform procedurii stabilite, suprafeței mărite cu circa 100 m² - ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastrale XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului, fapt constatat prin actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria sat. Ghidighici, aceștia și nici instanțele de judecată inferioare nu au indicat temeiurile prevăzute de Codul civil, în baza cărora Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov) ar fi nul (nulitatea absolută), sau ar putea fi declarat nul (nulitatea relativă). Iar, din considerentele enunțate și ținând cont de pct. 5, 6, 9 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 1 din 07 iulie 2008, cu privire la aplicarea de către instanțele de judecată a legislației ce reglementează nulitatea actului juridic civil (referitor la Codul civil aplicabil până la amendamente), pretențiile cu privire la nulitatea actului juridic urmau a fi respinse.

Ecaterina Matcov a indicat că a fost obligată să repare prejudiciul moral în condițiile în care Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu nu au dovedit, conform art. 118 CPC, existența faptelor ilicite, existența prejudiciului moral, suferințelor psihice sau fizice suportate, intensitatea și cauza acestora și nici instanțele inferioare nu au constatat aceste circumstanțe.

De altfel, reclamanții-intimați nici nu au invocat existența vreunui atentat la drepturile lor personale nepatrimoniale, toate pretențiile acestora se referă la drepturile lor patrimoniale, iar în acțiunea înaintată împotriva Ecaterinei Matcov nu au invocat fapte concrete ilicite pretinse a fi comise de pârâtă.

Mai mult, acțiunea formulată de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Ecaterinei Matcov este una patrimonială, iar aceste circumstanțe nu admit solicitarea reparării prejudiciului moral.

Astfel, recurenta a susținut că, obligând-o la plata unei sume de bani, în lipsa temeiului juridic, instanțele inferioare, repetat, au atentat la proprietatea sa, încălcând art. 1 din Protocolul 1 CEDO, justificând o formă de îmbogățire fără justă cauză a reclamanților.

Totodată, recurenta consideră eronată concluzia instanței de apel precum că nu a prezentat probe, care să-i denote atribuirea lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, or, probele reclamanților ar demonstra contrariu.

Aici, recurenta invocând prevederile art. 123 alin. (6) CPC a relevat că Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, a fost eliberat în baza deciziei Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, care este un act administrativ individual ce se prezumă legal, până la proba contrară. Reclamanții-intimați, deși inițial au contestat această decizie, ulterior au declarat că nu mai susținut pretenția respectivă și au recunoscut atribuirea lotului de teren Ecaterinei Matcov în baza acesteia, doar că cu altă suprafață.

De altfel, faptul atribuirii Ecaterinei Matcov a lotului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, în baza deciziei Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992 nu a fost contestat de nicio parte implicată în proces și nici negată, nefiind obiectul litigiului.

Recurenta Ecaterina Matcov consideră eronată concluzia Curții de Apel Chișinău că ar fi plătit impozitul pe lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXX pentru o suprafață de 0,07 ha până în anul 2012, or, instanței de apel i s-a prezentat chitanța de plată din anul 1996, care atestă că a achitat impozitul pentru 25 ari (1 leu pentru 1 ar) și răspunsul Direcției Administrare fiscală Buiucani nr. 01-15/3-5749 din 08 decembrie 2016, ce denotă achitarea de către Ecaterina Matcov a impozitului funciar pe respectivul lot de teren pentru anii 2012-2018, pentru suprafața de 0,2587 ha (inclusiv pentru anul 2012).

La fel, recurenta consideră eronată și concluzia instanței de apel că a achitat până în anul 2012 impozitul pe bunurile imobile pentru terenul cu suprafața de 0,07 ha și nr. cadastral XXXXXX, ceea ce rezultă din avizele de plată anexate la dosar, iar din anul 2014, a început să achite impozitul pentru terenul respectiv deja cu suprafața de 0,2587 ha, fără să fie prezentate probe pertinente ce ar confirma că mărirea suprafeței respective de teren, ar fi avut loc în condiții legale.

Aici, Ecaterina Matcov a subliniat că deși instanței ierarhic inferioare i-au fost prezentate mai multe avize de plată, inclusiv pentru anii 2011 și anteriori, sau pentru anul 2013, ce ar indica plata impozitului funciar pentru terenul cu suprafața de 0,07 ha și nr. cadastral XXXXXX, instanța de apel a ignorat intenționat faptul că a achitat impozitul funciar pentru lotul de teren nominalizat, în baza suprafeței indicate în Registrul bunurilor imobile, care este și a fost de 0,2587 ha, inclusiv la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, 10 iulie 2001 și nu a fost modificată până în prezent, ceea ce se confirmă prin răspunsul Agenției Servicii Publice, Departamentul cadastru, nr. 11/M/1 80/2020/07/9084 din 19 mai 2020 și certificatul privind înscrierile în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, instanța de apel a ignorat declarațiile reprezentanților Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, constatând eronată că aceștia, în referințele depuse, ar fi confirmat că în Registrul de evidență al gospodăriilor, gospodăria Ecaterinei Matcov este înregistrată la nr. XXXXXX, cu terenul aferent cu o suprafață de 0,07 ha. Or, în realitate s-a indicat că Ecaterina Matcov deține terenul cu suprafața de 0,2587 ha, atribuit prin decizia din 1992.

La fel, recurenta a menționat că instanța de apel eronată a indicat că originalul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX ar fi fost anulat, invocând că această informație ar fi fost extrasă din dosarul cadastral. Or, în dosarul cadastral nu a existat și nici nu poate exista originalul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, deoarece conform pct. 13, 18 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, adoptat prin Hotărârea de Guvern nr. 984 din 21 septembrie 1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut, către organul cadastral se transmite copia alb-negru al titlului, iar originalul se eliberează titularului. Totodată, nu a fost prezentată o hotărâre judecătorească, prin care ar fi fost anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat Ecaterinei Matcov.

La 04 ianuarie 2021 Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au depus recurs împotriva deciziei din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea parțială a deciziei instanței de apel, în partea pretențiilor înaintate, care au fost respinse, cu emiterea în partea casată a unei noi decizii privind recunoașterea nulității testamentului întocmit de notarul Bumbu A.P. și înregistrat cu nr. I- 1739 din 24 octombrie 1988, prin care Mihail Bucșanu a lăsat

Ecaterinei Matcova cu titlu de moștenire casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX, a certificatului de moștenitor testamentar nr.5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat de notarul Vidrașcu A.F. și a duplicatului cu nr.167 din 18 ianuarie 2018, încasarea de la Ecaterina Matcov în beneficiul reclamanților a diferenței prejudiciului moral neîncasat în mărime de 450000 de lei și a cheltuielilor de judecată suportate pe marginea procesului și neîncasate în mărime de 14 000 de lei, constituite din: 9000 de lei -cheltuieli de asistență juridică și 5000 de lei-cheltuieli pentru efectuarea expertizei, precum și a taxei de stat suportate în instanța de recurs.

În motivarea cererii de recurs, recurenții au indicat motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și apel, suplimentar menționând că nu le-a fost notificată decizia instanței de apel, însă la data de 30 decembrie 2020, reprezentantul lor a luat cunoștință de aceasta pe pagina web a Curții de Apel Chișinău, care a fost publicată la 24 decembrie 2020.

De altfel, recurenții au notat că instanțele ierarhic inferioare nu au ținut cont de concluziile expuse în raportul de expertiză grafoscopică la emiterea actelor judecătorești, care fac obiectul prezentului recurs.

Or, la 24 octombrie 1988 cet. Mihail Bucșanu nu putea să lase testament, în condițiile în care la data de 23 octombrie 1988, urmare a operației efectuate se afla în secția de reanimare, iar la 24 octombrie 1988 a decedat, fapt ce se confirmă prin răspunsul nr.01/10-34 din 31 ianuarie 2018, eliberat de Spitalul Clinic Municipal „Sf. Arhanghel Mihail” și certificatul de deces.

Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au relevat că instanța ierarhic inferioară deși urma, nu a aplicat prevederile art. 199 alin. (1) și (2), art. 200 alin. (1)-(3), art. 201, 216 alin. (1) și art. 217 alin. (1) Cod civil, precum și nu a încasat de la Ecaterina Matcov în beneficiul lor a diferenței prejudiciului moral neîncasat în mărime de 450000 de lei.

La acest capitol, recurenții au subliniat că caracterul și gravitatea suferințelor psihice sau fizice rezultă din faptele ilegale comise de către Ecaterina Matcov, atentând la drepturile lor patrimoniale, motiv pentru care au solicitat compensarea acestor suferințe, prin repararea prejudiciului moral în mărime de 500000 de lei.

În context, recurenții au menționat că sunt persoane în etate, iar lipsirea de către Ecaterina Matcov de dreptul la ieșirea fizică de pe terenul și casa lor, prin includerea acestei porțiuni de 100 m² în terenul cu nr. cadastral XXXXXX, proprietate a pârâtei, cu suprafața pretinsă de 0,2587 ha în lipsă de temei legal, în condițiile în care după cum s-a constatat i-au fost atribuite numai 0,07 ha, restul fiind inclus abuziv și ilegal, le cauzează suferințe psihice și fizice.

Tot aici, recurenții au precizat că suferințe le creează și situația în care din anul 1970, după căsătorie locuiesc în casa părintească, după decesul lui Mihail Bucșanu au acceptat succesiunea acestuia, fapt cunoscut de întreaga localitate, iar prin înregistrarea dreptului de proprietate al imobilului vizat pe numele Ecaterinei Matcov, în baza testamentului prezentat de aceasta, îi lasă fără un loc de trai.

De asemenea, recurenții au enunțat că posesia, folosința și dispoziția abuzivă a terenului cu suprafața de 0,06 ha, atribuite lui Ion Bucșanu în anul 1983 și a casei construite pe teren și dată în exploatare de către acesta în anul 1984, precum și includerea acestor bunuri în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX pe numele Ecaterinei Matcov, este un atentat la dreptul lor de proprietate, deoarece fiind în căsătorie din anul 1970, aceste bunuri aparțin ambilor soți.

