



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

DECIZIE

cu privire la admiterea recursului declarat de Coceanji Varvara,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Coceanji Gheorghi, Coceanji Nadejda, Coceanji Marianna, Coceanji Irina, Grigorieva Tatiana împotriva lui Coceanji Varvara, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii notarul public Arnaut Alexandr, Primăria satului Gaidar, r-nul Ceadâr-Lunga cu privire la corectarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nevalabilității și anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate eliberate de notar și cererea de chemare în judecată depusă de Coceanji Gheorghi împotriva lui Coceanji Varvara cu privire la recunoașterea testamentelor nevalabile, împotriva deciziei din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat

(Dosarul nr. 2ra-1026/23
NR. PIGD 2-17003975-01-2ra-20072023)

Instanța de apel urmează să dea răspuns la toate argumentele de fapt și drept relevante invocate

Judecătoria Comrat, sediul Vulcănești, jud. I. Botezatu,
Curtea de Apel Comrat, jud. G. Colev, A. Curdov, Ș. Starciuc,

06 noiembrie 2024

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de Coceanji Varvara

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 20 septembrie 2017 Coceanji Gheorghi, Coceanji Nadejda, Coceanji Marianna, Coceanji Irina, Grigorieva Tatiana s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Coceanji Varvara, ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii notarul public Arnaut Alexandr, Primăria satului Gaidar, r-nul Ceadâr-Lunga cu privire la corectarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nevalabilității și anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate.

2. În motivarea acțiunii reclamantul Coceanji Gheorghi Dmitri a indicat că este fiul lui Coceanji Dmitri Ivan și Coceanji Varvara Piotr și locuiește pe această adresă de la naștere, adică din anul 1964. Reclamanta Coceanji Nadejda este soția acestuia, adică nora lui Coceanji Dmitri și Coceanji Varvara, care de asemenea locuiește pe această adresă din anul 1984. Reclamanții Coceanji Tatiana, Coceanji Mariana și Coceanji Irina sunt copiii lor cu Coceanji Nadejda, și nepoții lui Coceanji Dmitri Ivan și Coceanji Varvara Piotr, care locuiesc în această casă din copilărie, adică din anii 1985, 1989 și 2000.

3. Au relatat reclamanții că, împreună cu Coceanji Dmitri și Coceanji Varvara, au fost membrii unei gospodării colhoznice și duceau o gospodărie comună, fapt care se confirmă prin extrasele din registrul de evidență a gospodăriilor ale Primăriei pentru anii 1983-2017, anexate la cererile de chemare în judecată, copiile de pe conturile personale din aceste registre de evidență a gospodăriilor pentru aceleași ani și copiile de pe carnetele de muncă ale lui Coceanji Grigori și Coceanji Nadejda.

4. În timpul gospodăriei comune, reclamanții împreună cu părinții au construit în această curte din 1987 până în 1989 o casă mare cu două nivele, în care locuiesc, totodată, întrețin și mențin într-o stare normală casa de locuit. La 10 noiembrie 2014, în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, a decedat șeful fostei gospodării de colhoz, Coceanji Dmitri Ivan, născut la 28 octombrie 1928, care a locuit până la deces împreună cu aceștia pe adresa: XXXX.

5. Peste două-trei luni după decesul acestuia, fiica lui, Patarașcu Fedora, care locuiește prin apropiere, pe strXXXX, la insistența altei fiice, Coceanji Varvara Dmitri, care locuiește în mun. Chișinău, au luat-o pe mama sa, adică pe Coceanji Varvara Piotr la dânsa, comunicându-le că le va lua bunul imobil, însă reclamanții nu au dat însemnătate acestui fapt, deoarece erau convingși de faptul că, dreptul lor de proprietate asupra bunului imobil, ca foști membri ai colhozului, este incontestabil. Astfel, reclamantul Coceanji Gheorghe, intrând de facto în posesiunea moștenirii, care a rămas după tată, nu s-a adresat pentru a legaliza această moștenire la notar.

6. Au susținut că, în anul 2016 relațiile dintre Coceanji G.D. și surorile acestuia s-au înrăutățit, iar în luna mai 2016 s-au adresat la notar, unde au aflat că, la cererea lui Coceanji Varvara Piotr din 08 mai 2015 a fost intentat un dosar succesoral, și ea este unicul moștenitor, care a depus o astfel de cerere, or, ea fiind soția decedatului, i-au fost eliberate 2 certificate cu privire la dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor defunctului, adică casa de locuit, terenurile și depozitul bancar.

7. Totodată reclamanții au aflat că în Registrul bunurilor imobile din 30.07.2015, toate obiectele bunului imobil, amplasate pe adresa sus indicată, au fost înregistrate după Coceanji D.I. și Coceanji V.P. în cotă-parte a câte ½ părți în temeiul titlului de teren, eliberat la 29.05.2003 și certificatului cu privire la dreptul de proprietate, eliberat la 16.07.2015 de notarul Arnaut Alexandr lui Coceanji Varvara Piotr, ca soția decedatului, Coceanji Dmitri.

