

prima instanță – (Judecătoria Călărași) Dorina Croitor

instanța de apel – (Curtea de Apel Chișinău) N. Traciuc, M. Anton, Iu. Cotruță

## DECIZIE

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,  
judecători

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Sveatoslav Moldovan  
Iurie Bejenaru  
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Macaru Nicolae,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Macaru Nicolae împotriva Primăriei Pitușca, r-nul Călărași, Consiliului sătesc Pitușca, r-nul Călărași, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral teritorial Călărași, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra unui teren cu destinație agricolă cu obligarea Consiliului local Pitușca de a emite o decizie de atribuire în natură și obligarea Primăriei Pitușca de a elabora planul geometric și titlul pe terenul dat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016 prin care s-a respins apelul declarat de Macaru Nicolae și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Călărași din 10 septembrie 2015,

### c o n s t a t ă:

La 26 iunie 2014 Macaru Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăria Pitușca, r-nul Călărași, Consiliul Local Pitușca, r-nul Călărași intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, prin care a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate asupra unui teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,97 ha, obligarea Consiliul local Pitușca, r-nul Călărași de a emite o decizie de atribuire în natură a unui lot de teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,97 ha, obligarea Primăriei Pitușca de a delimita terenul cu suprafața de 0,97 ha, cu destinație agricolă, de a elabora planul geometric al terenului dat și de a elibera un titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea cererii de chemare în judecată a menționat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 28 decembrie 2000 nr. 3234 a procurat de la Gorgan Timofei un teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,97 ha amplasat în extravelanul satului Pitușca, r-nul Călărași.

La 02 ianuarie 2001 contractul dat a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Călărași cu nr. 2534000165 în Registrul bunurilor imobile.

În 2005 a aflat că dreptul asupra acestui teren aparține unui terț. Adică, în diferite registre terenul dat este indicat cu un alt plan geometric și pe acest teren este eliberat acte de proprietate unui terț.

În asemenea circumstanțe, s-a adresat Consiliului local Pitușca de a-i atribui teren conform contractului de vânzare-cumpărare sus indicat.

La 15 decembrie 2009 a fost emisă decizia nr. 07/15 a Consiliul local Pitușca prin care s-a permis atribuirea unui teren arabil în extravelanul s. Pitușca cu o suprafață de 0,97 ha.

Prin decizia nr. 02/07 din 06 aprilie 2010 a Consiliului local Pitușca nu s-a acceptat abrogarea Deciziei nr. 07/15 din 15 decembrie 2009.

Însă, în urma adresării cererii de chemare în judecată a Oficiului Teritorial Ungheni a Canceraliei de Stat, ambele decizii ale Consiliului local Pitușca au fost anulate.

În final invocând că avînd un act ce îi confirmă dreptul de proprietate, nu dispune de bun în natură.

La 24 iunie 2014 s-a adresat cu o cerere către Primăria Pitușca în vederea recunoașterii dreptului de proprietate a reclamantului asupra 0,97 ha cu delimitarea acestuia în natură, însă i-a fost refuzat (f.d. 2,3).

Prin hotărîrea Judecătoriei Călărași din 10 septembrie 2015 s-a respins cererea de chemare în judecată a lui Macaru Nicolae către Primăria Pitușca și Consiliul local Pitușca, intervenient accesoriu Oficiul cadastral teritorial Călărași privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra unui teren cu destinația agricolă cu suprafața de 0,97 ha cu obligarea Consiliul local Pitușca de a emite o decizie de atribuire în natură și obligarea Primăriei Pitușca de a elabora planul geometric și titlul pe terenul dat (f.d. 99).

Nefiind de acord cu hotărîrea Judecătoriei Călărași din 10 septembrie 2015, la 07 octombrie 2015 a depus apel împotriva acesteia prin care a solicitat casarea integrală a acesteia cu remiterea cauzei la o nouă rejudecare în aceeași instanță în alt complet de judecată (f.d. 111).

La 17 februarie 2016 Macaru Nicolae a depus cerere de apel motivat prin care a solicitat casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Călărași din 10 septembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărîri, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral (f.d.123-125).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016 s-a respins apelul declarat de către Macaru Nicolae și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Călărași din 10 septembrie 2015 (f.d. 143).

La 06 iulie 2016 Macaru Nicolae a depus cerere de recurs prin care a solicitat casarea decizei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016, a hotărîrii Judecătoriei Călărași din 10 septembrie 2015 cu emieterea unei noi hotărîri prin care să-i acorde dreptul de a se folosi de bunul care îl are în proprietate, cu explicarea cărui organ să se adreseze în vederea restabilirii dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața de 0,97 ha și încasarea cheltuielilor de judecată de la organul care se face responsabil de lipsirea acestuia de proprietate, în sumă de 3000 lei (f.d. 152-155).