Iar, deoarece pretențiile lor sunt întemeiate, instanța de apel urma să încaseze cheltuielile de judecată suportate pe marginea procesului, care nu au fost încasate de prima instanță în mărime de 14000 de lei, constituite din: 9000 lei - cheltuieli de asistentă juridică și 5000 de lei-cheltuieli pentru efectuarea expertizei.

La 17 ianuarie 2021 IP „Agenția Servicii Publice” a depus recurs împotriva deciziei din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, în partea recunoașterii ilegalității înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX.01 pe numele Ecaterinei Matcov cu obligarea Agenției Servicii Publice să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, prin radierea acestui drept înregistrat ilegal pe numele Ecaterinei Matcov, obligării Agenției Servicii Publice să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, referitor la deținătorul de teren cu numărul cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, prin excluderea lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX și modificării informației grafice din baza de date grafică a terenului cu numărul cadastral XXXXXX, cu excluderea din datele grafice ale acestui teren și anume, lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha, suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX, cu emiterea unei noi decizii privind respingerea acțiunii înaintate de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu în această parte.

În motivarea recursului, IP „Agenția Servicii Publice” a relatat că a depus în termen recursul, or, decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău i-a fost notificată la data de 05 ianuarie 2021.

IP „Agenția Servicii Publice” a indicat dezacordul cu decizia instanței de apel, invocând că aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material.

La acest capitol, recurenta a subliniat că instanța de fond și cea de apel au încălcat prevederile art.28 alin. (1) lit. c), 8, art. 29 alin. (3), art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, la adoptarea soluției de admiterea a acțiunii înaintate de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, în partea recunoașterii ilegale a înregistrării dreptului de proprietate a Ecaterinei Matcov asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX.01, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 5- 1934 din 25 iulie 1989, duplicatul nr. 167 din 18 ianuarie 2018.

Or, prin prisma normelor de drept enunțate, certificatul de moștenitor testamentar menționat servește temei la înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile, acest document corespunde exigențelor față de documentele pentru înregistrarea drepturilor, deoarece identifică bunul imobil, dreptul ce urmează a fi înscris, numele titularului. Respectiv, la momentul efectuării înregistrării dreptului, adică la data de 22 ianuarie 2018, Registratorul Serviciului cadastral teritorial nu a identificat niciunul din temeiurile pentru refuzul înregistrării drepturilor, prevăzute de art. 33 al Legii nominalizate.

Astfel, recurenta a opinat că instanțele ierarhic inferioare neîntemeiat au recunoscut ilegală înregistrarea dreptului de proprietate al cet. Ecaterina Matcov asupra bunului imobil cu numărul cadastral XXXXXX.01, în temeiul certificatului de moștenitor testamentar nr. 5-1934 din 25 iulie 1989, duplicatul nr. 167 din 18 ianuarie 2018, motiv pentru care solicită casarea actelor judecătorești contestate, în această parte.

Subsecvent, recurenta a menționat că pretenția privind rectificarea Registrului bunurilor imobile, prin radierea dreptului de proprietate al Ecaterinei Matcov asupra bunului imobil menționat, a fost introdusă în cadrul acestui proces de judecată, concomitent cu recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune al lui Ion Bucșanu și Antoniei Bucșanu asupra construcției cu numărul cadastral XXXXXX.01.

Respectiv, admiterea cerinței privind recunoașterea dreptului de uzucapiune al reclamanților -intimați asupra acestui imobil, dictează rectificarea prin radiere a dreptului de proprietate al Ecaterinei Matcov, dar nu recunoașterea ca fiind ilegală a înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Recurenta a specificat că, însuși instanțele ierarhic inferioare au concluzionat asupra lipsei temeiului legal pentru recunoașterea nulă a Testamentului nr. I -1739 din 24 octombrie 1988, respectiv, a Certificatului de moștenitor testamentar nr. 5-1934 din 25 iulie 1989, fapt ce confirmă că înregistrarea în Registrul bunurilor imobile referitoare la imobilul în cauză este legală și întemeiată, iar soluțiile adoptate în acest sens sunt ilegale și lipsite de fundament legal.

Mai mult, recurenta a relevat că nu s-a ținut cont nici de faptul că, însuși actul judecătoresc, care prevede rectificarea Registrului bunurilor imobile, prin radierea titularului înscris, servește temei pentru Agenția Servicii Publice la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, prin prisma art. 16 CPC, care prevede expres caracterul obligatoriu al actelor judecătorești pentru toate autoritățile publice, nefiind necesară obligarea în efectuarea rectificării Registrului nominalizat.

În continuare, recurenta a precizat că instanțele ierarhic inferioare, la adoptarea soluției de admitere a acțiunii înaintate de Ion și Antonia Bucșanu, în partea obligării Agenției Servicii Publice să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile referitor la deținătorul de teren cu numărul cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, prin excluderea lotului de teren cu suprafața de 0.06 ha, suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX, au încălcat prevederile art. 38 alin. (8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Or, cuprinsul normei de drept menționate statuează cert și clar că, nu constituie rectificare, modificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile referitoare la datele despre bunul imobil, cum ar fi modificarea suprafeței (excluderea lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha) din terenul cu numărul cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, deoarece modificarea înscrierilor în acest sens se va face în temeiul actelor justificative, la caz, actul de stabilire a hotarului și al planului geometric nou întocmit, așa cum stabilește expres pct. 89 alin. (3) al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017.

Recurenta a menționat că planul cadastral al terenului cu numărul cadastral XXXXXX, reflectat în baza de date grafică, corespunde cu planul reflectat în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la 07 iulie 2001, fapt ce se confirmă prin fragmentul din baza de date grafică. Iar, în aceste condiții, admiterea cerinței reclamanților - intimați, privind anularea parțială a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren menționat, în partea în care a fost inclus ilegal: lotul de teren cu suprafața de 0.06 ha; suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX, impune Primăriei Ghidighici obligația de a iniția lucrarea cadastrală de actualizare a planului cadastral la modificarea hotarelor, prin stabilirea hotarelor terenului cu numărul cadastral

XXXXXX, ca urmare a excluderii lotului de teren cu suprafața de 0.06 ha și a suprafeței de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu numărul cadastral XXXXXX, conform procedurii reglementate expres de Capitolul III, Secțiunea 3 pct. 85- 89 al Instrucțiunii nominalizate.

Așadar, recurenta a notat că actul de stabilire a hotarelor și planul geometric nou, recepționat în modul stabilit de Agenția Servicii Publice, va servi temei pentru modificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, referitor la suprafața terenului cu numărul cadastral XXXXXX (pct. 89 alin. (3)), precum și la actualizarea bazei de date grafice, în conformitate cu prevederile, pct. 9 al Instrucțiunii menționate.

Iar, cele menționate demonstrează că, Agenția Servicii Publice este obligată, prin prisma normelor de drept enunțate, să actualizeze baza de date grafică a cadastrului, doar în temeiul raportului lucrării cadastrale, recepționate ca urmare a efectuării lucrărilor cadastrale, la caz, de actualizare a planului cadastral cu numărul cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov).

La caz, deoarece instanțele de judecată inferioare, impun neîntemeiat și ilegal Agenției Servicii Publice obligația în efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile și baza de date grafică, în lipsa documentelor justificative în acest sens, actul judecătoresc va fi imposibil de executat în această parte.

Prin referința depusă la 05 martie 2021 Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au solicitat declararea inadmisibilă a recursurilor depuse de IP „Agenția Servicii Publice” și Ecaterina Matcov, deoarece acestea au fost depuse de persoane neîmputernicite.

La 10 martie 2021 Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a depus referință la recursul IP „Agenția Servicii Publice”, prin care a solicitat admiterea acestuia.

Iar, la 23 martie 2021 Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Zinaida Leporda a depus referință la recursul înaintat de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu solicitând respingerea acestuia, în partea în care a fost atacată decizia instanței de apel și în această parte menținerea deciziei instanței de apel.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Respectiv, procedura de contencios administrativ în partea procedurală urmează a fi examinată prin prisma Codului administrativ, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul derulării procedurii administrative

și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019).

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Conform art. 245 din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 25 noiembrie 2020.

Conform materialelor cauzei, decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost publicată pe pagina web a instanței de apel la 24 decembrie 2020 și expediată în adresa părților, prin intermediul poștei electronice la 05 ianuarie 2021 (f.d.205, 226, Vol.VII).

Prin urmare, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile depuse de Ecaterina Matcov la 25 decembrie 2020 și respectiv motivarea recursului la 22 ianuarie 2021, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu la 04 ianuarie 2021 și IP „Agenția Servicii Publice” la data de 17 ianuarie 2021, sunt în termen.

Argumentul lui Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin că recursurile înaintate de Ecaterina Matcov, reprezentată de avocații Igor Gargaun și Zinaida Leporda și IP „Agenția Servicii Publice” sunt depuse de persoane neîmputernicite, instanța de recurs îl consideră neîntemeiat și pur declarativ, deoarece la materialele cauzei sunt anexate actele ce atestă împuternicirile reprezentanților recurenților de a-i reprezenta în instanța de judecată, inclusiv dreptul de a ataca hotărârile judecătorești.

Prin încheierea din 31 martie 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursurile depuse de Ecaterina Matcov, reprezentată de avocații Igor Gargaun și Zinaida Leporda, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin și IP „Agenția Servicii Publice” au fost numite pentru examinare în complet din 5 judecători.

Conform art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece criticele recurenților, au fost expuse cu suficientă claritate.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererile de recurs, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, de a casa integral decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, și de a restitui cauza la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În motivarea concluziei enunțate se rețin următoarele argumente.

Conform art. 248 alin. (1) lit. d) Cod administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție adoptă una dintre următoarele decizii: casează integral decizia instanței de apel și restituie cauza instanței de apel dacă, în baza limitelor stabilite de lege ale examinării recursului, nu poate adopta o soluție finală în acest caz.

