

prima instanță - V. Panfilii
instanța de apel - M. Antonov, Gr. Druguș, S. Vrabii

DECIZIE

17 septembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte,
judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Petru Moraru
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Primăria comunei Chetrosu,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Aureliei Ciobanu (Gandrabur)
împotriva Primăriei comunei Chetrosu cu privire la obligarea atribuirii în natură a
terenului pentru construcții,
împotriva deciziei Curții de Apel Bender din 08 aprilie 2014, prin care a fost
respins apelul declarat de către Primăria comunei Chetrosu și menținută hotărârea
Judecătoriei Anenii Noi din 18 decembrie 2013,

c o n s t a t ă

La 08 aprilie 2013 Aurelia Ciobanu (Gandrabur) a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Primăriei comunei Chetrosu cu privire la obligarea atribuirii în
natură a terenului pentru construcții.

În motivarea acțiunii Aurelia Ciobanu (Gandrabur) a indicat că prin decizia
Consiliului comunal Chetrosu nr. 28/4/9 din 17 decembrie 2001, familiei sale, ca
familiei nou-formată i-a fost repartizat în proprietate privată un teren pentru construcții
cu suprafața de 0,1111 ha cu nr. cadastral 1017117068. Pe acest teren au construit casa
de locuit, care a fost dată în exploatare în anul 2012.

A mai menționat că conform deciziei Primăriei comunei Chetrosu nr. 39 din
29 noiembrie 2002, s-a permis de a i se înstrăina 0,05 ha teren aferent de pe lângă casă.

La 09 ianuarie 2003 contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent încheiat
cu Primăria comunei Chetrosu a fost autentificat notarial, fiind înregistrat în aceeași zi la
Oficiul Cadastral Teritorial Anenii Noi cu același nr. cadastral 1017117068.

La 18 ianuarie 2012 a donat mamei sale terenul pentru construcții cu suprafața de
0,1111 ca cu nr. cadastral 1017117068. Celălalt teren procurat în baza contractului de
vânzare-cumpărare încheiat cu Primăria comunei Chetrosu, a rămas în proprietatea sa.

Indică de asemenea, că la cererea sa de a i se atribui în natură terenul cu suprafața
de 0,05 ha, Primăria comunei Chetrosu i-a răspuns că în perioada anului 2002, terenul

cu suprafața de 0,06 ha era înregistrat după mama sa, Zinovia Bîcu, iar prin comun acord cu aceasta, aceste 2 terenuri (0,06 ha și 0,05 ha) au fost unite, formîndu-se terenul cu suprafața de 0,1111 ha., înregistrat cu numărul cadastral 1017117068.

Consideră că afirmațiile pîrîtului nu corespund adevărului, deoarece terenul cu suprafața de 0,1111 ha i-a fost atribuit la 17 decembrie 2001, iar terenul cu suprafața de 0,05 ha l-a procurat la 09 ianuarie 2003.

Aurelia Ciobanu (Gandrabur) solicită obligarea Primăriei comunei Chetrosu de a-i atribui în natură terenul cu suprafața de 0,05 ha cumpărat în baza contractului de vînzare-cumpărare din 09 ianuarie 2003, încasarea prejudiciului moral în mărime de 12000 lei și a cheltuielilor de judecată în mărime de 500 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 18 decembrie 2013, acțiunea a fost admisă parțial. Primăria comunei Chetrosu a fost obligată să-i transmită Aureliei Ciobanu (Gandrabur) terenul cu suprafața de 0,05 ha în localitatea Chetrosu, raionul Anenii Noi în conformitate cu contractul de vînzare-cumpărare încheiat cu Primăria Chetrosu la 09 ianuarie 2003, autentificat la biroul notarului Valentina Pîrcălab cu nr. 09 și înregistrat la Oficiul Cadastral teritorial Anenii Noi cu nr. cadastral 1017117068. De la Primăria comunei Chetrosu au fost încasate în beneficiul Aureliei Ciobanu (Gandrabur) cheltuielile de asistență juridică în mărime de 300 lei și taxa de stat în mărime de 200 lei. În rest acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bender din 08 aprilie 2014, a fost respins apelul declarat de către Primăria comunei Chetrosu și menținută hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 18 decembrie 2013.

La 25 iunie 2014, Primăria comunei Chetrosu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

Recurentul Primăria comunei Chetrosu, în motivarea recursului a menționat că conform deciziei de repartizare nr. 12/05/1 din 25 decembrie 2000, familiei Ciobanu (Gandrabur), i-a fost repartizat în natură terenul cu suprafața de 0,06 ha.

La măsurările cadastrale masive, s-a depistat depășirea suprafeței inițiale cu 0,05 ha, iar la înregistrarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în anul 2002, a fost înscrisă toată suprafața de teren depistată la măsurările cadastrale masive și a atribuit nr. cadastral 1017117068 la toată suprafața de teren: 0,06 ha repartizate conform deciziei și 0,05 ha cu care s-a lărgit terenul, în total 0,1111 ha.

Mai indică că diferența de suprafață care a fost repartizată și cea din Titlu, care a constituit 0,05 ha a fost răscumpărată de Aurelia Ciobanu (Gandrabur) contra sumei de 195,43 lei și perfectat contractul de vînzare-cumpărare nr. 9 din 09 ianuarie 2003.