În motivarea cererii de recurs a invocat că, recurentul la 28 decembrie 2000 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3234 a procurat de la Gorgan Timofei un bun imobil cu suprafața de 0,97 ha, amplasat în extravelan s. Pitușca, r-nul Călărași.

La 02 ianuarie 2001 a înregistrat terenul la Oficiul Cadastral teritorial Călărași, unde i s-a atribuit număr cadastral 2534000165 în Registrul bunurilor imobile.

La acel moment bunul dat nu era gajat, sechestrat și exista de fapt și în realitate.

Locul amplasării îl cunoștea, conform planului sectorului.

Mai mult ca atât, bunul dat a fost explorat de către recurent timp de 5 ani, pînă cînd a aflat că acest teren a fost dat de către Primăria Pitușca în proprietatea altei persoane.

Astfel, a invocat că, avînd acte de proprietate, Primăria Pitușca la deposedat de acest teren.

Conform certificatului din 16 februarie 2016 eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Călărași bunul imobil cu numărul cadastral 2534000.165 este proprietatea recurentului, cu locul amplasării eroare în plan.

La solicitarea Oficiului Cadastral teritorial Călărași cu privire la cererea unde se află terenul respectiv, aceștia au comunicat că primăria urmează să identifice bunul respectiv, unde mai apoi reprezentanții Oficiului Cadastral vin și fac măsurările.

De asemenea, a menționat că, atît prima instanța cît și instanța de apel eronat au constatat că recurentul solicită un alt teren, în timp ce acesta solicită să-i fie atribuit terenul acestuia și să recupereze greșeala pe care au comis-o angajații primăriei din pricina cărora nu se poate folosi de terenul ce-i aparține cu drept de proprietate.

Suplimentar a comunicat că, în anul 2000 cînd a procurat terenul a fost înregistrat la Oficiul Cadastral, fiindu-i atribuit număr provizoriu, însă ulterior în baza programului "Pămînt" Primăria avea obligația să transmită toate datele Oficiului cadastral pentru înregistrarea definitivă. Primăria la rîndul său a transmis datele eronate astfel, s-a atribuit terenul respectiv altei persoane.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs constată că, dispozitivul deciziei a fost emis de Curtea de Apel Chișinău la 07 aprilie 2016. Potrivit scrisorii nr. 2245 copia deciziei Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților la 11 mai 2016, însă la materiale nu este dovada recepționării acesteia.

Cererea de recurs a fost depusă la 06 iunie 2016, respectiv, recursul se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale. Respectiv, recursurile se consideră depuse în termenul prevăzut de lege.

Potrivit art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători poate decide invitarea unor participanți sau reprezentanți ai acestora pentru a se pronunța asupra problemelor de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificînd argumentele invocate în recurs, pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este întemeiat și urmează a fi admise cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016 și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, într-un alt complet de judecată din următoarele considerente.

În acest sens, Curtea menționează că, art. 9 din Constituție consacră existența proprietății private asupra bunurilor materiale și intelectuale, iar potrivit art. 46 din Constituție, dreptul la proprietatea privată este garantat. *Curtea reține că proprietatea*

*privată consacră dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*

De asemenea, articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană consacră dreptul la respectarea bunurilor. Astfel, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. *Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.*

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că, articolul 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție nu garantează dreptul de a dobândi proprietăți (a se vedea *Kopecky v. Slovacia* [GC], nr. 44912/98, §35, ECHR 2004-IX, și *Van der Mussele v. Belgia*, hotărâre din 23 noiembrie 1983, Seria A nr. 70, p. 23, §48).

Mai mult, „un reclamant poate pretinde o violare a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție doar dacă și în măsura în care deciziile contestate se referă la „bunurile” sale în sensul acestei prevederi. „Bunurile” pot fi fie „bunuri existente”, fie bunuri, inclusiv pretenții, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „speranță legitimă” că va obține dobândirea efectivă a unui drept de proprietate.

De asemenea, potrivit art. 316 alin. (1) și (2) din Codul civil, 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. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Luând în considerație cele menționate supra, se conchide că potrivit contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 28 decembrie 2000 între Gorgan Timofei și Macaru Nicolae, ultimul a procurat lotul agricol în mărime de 0,97 ha, situat în extravilanul Primăriei s. Pitușca, jud. Ungheni și trecut în Registrul cadastral cu nr. 2534000165 la 28 decembrie 2000. Contractul respectiv a fost autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile în modul stabilit de lege (f.d. 10).