În conformitate cu art. 194 alin. (2) coroborat cu prevederile art. 21 și art. 36 din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

Din materialele cauzei rezultă că la 24 martie 1983, Comitetul executiv raional Strășeni a transmis în folosință reclamantului Ion Bucșanu (fiul) din contul terenurilor deținute de Mihail Bucșanu (tatăl), prin Contractul nr.152, în baza Ordinului nr.45 din 09 martie 1983, lotul de teren cu suprafața de 600 m² (0,06 ha) din satul XXXXXX, pentru construcția casei de locuit cu suprafața totală de 81,5 m², inclusiv locativă de 43,83 m², la Contract fiind anexat și proiectul construcției pe terenul acordat (vol.III, f.d.37-41).

Contractul nr. 152 din 24 martie 1983, a fost semnat de Ion Bucșanu, legalizat de notarul de stat al r-ului Strășeni și înregistrat în registrul notarului la 14 aprilie 1983, sub nr.986 (vol.III, f.d.37 verso).

Proiectul construcției pe terenul cu suprafața de 600 m², a fost coordonat cu instituțiile corespunzătoare și avizat de arhitectul raional Strășeni, iar prin Actul de transmitere a terenului pentru construcție din 24 martie 1983, reclamantul Ion Bucșanu a semnat primirea acestuia (vol.III, f.d.38 și 38 verso).

Prin Nota informativă din 24 martie 1983 la proiectul construcției și alte planuri pe teren transmise reclamantului Ion Bucșanu, s-a preconizat construcția casei de locuit, conform Proiectului tip nr.185-000 (proiect individual), șura de mărimea 5x4 (20 m²), grup sanitar (veceu) 2 m², fiind indicate alte cerințe cu privire la amplasare, materiale utilizate, orientare fațade și distanțe obligatorii (vol.III, f.d.39 verso).

Prin Hotărârea Comitetului executiv al Sovietului sătesc Ghidighici de deputați ai norodului din 24 martie 1983, urmare a examinării actelor prezentate s-a permis reclamantului Ion Bucșanu să construiască casa individuală de locuit, conform Proiectului tip nr.185-000 șura 20 m² și grupul sanitar 2 m² (vol.III, f.d.41).

Iar, prin Actul de dare în exploatare a casei de locuit și a altor construcții accesorii ale beneficiarului Ion Bucșanu din anul 1984, Comisia în persoana reprezentanților Comitetului executiv Ghidighici și alte instituții specializate în acest sens au acceptat darea în exploatare a casei de locuit și construcțiilor accesorii, constituite din care: casa cu un etaj cu 4 camere locative, bucătărie și antreu – cu suprafața totală 76,02 m², din care locativă 52 m². Totodată, s-au stabilit mărimile exterioare a casei de locuit de 11x12 m, înălțimea interioară 2,7 m, precum și alte construcții: șură 15 m², garaj 15 m², beci 20 m² (vol. III, f.d.45).

Prin decizia nr.10.9 din 15 august 1984 a Comitetului executiv raional Strășeni, s-au aprobat actele Comisiei de stat privind darea în exploatare a caselor de locuit cu calificativul „bine”, în special casa din satul Ghidighici cu suprafața totală 135 m², suprafața locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m², ce aparțin reclamantului Ion Bucșanu (vol.III, f.d.55 verso).

Din certificatul nr.184 din 1989, eliberat de Comitetul executiv Ghidighici al Comitetului sătesc al deputaților norodnici a raionului Strășeni RSSM și Adeverința nr.242 din 15 ianuarie 1990, eliberată de Biroul de Inventariere Tehnică Călărași, se constată faptul deținerii cu drept de folosință de către Ion Bucșanu a lotului cu

suprafața 600 m² (0,06 ha), amplasat în satul XXXXXX și cu drept de proprietate a casei cu suprafața totală 135 m² (Lit.B), locativă 56,2 m² (vol.III, f.d.36 și 36 verso, f.d.224).

Prin Testamentul nr. 1019 din 19 aprilie 1983 Mihail Bucșanu a testat toate bunurile sale, inclusiv casa din s. XXXXXX. r-nul XXXXXX fiului său Ion Bucșanu (f.d.221, Vol.I).

Iar, prin Testamentul nr. I-1739 din 24 octombrie 1988 Mihail Bucșanu a testat toate bunurile sale, inclusiv casa din s. XXXXXX. r-nul XXXXXX, Ecaterinei Matcov (f.d.235, Vol.III).

La 25 iulie 1989, în baza Testamentului nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, prin care Mihail Bucșanu a testat toate bunurile sale, inclusiv casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX, Ecaterinei Matcov a fost emis Certificatul de moștenitor testamentar nr. 5-1934, înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1, la data de 22 ianuarie 2018 (f.d.88, Vol.IV)

Din concluziile Raportului de Expertiză Judiciară nr. 1807 din 06 februarie 2019, rezultă că semnătura din numele testatorului Mihail Bucșanu de pe exemplarul Testamentului nr. 1019 din 19 aprilie 1983, eliberat de notarul Muntean L.I. (o semnătură, amplasată în rubrica „подпись завещателя”), prezentat la expertiză a fost executată de către însuși numitul Mihail Bucșanu. Iar, semnăturile din numele testatorului Mihail Bucșanu din cele 2 exemplare a Testamentului nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, eliberat de notarul Adelina Bumbu (câte o semnătură pe fiecare exemplar, amplasată în rubrica „подпись завещателя”) și din Registrul notarial nr. 1/3 din anul 1988, în care a fost înregistrat Testamentul nominalizat (o semnătură amplasată în coloana a șasea a înscrierii cu nr. 1739 din 24 octombrie 1988), prezentate la expertiză, au fost executate nu de către însuși numitul Mihail Bucșanu, dar de altă persoană prin deghizarea scrisului și imitarea semnăturilor, executate de o persoană cu vârstă înaintată, în stare de boală (f.d.12-19, Vol.V).

Conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, eliberat la 22 martie 2004, lui Ion Bucșanu, prin decizia Primăriei s. Ghidighici, mun. Chișinău nr. 3/6 din 12 martie 1992, i s-a repartizat în proprietate privată pentru construcție locativă pământ cu suprafața totală de 0,1912 ha, care a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. XXXXXX din 05 august 2002 (f.d.14, Vol.I).

Potrivit duplicatului Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, eliberat la 07 iulie 2001, Ecaterinei Matcov, prin decizia Primăriei s. Ghidighici, mun. Chișinău nr. 3/6 din 12 martie 1992, i s-a repartizat în proprietate privată pentru construcție locativă pământ cu suprafața totală de 0,2587 ha, care a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. XXXXXX din 20 mai 2001 (f.d.15, Vol.I).

Totodată, conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile (baza de date actualizată la 29 octombrie 2015, ora 21:00), bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,2587 ha, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, aparține cu drept de proprietate Ecaterinei Matcov din 10 iulie 2001, fiind înregistrat în baza Certificatului nr. 990 din 30 mai 2001 (27778/2001), Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (duplicat nr.9 din 17 octombrie 2014) nr. XXXXXX din 07 iulie 2001 (27778/2001) (f.d.16, Vol.I).

Conform Avizului de plată a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul 2012, Ecaterina Matcov a achitat impozitul pentru obiectul impunerii cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, cu suprafața totală de 0,0700 ha (f.d.16-Verso, Vol.I).

Totodată, potrivit Registrului bunurilor imobile deschis la 10 iulie 2001, bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, atestă o suprafață totală de 0,070 ha (f.d.195, Vol.I).

La fel, conform Certificatului nr. 990 din 30 mai 2001, eliberat de Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău și înregistrat la OCT Chișinău la data de 10 iulie 2001, prin decizia nr. 3/6 din 12 martie 1992, Ecaterinei Matcov i s-a repartizat în proprietate teren cu suprafața totală de 0,070 ha, deținătorul de teren fiind înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr. XXXXXX din 20 mai 2001 (f.d.198-verso, Vol.I).

Din Certificatul nr. 990 din 30 mai 2001, eliberat de Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău rezultă că, prin decizia nr. 3/6 din 12 martie 1992, Ecaterinei Matcov i s-a repartizat în proprietate teren cu suprafața totală de 0,1912 ha, lot de pe lângă casă – intravilan pe adresa mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXXA, deținătorul de teren fiind înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr. XXXXXX din 20 mai 2001 (f.d.233, Vol.I).

Iar, conform Avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anii 2014-2018, Ecaterina Matcov a achitat impozitul pentru obiectul impunerii cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, cu suprafața totală de 0,2587 ha (f.d.148, 168-169, Vol.I; f.d.163, Vol.III, f.d.132, Vol.VI).

De altfel, din scrisoarea Direcției Administrare Fiscală Buiucani din 08 noiembrie 2016, expediată în adresa Ecaterinei Matcov rezultă că aceasta deține dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața totală de 0,2587 ha, cu nr. cadastral XXXXXX și a casei de locuit cu suprafața exterioară totală de 171,20 m² (f.d.135, Vol.VI).

Potrivit scrisorii eliberate de Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastru avocatului Igor Gargaun, terenul cu nr. cadastral XXXXXX, a fost înregistrat primar în Registrul bunurilor imobile pe numele Ecaterinei Matcov la 10 iulie 2001, în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 07 iulie 2001, în baza deciziei Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 13 martie 1992, cu suprafața de 0,2587 ha. În Registrul bunurilor imobile ținut pe fișiere electronice (computerizat), suprafața terenului de la 28 august 2001 până la 03 martie 2020 nu a fost modificată. Iar în anul 2012, suprafața terenului indicat cu nr. cadastral XXXXXX, înscrisă în Registrul bunurilor imobile ținut pe fișierele electronice (computerizat), constituia 0,2587 ha. (f.d.63, Vol.VII)

Tot materialele cauzei, și anume schița de lucru (teren) și Actul de constatare în teren la inspectarea bunului imobil nr. XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, atestă că planul geometric nu corespunde cu amplasarea loturilor în natură, fiind necesară actualizarea planului cadastral/geometric sau instituirea servituții, deoarece este îngrădit accesul la terenul adiacent (f.d.218-219, Vol.I).

Potrivit planului cadastral a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, suprafața totală a terenului constituie 0,1917 ha (f.d.17, Vol.I).