8. Drept urmare, primind în luna septembrie 2016 de la OCT Ceadâr-Lunga copiile de pe certificatele asupra bunul imobil sus indicat cu înscrierile anterior stinse, au aflat că în Registrul bunurilor imobile, la efectuarea înregistrării inițiale a dreptului de proprietate asupra obiectelor bunului imobil, amplasate pe adresa la care locuiesc aceștia, adică în satul Gaidar, str. XXXX, toate obiecte au fost înregistrate la 26 iunie 2003 doar după șeful fostei gospodării de colhoz, Coceanji Dmitri Ivan și soția lui Coceanji Varvara Piotr, ca bun comun al soților, dobândit în timpul căsătoriei.

9. Astfel, se constată că aceste înscrieri au fost făcute în temeiul titlurilor de teren, eliberate lui Coceanji Dmitri Ivan, ca șef al gospodăriei de colhoz, și în temeiul extrasului din registru de evidență a gospodăriilor, eliberate de Primăria satului Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga nr. 1001 din 10.04.2003 pentru prezentare la OCT, iar înscrierile ulterioare au fost făcute și în temeiul certificatelor cu privire la dreptul de proprietate a soției decedatului, eliberate de notar Arnaut Alexandr.

10. Au relatat că, acest bun a fost procurat în perioada existenței gospodăriei colhoznice și este proprietate comună în devălmășie a tuturor membrilor fostei gospodării colhoznice, care au locuit în această casă la momentul lichidării colhozului, și anume, aparține nu doar lui Coceanji D.I. și Coceanji V.P., dar și celorlalți membri fostului lor colhoz, adică și familiei fiului lor, Coceanji G.D., care constă din cinci persoane: el însuși, soția și trei fiice, care s-au născut în perioada existenței gospodăriei colhoznice, care până-n prezent locuiesc în această casă.

11. A mai reținut că din certificatul Primăriei satului Gaidar nr. 468 din 15 noiembrie 2016, colhozul în numele lui Suvorov al satului Gaidar a fost redenumit în PPSC "Suvorov" la 30.04.1998 și a fost lichidat la 10.12.2001. Apoi, la 05.03.2001 a fost înregistrat SPPC "Aidar-Agro", iar la 27.05.2004 acest SPPC a fost reînregistrat în SPC "Aidar-Agro".

12. Au remarcat faptul că toți reclamânții, intimata Coceanji V.P., precum și Coceanji D.I. decedat în anul 2014 erau membrii fostei gospodării colhoznice, au locuit în această curte și duceau o gospodărie comună, atât la momentul existenței colhozului, cât și la momentul lichidării colhozului, adică la data de 10 decembrie 2001, se confirmă prin extrasele din registrul de evidență a gospodăriilor al Primăriei satului Gaidar raionul Ceadâr-Lunga pentru anii 1983-2017, anexate la cererea de chemare în judecată, prin copiile de pe conturile personale pe gospodăria lor de colhoznic din acest registru de evidență a gospodăriilor pentru aceiași ani, precum și prin copiile de pe carnetele de muncă ale colhoznicului Coceanji Gheorghi și Coceanji Nadejda.

13. Astfel, din motivul că raporturile juridice ale membrilor gospodăriei colhoznice au apărut înaintea intrării în vigoare a noului CC RM și continuau să existe în privința bunurilor gospodăriei, ca drept de proprietate comună în devălmășie, atât la momentul lichidării colhozului, cât și la momentul intrării în vigoare a noului CC RM, aceste bunuri nu au încetat să fie proprietate comună în devălmășie și la momentul efectuării înregistrării inițiale în masă a bunurilor imobile de către organele OCT, inclusiv și la momentul înregistrării factologice în OCT al bunului imobil, care aparține acestei gospodării de colhoznic, adică la 26 iunie 2003.

14. Au mai indicat că, la înregistrarea primară a dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile care aparțin fie membrilor fostei gospodării colhoznice, fie membrilor fostei gospodării țărănești (de fermier), în registrul bunurilor imobile se indică datele tuturor membrilor gospodăriei, inclusiv ale minorilor și celor inapți pentru muncă, conform extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor sau certificatului eliberat

de autoritatea administrației publice locale. Bunurile imobile procurate sau create în urma activității în comun a membrilor gospodăriei țărănești (de fermier) se înregistrează cu drept de proprietate comună în devălmășie a membrilor acestei gospodării, enumerați în extrasul din Registrul gospodăriilor țărănești (de fermier), eliberat de autoritatea administrației publice locale, dacă contractul încheiat între membrii gospodăriei țărănești (de fermier) sau hotărârea instanței de judecată nu prevede proprietatea comună în devălmășie. Astfel, în Registrul bunurilor imobile trebuie să fie indicate datele tuturor membrilor fostei lor gospodării colhoznice, care a existat la momentul lichidării colhozului, adică la 05.03.2001, inclusiv ale minorilor și celor inapți pentru muncă, în baza extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor sau a certificatului eliberat de autoritatea administrației publice locale.

