

DECIZIE

04 martie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Vladimir Timofti
Petru Moraru

examinând recursul declarat de către Iavorschii Lilian,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Purice Mihail împotriva
Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian cu privire la anularea titlului
deținătorului de teren și restabilirea dreptului de proprietate,
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 23 septembrie 2014, prin care a fost
respins apelul declarat de către Iavorschii Lilian și menținută hotărârea Judecătoriei
Soroca din 22 noiembrie 2012, prin care acțiunea a fost admisă parțial,

constată:

La 10 iulie 2012 Purice Mihail a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian cu privire la restabilirea dreptului de
proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că în urma decesului mamei sale, Purice Sima, din
05 septembrie 2005, dânsul a rămas să locuiască în gospodăria acesteia, care este situată
în satul Valoave, achitând până în prezent impozitul funciar pe acest imobil.

Susține că sectorul de teren adiacent gospodăriei cu nr. cadastral 7S63II0245 și cu
suprafața de 0,2145 ha, care de fapt i-a aparținut cu drept de proprietate mamei și
bunicei sale, urma să fie trecut pe numele lui.

Menționează că s-a adresat Primăriei satului Valoave cu privire la obținerea
titlului de proprietate asupra sectorului de teren menționat și atribuirea în beneficiul său
a terenului pentru posesie și folosire, însă, a fost informat că sectorul de teren menționat
a fost înregistrat după Iavorschii Lilian.

Prin urmare, la 27 februarie 2012, s-a adresat către Procuratura raionalului
Soroca, solicitând implicarea pentru obținerea titlului de proprietate asupra terenului
arabil cu suprafața de 0,15 ha, cu nr. cadastral 7863110245 situat în intravilanul satului
Valoave, însă, prin răspunsul organelor procuraturii, a fost informat că problema
abordată constituie un litigiu funciar, soluționarea căreia este de competența instanței de
judecată, deoarece, măsurile întreprinse în vederea soluționării litigiului pe cale
judiciară nu s-a soldat cu succes.

La fel, indică că prin declarațiile lui Iavorschii Lilian a fost informat că în anul 1993, socrul ultimului, Spinei Mihail, a cumpărat de la bunica sa, Purici Axenia 0,0626 ha de teren deținute în proprietate și 0,15 ha de teren, fiindu-i eliberat în acest sens titlu provizoriu, în baza cărui, prin decizia Primăriei satului Valoave, r-nul Soroca nr. 29 din 01 octombrie 1993, i s-a repartizat în proprietate cele 0,626 ha de teren cu nr. cadastral 7863110262, situate în satul Valoave, r-nul Soroca, fiindu-i eliberat la 04 octombrie 1993, titlu de autentificare a dreptului deținător de teren nr. 523.

Afirmă că s-a adresat către Serviciul de Arhivă solicitând informații cu privire la procesele-verbale ale ședințelor consiliului sătesc Valoave, dispozițiile primarului cu privire la activitatea de bază pentru anul 1993, însă, prin răspunsul serviciului de Arhivă nr. 508 din 16 mai 2012, a fost informat că dispoziția nr. 29 din 01 octombrie 1993, nu s-a depistat, fapt care face imposibilă eliberarea certificatului solicitat.

Fapt care l-a determinat să se adreseze cu o cerere în instanță de judecată, însă prin încheierea Judecătoriei Soroca din 22 iunie 2012, cererea de chemare în judecată a fost restituită, din motivul nerespectării procedurii prevăzute de lege de soluționare prealabilă a pricinii pe cale extrajudiciară.

Drept urmare, la 06 iulie 2007, s-a adresat către Primăria satului Valoave, solicitând corectarea erorilor comise și anume, celei care conform adeverinței eliberat de Primărie la 31 mai 2012 nr. 484 sectorul de teren cu nr. cadastral 7863110245, a fost greșit înregistrat după Iavorschii Lilian, însă, prin răspunsul administrației publice Valoave nr. 61 din 06 iulie 2012, a fost informat că corectarea erorii este imposibilă în lipsa acordului titularului de drept, recomandându-i-se să se adreseze în instanța de judecată pentru obținerea hotărârii judecătorești.