Din Certificatul nr. 989 din 30 mai 2001, eliberat de Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău, rezultă că prin decizia nr. 3/6 din 12 martie 1992, lui Ion Bucșanu i s-a repartizat în proprietate teren cu o suprafață totală de 0.50 ha, lot de pe lângă casă – intravilan pe adresa mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, deținătorul de teren fiind înregistrat în registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr. XXXXXX din 15 februarie 1998 (f.d.232, Vol.I).

Conform planului cadastral (geometric) a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, eliberat la 16 octombrie 2014, suprafața totală a terenului constituie 0,2581 ha (f.d.18, Vol.I).

La fel, prin Extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren, Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău confirmă că lotul de pământ cu suprafața de 0,2587 ha și nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, este proprietate a Ecaterinei Matcov și a fost înregistrat sub nr. XXXXXX din 05 august 2002, în baza deciziei Consiliului sătesc Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992 (f.d.167, Vol.I).

De altfel, conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile (baza de date actualizată la 18 februarie 2018, ora 21:00), bunurile imobile, teren cu nr. cadastral XXXXXX și suprafața de 0,1917 ha, precum și construcția cu nr. cadastral XXXXXX, situate în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, aparțin cu drept de proprietate Ecaterinei Matcov din 22 ianuarie 2018, fiind înregistrat în baza Certificatului de moștenitor testamentar nr. 5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat Duplicat cu nr. 167 din 18 ianuarie 2018 (0101/18/1769) (f.d.61, Vol.IV).

Prin plângerea depusă la 01 iulie 2013 în adresa primarului s. Ghidighici, mun. Chișinău, Ion Bucșanu a solicitat efectuarea măsurilor pentru oficializarea trecerii libere la strada centrală (f.d.22, Vol.I)

Iar, prin răspunsul din 07 august 2013 Primăria s. Ghidighici i-a comunicat lui Ion Bucșanu că în cadrul efectuării lucrărilor de înregistrare masivă a imobilelor din s. Ghidighici în anul 2001, s-a perfectat și a fost înregistrată baza grafică a ÎS „Cadastru” privind hotarele terenurilor din intravilanul localității, care ulterior s-a constatat că a fost desfășurat cu încălcări grave în privința preciziei măsurilor, astfel fiind depistate multiple erori de necorespondență a hotarelor reale ale terenurilor cu cele înregistrate în baza grafică, conform măsurărilor din anul 2001. Corectarea erorilor respective se efectuează de către OCT Chișinău nr. 1, în temeiul actului de constatare la fața locului pentru actualizarea planului geometric, care se efectuează la solicitarea deținătorului de teren cu participarea vecinilor. Totodată, a fost informată că cazul său prevede efectuarea lucrărilor de actualizare a planului geometric, respectiv urmează să comande la OCT Chișinău nr. 1 perfectarea actului de constatare pe teren (f.d.22- verso, Vol.I).

La 27 noiembrie 2014 Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam a depus cerere în adresa Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, prin care a solicitat emiterea unei decizii privind acordarea posibilității inginerului cadastral să facă măsurări și să modifice planul sectorului repartizat sub nr. XXXXXX, cu suprafața de 0,1912 ha. (f.d.3, Vol.II)

Prin răspunsul din 22 decembrie 2014, Primăria și Consiliul s. Ghidighici, mun. Chișinău, i-a comunicat că conform art. 91 Cod funciar, litigiul în cauză urmează a fi eximat de către instanța de judecată (f.d.4, Vol.II).

Prin cererea din 15 mai 2015 Ion Bucșanu a solicitat Primăriei s. Ghidighici eliberarea deciziei Primăriei s. Ghidighici, mun. Chișinău nr. 3/6 din 12 martie 1992 (f.d.23, Vol.I).

Prin răspunsul din 19 mai 2015, Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău, i-a comunicat lui Ion Bucșanu că urmare a verificării patrimoniului fondului arhivistic al Primăriei s. Ghidighici, s-a constatat lipsa documentului solicitat, recomandându-i să se adreseze Serviciului municipal de Arhivă Chișinău (f.d.23-verso, Vol.I).

Iar, prin răspunsul nr. 1936 din 29 mai 2015, Direcția de Arhivă Chișinău, i-a comunicat lui Ion Bucșanu că în urma examinării documentelor comitetului executiv al Sovietului sătesc Ghidighici de deputați ai poporului pentru anul 1992, vreo decizie sub nr. 3/6 din 12 martie 1992 pe numele lui Ion Bucșanu nu s-a depistat (f.d.24, Vol.I).

La 07 septembrie 2015 Ion Bucșanu a depus cerere către Consiliul s. Ghidighici, mun. Chișinău, prin care a solicitat oficializarea imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, care la moment nu dispune de cale de acces la drumul central și anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXX, precum și pe al său, sau modificarea acestora (f.d.26, Vol.I).

Prin răspunsul din 25 septembrie 2015, Consiliul local Ghidighici, i-a comunicat lui Ion Bucșanu că cererea sa urmează a fi examinată de către comisia de specialitate în cadrul ședinței consiliului local (f.d.26-verso, Vol.I).

La 02 noiembrie 2015, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin au depus cerere în adresa Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, prin care au solicitat ridicarea primelor titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numerele cadastrale XXXXXX (proprietar reclamanții) și XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov) și confruntarea lor cu Planurile geometrice din 15 ianuarie 1990 și 17 septembrie 1998, respectiv cu hotarele indicate grafic în duplicatele titlurilor din 22 aprilie 2012 și din 17 octombrie 2014; constatarea la fața locului de către funcționarul cadastral al Primăriei Ghidighici a situației reale cu privire la terenurile cu numerele cadastrale nominalizate, în vederea constatării necorespunderii hotarelor acestora cu hotarele indicate grafic în duplicatele titlurilor din 22 aprilie 2012 și 17 octombrie 2014; întocmirea Actului de constatare la fața locului pentru actualizarea Planului geometric cu terenurile cu numerele cadastrale indicate supra; adoptarea deciziei Consiliului Ghidighici privind: anularea parțială a deciziei Primăriei Ghidighici, nr.3/6 din 12 martie 1992, în partea repartizării în proprietate privată a terenurilor din str. XXXXXX, proprietarilor Ion Bucșanu, Antonia Bucșanu și Ecaterina Matcov; anularea informației grafice din baza de date grafică asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXXX (proprietari reclamanții) și XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov); anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numerele cadastrale XXXXXX și XXXXXX; anularea înregistrărilor din Registrul cadastral al deținătorilor de teren, la nr. XXXXXX din 20 mai 2001 (nr. cadastral XXXXXX) și la nr. XXXXXX din 05 august 2002 (nr. cadastral XXXXXX) (f.d.9-10, Vol.I).

În Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, este indicat că în privința terenului cu numărul cadastral XXXXXX din mun. XXXXXX, satul XXXXXX, str. XXXXXX, ce aparține Ecaterinei Matcov, s-au comis erori și greșeli la efectuarea lucrărilor masive, ce atentează la dreptul proprietarului vecin Ion Bucșanu, al imobilului cu nr. cadastral XXXXXX din mun. XXXXXX, satul XXXXXX, str. XXXXXX, care nu este asigurat cu drum de acces public. În urma cercetărilor la

fața locului s-a constatat că la momentul înregistrărilor masive, la efectuarea planurilor cadastrale, au fost comise erori la întocmirea documentelor cadastrale și anume la terenul cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), a fost greșită partea grafică cu indicarea suprafeței mărite cu circa 100 m² (f.d.11, Vol.I).

Prin încheierea din 19 septembrie 2016 a Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău, s-au conexasă pentru examinare într-o singură procedură, cauza nr. 2-650/16 la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” cu cauza nr. 3-668/16 la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT Chișinău, care ulterior pe parcursul examinării a fost concretizată de către reclamanți.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, pe care a admis-o parțial.

A admis pretenția reclamanților privind revendicarea din posesia și folosința ilegală a pârâtei Ecaterina Matcov a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu în baza Contractului nr. 152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), dată în exploatare de Ion Bucșanu, conform procedurii stabilite.

A anulat parțial Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, în partea în care a fost inclus ilegal: lotul de teren cu suprafața 0,06 ha; suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fapt constatat prin Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria s. Ghidighici, mun. Chișinău.

A modificat informația grafică din baza de date grafică a terenului cu nr. cadastral XXXXXX, cu excluderea din datele grafice ale acestui teren: lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

A obligat organul cadastral din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile referitor la deținătorul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, prin excluderea: lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafeței de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

A recunoscut dreptul de proprietate al reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, asupra casei de locuit construită de Mihail Bucșanu în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii bucătărie de vară, beci, garaj – bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX din s. XXXXXX, mun. XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017.

A recunoscut ilegală înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, pe numele Ecaterinei Matcov și a obligat organul cadastral din cadrul IP „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, prin radierea acestui drept înregistrat pe numele Ecaterinei Matcov asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

A încasat de la Ecaterina Matcov în beneficiul lui Ion Bucșanu și Antoniei Bucșanu, prejudiciul moral în mărime de 50000 de lei, cheltuielile de judecată privind taxa de stat 4420,11 lei și asistență juridică 9000 de lei, în total 63420,11 lei.

În rest, a respins pretențiile ca fiind neîntemeiate. (f.d.229-230, Vol.V).

Judecând cauza în ordine de apel, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 25 noiembrie 2020 a respins apelurile depuse de IP „Agenția Servicii Publice”, Ecaterina Matcov, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu și a menținut hotărârea din 10 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f.d.175-203, Vol.VII).

Judecând cauza în ordine de recurs completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că prima instanță și instanța de apel au judecat cauza și au ajuns la o concluzie pripită, fapt ce rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele și aplicarea corectă a normelor de drept material.

Mai mult, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, conchide că concluziile instanței de apel și ale primei instanțe expuse în hotărârile judecătorești sunt în contradicție cu materialele cauzei, iar circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost apreciate, conform cerințelor legislației în vigoare și eronat au fost aplicate normele de drept material.