15. Au menționat că, la 10 aprilie 2003 Primăria satului Gaidar raionul Ceadâr-Lunga eronat a eliberat extrasul nr. 1001, care nu corespunde realității, din registru de evidență a gospodăriilor al satului, în care se indică faptul că, potrivit registrului de evidență a gospodăriilor nr. 1 pagina 199, contul personal 80, bunul imobil în componență: casă de locuit, șopron, bucătărie de vară, garaj și alte anexe auxiliare, care aparține proprietarului Coceanji Dmitri Ivan, născut la 25.10.1928, adică s-a indicat în extras doar un membru al gospodăriei colhoznice nu ca un proprietar unic.

16. Totodată, în temeiul acestui extras, la 26.06.2003 OCT Ceadâr-Lunga eronat a înregistrat toate anexele și terenul de pe lângă casă, care se află pe adresa satul Gaidar, str. XXXX, precum și toate celelalte terenuri doar după Coceanji Dmitri Ivan și soția lui Coceanji Varvara Piotr cu dreptul de proprietate comună în devălmășie, ca fiind a soților.

17. În același timp, a fost eliberat extrasul din registrul de evidență a gospodăriilor din 2002 până în 2006, însă și asta fără a se indica faptul că acesta a fost eliberat anume pentru acești ani și fără a fi reflectate datele cu privire la membrii fostei gospodării colhoznice înregistrați în registrul de evidență a gospodăriilor.

18. După ce la 10 noiembrie 2014 Coceanji Dmitri Ivan a decedat, soția lui Coceanji Varvara Piotr a primit de la notar 2 certificate cu privire la dreptul de proprietate pe $\frac{1}{2}$ cotă-parte al întregului bun imobil, ca soția decedatului, iar OCT Ceadâr-Lunga, în baza acestor certificate cu privire la dreptul de proprietate a șters înscrierile precedente și a efectuat înscrieri noi în Registrul bunurilor imobile, înregistrând acest bun după Coceanji D.I. și soția lui Coceanji V.I. cu dreptul de proprietate comună în devălmășie, a câte $\frac{1}{2}$ cotă-parte pentru fiecare.

19. Au notat reclamantii că, înregistrarea terenurilor și a casei doar după doi foști membri al gospodăriei de colhoz, le încalcă considerabil dreptul la proprietate, deoarece din 30.07.2015 toate obiectele bunului imobil amplasate pe adresa sus indicată, sunt înregistrate după Coceanji D.I. și Coceanji V.P. deja sub forma unei cote, a câte ½, iar ei au fost privați de dreptul de proprietate asupra a aceluiași bun.

20. Prin urmare, certificatele, eliberate lui Coceanji Varvara Piotr, sunt nevalabile, deoarece i-au fost eliberate ca soție a decedatului cu încălcarea normelor de drept, în timp ce aceasta a fost membrul fostei gospodării de colhoz.

21. Reclamantii au încercat să soluționeze această chestiune prin negocieri cu Coceanji Varvara Piotr, însă, din motivul că dânsa fiind o persoană de o vârstă înaintată și fiind sub influența fiicelor sale Patarașcu Fedora și Coceanji Varvara, nu au putut să obțină consimțământul ei la corectarea înscrierilor sus indicate în OCT Ceadâr-Lunga prin negocieri verbale.

22. La 21.12.2016 au primit copia de pe decizia OCT Ceadâr-Lunga din 13 decembrie 2016, prin care li s-a refuzat în admiterea cererilor în temeiul art. 38 alin. (1) lit. f) Legea RM nr. 1543 din 25.02.1998, în legătură cu lipsa consimțământului la această corectare a înscrierii din Registrul de la persoana, după care este înregistrat bunul imobil, de asemenea, li s-a explicat că, pot să se adreseze în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată cu privire la consemnarea corectărilor solicitate.

23. În continuare reclamantii au susținut că, la 17 iulie 2017 Coceanji Varvara Piotr a decedat, iar la 07 august 2017 reclamantul Coceanji G.D. s-a adresat la notar cu declarația de acceptare a succesiunii după decesul acesteia, care a fost admisă. În aceeași zi, notarul a dat răspuns la cererea avocatului lui, din care a aflat că, notarul la 08 august 2017 a intentat un dosar succesoral după decesul lui Coceanji Varvara Piotr la cererea lui Coceanji Varvara Dmitri, fiica celui ce a lăsat moștenire și moștenitor pe două testamente.

24. Au decis să se adreseze instanței de judecată, deoarece, toate bunurile sus indicate din Registrul bunurilor imobile sunt înregistrate în cote-părți egale după Coceanji Varvara Piotr și Coceanji Dmitri Ivan, care au decedat, însă moștenirea asupra acestor bunuri după nimeni nu a fost legalizată, deoarece, deși Coceanji V.P. a și depus la notar declarația de acceptare a succesiunii, însă la Judecătoria Ceadâr-Lunga a fost examinat litigiul la cererea de chemare în judecată către Coceanji V.P. cu privire la constatarea faptului acceptării succesiunii de către Coceanji Gheorghii Dmitri după

decesul tatălui, care încă nu este permis, iar după decesul lui Coceanji V.P. s-a intentat doar dosarul succesoral.