Solicită anularea titlului de autentificare a dreptului deținător de teren nr. 523 din 04 octombrie 1993 pe numele lui Iavorschii Lilian și obligarea Primăriei comunei Parcani să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținător de teren asupra terenului aferent gospodăriei din satul Voloave cu nr. cadastral 7863110245 în corespundere cu datele din Registrul de evidență a gospodăriilor.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 22 noiembrie 2012, acțiunea a fost admisă parțial, fiind recunoscut nul titlul de proprietate privată pe numele lui Iavorschii Lilian nr. 523 din 04 octombrie 1993 pe sectorul de teren din intravilanul satului Valoave, comunei Parcani, r-nul Soroca cu nr. cadastral 7863110245.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 septembrie 2014, a fost respins apelul declarat de către Iavorschii Lilian și menținută hotărârea primei instanțe.

La 21 noiembrie 2014, Iavorschii Lilian a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și restituirea pricinii spre rejudecare în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală, neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Sustine că instanțele inferioare au examinat pricina superficial, fiind încălcate drepturile sale și anume, principiului accesului liber la justiție, egalitatea părților în proces, dreptul de a se apăra cât și a prezenta probe concludente pasibile pentru a fi inserate în probațiunea ce stă la baza hotărârilor judecătorești și respectarea tuturor drepturilor fundamentale garantate de Constituția Republicii Moldova.

Menționează că pe parcursul examinării pricinii în prima instanță, a fost plecat la muncă peste hotarele Republicii Moldova, respectiv, dânsul a depus o cerere de apel prin care a solicitat remiterea pricinii spre rejudecare în vederea acordării

posibilității de a prezenta în instanța de judecată toate probele necesare, însă, instanța de apel ilegal i-a respins cererea.

Consideră că instanța de apel la emiterea deciziei eronat s-a referit la adeverința nr. 1047, emisă de către Serviciu Arhivă la 02 noiembrie 2012, prin care a fost indicat că procesele-verbale ale ședințelor consiliului sătesc Valoave, dispozițiile primarului cu privire la activitatea de bază pentru anul 1993, dispoziția nr. 29 din 01 octombrie 1993 pentru Iavorschii Lilian nu s-a depistat.

Or, la insistența sa, Primăria comunei Parcani a controlat suplimentar cazul dat după care, prin certificatul nr. 1307, din 12 noiembrie 2014, a constatat că titlu de autentificare a dreptului deținător de teren cu nr. cadastral 7863110245 și S-0,2145 ha a fost eliberat corect pe numele său, iar Moruz Ivan care a activat în cadrul Primăriei în calitate de inginer cadastral a dus în eroare administrația publică Parcani și în consecință, Primăria comunei Parcani a eliberat adeverința pe numele lui Purice Mihail cu date eronate. Totodată, fiind informat că în cadrul arhivei primăriei Parcani, cât și la Serviciu de Arhivă lipsește dispoziție nr. 26 din 01 octombrie 1993 pentru toți locuitorii satului Valoave, ci nu doar pe numele său.

Afirmă că dânsul deține în proprietate terenului litigios pe parcursul mai mult de 15 ani, iar în acest interval, a plantat mai multe plante anuale inclusiv, și de viță-de-vie pe care o îngrijește mai mult de 12 ani.

Susține că pe parcursul vieții, mamei și bunicii sale, Purice Sima și respectiv, Purice Axenia, acestora nu le-au fost înaintate careva pretenții asupra terenului aferent casei lui cu suprafața de 0,2145 ha.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel din 23 septembrie 2014, a fost expediată în adresa recurentului la data de 26 septembrie 2014 și recepționată de către Iavorschii Lilian la data de 30 septembrie 2014, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție (f.d. 92).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 noiembrie 2014, în termen.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de către Iavorschii Lilian, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea a unei noi hotărâri cu privire la respingere a acțiunii din considerentele ce urmează.

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

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian, Purice Mihail a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținător de teren nr. 523 din 04 octombrie 1993 pe numele lui Iavorschii Lilian și obligarea Primăriei comunei Parcani să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținător de teren asupra terenului aferent gospodăriei din satul Voloave, cu nr. cadastral 7863110245.