Aspectele menționate conduc la concluzia că procedura desfășurată în instanța de apel și prima instanță nu corespunde exigențelor art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, iar modalitatea în care a fost examinată cauza în fond și în ordine de apel nu poate echivala cu soluționarea efectivă a cauzei, astfel, fiind impusă casarea deciziei instanței de apel, cu restituirea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Instanța de recurs consideră necesar de a reitera că Codul administrativ consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Această dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Întru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune că instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, precum și efectuează o nouă examinare în fond.

Astfel, instanța de apel avea obligația de a examina în tot apelul și de a răspunde la toate întrebările ridicate în fața instanței, atât ca instanță de apel, cât și ca instanță investită să judece cauza în fond. Or, aceasta este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, cât și în acțiune. Este inadmisibil ca un motiv de apel să fie refuzat pentru discuție pentru motive formale, sau să fie omis de către instanța de apel. Instanța de apel trebuia să cerceteze și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate, iar în caz de nerespectare a acestor reguli, decizia instanței de

apel se consideră neîntemeiată și pasibilă casării de către instanța de recurs.

Instanța de recurs relevă că conform art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

Prin urmare, regulile stabilite în Codul de procedură civilă se aplică numai în completarea Codului administrativ.

Conform art. 219 alin.(3) Cod administrativ, instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Efectuând controlul judiciar al deciziei din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, instanța de recurs constată că instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importante speței, s-a abținut de a răspunde la toate întrebările de drept ridicate în fața sa, fapt prin ce a emis o hotărâre nemotivată.

Așadar, pentru a elucida aspectele abordate, instanța de recurs consideră că trebuie să opereze cu prevederile art. 390, alin. (1), lit. e) și f) din Codul de procedură civilă, conform cărora decizia instanței de apel trebuie să conțină: motivele concluziilor instanței de apel și referirea la legea guvernantă, precum și concluziile instanței de apel în urma examinării apelului.

La fel, instanța de recurs relevă că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

În aceeași ordine de idei, potrivit jurisprudenței stabilite, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a învederat că unul din principiile legate de administrarea corectă a justiției se referă la hotărârile instanțelor de judecată, care ar trebui să explice în mod adecvat raționamentele pe care se bazează. Măsura în care se aplică această obligație de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie determinată în funcție de circumstanțele cauzei (a se vedea *Moreira Ferreira*, ibidem, parag. 84; *Orlen Lietuva LTD. vs Lituania*, 29 ianuarie 2019, parag. 82).

Procedând la examinarea fondului recursului, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție învederează că exigența motivării hotărârii judecătorești este o garanție a caracterului echitabil al procedurii și împotriva arbitrariului instanței de judecată. În acest caz, instanța de apel are obligația de a indica motivele raționamentelor sale și să facă referire la legea guvernantă a speței. Pe baza acestei analize juridice, instanța de apel trebuie să tragă concluziile de rigoare în urma examinării cererilor de apel. Etapele menționate trebuie să fie consecutive și să se afle într-o strânsă legătură logică, ceea ce consolidează

ipoteza că soluția finală a instanței de judecată urmează să rezulte din partea motivată a hotărârii judecătorești.

Aici, instanța de recurs notează că în jurisprudența sa consecventă, Curtea Europeană a constatat în mod frecvent încălcări ale articolului 6 parag. 1 din Convenție, în special, în cauzele care ridicau probleme cu privire la motivarea hotărârilor judecătorești (a se vedea *Fomin vs Moldova*, 11 octombrie 2011, parag. 31 și 34; *Mitrofan vs Moldova*, 15 ianuarie 2013, parag. 54; *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 31, 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 30). Astfel, constatările de mai sus în sine ar putea fi o bază temeinică pentru stabilirea încălcării articolului 6 din CEDO.

La acest capitol, instanța de recurs urmează să verifice dacă instanțele de judecată ierarhic inferioare s-au expus asupra tuturor pretențiilor invocate, asupra tuturor argumentelor înaintate și dacă au stabilit toate circumstanțele care au importanță pentru justa soluționare a litigiului și au aplicat corect normele de drept material și procedural.

Conform art. 1 alin.(2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Potrivit art. 3 alin. (1) lit. a) al Legii nominalizate, obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi.

În corespundere cu art. 14 alin. (1) din aceeași Lege, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) al Legii enunțate, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

În condițiile art. 17 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel. Acest termen curge de la: a) data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării refuzului de soluționare a unei cereri prin care se solicită recunoașterea dreptului pretins sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea unei astfel de cereri; c) data comunicării actului administrativ, în cazul în care legea nu prevede procedura prealabilă.

Articolul 19 alin. (1) și (2) al Legii nominalizate, stipulează că cererea de chemare în instanța de contencios administrativ se depune în scris în condițiile Codului de procedură civilă.

Reclamantul va depune, o dată cu cererea de chemare în instanța de contencios administrativ, copia cererii prealabile cu dovada expedierii sau primirii acesteia de către organul respectiv, actul administrativ contestat ori, după caz, răspunsul autorității publice sau avizul de respingere a cererii prealabile.

Materialele cauzei atestă că la 27 noiembrie 2014 Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam a depus cerere în adresa Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, prin care a solicitat emiterea unei decizii privind acordarea posibilității inginerului cadastral să facă măsurări și să modifice planul sectorului repartizat sub nr. XXXXXX, cu suprafața de 0,1912 ha. (f.d.3, Vol.II)

Prin răspunsul din 22 decembrie 2014, Primăria și Consiliul s. Ghidighici, mun. Chișinău, i-au comunicat că conform art. 91 Cod funciar, litigiul în cauză urmează a fi examinat de către instanța de judecată (f.d.4, Vol.II).

Iar, la 18 februarie 2015 Ion Bucșanu, reprezentat de avocatul Alexandru Adam a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ecaterina Matcov și OCT nr. 1 filiala ÎS „Cadastru”, prin care a solicitat anularea actului administrativ cu rectificarea planului geometric și eliberarea noului Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXXX, care corespunde situației de fapt și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 5000 de lei. (f.d.1-2, Vol.II)

La acest capitol, instanța de recurs învederează că din conținutul cererii de chemare în judecată nu poate fi dedus obiectul acțiunii, și anume care act administrativ este contestat de către Ion Bucșanu. Or, acest fapt poate fi doar constatat din susținerile orale ale reclamantului Ion Bucșanu, anexate la materialele cauzei, în care una din pretențiile înaintate este anularea deciziei Primăriei s. Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992.

În condițiile enunțate, instanța de recurs relevă că deși Ecaterina Matcov, reprezentată de avocatul Igor Gargaun, a invocat nerespectarea procedurii prealabile stabilite expres de art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), la depunerea acțiunii în instanța de judecată la 18 februarie 2015 de către Ion Bucșanu, instanțele ierarhic inferioare au omis să se expună în acest sens.

În afară de aceasta, atât prima instanță, cât și instanța de apel au eșuat în a se expune asupra termenului de adresare în instanța de judecată de către Ion Bucșanu cu acțiunea din 18 februarie 2015.

Iar, argumentele instanțelor ierarhic inferioare precum că Ion Bucșanu a renunțat la pretențiile din cererea de chemare în judecată, depusă la 18 februarie 2015, în cadrul ședinței de judecată, nu pot fi reținute, în condițiile în care la materialele cauzei nu se atestă o cerere a reclamantului, sau a reprezentantului acestuia, privind renunțarea la aceste pretenții, precum și nicio încheiere judecătorească emisă în acest sens.

Or, în conformitate cu art. 60 alin. (2¹) și (3) Cod de procedură civilă, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, reclamantul este în drept să modifice temeiul sau obiectul acțiunii. Exercitarea acestui drept după începutul dezbaterilor judiciare constituie o acțiune nouă, care poate fi depusă în instanță în ordine generală. În asemenea cazuri, continuă examinarea cererii depuse anterior ori se dispune

încetarea procesului, dacă reclamantul renunță la acțiunea inițială. Instanța restituie părții, printr-o încheiere protocolară, cererea de modificare a temeiului sau obiectului acțiunii, precum și actele anexate.

Nu se consideră modificare a acțiunii dacă reclamantul completează temeiul acțiunii, mărește sau micșorează quantumul pretențiilor, completează acțiunea cu pretenții accesorii sau solicită compensarea valorii obiectului pierdut sau pierit.

Iar, potrivit art. 212 alin. (1), (5) și (6) Cod de procedură civilă, renunțarea reclamantului la acțiune, recunoașterea acțiunii de către pîrît, condițiile tranzacției se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată și se semnează de reclamant, pîrît sau de ambele părți.

În cazul admiterii renunțării reclamantului la acțiune sau confirmării tranzacției, instanța judecătorească pronunță o încheiere prin care dispune încetarea procesului. Încheierea trebuie să conțină condițiile tranzacției, confirmate de instanță. În cazul recunoașterii acțiunii de către pîrît și admiterii ei de către instanță, se pronunță o hotărîre de admitere a pretențiilor reclamantului.

Dacă respinge renunțarea reclamantului la acțiune ori recunoașterea acțiunii de către pîrît sau dacă nu confirmă tranzacția părților, instanța judecătorească pronunță în acest sens o încheiere motivată și examinează cauza în fond.

De altfel, conform procesului-verbal al ședinței de judecată din 14 martie 2017, reclamantul susține integral pretențiile din cererea de chemare în judecată inițială, precum și din cea concretizată, ceea ce denotă că acesta nu a renunțat la o parte din cerințele sale, după cum a menționat instanța ierarhic inferioară, în partea constatatoare a actului judecătorec emis (f.d.172-173, Vol.V).

Conform art. 216 alin. (1) și (2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), 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 instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Articolul 217 alin. (1)-(3) al aceluiași Cod stipulează că, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă.

Iar, articolul 218 alin. (1)-(4) al Codului civil (în vigoare până la 01 martie 2019), prevede că nulitatea relativă a actului juridic poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei, de reprezentantul legal sau de creditorii chirografari ai părții ocrotite pe calea acțiunii oblice. Instanța de judecată nu poate să o invoce din oficiu.