De asemenea, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 09 aprilie 2014 terenul cu numărul cadastral 2534000.165, cu suprafața de 0,97 ha este în proprietatea lui Macaru Nicolae, obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 3234 din 28 decembrie 2000 (f.d. 11).

Mai mult ca atât, atât Primăria satului Pitușca cât și Oficiul Cadastral Teritorial Călărași în instanța de judecată nu au negat existența dreptului recurentului și nu au avut obiecții referitor la valabilitatea contractului.

Cu toate că recurentul deține un act de proprietate asupra terenului, înregistrat în modul stabilit la Oficiul Cadastral, fiind identificat cu un număr cadastral, însă acesta nu se poate folosi de acte teren întrucât, bunul respectiv nu este delimitat în natură, fapt ce reprezintă o limitare neîntemeiată a dreptului acestuia la proprietate prin limitarea dreptului de posesie și folosință.

După cum e stipulat supra, dreptul de proprietate poate fi limitat doar în temeiul legii, or para. 50-51 din Hotărârea Curții Constituționale privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324 -XII din 10 martie 1993 nr. 15 din 17 mai 2016 prevede expres că, dreptul de proprietate nu poate fi privit ca un drept absolut. *Astfel, legislatorul poate institui o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate, cu condiția ca aceasta să fie*

*prevăzută de lege, să urmărească un scop care să servească interesului general și să fie proporțională scopului urmărit.*

Instituirea unei măsuri legislative trebuie să fie justificată de un scop legitim, în așa fel încât să păstreze un just echilibru între drepturile și interesele tuturor participanților care se află în situații identice, fără privilegii și fără discriminări, respectându-se astfel principiul constituțional al egalității și nediscriminării.

Prin urmare, Colegiul, a constatat că deși recurentul deține un drept de proprietate, intimații în cadrul examinării cauzei nu au prezentat nici un temei legal de limitare a dreptului de proprietate a acestuia, fiindu-i încălcat dreptul în substanță.

Astfel, întru apărarea dreptului, recurentul în cererea de chemare în judecată a solicitat:

- 1) Admiterea cererii de chemare în judecată;
- 2) Recunoașterea dreptului de proprietate asupra unu teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,97 ha;
- 3) Obligarea Consiliului local Pitușca, r-nul Călărași să emită o decizie de atribuire în natură a unui lor de teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,97 hectare;
- 4) Obligarea Primăriei de a delimita terenul cu suprafața de 0,97 ha cu destinație agricolă de a elabora planul geometric a terenului dat și de elibera un titlul de autentificare a deținătorului de teren.

Prin hotărîrea Judecătoriai Călărași din 10 septembrie 2015, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016 cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Unul din temeiurile menționate atît de către instanța de fond cît și de instanța de apel este art. 12 din Codul funciar, care stabilește categoriile persoanelor cărora le pot fi atribuite teren în proprietate.

În acest sens, instanța de recurs menționează, art. 12 din Codul funciar, reglementează atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent, fapt solicitat de către recurent în pretenția nr. 2 din cererea de chemare în judecată.

În timp ce prin cerința nr. 3 din cererea de chemare în judecată, recurentul a solicitat *obligarea Consiliului local Pitușca, r-nul Călărași să emită o decizie de atribuire în natură a unui lor de teren cu destinație agricolă cu suprafața de 0,97 hectare. Iar cerința nr. 4 era obligarea Primăriei de a delimita terenul cu suprafața de 0,97 ha cu destinație agricolă de a elabora planul geometric a terenului dat și de elibera un titlul de autentificare a deținătorului de teren.*

În acest sens, instanțele de judecată, ierarhic inferioare nu au constatat, care teren urmează să fie individualizat terenul care îl solicită or terenul care îl deține în proprietate, or în cererea de recurs, recurentul a menționat că nu solicită de la Primărie să-i atribuiască cota de teren echivalent, doar cere să-i fie reparată greșeala, deoarece este în imposibilitate să se folosească de terenul său.

Mai mult ca atît, dreptul de acces la justiție este înțeles ca un drept de acces concret și efectiv, care presupune ca justițiabilul să beneficieze de o posibilitate clară și concretă de a contesta un act constituind o atingere adusă drepturilor sale

În acest context, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza *Airey c. Irlandei*, a reiterat principiul potrivit căruia Convenția nu garantează drepturi teoretice și iluzorii, ci drepturi practice și efective, și aceasta întrucît dreptul de acces la

instanțe trebuie privit prin raportare la locul prioritar pe care îl deține într-o societate democratica dreptul la un proces echitabil.