Fiind investită cu examinarea prezentului litigiu, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunii și admitterii acesteia parțial, recunoscând nulității

titlului de proprietate privată pe numele lui Iavorschii Lilian nr. 523 din 04 octombrie 1993 pe sectorul de teren din intravilanul satului Valoave, comunei Parcani, r-nul Soroca cu nr. cadastral 7863110245, soluție care a fost menținută și de instanța de apel.

În susținerea temeiniciei concluziei date instanțele de judecată s-au referit la art. 374 alin.(1) din Cod civil, care indică că proprietarul este în drept să-și revindece bunurile aflate în posesiune nelegitimă a altuia, iar în confirmarea legalității soluției au invocat că terenul cu suprafața de 0,021475 ha cu nr. cadastral 7863110245 a aparținut Simei Purice și Axeniei Purice, însă, la efectuarea lucrurilor masive în anul 2005, sectorul de teren a fost greșit înregistrat după Lilian Ivaorschii, circumstanță recunoscută de către reprezentantul administrației publice Valoave în cadrul examinării pricinii în primă instanță, cât și dovedit prin certificatul Serviciului de Arhiva nr. 1047 din 02 noiembrie 2012, care confirmă cu certitudine lipsa dispoziției nr. 29 din 01 octombrie 1993 pe numele lui Lilian Iavroschii în documentele fondului nr. 40 a Primăriei Valoave, r-nul Soroca la procesele-verbale a ședințelor consiliului sătesc și dispozițiile primarului la activitatea de bază pentru anul 1993 (f.d. 41).

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

Astfel, materialele cauzei denotă că conform titlului provizoriu eliberat pe numele Simei Purice la 08 noiembrie 1993, ultima a primit teren agricol cu suprafața de 0,40 ha în baza deciziei Primăriei satului Valoave nr. 29 din 01 octombrie 1993, care ulterior a fost trecut în Registrul titularilor funciari sub numărul de înregistrare 56.

Conform titlului provizoriu eliberat pe numele Axeniei Purice la 08 noiembrie 1993, ultima a primit teren agricol cu suprafața de 0,30 ha în baza deciziei Primăriei satului Valoave nr. 29 din 01 octombrie 1993 și trecut în Registrul titularilor funciari sub numărul de înregistrare 55.

Tot actele cauzei atestă că în temeiul titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 5823 din 05 iulie 2005, eliberat în baza decizie Primăriei satului Voloave, com. Parcani nr. 29 din 01 octombrie 1993, lui Iavorschii Lilian i-a fost repartizat în proprietate privată terenul aferent casei de locuit cu suprafața de 0,2145 ha, care a fost trecut în Registrul Cadastral al deținătorilor de teren la 04 octombrie cu nr. 523, iar ulterior dreptul de proprietate a lui Iavorschi Lilian a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile al Oficiului Cadastral Teritorial Soroca sub nr. cadastral 7863110245 din 09 septembrie 2005 (f.d. 5).

Înaintând acțiunea în judecată împotriva Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian, Purice Mihail, a solicitat, în temeiul art. 374 și art. 376 Cod civil anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Iavorschi Lilin, invocând că de fapt lotul de teren cu suprafața de 0,2145 ha și nr. cadastral 7863110245 a aparținut mamei sale Purice Sima și bunicii sale Purice Axenia, iar după decesul acestora, posesorul lotului menționat este dînsul, considerînd astfel, îndreptățit de a cere încetarea încălcării dreptului său de proprietate asupra lotului de teren respectiv.

În conformitate cu art. 118 al. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept teme al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

La caz, la stabilirea proprietarului lotului de teren litigios cu suprafața de 0,2145 ha și nr. cadastral 7863110245 situat în satul Voloave, com. Parcani sau a dreptului

intimatului Purice Mihail de a solicita încetarea încălcării dreptului său asupra terenului respectiv, instanța de recurs reține împrejurările concrete și anume că ultimul nu a demonstrat dreptul său asupra terenului litigios.

Or, însuși intimatul Purice Mihail a insistat că lotul de teren cu suprafața de 0,2145 ha, nr. cadastral 7863110245 situat în satul Voloave, com. Parcani a aparținut mamei sale Purice Sima și bunicii sale Purice Axenia, care au decedat la 05 septembrie 2004 și respectiv, la 25 mai 2002.