Nulitatea relativă poate fi acoperită prin voința expresă sau tacită a persoanei în al cărei interes este stabilită nulitatea. Voința de a confirma actul juridic lovit de nulitate trebuie să fie certă și evidentă.

Pentru confirmarea actului juridic lovit de nulitate relativă, voința nu trebuie să fie exprimată în forma cerută pentru încheierea actului juridic respectiv.

Dacă fiecare parte poate invoca nulitatea actului juridic sau dacă mai multe persoane pot cere declararea nulității, confirmarea actului juridic de către o persoană nu le împiedică pe celelalte să invoce nulitatea.

Conform art. 267 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Potrivit art. 271 al Codului enunțat, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

Instanța de recurs subliniază că în speța dedusă judecării, Ecaterina Matcov a invocat tardivitatea acțiunii reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu.

Analizând decizia contestată, instanța de recurs consideră eronată concluzia instanței de apel că Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au solicitat declararea nulității, invocând motive de nulitate absolută în privința actelor juridice, prin care pârâții au adus atingere dreptului de proprietate al reclamanților asupra bunurilor imobile litigioase supuse examinării în prezenta cauză.

Or, din materialele cauzei nu rezultă ca Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu să fi invocat motive de nulitate absolută, sau care anume temei de nulitate absolută prevăzut de legislația în vigoare, cu indicarea în mod expres a normei de drept respective, ceea ce denotă atribuirea acesteia din oficiu de către instanța de apel, fără cercetarea și concretizarea exactă a aspectului dat, fapt ce urmează a fi reexaminat odată cu rejudecarea cauzei.

Astfel, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că instanța ierarhic inferioară reieșind din temeiurile de nulitate invocate de către reclamanți, urma să se expună în mod cert dacă de către Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au fost sau nu respectate prevederile art. 267 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019).

Or, admiterea și examinarea în fond a unei acțiuni depuse cu omiterea termenului de prescripție este contrară dispozițiilor art. 6 § 1 CEDO (cauza *Snegur v. Republica Moldova* nr. 22775/07), în care Curtea a relevat că respectarea termenelor de prescripție constituie una din întrebările esențiale care trebuie soluționată de către judecătorii naționali și că această chestiune are o importanță decisivă pentru soluționarea cauzei (a se compara cu *Ruiz Torija v. Spania*, 9 decembrie 1994, § 30, seria A nr. 303-A).

Conform art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate.

Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Conform art.20 Codul funciar, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: 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 de Stat Relații Funciare și Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele.

În conformitate cu art. 35 alin. (1), (4) lit. a) și b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției se face după înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului.

Dreptul de proprietate asupra construcției poate fi înscris pînă la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este amplasată dacă: terenul se află în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale și elaborarea planului terenului nu este necesară; proprietarul terenului și proprietarul construcției (încăperii izolate) sînt persoane diferite.

Potrivit art. 36 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile.

Conform art. 315 alin. (1)-(2) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Dreptul de proprietate este perpetuu.

Potrivit art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), proprietatea este, în condițiile 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 și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

În conformitate cu art 320 alin. (2) din Codul civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Iar, în corespundere cu art. 321 alin. (2) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Articolul 499 alin. (1) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), stipulează că drepturile reale asupra imobilelor supuse înscrierii potrivit legii se vor dobîndi atît între părți, cît și față de terți numai prin înscrierea în registrul bunurilor imobile a constituirii sau strămutării lor în temeiul acordului de voință dintre părți.

Conform art. 504 alin. (1)-(2) Cod civil (în vigoare pînă la 01 martie 2019), cînd vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii.

Prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.

Iar, potrivit art. 505 alin. (1) lit. a)-d) și alin. (2) al aceluiași Cod, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; dreptul înscris a fost calificat greșit; nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; există și alte temeiuri prevăzute de lege.

În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile.

La fel, instanța de recurs invederează că conform art. 18 alin. (1), (2), (4), (5) și (6) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, planul cadastral conține, în mod obligatoriu, hotarele, numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenurilor și ale construcțiilor principale, dar pe lângă acestea mai

poate conține și alte date. Planul cadastral este ținut în formă electronică și reprezintă un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale.

Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren. Planul poate conține și alte date.

Planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul:

a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren;

b) emiterii unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor;

c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile;

d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil;

e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin. (6).

La modificarea planului cadastral și/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale, va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafață, cauzele necesității de modificare și se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou și acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sînt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale constată că nu sînt îndeplinite condițiile prevăzute la alin.(4) lit.a), organul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanța judecătorească.

Modificarea planului cadastral și/sau geometric în condițiile prevăzute la alin. (5) constituie temei pentru modificarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

În corespundere cu art. 19 alin. (2), (4), (6) și (7) al Legii enunțate, hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului.

Strămutarea bornelor de hotar de către persoane neautorizate este interzisă.

Daca hotarul general al terenului reprezentat în planul cadastral sau în cel geometric nu corespunde cu posesiunea de fapt a terenurilor și lipsește actul de stabilire a hotarelor, autoritatea administrației publice locale, la cererea proprietarului și din contul acestuia, stabilește hotarele terenului la fața locului.

Dacă în conformitate cu documentele existente nu poate fi determinat hotarul stabilit la momentul atribuirii terenului, atunci hotarul general se stabilește după posesiunea de fapt a terenurilor vecinilor, cu condiția că devierea în suprafața terenului nu depășește 10% din mărimea suprafeței din documentele ce confirmă

dreptul. Devierile în suprafața terenului reieșindu-se din mărimea suprafeței terenurilor se stabilesc de organul central de specialitate în domeniul cadastrului.

Totodată, relevante sunt și prevederile pct.22 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017 (în vigoare la momentul efectuării măsurărilor), conform cărora stabilirea hotarelor generale ale terenului la fața locului, se efectuează de către reprezentantul autorității publice competente, în prezența titularului de drepturi al terenului, hotarele cărui urmează a fi stabilite, a executantului lucrării de măsurare, cu întocmirea actului de stabilire a hotarelor terenului, iar în cazul stabilirii hotarelor fixe, în prezența și cu acordul titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora, cu întocmirea actului de constatare pe teren. Hotarele generale, stabilite de către reprezentantul autorității publice competente, se modifică numai prin stabilirea hotarelor fixe.

Iar, conform pct.23 și 24 subpct 2) al Instrucțiunii nominalizate, în cazul stabilirii hotarelor fixe, datele referitoare la titularii de drepturi ai terenurilor adiacente (reprezentanții acestora), documentul de identitate și documentul ce confirmă drepturile asupra terenurilor se indică în actul de stabilire a hotarelor terenului.

Autoritățile publice competente stabilesc hotarul terenului: pentru terenurile atribuite pentru case și anexe gospodărești – în baza documentului ce confirmă dreptul asupra terenului și posesia de fapt a terenului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, ținând cont de normele urbanistice;

Punctul 77 subpct. 1)-6) al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, stipulează că planul cadastral se actualizează în cazurile: modificării hotarelor terenurilor înregistrate prin stabilirea hotarelor de către autoritatea publică competentă, conform art.15², art.19 alin.(6)-(7) și art.56 alin.(4) al [Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543–XIII din 25 februarie 1998](#); modificării hotarelor terenurilor cu acordul scris a titularilor de drepturi ale terenurilor adiacente, conform art.18 alin.(4) lit.a) al [Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543–XIII din 25 februarie 1998](#); modificării hotarelor terenurilor în temeiul hotărârii instanței de judecată; edificării plantației perene pe terenul înregistrat; sistematizării definitive a proiectului de organizare a teritoriului; încetării existenței bunului imobil.

Potrivit pct. 78 subpct. 1) al Instrucțiunii enunțate, actualizarea planului cadastral se efectuează în temeiul planului geometric nou elaborat și a: actului de stabilire a hotarului, întocmit de autoritatea publică competentă conform art.19 alin.(6) din [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#).

În corespundere cu pct.89 subpct 1)-3) al aceleiași Instrucțiuni, pentru modificarea hotarelor terenului prin stabilirea hotarelor de către autoritatea publică competentă se parcurg următorii pași: la cererea titularului de drepturi și în prezența executantului lucrării de măsurare, autoritatea publică competentă stabilește hotarele terenului la fața locului și întocmește actul de stabilire a hotarelor în conformitate cu prevederile secțiunii 3 (Capitolul II) a prezentei Instrucțiuni; executantul lucrării efectuează măsurări pe teren, întocmește actul de constatare pe teren, planul geometric nou și raportul lucrării. Executarea măsurărilor, prelucrarea datelor și întocmirea planului geometric se efectuează în conformitate cu prevederile secțiunii 3 și 4 (Capitolul II) a prezentei Instrucțiuni; în temeiul actului de stabilire a hotarului

și a planului geometric nou întocmit, organul cadastral teritorial operează modificări în planul cadastral și registrul bunurilor imobile.