25. La 28 martie 2018, reclamantul Coceanji Gheorghi Dmitri s-a adresat la Judecătoria Comrat cu cerere de chemare în judecată către Coceanji Varvara Dmitri cu privire la recunoașterea testamentelor nevalabile.

26. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, de la naștere locuiește în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, pe XXXX, împreună cu familia sa, soția și trei copii deja mari. Ei toți locuiau într-o gospodărie și duceau o gospodărie comună, care anterior, până la lichidarea colhozului local, avea statut de gospodărie colhoznice, și, de aceea, în perioada inventarierii în masă a bunurilor imobile, trebuia să fie înregistrat după toți foștii membri ai gospodăriei de colhoznic.

27. Peste două-trei luni după decesul tatălui, Coceanji D.I., surorile lui au luat-o pe mama la ele, iar peste doi ani, în anul 2016, el a aflat că, toate bunurile imobile a fostei gospodării colhoznice în perioada inventarierii în masă au fost legalizate doar după mamă și tată, și că după decesul tatălui surorile lui au legalizat toate aceste bunuri după mama lor, Coceanji Varvara Piotr.

28. În decembrie 2016, s-a adresat la Judecătoria Comrat sediul Ceadâr-Lunga, cu cererea către mama lui cu privire la constatarea faptului acceptării succesiunii după decesul tatălui, iar în luna martie 2017, în legătură cu faptul că la inițiativa surorilor a fost declanșat litigiul, el s-a adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată către mamă cu privire la stabilirea faptului acceptării succesiunii după decesul tatălui. Procesul în această cauză în prezent a fost suspendat, în legătură cu decesul mamei până la stabilirea succesului.

29. A mai indicat că, la finele anului 2016, s-a adresat cu cerere către mama Coceanji Varvara și OCT Ceadâr-Lunga cu privire la corectarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și recunoașterea nevalabilă a certificatelor cu privire la dreptul de proprietate, eliberate acesteia de notar după decesul soțului, adică tatălui lui. Însă, mama nu a răspuns la cererile lui, și înseamnă că, consimțământul la o astfel de corectare a înscrierile din Registru – nu a dat, de aceea, OCT i-a refuzat în prezentarea informației.

30. După decesul mamei sale a depus cerere la notar cu privire la eliberarea informației privind faptul dacă s-a intentat un dosar succesoral și cine a depus declarație de acceptare a succesiunii după aceasta, iar la 17 august 2017 s-a adresat la notar cu declarația de acceptare a succesiunii după decesul mamei. Notarul a admis cererea și în aceeași zi, la 17 august 2017, a formulat răspuns, din care a aflat că încă din iulie 2015 din numele mamei

sale au fost legalizate două testamente, din 02 iulie 2015 cu numărul din registru 5934 și testamentul din 22 iulie 2015 cu numărul din registru 7418, prin care a lăsat moștenire toate bunurile fiicei sale, adică surorii dânsului, Coceanji Varvara Dmitri, care locuiește în orașul Chișinău, or, la cererea lui Coceanji V.D. deja era intentat un dosar succesoral.

31. A susținut reclamantul că, anume această soră, Coceanji Varvara Dmitri, după decesul tatălui a fost inițiatorul mutării mamei din casa lor la o altă soră, care locuiește într-o casă vecină și împreună cu celelalte surori nu-i dădea să comunice cu aceasta, într-una îi înainta pretenții din motivul cotei-părți a terenului de pe lângă casă și o jumătate din casa locativă, construită de familia acestuia în această curte, în care el cu familia sa locuiește până-n prezent.

32. După ce a aflat despre existența testamentelor sus indicate, la 20 septembrie 2017 el și membrii lui de familie s-au adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată către sora lui, Coceanji V.D., ca o persoană, căruia i s-a lăsat moștenire toate bunurile mamei decedate, Coceanji V.P., cu privire la corectarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și înregistrarea acestui bun după toți membrii fostei gospodării colhoznice, de asemenea, cu privire la recunoașterea nevalabile și anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate, eliberate de notar pe numele mamei lor după decesul tatălui.

33. A remarcat că, din eroarea Primăriei, care a eliberat extrasul eronat din registrul de evidență a gospodăriilor în contradicție cu normele legale, bunurile au fost înregistrate doar după părinți. Anume, de aceea la cererea de chemare în judecată a acestuia și a familiei lui, din septembrie 2017 există litigiul în privința acestei chestiuni la Judecătoria Comrat sediul Ceadâr-Lunga.