Distinct de cele relatate supra, instanța de recurs menționează că în cauza Albina contra României, CEDO a invocat că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6.1 din Convenție, include printre altele dreptul părților de a prezenta observațiile pe care le considera pertinente pentru cauza lor. Întrucât Convenția nu are drept scop garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective (Hotărârea Artico împotriva Italiei, din 13 mai 1980, seria A, nr. 37, p. 16, paragraful 33), ***acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt în mod real "ascultate", adică în mod corect examinate de către instanța sesizată.*** Altfel spus, art. 6 implică mai ales în sarcina "instanței" obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia pertinenta [Hotărârea Perez împotriva Franței (GC), Cererea nr. 47.287/99, paragraful 80, CEDH 2004-I, și Hotărârea Van der Hurk împotriva Olandei, din 19 aprilie 1994, seria A, nr. 288, p. 19, paragraful 59].

În acest sens, instanța de recurs menționează că instanța de fond cât și instanța de apel, nu numai că nu a concretizat cerințele înaintate, pentru a fi examinate în mod corect dar nici nu au motivat în hotărârile pronunțate respingerea cerințelor nr. 3,4 din cererea de chemare în judecată, ceea ce este o încălcare a art. 6.1. din Convenția europeană a drepturilor omului.

Suplimentar, instanța de recurs relevă, că instanțele ierarhic inferioare au aplicat prevederile art. 504, 505 din Codul civil pentru a motiva respingerea cererii de chemare în judecată.

Potrivit art. 504 alin. (1) din Codul civil, când vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii.

În acest context art. 505 alin. (1) din Codul civil statuează că, 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 temeuri prevăzute de lege. Or în speță, recurentul deși deține în proprietate un teren, înregistrat și delimitat în modul stabilit, acesta este în imposibilitate de al folosi în natură din cauza că de către reprezentanții statului sau comis erori în plan și nu au delimitat în natură acest teren pentru a putea fi folosit.

De asemenea e de menționat că, la înregistrarea dreptului de proprietate, terenul cu număr cadastral a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, avînd un plan al sectorului repartizat cu enumerarea adiacenților, or înscrierea în Registrul bunurilor imobile, nu poate fi imputată recurentului.

Astfel, deși instanțele ierarhic inferioare au constata că recurentul deține în proprietate un teren, acestea nu s-au expus pe delimitarea terenului în natură, fapt solicitat în cererea de chemare în judecată, or atributele inerente dreptului de proprietate este dreptul de posesie și folosință, în cazul lipsei acestora dreptul de proprietate garantat este unul teoretic și iluzoriu.

Cu referire la hotărîrea Judecătoria Călărași din 08 septembrie 2010 prin care s-au anulat decizia Consiliului nr. 07/15 din 15 decembrie 2009 de atribuire a terenului lui Macaru Nicolae, instanța de recurs menționează că obiectul litigiului în

speță este cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate, obligarea Consiliului de a emite o decizie de atribuire a terenului în natură, obligarea Primăriei de a delimita terenul și de a elabora planul geometric al terenului cu emiterea unui titlul de autentificare în timp ce în cadrul procesului civil precedent s-a examinat legalitatea deciziei nr. 07/15 din 15 decembrie 2009.

Luînd în considerație că la examinarea cauzei, atât instanța de fond cât și instanța de apel au aplicat eronat legea material și nu au motivat respingerea tuturor cerințelor expuse în cererea de chemare în judecată, Colegiul consideră că urmează de casat decizia Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016 cu restituirea pricinii la rejudecare în instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 445 alin.1 lit.c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Macaru Nicolae.

Se casează decizia Curții de apel Chișinău din 07 aprilie 2016 adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Macaru Nicolae împotriva Primăriei Pitușca, r-nul Călărași, Consiliului sătesc Pitușca, r-nul Călărași, Oficiul intervenient accesoriu Cadastral teritorial Călărași, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra unui teren cu destinație agricolă cu obligarea Consiliului local Pitușca de a emite o decizie de atribuire în natură și obligarea Primăriei Pitușca de a elabora planul geometric și titlul pe terenul dat, cu restituirea pricinii la rejudecare în instanța de apel, la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

judecători

Maria Ghervas

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Copia corespunde originalului

Dumitru Mardari  
Dumitru Mardari