Așadar, ținând cont de prevederile normelor de drept material enunțate, precum și de materialul probator din dosar, instanța de recurs subliniază că admitând pretenția reclamantilor privind revendicarea din posesia și folosința ilegală a pârâtei Ecaterinei Matcov a lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha, transmis de Comitetul executiv raional Strășeni lui Ion Bucșanu, în baza Contractului nr.152 din 24 martie 1983, pe care ultimul a construit casa de locuit cu suprafața totală de 135 m² (locativă 56,2 m², garaj 18,2 m², beci 21,9 m²), dată în exploatare de Ion Bucșanu, conform procedurii stabilite, instanțele ierarhic inferioare au omis să se expună, prin prisma prevederilor art. 321 alin.(2), art. 499 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și art. 36 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, referitor la calitatea de proprietar a lui Ion Bucșanu asupra terenului în litigiu, reieșind din datele ce se conțin în Extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Altfel spus, Curtea de Apel Chișinău, odată ce a constatat că la 24 martie 1983, Comitetul executiv raional Strășeni a transmis în folosință reclamantului Ion Bucșanu (fiul), din contul terenurilor deținute de Mihail Bucșanu (tatăl), prin Contractul nr.152, în baza Ordinului nr.45 din 09 martie 1983, lotul de teren cu suprafața de 600 m² (0,06 ha) din satul Ghidighici, pentru construcția casei de locuit cu suprafața totală de 81,5 m², inclusiv locativă de 43,83 m², la Contractul respectiv fiind anexat și proiectul construcției pe terenul acordat, urma să se expună în mod cert, dacă reclamantului Ion Bucșanu i-a fost atribuit în proprietate terenul cu suprafața de 0,06 ha, cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, și acesta și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului nominalizat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Mai mult, instanța de recurs relevă că instanțele ierarhic inferioare au anulat parțial Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, în partea în care a fost inclus lotul de teren cu suprafața 0,06 ha și suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, fapt constatat prin Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, întocmit de Primăria satului Ghidighici, mun. Chișinău, însă fără a se expune referitor la faptul dacă au fost efectuate măsurări la fața locului de către ingineri cadastrali licențiați și dacă s-au identificat aceste suprafețe de teren, în condițiile în care materialele cauzei, și anume schița de lucru (teren) și Actul de constatare în teren la inspectarea bunului imobil nr. XXXXXX, situat în mun. XXXXXX, s. XXXXXX, str. XXXXXX, atestă că planul geometric nu corespunde cu amplasarea loturilor în natură, fiind necesară actualizarea planului cadastral/geometric sau instituirea servituții, deoarece este îngădit accesul la terenul adiacent (f.d.218-219, Vol.I).

Constatări similare se atestă și în Actul de constatare pe teren din 01 decembrie 2015, prin s-a stabilit că în privința terenului cu numărul cadastral XXXXXX din mun. XXXXXX, satul XXXXXX, str. XXXXXX, ce aparține Ecaterinei Matcov, s-au comis erori și greșeli la efectuarea lucrărilor masive, ce atentează la dreptul vecinului Ion Bucșanu, proprietar al imobilului cu nr. cadastral XXXXXX din mun. XXXXXX, satul XXXXXX, str. XXXXXX, care nu este asigurat cu drum de acces public. În urma cercetărilor la fața locului s-a constatat că la momentul înregistrărilor masive, la efectuarea planurilor cadastrale, au fost comise

erori la întocmirea documentelor cadastrale și anume la terenul cu nr. cadastral XXXXXX (proprietar Ecaterina Matcov), a fost greșită partea grafică cu indicarea suprafeței mărite cu circa 100 m² (f.d.11, Vol.I).

De altfel, Curtea de Apel Chișinău a omis să se expună în mod cert referitor la faptul, care sunt de facto suprafețele de teren atribuite atât reclamantilor Ion Bucșanu și Antoniei Bucșanu, cât și pârâtei Ecaterinei Matcov, în condițiile în care din materialele cauzei acest fapt nu poate fi constatat cu certitudine.

Conform art.22 alin.(2) lit. b) al Legii contenciosului administrativ (în vigoare la data examinării cauzei), în cazul punerii cererii pe rol, judecătorul dispune prezentarea de către pârât a actului administrativ contestat și a documentației care a stat la baza emiterii acestuia, a înscrisurilor sau a altor date pe care instanța le consideră necesare la judecarea cauzei.

Contrar prevederilor legale citate, la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu nu se atestă decizia Consiliului sătesc Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, în baza căreia au fost atribuite suprafețele de teren reclamantilor și pârâtei Ecaterinei Matcov și emise actele, legalitatea cărora o contestă, iar instanța de judecată punând cererea pe rol, nu a dispus prezentarea de către părți a acesteia. Efectiv, aceasta nu a fost examinată în ședințele de judecată, ca ulterior instanța să se pronunțe asupra temeiniciei sau netemeiniciei acțiunii înaintate de către reclamanti.

De altfel, în cazul în care Ion Bucșanu, prin cererea de chemare în judecată depusă la 18 februarie 2015, în privința renunțului reclamantului la care instanța de judecată nu s-a expus, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, solicită anularea deciziei Consiliului sătesc Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, la dosar lipsește acest act administrativ, care constituie obiect al acțiunii în contencios administrativ.

Prin urmare, nu este clar în baza căror circumstanțe prima instanță și instanța de apel au ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii reclamantilor Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu și soluției emise.

La acest capitol, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție subliniază că instanțele ierarhic inferioare au anulat parțial Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, în partea în care a fost inclus lotul de teren cu suprafața 0,06 ha și suprafața de teren mărită, ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, cu modificarea planului geometric (cadastral) al bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, însă au omis să se expună referitor la decizia Consiliului sătesc Ghidighici nr. 3/6 din 12 martie 1992, prin care au fost atribuite loturile de teren reclamantilor și pârâtei, și în baza căreia au fost emise titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. XXXXXX și XXXXXX, ce fac obiectul prezentei acțiuni.

Ținând cont de cele enunțate, instanța de recurs conchide că instanța de apel greșit a considerat ca fiind corectă modificarea informației grafice din baza de date grafică a terenului cu nr. cadastral XXXXXX, cu excluderea din datele grafice ale acestui teren: lotul de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafața de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

Totodată, având în vedere prevederile art. 38 alin. (8) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, pct.85-89 ale Instrucțiunii cu privire

la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, instanța de recurs relevă că obligând organul cadastral din cadrul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, referitor la deținătorul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, prin excluderea: lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafeței de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX, instanțele ierarhic inferioare nu au indicat în baza căror documente justificative urmează a fi efectuate rectificări în Registrul bunurilor imobile, referitor la deținătorul de teren cu nr. cadastral XXXXXX, proprietar Ecaterina Matcov, prin excluderea: lotului de teren cu suprafața de 0,06 ha; suprafeței de teren mărită ce constituie drum de acces spre bunul imobil cu nr. cadastral XXXXXX.

Astfel, IP „Agenția Servicii Publice” fiind în imposibilitate de a executa o hotărâre judecătorească neargumentată și incertă, fără a fi indicate în mod concret dimensiunile și configurația terenului cu suprafața de 0,06 ha și a terenului cu suprafața de 100 m², ce urmează a fi utilizat ca cale de acces la drumul public de către reclamantii Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu.

Referitor la pretenția reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra patrimoniului defunctului Mihail Bucșanu în baza uzucapiunii și nulității testamentului nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, instanța de recurs relevă următoarele.

Potrivit art. 1432 alin. (1)-(3) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), moștenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate (cel ce a lăsat moștenirea) către succesorii săi.

Moștenirea este o transmisiune de drepturi pentru cauză de moarte, universală, unitară și indivizibilă.

Moștenirea are loc conform testamentului (succesiune testamentară) și în temeiul legii (succesiune legală).

Conform art. 1449 alin. (1)-(2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), testamentul este un act juridic solemn, unilateral, revocabil și personal prin care testatorul dispune cu titlu gratuit, pentru momentul încetării sale din viață, de toate bunurile sale sau de o parte din ele.

Testator poate fi doar persoana cu capacitate de exercițiu.

Articolul 1465 lit. a)-c) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) stipulează expres că, testatorul poate modifica sau revoca testamentul în orice moment: prin întocmirea unui nou testament, care revocă în mod direct, total sau parțial, testamentul anterior ce contravine noului testament; prin depunerea unei cereri la notar; prin distrugerea tuturor exemplarelor testamentului olograf.

În corespundere cu art. 1469 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), testamentul este nul dacă sînt prezente condițiile de nulitate a actelor juridice.

Articolul 1473 al Codului enunțat stipulează că valabilitatea testamentului poate fi contestată, în temeiul condițiilor de nulitate a actelor juridice, de către moștenitorii legali și de alte persoane interesate.

Iar, potrivit art. 1474 al aceluiași Cod, acțiunea privind declararea nulității testamentului poate fi intentată în termen de un an de la data deschiderii succesiunii.

Instanța de recurs consideră pripită, eronată și contradictorie soluția instanței ierarhic inferioare privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamanților Ion

Bucșanu și Antonia Bucșanu, asupra casei de locuit construită de Bucșanu Mihail în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii bucătărie de vară, beci, garaj – bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX din satul XXXXXX, mun. XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017.

În susținerea acestei concluzii, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că dreptul de proprietate constituie o realitate juridică garantată de art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, art.316 alin.(2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și protejată de art.1 din Protocolul nr.1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Dreptul de proprietate privată asupra imobilelor cu destinație de locuință și construcțiilor auxiliare ale acestora alcătuiește o valoare materială preponderentă în cadrul patrimoniului unei persoane.

În scopul soluționării corecte a cererilor ce au ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului locativ sau anexelor acestuia, se va verifica existența la dosar a probelor care dovedesc dreptul de proprietate sau a celor care justifică declararea dreptului de proprietate asupra bunului sau cotelor-părți din proprietate. De exemplu: extrasul din Registrul bunurilor imobile de la Oficiul Cadastral Teritorial, după caz, însoțit de planul cadastral sau geometric al imobilului; certificatul de moștenitor legal sau testamentar; contractele de vânzare-cumpărare, donație și alte contracte de transmitere a proprietății existente în vigoare; poate fi solicitat planul cadastral al casei, schema terenului și alte acte necesare pentru atingerea obiectivului de soluționare corectă a cauzei.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor cu destinație locativă se consideră dobândit în momentul înregistrării de stat, în registrul bunurilor imobile; dar nu în momentul perfectării notariale a contractului de înstrăinare, emiterii actului administrativ, rămânerii definitive a hotărârii judecătorești, care constituie temeiuri de înregistrare a dreptului (art.321 alin.(2), art.290 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019)).

Astfel, în cazul în care proprietarul bunului imobil cu destinație de locuință a dispus de bunul respectiv, în una din formele prevăzute de lege (vânzare-cumpărare, donație etc.), în favoarea mai multor persoane, prin acte de dispoziție succesive, va produce efecte juridice "erga omnes" (prin opozabilitate) numai actul juridic înregistrat la OCT, momentul înregistrării constituind în acest sens, conform art.321 alin.(2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), momentul dobândirii dreptului de proprietate. Dacă actul juridic a fost încheiat, dar nu a fost înregistrat, acest act produce efecte "inter pares" (numai între părți), nefiind opozabil terților. În consecință, s-ar putea ca un act juridic încheiat mai înainte, sub aspect temporal, să nu producă efecte juridice pentru terți, în detrimentul altui act juridic încheiat posterior, dar înregistrat la OCT.