34. Totodată a mai reținut că, mama lui, născută la 1927, care la momentul întocmirii și semnării testamentului avea 88 de ani, nu era în stare să înțeleagă însemnătatea acțiunilor sale, deoarece era analfabetă, nu știa să citească și să scrie, doar știa să-și pună semnătura, greu înțelegea limba rusă, iar pe lângă aceasta, avea tulburări de vorbire și nu întotdeauna conștientiza ceea ce se întâmplă.

35. A solicitat reclamantul recunoașterea nevalabilității testamentului din 02 iulie 2015 cu numărul din registru 5934 și testamentul din 22 iulie 2015 cu numărul din registru 7418, legalizate din numele lui Coceanji Varvara Piotr, născută la 10 decembrie 1927, cu viza de reședință în satul Gaidar raionul Ceadâr-Lunga, pe XXXX, prin care a lăsat moștenire bunurile care-i aparțineau fiicei sale, Coceanji Varvara Dmitri, născută la 01 mai 1959, și

revendicarea de la notarul public Arnaut Alexandr copiile autentificate în modul corespunzător de pe testamentul din 02 iulie 2015 cu numărul din registru 5934 și testamentul din 22 iulie 2015 cu numărul din registru 7418, legalizate din numele lui Coceanji Varvara Piotr, născută la 10 decembrie 1927, cu viza de reședință în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, pe str. XXXX.

36. Prin încheierea din 22 septembrie 2022 a Judecătorei Vulcănești, sediul Central, cauzele civile au fost conexate într-o singură procedură.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

37. Prin hotărârea din 27 iulie 2022 a Judecătorei Comrat, sediul Vulcănești s-a admis acțiunea.

S-au recunoscut nevalabile și s-au anulat certificatele cu privire la dreptul de proprietate, eliberate de notarul Arnaut Alexandr: certificatul nr. 6988 din 16 iulie 2015 cu privire la dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă-parte a terenului cu suprafața 0,25 ha, numărul cadastral XXXX, casa de locuit cu suprafața 157,1 m.p. cu numărul cadastral XXXX și trei anexe cu suprafața 15,9 m.p., 29,4 m.p., și 32,5 m.p. cu numerele cadastrale XXXX, amplasate în satul XXXX și Certificatul nr. 6989 din 16 iulie 2015 în partea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte a terenului cu suprafața 0,23 ha, cu numărul cadastral 9632108.010, care se află pe teritoriul terenurilor agrare ale satului Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga RM.

S-a obligat Agenția Servicii Publice (OCT Ceadâr-Lunga, filiala ÎS „Cadastru”) să consemneze următoarele corectări în capitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile” din Registrul bunurilor imobile:

1) Să radieze din capitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile” din Registrul bunurilor imobile XXXX înscrierea:

- nr. 2.1, efectuată la 26 iunie 2003 cu privire la înregistrarea după Coceanji Varvara Piotr și Coceanji Dmitri Ivan în baza extrasului nr. 444 din 03 iulie 2015 (9602/14/6883) și a titlului de autentificare a dreptului de proprietate asupra terenului nr. XXXX din 29 mai 2003 (12862-1/03), lotul de pe lângă casă cu suprafața 0,25 ha cu numărul cadastral XXXX și patru anexe cu numerele cadastrale XXXX;

- nr. 2.2, efectuată la 26 iunie 2003 cu privire la înregistrarea după Coceanji Dmitri Ivan a anexei cu numărul cadastral XXXX în baza extrasului nr. 1001 din 10 aprilie 2003 (12862-2/03) și radiată din Registru la 14 iulie 2015 în temeiul actului de demolare nr. 960/15/6075 din 06.07.2015,

- nr. 2.3, efectuată la 30 iulie 2015, cu privire la înregistrarea a ½ din cotă-parte a terenului cu numărul cadastral XXXX și aceluiași patru anexe, cu numerele cadastrale XXXX, după Coceanji Dmitri Ivan în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate nr. 6988 din 16 iulie 2015 (9602/15/7412), a extrasului nr. 444 din 03 iulie 2015 (9602/14/6883) și a

titlului de dreptul de proprietate asupra terenului nr. XXXX din 29 mai 2003 (12862-1/03);

- nr. 2.4, efectuată la 30 iulie 2015, cu privire la înregistrarea a 1/2 din cotă-parte a terenului sub numărul cadastral XXXX și acelorași patru anexe XXXX după Coceanji Varvara Piotr în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate nr. 6988 din 16 iulie 2015 (9602/15/7412);

- nr. 2.5, efectuată la 30 iulie 2015, cu privire la înregistrarea după Coceanji Varvara Piotr a acelorași obiecte ale imobilului, însă exclusă la 06 august 2015 ca eronată.

2) Să radieze din capitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile” din Registrul al bunului imobil XXXX:

- înscrierea nr. 2.1 efectuată la 26 iunie 2003, cu privire la înregistrarea după Coceanji Dmitri Ivan a dreptului de proprietate, în baza titlului de autentificare a dreptului de proprietate nr. XXXX din 29 mai 2003 (13092/03) în privința lotului de pe lângă casă cu suprafața 0,0206 ha sub numărul cadastral XXXX.