La 12 decembrie 2002 Zinovia Bîcu și Aurelia Ciobanu au semnat actul cu privire la stabilirea hotarelor în natură a terenului vîndut. Astfel, cerința intimă de a i se atribui în natură terenul procurat conform contractului de vînzare-cumpărare nr. 9 din 09 ianuarie 2003 nu are temei legal, deoarece acest teren Aurelia Ciobanu (Gandrabur) deja îl deține în proprietate și a primit lotul în natură conform actului de stabilire a hotarelor.

Intimata Aurelia Ciobanu (Gandrabur), prin referința depusă a solicitat respingerea recursului declarat de Primăria comunei Chetrosu.

A mai menționat că în baza deciziei Consiliului com. Chetrosu nr. 28/4/9 din 17 decembrie 2001, familiei sale drept familie nou-formată, în baza art. 11 Cod funciar i-a fost repartizat terenul pentru construcții cu nr. cadastral 1017117068 cu suprafața de 0,1111 ha, începînd construcția casei.

La 25 iunie 2002 a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Ulterior, în baza deciziei nr. 39 din 29 noiembrie 2002, la 09 ianuarie 2003 a încheiat cu primăria Chetrosu contractul de vânzare-cumpărare a lotului de teren cu destinație agricolă, surplus de teren aferent de pe lîngă casa de locuit cu suprafața de 0,05 ha, însă în natură terenul nu i-a fost atribuit. La momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, era proprietara a 0,1111 ha. Menționează de asemenea că a achitat impozitul funciar atît pentru terenul cu suprafața de 0,1111 ha, cît și pentru terenul cu suprafața de 0,05 ha, însă în realitate deține numai 0,1111 ha.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii din următoarele considerente.

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

S-a constatat că prin decizia Primăriei comunei Chetrosu nr. 12/05/1 din 25 decembrie 2000, Zinoviei Bîcu mamei reclamantei, i-a fost atribuit sectorul de teren cu suprafața de 0,06 ha pentru construcția locuinței.

La 25 iunie 2001, în privința terenului în cauză a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, fiindu-i atribuit nr. cadastral 1017117068.

La 17 decembrie 2011, Primăria comunei Chetrosu a adoptat decizia nr. 28/4/9 „Cu privire la organizarea măsurării sectoarelor de teren din intravilanul și extravilan ale satelor Chetrosu, Todirești și Merenii Noi din comuna Chetrosu conform art. 82 Cod funciar”.

Conform pct. 3 al deciziei, suprafața ce depășește limita mai mult de 20 la sută decît cea menționată în documente, urma să se ia la evidență și să se perfecteze contract de arendă funciară sau contract de vânzare-cumpărare a terenului.

În baza actului cu privire la stabilirea hotarelor din 12 decembrie 2002, au fost stabilite hotarele terenului aferent casei de locuit a Zinoviei Bîcu, suprafața totală constituind 0,1111 ha. (f.d. 11), actul fiind semnat atît de Zinadida Bîcu, cît și de Aurica Ciobanu (Gandrabor).

Deci, în rezultatul măsurării sectorului de teren al Zinoviei Bîcu a fost stabilit un surplus de 0,05 ha.

Astfel, prin decizia Primăriei comunei Chetrosu nr. 39 din 29 noiembrie 2002 „Cu privire la vânzarea-cumpărare lotului de pămînt agricol surplus de teren aferent de pe lîngă casa de locuit”, s-a decis de a vinde lotul de pămînt cu suprafața de 0,05 ha Aureliei Ciobanu (Gandrabor),(fiica Zinoviei Bîcu).

În baza deciziei menționate, la 09 ianuarie 2003 între Primăria Comunei Chetrosu și Aurelia Gandrabor a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,05 ha, ultima fiind înștiințată despre amplasare terenului cumpărat. Deci,

surplusul depistat (0,05 ha) a fost răscumpărat de Aurelia Ciobanu (Gandrabur) contra sumei de 195,43 lei.

Ulterior, la 25 iunie 2002 Aureliei Ciobanu (Gandrabur) i-a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința suprafeței de 0,1111 ha, fiindu-i atribuit nr. cadastral 1017117068.

Astfel, numărul cadastral al terenului cumpărat cu suprafața de 0,05 ha i-a fost atribuit același, ca și terenului de pe lângă casă – 1017117068, terenul fiind același care figura în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Mai mult ca atât, planul cadastral al terenului înstrăinat includea toată suprafața, cu specificarea suprafeței de 0,05 ha vândute.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că acțiunea înaintată de Aurelia Ciobanu (Gandrabur) este neîntemeiată, or terenul cu suprafața de 0,05 ha pe care l-a solicitat intimata să-i fie atribuit în natură, deja îl deține în proprietate, pe care l-a primit în baza actului de stabilire a hotarelor și contractului de vânzare-cumpărare.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, circumstanțele pricinii au fost stabilite de către instanțele irahice inferioare, însă normele de drept material au fost interpretate eronat și nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admit recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe și a emite o nouă hotărîre, prin care a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Aurelia Ciobanu (Gandrabur) împotriva Primăriei comunei Chetrosu cu privire la obligarea atribuirii în natură a terenului pentru construcții.

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

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către Primăria comunei Chetrosu.

Se casează decizia Curții de Apel Bender din 08 aprilie 2014 și hotărîrea Judecătorei Anenii Noi din 18 decembrie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Aurelia Ciobanu (Gandrabur) împotriva Primăriei comunei Chetrosu cu privire la obligarea atribuirii în natură a terenului pentru construcții, și se emite o nouă hotărîre, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Aurelia Ciobanu (Gandrabur) împotriva Primăriei comunei Chetrosu cu privire la obligarea atribuirii în natură a terenului pentru construcții.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Petru Moraru
Dumitru Mardari