Conform art.320 alin.(2) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), uzucapiunea imobiliară constituie unul din modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra imobilului cu destinație de locuință, iar drept temei al înregistrării dreptului de proprietate, dobândit prin uzucapare, va fi hotărârea judecătorească irevocabilă de constatare a faptului uzucapiunii.

Trebuie distinsă cererea de constatare a faptului posesiunii de acțiunea de recunoaștere a dreptului de proprietate prin uzucapiune, aceste două cereri, sau capete

de cereri, atunci când se examinează în cadrul aceleiași proceduri, se află în raport strict condițional, adică recunoașterea dreptului de proprietate prin uzucapiune se poate pronunța numai dacă este constatat faptul posesiunii pe parcursul a cel puțin 15 ani.

Pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune, este necesară îndeplinirea următoarelor condiții: - cel ce posedă bunul să fie de bună-credință; - posesiunea să fie exercitată timp de 15 ani; - posesiunea să fie utilă.

Buna-credință presupune că posesorul nu știa și nici nu putea să știe că posesia sa este ilegală. Bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sânt înregistrate în Registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiile cadastrale teritoriale, concluzia în cauză fiind o consecință a faptului că informația ce se conține în registru, conform art.496 alin.(3) și 503 alin.(1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), este accesibilă tuturor și, respectiv, o posesie a imobilului înregistrat ar fi de rea-credință, sub aspectul invocării în scopul dobândirii imobilului prin uzucapiune. Termenul de 15 ani începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile prevăzute de art.335 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019) și nu din 12 iunie 2003, momentul intrării în vigoare a Codului civil.

Astfel, instanța de recurs concluzionează că cel care timp de 15 ani a posedat sub nume de proprietar un bun imobil (inclusiv imobilul locativ), care nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, va putea dobândi dreptul de proprietate asupra acestui imobil.

În speță, materialele cauzei atestă că prin testamentul nr. 1019 din 19 aprilie 1983 Mihail Bucșanu a testat toate bunurile sale, inclusiv casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX fiului său Ion Bucșanu (f.d.221, Vol.I).

Iar, prin testamentul nr. I-1739 din 24 octombrie 1988 Mihail Bucșanu a testat toate bunurile sale, inclusiv casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX Ecaterinei Matcov (f.d.235, Vol.III).

Aici, instanța de recurs relevă că în condițiile art. 1465 lit. a) și art. 1466 Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), testatorul poate modifica sau revoca testamentul în orice moment: prin întocmirea unui nou testament, care revocă în mod direct, total sau parțial, testamentul anterior ce contravine noului testament.

Testamentul revocat printr-un testament întocmit mai târziu nu poate fi restabilit nici în cazul în care testamentul ulterior va fi revocat prin depunerea unei cereri.

La 25 iulie 1989, în baza testamentului nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, prin care Mihail Bucșanu a testat toate bunurile sale, inclusiv casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX Ecaterinei Matcov, a fost emis Certificatul de moștenitor testamentar nr. 5-1934, înregistrat la Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1 la data de 22 ianuarie 2018, dată la care Ecaterina Matcov a devenit de facto și de iure proprietar al bunurilor imobile ce au aparținut defunctului Mihail Bucșanu, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile, anexat la materialele cauzei (f.d.61, 88, Vol. IV).

De altfel, legalitatea testamentului nr. I-1739 din 24 octombrie 1988, respectiv dreptul de proprietate al Ecaterinei Matcov asupra imobilelor vizate, a fost confirmată de însăși instanța ierarhic inferioară, care a respins pretenția reclamanților Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu privind declararea nulă a acestuia.

Prin urmare, instanța de recurs remarcă soluția contradictorie a instanțelor ierarhic inferioare, care deși au respins pretenția reclamanților privind anularea testamentului nr. I-1739 din 24 octombrie 1988 pe numele Ecaterinei Matcov, au

admis pretenția privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantilor Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, asupra casei de locuit construită de Mihail Bucșanu în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii bucătărie de vară, beci, garaj – bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX din satul XXXXXX, mun. XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017.

Or, la caz, lipsește argumentarea certă a soluției emise de instanțele ierarhic inferioare privind necesitatea admiterii pretenției privind recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantilor Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, asupra casei de locuit construită de Mihail Bucșanu în anul 1965, cu suprafața de 115,8 m² (Lit.A), din care locativă 82,3 m², inclusiv construcțiile accesorii bucătărie de vară, beci, garaj – bun imobil cu nr. cadastral XXXXXX din satul XXXXXX, mun. XXXXXX, în temeiul uzucapiunii imobiliare în perioada 1988-2017, precum și stabilirea întrunirii condițiilor de către reclamantii pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza uzucapiunii.

Totodată, din aceleași motive, instanța de recurs consideră că instanțele ierarhic inferioare prematur și eronat au recunoscut ilegală înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXXX, pe numele Ecaterinei Matcov și au obligat organul cadastral din cadrul Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, prin radierea acestui drept înregistrat pe numele acesteia asupra bunului imobil nominalizat.

Referitor la pretenția reclamantilor Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu privind recunoașterea nulă a testamentului întocmit de notarul Bumbu A.P., înregistrat cu nr.I-1739 din 24 octombrie 1988, prin care Mihail Bucșanu a lăsat Ecaterinei Matcov cu titlu de moștenire casa din s. XXXXXX, r-nul XXXXXX și a Certificatului de moștenitor testamentar nr.5-1934 din 25 iulie 1989, eliberat de notarul Vidrașcu A.F., precum și a duplicatului nr.167 din 18 ianuarie 2018, instanța de recurs notează că Ecaterina Matcov a invocat faptul că reclamantii încă din anul 1989 cunoșteau despre testamentul lăsat pe numele ei și despre faptul că acesteia i-a fost eliberat și certificatul de moștenitor testamentar, care a fost înregistrat la B.I.T. în anul 1989, și care este valabil până în prezent.

Astfel, Curtea de Apel Chișinău urma să se expună în mod cert referitor la argumentele invocate de Ecaterina Matcov, și să constate când totuși Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu au aflat despre existența testamentului nulitatea căruia o solicită, și dacă aceștia s-au conformat prevederilor art. 1473 și 1474 din Codului civil (în vigoare până la 01 martie 2019) la data înaintării pretenției nominalizate.

Mai mult, instanța de apel anterior emiterii unei decizii pe caz, urmează că i-a în considerare și argumentele invocate de Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, referitor la concluziile expertului indicate în raportul de expertiză grafoscopică cu privire la autenticitatea semnăturii defunctului Mihail Bucșanu aplicată pe testamentul nr. I-1739 din 24 octombrie 1988.

Dat fiind faptul că instanța de apel a emis o decizie pripită și nu a elucidat toate circumstanțele cauzei și au aplicat în mod eronat normele de drept material și procedural, cât și ținând cont că lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, instanța de recurs ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa integral decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cauza la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Or, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

Iar, o altă soluție decât aceea de trimitere a cauzei spre rejudecare ar echivala cu o validare și protejare a unor încălcări grave ale legii procedurale și materiale săvârșite de instanța de apel și cu o periclitare a sistemului judiciar în ansamblu, întrucât, dacă modul de abordare al Curții de Apel Chișinău ar fi însușit și de alte instanțe, s-ar ajunge la o inexistență, de fapt, a instanțelor de al II-lea grad de jurisdicție, la inutilitatea unei judecăți și, implicit, la o atingere severă adusă drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor.

Cu titlu subsidiar, prin prisma normelor procedurale enunțate, precum și în sensul art. 6§1 al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise cert indică la examinarea superficială a cauzei, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea cerințelor reclamantilor, prin prisma prevederilor normelor de drept material și procedural.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei acțiunii, urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, ca în consecință soluția adoptată să fie legală și întemeiată. Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanțele cauzei, probele administrate și cercetate și normele de drept material și procedural aplicabile raportului litigios.

Altfel spus, anterior pronunțării unei decizii la caz, instanța de apel urmează să stabilească cu certitudine pretențiile înaintate odată cu depunerea prezentei acțiuni, suprafețele de teren atribuite atât reclamantilor, cât și pârâtei, amplasarea și formarea bunului imobil în baza suprafeței atribuite, dreptul de proprietate al părților asupra loturilor de teren, care fac obiectul prezentului litigiu, precum și să verifice respectarea termenului de adresare în instanța de judecată de către Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, iar ulterior să emită o soluție legală și întemeiată, în care să se pronunțe inclusiv și asupra cerințelor cu privire la repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată, dar și să indice expres actele în temeiul cărora Agenția Servicii Publice urmează să efectueze rectificări în Registrul bunurilor imobile, întru posibilitatea executării actului judecătoresc.

Conform articolelor 258 alin. (3) și 248 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al

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

d e c i d e:

Se admit recursurile depuse de Ecaterina Matcov, reprezentată de avocații Igor Gargaun și Zinaida Leporda, Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu, reprezentați de avocatul Igor Selchin și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”.

Se casează integral decizia din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Bucșanu și Antonia Bucșanu împotriva Ecaterinei Matcov, Primăriei și Consiliului s. Ghidighici, mun. Chișinău, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, terți notarii Adelina Bumbu și Taisia Culava privind revendicarea bunurilor imobile din posesia și folosința ilegală, recunoașterea dreptului de proprietate în temeiul moștenirii testamentare sau uzucapiunii, obligarea organului cadastral să efectueze rectificări și modificări în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nulă a testamentului și certificatului de moștenitor testamentar, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată, și la cererea de chemare în judecată depusă de Ion Bucșanu împotriva Primăriei și Consiliului s. Ghidighici mun. Chișinău, terți Ecaterina Matcov și Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” privind anularea actului administrativ, cu restituirea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Anatolie Țurcan

Nina Vascan