3) Să radieze din capitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile” din Registrul al bunului imobil XXXX:

- înscrierea nr. 2.1 din 12 decembrie 2003, precum și nr. 2.2 și nr. 2.3 efectuate la 30 iulie 2015 cu privire la înregistrarea după Coceanji Dmitri Ivan și Coceanji Varvara Piotr a dreptului de proprietate în baza titlului de dreptul de proprietate nr. XXXX din 03 decembrie 2003 (13355/03) și a certificatului cu privire la dreptul de proprietate nr. 6989 din 16 iulie 2015 (9602/15/7411) în privința terenului cu suprafața 0,23 ha sub numărul cadastral XXXX, care se află pe teritoriul terenurilor agricole în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga.

4) Să înregistreze în Registrul bunurilor imobile, în capitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile”, în baza extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor al Primăriei satului Gaidar raionul Ceadâr-Lunga pentru anii 1997-2001 cu numărul de ieșire 266 din 15 noiembrie 2016 și a titlurilor sus indicate asupra terenurilor, dreptul de proprietate comună în devălmășie, adică fără indicarea cotelor-părți, după toți membrii fostei gospodării de colhoznic, care locuiesc în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, pe str. Suvorov, nr. 9, și anume: Coceanji Dmitri Ivan, născut la XXXX, Coceanji Varvara Piotr, născută la XXXX, Coceanji Gheorghii Dmitri, născut la XXXX, Coceanji Nadejda Ilia, născută la XXXX, Coceanji Tatiana Gheorghii, născută la XXXX, Coceanji Mariana Gheorghii, născută la XXXX și Coceanji Irina Gheorghii, născută la XXXX, asupra bunurilor imobile, sub formă de:

- lotul de pe lângă casă cu suprafața 0,25 ha, numărul cadastral XXXX, care se află în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, pe XXXX

- bunul imobil, situat în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, pe str. Suvorov, nr. 9: - casa de locuit cu suprafața 157,1 m.p., cu balcon cu suprafața 8,9 m.p., numărul cadastral XXXX, - șopron cu suprafața 15,9 m.p., numărul cadastral XXXX, - bucătărie de vară cu suprafața 29,4 m.p.,

numărul cadastral XXXX, - șopron cu suprafața 32,5 m.p., numărul cadastral XXXX;

- lotul de pe lângă casă cu suprafața 0,0206 ha, numărul cadastral XXXX, care se află în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga, XXXX, nr. 9;

- lotul de pe lângă casă suplimentar cu suprafața 0,23 ha, numărul cadastral XXXX, care se află pe teritoriul terenurilor agricole în satul Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga RM;

S-au recunoscut ca nule testamentele nr. 5934 din 02 iulie 2015 și nr. 7418 din 22 iulie 2015, legalizate din numele lui Coceanji Varvara Piotr, născută la 10 decembrie 1927, cu viza de reședință în satul XXXX, prin care a lăsat moștenire bunurile care-i aparțineau acesteia fiicei sale, Coceanji Varvara Dmitri, născută la 01 mai 1959.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

38. La 01 august 2022, împotriva hotărâri instanței de fond reprezentantul lui Coceanji Varvara, avocatul Jecov N.P., a depus cerere de apel nemotivată iar la 25 octombrie 2022, cerere de apel motivată, prin care a solicitat anularea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea pretențiilor.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

39. Prin decizia din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat, s-a respins apelul depus de Coceanji Varvara, reprezentată de avocatul Jecov N.P și s-a menținut hotărârea din 27 iulie 2022 a Judecătoriei Comrat, sediul Vulcănești.

40. În susținerea poziției sale instanța de apel a reținut că la înregistrarea în Registrul bunurilor imobile trebuie să fie indicate datele tuturor membrilor fostei gospodării de colhoz, care a existat la momentul lichidării colhozului, adică la 05.03.2001, inclusiv ale minorilor și ale celor inapți pentru muncă, în baza extrasului din registrul de evidența a gospodăriilor sau a certificatului eliberat de autoritatea administrației publice locale.

41. Instanța de judecată a remarcat că, Primăria satului Gaidar raionul Ceadâr-Lunga ilegal a eliberat extrasul nr. 1001, care nu corespunde realității, din registrul de evidență a gospodăriilor al satului, în care se indică faptul că, potrivit registrului de evidență a gospodăriilor nr. 1 pagina 199, contul personal 80, bunul imobil în componență: casă de locuit și alte anexe, aparțin proprietarului Coceanji Dmitri Ivan, născut la 25.10.1928, adică s-a indicat în extras doar un membru al gospodăriei colhoznice ca un proprietar unic, prin care fapt s-a încălcat dreptul celorlalți proprietari.

42. A menționat că, înregistrarea terenurilor și a imobilului doar după doi foști membri ai gospodăriei de colhoz încalcă considerabil dreptul de proprietate a reclamantilor, deoarece, din 30.07.2015 toate obiectele bunului imobil, situate pe adresa sus indicată, sunt înregistrate după Coceanji D.I. și Coceanji V.P. deja în raport de ½ cotă-parte, iar reclamantii sunt privați de dreptul lor de proprietate asupra aceluiași bun.