Cu toate acestea însă instanței de judecată nu au fost prezentate probe care confirmă acceptarea de către Purice Mihail a succesiunii rămase în urma decesului mamei și bunicii sale, sau alte probe care ar justifica dreptul acestuia de a solicita revendicarea terenului din posesia nelegitimă a altuia.

Pe când, actele cauzei atestă incontestabil că dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,2145 ha și nr. cadastral 7863110245 situat în satul Voloave, com. Parcani, a fost înregistrat la 09 septembrie 2005, după Iavorschii Lilian (f.d. 5).

Iar potrivit prevederilor art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În cauză, prin aplicarea regulilor de interpretare a normei enunțate, este evident că Iavorschii Lilian a dobândit dreptul său de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,2145 ha și nr. cadastral 7863110245 situat în satul Voloave, com. Parcani la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cărui drept și este garantat atât de legislația națională, cât și de cea internațională.

Așa fiind, în speță prezintă relevanță prevederile art. 315 alin. (1) Cod civil, care indică că proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, precum și dispozițiile art. 316 alin. (1)-(2) Cod civil, care statuează că 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.

Cu referire la normele enunțate instanța de recurs constată că în situația în care Iavorschii Lilian a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,2145 ha și nr. cadastral 7863110245 situat în satul Voloave, com. Parcani, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 523 din 04 octombrie 1993 și din momentul înscrierii în Registrul bunurilor imobile, acesta, în sensul art. 315 Cod civil, se bucură de toate atributele acestui drept cum sunt dreptul de posesiune, dreptul de folosință și dreptul de dispoziție.

Mai mult că în speță s-a constatat cu certitudine că Iavorschii Lilian folosește terenul litigios din momentul repartizării și pînă în prezent și în toată perioada de posesiune nici mama intimatului și nici bunica acestuia nu i-au înaintat pretenții asupra terenului respectiv, aspect ce respinge, la caz, argumentele aduse de către Purice Mihail în susținerea poziției date precum că terenul litigios a aparținut mamei și bunicii sale.

Astfel, intimatul, Purice Mihail, dorind să-și dobândească dreptul de proprietate asupra terenului litigios, urma, să-și dovedească mai întîi de toate dreptul de proprietate a mamei și bunicii asupra acestuia, cât și dreptul său asupra mamei succesorale rămase în urma decesului ultimilor, deoarece în lipsa actelor care confirmă acceptarea moștenirii nu poate fi constatăată nici încălcarea dreptului de proprietate a lui Purice Mihail asupra terenului litigios. Or, neglijența acestuia vizavi de drepturile sale nu trebuie să afecteze pe proprietarii legitimi.

În susținerea acestei concluzii vine și răspunsul Primăriei comunei Parcani raionul Soroca nr. 1307 din 12 noiembrie 2014, în care se indică că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. Cadastral 7863110245, corect a fost eliberat pe numele lui Iavorschii Mihail, nefiind admisă nici o eroare la eliberarea acestuia. Totodată, fiind confirmat că în arhiva comunei Parcani, cât și la Serviciul Arhiva de Stat lipsește dispoziția nr. 29 din 01 octombrie 1993 pentru toți locuitorii satului Voloave și nu doar pe numele lui Iavorschii Lilian.

Cele relatate în ansamblu atestă temeinicia recursului declarat de către Iavorschii Lilian și indică la ilegalitatea hotărârilor de judecată a instanțelor ierarhic inferioare, fapt ce impune casarea acestora.

Față de cele ce preced și fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a căror-va dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a emite o nouă hotărâre prin care a respinge acțiunea lui Purice Mihail împotriva Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian cu privire la anularea titlului deținătorului de teren și restabilirea dreptului de proprietate.

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

decide :

Se admite recursul declarat de către Iavorschii Lilian.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 23 septembrie 2014 și hotărârea Judecătoriei Soroca din 22 noiembrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Purice Mihail împotriva Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian cu privire la anularea titlului deținătorului de teren și restabilirea dreptului de proprietate și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea lui Purice Mihail împotriva Primăriei comunei Parcani și Iavorschii Lilian cu privire la anularea titlului deținătorului de teren și restabilirea dreptului de proprietate.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Vladimir Timofti

Petru Moraru