43. De asemenea, Curtea de Apel Comrat a mai indicat că nu poate lua în considerare argumentele apelantului cu privire la faptul că reclamantii nu au contestat documentele ce confirmă drepturile în baza cărora a fost efectuată înregistrarea după Coceanji Dmitri și Coceanji Varvara în raport de cotă-parte, deoarece, bunurile sus indicate sunt bunuri ale gospodăriei de colhoz și aparțin tuturor membrilor gospodăriei de colhoz cu dreptul de proprietate comună în devălmășie, iar Coceanji D. și Coceanji V., cu încălcarea normelor imperative indicate au înregistrat toate bunurile gospodăriei colhoznice după ei în cote-părți.

44. Prin urmare, a concluzionat instanța de apel că înregistrarea ilegală a terenurilor sus indicate și a casei doar după doi foștii membri ai gospodăriei colhoznice, adică după Coceanji Dmitri Ivan și Coceanji Varvara Piotr a încălcat considerabil dreptul de proprietate al reclamantilor asupra bunurilor și a adus la lezarea ulterioară a drepturilor de proprietate ale reclamantilor, de care au fost private.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

45. La 19 aprilie 2023, prin intermediul poștei, Coceanji Varvara Dmitri a declarat recurs împotriva deciziei din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei decizii noi de respingere a acțiunii.

ARGUMENTELE RECURSULUI

46. În motivarea recursului, recurenta a invocat că emitentul documentelor este notarul public A. Arnaut, care în cadrul procedurii de examinare a cererii de chemare în judecată avea calitatea de intervenient accesoriu care nu formulează pretenții proprii asupra cererii de recurs. Iar, intimații Coceanji V.D. și IP „Agenția Servicii Publice” nu sunt subiecții care au emis certificatele cu privire la dreptul de proprietate.

47. Astfel, consideră că solicitarea cu privire la recunoașterea nulă și anularea certificatelor privind dreptul la proprietate, sunt îndreptate către persoane care greșit figurează în proces.

48. A menționat recurenta că reclamanții nu au contestat actele de proprietate cu caracter constitutiv, în baza cărora au fost efectuate înscrierile în registrul bunurilor imobile și au fost eliberate certificatele cu privire la dreptul de proprietate. Or, reieșind din faptul că toate actele de proprietate, în baza cărora au fost efectuate înscrierile în registrul bunurilor imobile, sunt valabile și nu au fost contestate de către nimeni, temei pentru recunoașterea nulă și anularea certificatelor cu drept de proprietate, nu există.

49. A mai relatat că, instanța nu a precizat temeiurile privind nulitatea testamentelor, prevăzute de art. 220 CC, în redacția anterioară intrării în vigoare a Legii privind modernizarea Codului civil, nici nu a argumentat și nu a indicat temeiurile legale ale nulității testamentelor.

50. A remarcat că testamentele contestate de Coceanji G. se bazează pe documente de proprietate cu caracter constitutiv, care după cum s-a menționat anterior, nu au fost recunoscute ca ilegale, nevalabile sau anulate, ceea ce presupune veridicitatea și legalitatea acestora și respectiv, valabilitatea testamentelor.

51. Consideră că în hotărârile emise de către instanțele de judecată lipsesc motive de admitere a cererii e chemare în judecată depusă de Coceanji G. către Coceanji V.D., terți notarul public A. Arnaut privind recunoașterea testamentelor nule.

POZIȚIA INTIMAȚILOR

52. Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimaților cererea de recurs, informându-i despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs.

53. La data de 21 august 2023 și la data de 24 august 2023, Coceanji Gheorghe, Coceanji Mariana, Coceanji Nadejda și Coceanji Irina, au depus referință la cererea de recurs declarată de Coceanji Varvara, prin care au solicitat declarare recursului inadmisibil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

54. Prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

55. Conform art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023:

„(3) Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.”

56. Din sensul normei de drept enunțate, rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

57. În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de Coceanji Varvara împotriva deciziei din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat, va fi examinată prin prisma temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

58. Art. 432 alin. (2), (4) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare la data depunerii cererii de recurs:

„(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; c) a interpretat în mod eronat legea; d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului. (4) Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.”

59. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

60. Art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept: c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.”

61. Art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. (2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei,

apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. (5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”

62. Art. 240 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) La deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. (3) Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.”

63. Art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.”

64. Art. 130 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.”

65. Conform art. 497 alin. (1) din Codul civil (în redacție până la 1 martie 2019):

„(1) Înscrierile făcute în registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și complete pînă la proba contrară.”

66. Potrivit art.40 alin. (4⁴) din Legea cadastrului bunurilor imobile:

„(1) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale și a anexelor gospodărești înregistrate pînă la data intrării în vigoare a [Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996](#) privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primărie, poate fi efectuată în temeiul extrasului din aceste registre.”

67. Conform art. 216 din Codul civil (în redacție până la 1 martie 2019):

„(1) Actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

(2) Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).”

68. Potrivit art. 220 alin. (1) și (3) din Codul civil (în redacție până la 1 martie 2019):

”(1) Actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

(3) Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

69. Referitor la termenul de depunere a recursului. Completul de judecată atestă că acesta a fost declarat în termen, or, decizia contestată a fost expediată recurentei la data de 27 martie 2023, astfel, recursul depus de Coceanji Varvara, prin intermediul oficiului poșta, a fost înregistrat la 19 aprilie 2023 (f.d 121, vol. 4).

70. Completul de judecată menționează că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recursului, ci va analiza doar motivele decisive (a se vedea cauza *García Ruiz vs. Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26; *Moreira Ferreira vs. Portugalia* (nr.2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag.84, 98).

71. În recursul declarat, Coceanji Varvara susține că decizia contestată este viciată din mai multe motive care justifică admiterea recursului, casarea deciziei și trimiterea cauzei spre rejudecare. Argumentele principale se bazează pe interpretarea eronată a normelor legale, o evaluare defectuoasă a probelor.

72. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, examinând recursul declarat de Coceanji Varvara împotriva deciziei din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat, îl consideră întemeiat și constată următoarele.

73. După cum s-a reținut mai sus (punctul 39), instanța de apel a respins apelul depus de Coceanji Varvara, reprezentată de avocatul N. Jecov și a menținut hotărârea instanțe de fond, prin care au fost recunoscute nevalabile și anulate certificatele cu privire la dreptul de proprietate, eliberate de notarul Arnaut Alexandr, a fost obligat OTC Ceadâr-Lunga să consemneze corectări la capitolul „dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile” și au fost recunoscute nule testamentele.

74. În susținerea poziției sale, instanța de apel a remarcat că autoritatea care a eliberat extrasele din registrele de evidență a gospodăriilor, le-a eliberat în mod eronat. Iar, OTC Ceadâr-Lunga în baza înscrierilor menționate, eronat a înregistrat construcțiile și terenurile în registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate pentru Coceanji D.I și Coceanji V.P.

75. La acest capitol, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, instanța de apel urma să verifice dacă au fost contestate actele de proprietate în baza cărora au fost efectuate înscrierile în registrul

bunurilor imobile și în baza cărora sau eliberat certificatele privind dreptul de proprietate al lui Coceanji D.I și Coceanji V.P.

76. De asemenea, instanța de apel nu a precizat și nu a argumentat temeiurile legale privind nulitatea testamentelor, or, testamentele contestate de către Coceanji Gheorghe se bazează pe documente de proprietate cu caracter constitutiv, care nu au fost recunoscute ilegale sau au fost anulate. La fel, instanța de apel nu s-a expus dacă prin testamente au fost testate mai multe bunuri decât cele la care pretind reclamanții sau nu și în ce măsură urmează a fi anulat integral un testament dacă în el se face referire și la alte bunuri decât acelea care fac obiect al litigiului.

77. La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să depună eforturi pentru a determina toate circumstanțele de fapt, probele și argumentele în acest sens, pentru a adopta o hotărâre legală și bine motivată. De altfel, părțile trebuie să aibă posibilitatea reală să-și prezinte apărarea și să fie audiate de o instanță de apel, care va fi competentă de a examina toate chestiunile de fapt și de drept relevante litigiului.

78. În același context, instanța de recurs subliniază că deciziile instanțelor inferioare, bazate pe o interpretare greșită a legii, afectează în mod direct drepturile și interesele participanților la proces, ceea ce justifică necesitatea rejudecării cauzei.

79. Totodată, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, să verifice circumstanțele importante și probele administrate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al participanților la proces la un proces echitabil

80. Din aceste motive, având în vedere greșelile de interpretare comise de instanța de apel, Completul de judecată consideră recursul declarat de Coceanji Varvara ca fiind fondat, impunându-se admiterea acestuia, casarea deciziei din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat și trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Comrat, pentru a asigura o aplicare corectă a legii și o analiză completă și imparțială a probelor.

81. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 445 alin. (1) lit. c), alin. (2) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursul depus de Coceanji Varvara.

Casează integral decizia din 23 februarie 2023 a Curții de Apel Comrat și restituie cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Coceanji Gheorghii, Coceanji Nadejda, Coceanji Marianna, Coceanji Irina,

Grigorieva Tatiana împotriva lui Coceanji Varvara, ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii notarul public Arnaut Alexandr, Primăria satului Gaidar, r-nul Ceadâr-Lunga cu privire la corectarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, recunoașterea nevalabilității și anularea certificatelor cu privire la dreptul de proprietate eliberate de notar și cererea de chemare în judecată depusă de Coceanji Gheorghii împotriva lui Coceanji Varvara cu privire la recunoașterea testamentelor nevalabile, la rejudecare în Curtea de Apel Comrat, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc