

## DECIZIE

08 februarie 2017

mun. Chişinău

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

în componența:

Președintele ședinței  
Judecători

Iuliana Oprea  
Ion Druță, Galina Stratulat  
Dumitru Mardari, Nicolae Craiu

judecând recursul declarat de Colomeeț Tatiana și Munteanu Daniel, în cauza civilă intentată la cererile de chemare în judecată a lui Colomeeț Tatiana împotriva primăria or. Cahul cu privire la eliberarea actului, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, a primăriei or. Cahul împotriva lui Munteanu Daniel și Oficiul Cadastral Teritorial cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 17011 14025 din 02.02.2002 și a lui Taraburcă Serghei împotriva lui Munteanu Daniel și primăria or. Cahul cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 1701114025 din 02.02.2002 și cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31 aflat în posesia nelegitimă a altuia,

împotriva deciziei Curții de Apel Comrat din 30 iunie 2016,

### C O N S T A T Ă :

Pe data de 03 iulie 2006, Munteanu I.V., în calitate de reprezentant al reclamantei Colomeeț T.M., s-a adresat în Judecătoria Cahul cu cererea de chemare în judecată către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale, nr. 31, care constă din 15/35 a cotei parte din 0,1083, care constituie 0,0464 ha.

În motivarea cerințelor acțiunii reprezentantul reclamantei a indicat, că reclamanta Colomeeț T.M., este proprietarul a lui 15/35 cotei sectorului de teren (10/35 + 1/7) în baza contractului de donație nr. 1-117 din 18 februarie 1986 și contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață din 16 august 1999, care este amplasat în or. Cahul, str. Caragiale, nr. 31. Reclamantei îi aparține casa de locuit, care i-a fost transmisă în baza dreptului de proprietate de către bunelul și bunica și care este amplasat pe sectorul de teren cu suprafața de 1083 m<sup>2</sup>, din care 464 m<sup>2</sup> îi aparțin ei. Reclamanta de repetate ori s-a adresat în primăria or. Cahul cu cererea de ai elibera actul asupra sectorului de teren, care îi aparține. Consideră că primăria a fost obligată să adopte hotărârea și urma să-i elibereze actul, care confirmă dreptul de proprietate separat de la ceilalți stăpâni, care locuiesc pe str. I.L. Caragiale. nr. 31, or. Cahul.

Pe data de 02 august 2006, Munteanu I.V., în calitate de reprezentant a reclamantei Colomeeș T.M., de asemenea a depus cererea de chemare în judecată în Judecătoria Cahul în care a solicitat obligarea primăriei de a elibera actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul, care constă din 15/35 cotei parte din 0,1083, care constituie 0,0464 ha, separat de la Munteanu D.

Pe data de 11 septembrie 2006, Munteanu I.V., în calitate de reprezentant a reclamantei Colomeeș T.M., a depus în Judecătoria Cahul cererea de chemare în judecată, în care a solicitat obligarea primăriei or. Cahul de a elibera actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul, care constă din 15/35 cotei parte din 0,1083, care constituie 0,0464 ha, separat de la Munteanu D.

Pe data de 10 ianuarie 2007, Munteanu I.V., în calitate de reprezentant a reclamantei Colomeeș T.M. a depus în Judecătoria Cahul cererea de chemare în judecată, în care a solicitat obligarea primăriei or. Cahul de a elibera actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul, care constă din 15/35 cotei parte din 0,1083, care constituie 0,0464 ha.

Pe data de 12 octombrie 2006 reclamantul primăria or. Cahul s-a adresat în Judecătoria Cahul cu cererea de chemare în judecată către Munteanu Daniel și Oficiul Cadastral Teritorial Cahul cu privire la anularea titlului asupra sectorul de teren, eliberat pe numele lui Munteanu Daniel și cu privire la anularea înregistrării în Registrul bunurilor imobile (f.d. 173, vol. I).

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că pe data de 02 martie 2002 în baza hotărîrii primăriei nr. 489 din 24 iulie 2001 primăria mun. Cahul i-a eliberat lui Munteanu D. titlul asupra sectorului de teren nr. 4901, prin care a distribuit în proprietatea privată 20/35 cotei parte din suprafața de 0,1083 ha, care constituie 618,8 m<sup>2</sup>. Pe data de 11 noiembrie 2002 prin hotărîrea Tribunalului Cahul a fost admisă acțiunea lui Munteanu D. către primăria or. Cahul cu privire la eliberarea titlului asupra sectorului de teren, care se află în vecinătatea cu casa de locuit cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, amplasat str. I.L. Caragiale, nr. 31. Pe data de 05 mai 2006 Munteanu D. a depus cererea în primăria cu privire la eliberarea titlului asupra sectorului de teren în baza hotărîrii Tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2006. Reieșind din faptul, că titlul asupra sectorului de teren nr. 4901, a fost eliberat pe numele lui Munteanu Daniel pe data de 05 aprilie 2002, adică pînă ce hotărîrea Tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2006 a intrat în vigoare, consideră că este imposibil de a elibera un titlu nou fără anularea titlului precedent.

Pe data de 24 martie 2008 Taraburca S. s-a adresat cu acțiune către Munteanu Daniel și primăria or. Cahul cu privire la anularea titlului asupra sectorului de teren nr. 1701114025, eliberat lui Munteanu D., și a revendicat sectorul de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31, aflat în posesia nelegitimă lui Munteanu D.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că prin hotărîrea primăriei or. Cahul, nr. 12/13 din 29 decembrie 1998 lui i-a fost repartizat sectorul de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”, contract-tip nr. 878 din 17 mai 1999 cu privire la distribuirea pe un termen nedeterminat a sectorului de teren pentru construirea casei de locuit în baza dreptului de proprietate privată și certificatului de urbanism nr. 23 din 14 mai 1999 în regimul liber-economic a

construirii. Prin hotărârea Curții de Apel Cahul din 20 februarie 2004 a fost casată hotărârea Consiliului mun. Cahul nr. 1/5(5/5) - XXI din 17 februarie 2000 și primăria a fost obligată să-i elibereze titlul asupra sectorului de teren, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”.

Prin hotărârea Tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 primăria or. Cahul a fost obligată să-i elibereze lui Munteanu D. titlul în baza dreptului de proprietate privată asupra sectorul de teren aferent cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”. În urma adresării departamentului de executare a hotărârilor judecătorești, Curtea de Apel Cahul prin decizia din 20 mai 2005 a stabilit faptul, că sectoarele de teren care au fost repartizate lui Munteanu D. și Taraburca S. sunt diferite și sunt amplasate alături. În cazul dat, este vorba despre două sectoare de teren diferite, întrucât unul este amplasat or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31, dar celălalt în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”.

Susține Taraburcă Sergiu că, pe data de 02 martie 2002 în baza dispoziției nr. 489 din 24 iulie 2001, primăria or. Cahul eliberându-i lui Munteanu D. titlul asupra sectorul de teren nr. 4901 a admis o eroare, care lezează dreptul lui de proprietate asupra sectorul de teren, amplasat or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”, întrucât în planul cadastral (partea componentă a titlului proprietarului, eliberat lui Munteanu D.) a fost indicat sectorul de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, care la momentul dat se află în posesia nelegitimă lui Munteanu D.

Prin încheierea instanței de judecată din 07 aprilie 2009 au fost reunite într-o procedura cererea de chemare în judecată a lui Colomeț Tatiana către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera actul care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, cererea de chemare în judecată a primăriei or. Cahul către Munteanu Daniel și Oficiul Cadastral Teritorial cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 1701114025 din 02.02.2002, cererea de chemare în judecată a lui Taraburcă Serghei către Munteanu Daniel și primăria or. Cahul cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 1701114025, eliberat lui Munteanu D. și revendicarea sectorul de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”, aflat în posesia nelegitimă lui Munteanu D. și cererea de chemare în judecată a lui Colomeț T.M. către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera titlul asupra sectorului de teren.

Prin încheierile judecătoriei Cahul din 23 februarie 2015 și din 04 noiembrie în proces în calitate de intervenienți accesorii au fost atrase Sorochina N. și Goldur T.

Prin *hotărârea Judecătoriei Cahul din 06 noiembrie 2015* au fost admise cererile de chemare în judecată a primăriei or. Cahul și a lui Taraburca S. către Munteanu D. și a OCT Cahul cu privire la anularea actului, care confirmă dreptul de proprietate. A fost anulat actul, care confirmă dreptul de proprietate și care a fost emis lui Munteanu D. pe data de 02 martie 2002 asupra sectorul de teren cu suprafața de 0,1083 ha cu numărul cadastral 1701114025 pentru construirea casei de locuit, sectorul de teren care se află în vecinătate la casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost anulată și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu D. asupra sectorului de teren pentru construirea casei de locuit, sectorul de teren care se află în vecinătate la casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost revendicat din posesia lui Munteanu D. în beneficiul lui Taraburca S. sectorul de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost admisă acțiunea lui Colomeț T., către

Primăria or. Cahul cu privire la eliberarea documentului, care certifică dreptul proprietarului asupra sectorul de teren, care se află în vecinătate cu casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. Primăria or. Cahul a fost obligată să elibereze lui Colomeț T. un document care confirmă dreptul proprietarului sectorului de teren asupra 15/35 a cotei parte sectorului de teren cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, aferent casei de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost respinsă cererea de chemare în judecată a lui Colomeț T. către primăria or. Cahul în partea obligării primăriei or. Cahul de a adopta o hotărîre cu privire la eliberarea documentului, ce confirmă dreptul deținătorului de teren asupra sectorul de teren care se află în vecinătate cu casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale și privind obligarea primăriei or. Cahul de ai elibera lui Colomeț T. titlul de autentificare a dreptului de proprietate asupra 15/35 cotei parte a sectorului de teren cu suprafața de 0,1083 m<sup>2</sup>, aferent casei de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale.

Pe data de 30 noiembrie 2015, Colomeț T.M. și reprezentantul ei, avocatul Șoitu V. împotriva hotărîrii Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015 au depus cererea de apel nemotivată, în care apelanții au solicitat casarea hotărîrii Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie admise cerințele acțiunii lui Colomeț T. și Munteanu D. și de a respinge ca neîntemeiate cerințele acțiunii primăriei /consiliului or. Cahul și a lui Taraburca S. (f.d. 317-318, vol. III).

Pe data de 01 decembrie 2015, Munteanu D. de asemenea a depus cererea de apel nemotivată împotriva hotărîrii Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015, în care a solicitat casarea hotărîrii Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie admise cerințele acțiunii lui Colomeț T. și Munteanu D. și de a respinge ca neîntemeiate cerințele acțiunii primăriei /consiliului or. Cahul și a lui Taraburca S. (f.d. 320, vol. III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 martie 2016 a fost admisă cererea președintelui Curții de Apel Cahul, Dimitriadi T. cu privire la transmiterea cauzei în alta instanța de judecată la același nivel și cauza a fost transmisă în Curtea de Apel Comrat (f.d. 49-54, vol. IV).

Pe data de 21 martie 2016, apelantul Munteanu D. a depus cererea de apel suplimentară, în care a solicitat casarea hotărîrii Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie admise cerințele acțiunii înaintate de către dînsul, iar cerințele acțiunii Primăriei or. Cahul și a lui Taraburca S. să fie respinse ca neîntemeiate.

De către avocatul Șoitu V., în interesele lui Colomeț T. de asemenea a fost depusă cererea de apel suplimentară, în care apelantul a solicitat casarea hotărîrii Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărîri prin care să fie admise cerințele acțiunii reclamanților Colomeț T. și Munteanu D. iar cerințele acțiunii primăriei or. Cahul și a lui Taraburca S. să fie respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia *Curții de Apel Comrat din 30 iunie 2016*, au fost respinse ca neîntemeiate cererile de apel a avocatului Șoitu V., în interesele lui Colomeț Tatiana și a lui Munteanu Daniel și *s-a menținut hotărîrea Judecătoriai Cahul din 06 noiembrie 2015*.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelanți nu și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului.

Totodată, a fost indicat că, prima instanță a dat o apreciere obiectivă și justă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii și corect a aplicat normele de drept material și procedural și în consecință a adoptat o hotărâre legală și întemeiată.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la 23.09.2016 și 07.10.2016, Colomeț Tatiana și Munteanu Daniel au contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Comrat din 30 iunie 2016 și a hotărârii Judecătoreiei Cahul din 06 noiembrie 2015, cu pronunțarea unei hotărâri prin care să fie admise pretențiile reclamanților Colomeț Tatiana și Munteanu Daniel și respinse cele formulate de Primăria or. Cahul și Taraburcă Sergiu.

În motivarea cererii de recurs, recurenții au invocat ilegalitatea deciziilor instanțelor deoarece acestea vin în contradicție cu normele dreptului care guvernează speța, aplicarea eronată a legii și neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată.

La 12.01.2017, intimatul Taraburcă Sergiu a depus referință la recursul declarat de Colomeț Tatiana și Munteanu Daniel, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele acestuia și a solicitat respingerea lui ca fiind inadmisibil.

Potrivit art. 440 alin. (2) CPC, recursul înaintat de Colomeț Tatiana și Munteanu Daniel a fost considerat admisibil și transmis spre examinare într-un complet din 5 judecători.

Potrivit art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în instanța de apel și verificând, în limitele invocate în recurs, legalitatea deciziei atacate, Colegiul conchide că recursul declarat de Colomeț Tatiana urmează să fie respins, iar recursul declarat de Munteanu Daniel - admis, pornind de la următoarele.

Referitor la recursul declarat de Munteanu Daniel, instanța de recurs reține următoarele argumente de fapt și de drept.

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.

În conformitate cu art. 239 - 240 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. La adoptarea hotărârii, instanța judecătorească, în limitele pretențiilor invocate, apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În acest sens, Colegiul atenționează că norma de drept indicată impune instanței de judecată exigențe privind studierea minuțioasă a situației de fapt a chestiunii supuse judecării și încadrarea corectă de drept.

La examinarea litigiului atât instanța de fond, cât și cea de apel în partea revendicării terenului nu au aplicat normele de drept material care urmau a fi aplicate, precum și au aplicat o lege care nu urma a fi aplicată și în consecință au adoptat hotărâri ilegale. Totodată, în speță sunt stabilite fapte suficiente pentru a da o soluție nouă de respingere a pretențiilor lui Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel și primăria or. Cahul cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată cu certitudine că, au fost reunite într-o procedura cererea de chemare în judecată a lui Colomeț Tatiana către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera actul care confirmă dreptul de

proprietate asupra sectorului de teren, cererea de chemare în judecată a primăriei or. Cahul către Munteanu Daniel și Oficiul Cadastral Teritorial cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 1701114025 din 02.02.2002, cererea de chemare în judecată a lui Taraburcă Serghei către Munteanu Daniel și primăria or. Cahul cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 1701114025, eliberat lui Munteanu D. și revendicarea sectorului de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. Caragiale I.L., nr. 31 „A”, aflat în posesia nelegitimă lui Munteanu D. și cererea de chemare în judecată a lui Colomeț T.M. către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera titlul asupra sectorului de teren.

Fiind investită cu acțiunea în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia de admite cererile de chemare în judecată a primăriei or. Cahul și a lui Taraburca S. către Munteanu D. și a OCT Cahul cu privire la anularea actului, care confirmă dreptul de proprietate. A fost anulat actul, care confirmă dreptul de proprietate și care a fost emis lui Munteanu D. pe data de 02 martie 2002 asupra sectorului de teren cu suprafața de 0,1083 ha cu numărul cadastral 1701114025 pentru construirea casei de locuit, sectorul de teren care se află în vecinătate la casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost anulată și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu D. asupra sectorului de teren pentru construirea casei de locuit, sectorul de teren care se află în vecinătate la casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost revendicat din posesia lui Munteanu D. în beneficiul lui Taraburca S. sectorul de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost admisă acțiunea lui Colomeț T., către Primăria or. Cahul cu privire la eliberarea documentului, care certifică dreptul proprietarului asupra sectorului de teren, care se află în vecinătate cu casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. Primăria or. Cahul a fost obligată să elibereze lui Colomeț T. un document care confirmă dreptul proprietarului sectorului de teren asupra 15/35 a cotei parte sectorului de teren cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, aferent casei de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. A fost respinsă cererea de chemare în judecată a lui Colomeț T. către primăria or. Cahul în partea obligării primăriei or. Cahul de a adopta o hotărâre cu privire la eliberarea documentului, ce confirmă dreptul deținătorului de teren asupra sectorului de teren care se află în vecinătate cu casa de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale și privind obligarea primăriei or. Cahul de a elibera lui Colomeț T. titlul de autentificare a dreptului de proprietate asupra 15/35 cotei parte a sectorului de teren cu suprafața de 0,1083 m<sup>2</sup>, aferent casei de locuit nr. 31, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale. Ulterior, instanța de apel a menținut această soluție.

Ținând cont de circumstanțele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că, atât instanța de fond, cât și cea de apel, just au constatat temeinicia în drept a acțiunilor reclamantilor, însă neîntemeiat au hotărât asupra revendicării din posesia lui Munteanu D. în beneficiul lui Taraburca S. a sectorului de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale.

Or, în opinia instanței de recurs, revendicarea din posesia lui Munteanu D. în beneficiul lui Taraburca S. a sectorului de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, amplasat în or. Cahul, str. I.L. Caragiale de prima instanță și instanța de apel este incorectă în raport cu constatările de fapt ale cauzei.

După cum rezultă din materialele dosarului, constată Colegiul că, obiectul litigiului la cauza dată sunt actele, care confirmă dreptul de proprietate a lui Munteanu D., Colomeeș T. asupra terenului de sector cu suprafața 0,1083 ha, cu numărul cadastral 1701114025. amplasat în or. Cahul, str. Caragiale, nr. 31.

În conformitate cu art. 11 din Codul Funciar al RM, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația; atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acestora pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.

În conformitate cu art. 20 din Codul Funciar al RM, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Reține Colegiul că, pe data de 03 iulie 2006 Munteanu I.V., în calitate de reprezentant al reclamantei Colomeeș T.M. s-a adresat în judecătoria Cahul cu cererea de chemare în judecată către primăria or. Cahul cu privire la eliberarea actului, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren, amplasat pe str. I.L., Caragiale, nr. 31 or. Cahul, care constituie 15/35 parte din 0,1083, ceea ce este 0,0464 ha.

Constată Colegiul că, reclamanta Colomeeș T.M., este proprietarul a 15/3 cotei parte a sectorului de teren (10/35+1/7) în baza contractului de donație nr. 1-117 din 18 februarie 1986 și contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață din 16 august 1999, care este amplasat în or. Cahul, str. Caragiale, nr. 31. Reclamantei îi aparține casa de locuit, care i-a fost transmisă în baza dreptului de proprietate de către bunelul și bunica și care este amplasat pe sectorul de teren cu suprafața de 1083 m<sup>2</sup>, Munteanu D., în baza Hotărîrii Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998, Codului Funciar și hotărîrii primăriei mun. Cahul din 14 iulie 2001 a fost eliberat actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra 20/35 cotei parte din suprafața 1083 m<sup>2</sup>, ce constituie 619 m<sup>2</sup>. Reclamanta de repetate ori s-a adresat în primăria or. Cahul cu cererea de ai elibera titlul asupra sectorului de teren, care îi aparține, însă ea nu a primit nici un răspuns.

Consideră, că primăria a fost obligată să adopte hotărîrea și să-i elibereze titlul, care confirmă dreptul de proprietate separat de la ceilalți stăpâni, care locuiesc pe str. L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul.

Reieșind din materialele dosarului, mai constată Colegiul că, conform contractului de donație din 18 februarie 1986 Munteanu V., a dăruit lui Chiriac T., (în timpul prezent Colomeeș T.) 1/7 din cota casei, care este amplasată în or. Cahul, str. I.L. Caragiale, nr. 31, pe sectorul de teren cu suprafața de 600 m<sup>2</sup>, dar conform

contractului de donație din 16 august 1999 Munteanu P., a transmis în posesia lui Colomeeș T. și sectorul de teren aferent cu suprafața de 0,0227 ha.

Astfel, instanțele au constatat faptul, că Colomeeș T., în baza dreptului de proprietate are în posesie 15/35 (10/35+1/7) din cota parte a casei de locuit, amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul și terenul aferent la casa de locuit în mărime de 603 m<sup>2</sup>.

Luînd în considerație circumstanțele susmenționate, *Colegiul apreciază ca justă concluzia instanțelor privind faptul, că cerințele acțiunii ale reclamantei Colomeeș T., către primăria or. Cahul cu privire la obligarea de a elibera actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului de sector aferent la casa de locuit, amplasat pe str. I.L. Caragiale nr. 31, or. Cahul, urmează a fi admise în partea posesiei a dreptului, de proprietate asupra 15/35 cotei parte a sectorului de teren cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, întrucît reclamanta Colomeeș T., a prezentat probe veridice și convingătoare privind faptul, că ea a avut și are acum în posesie 15/35 (10/35 + 1/7) din cota parte a casei de locuit și terenului aferent pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>.*

Colegiul de asemenea apreciază ca *justă și concluzia instanțelor de a admite și cererea de chemare în judecată a primăriei or. Cahul către Munteanu Daniel și Oficiul Cadastral Teritorial cu privire la anularea actului care confirmă dreptul de proprietate nr. 4901 cu numărul cadastral 1701114025 din 02.02.2002.*

Astfel, după cum rezultă din materialele dosarului, constată Colegiul că, conform hotărîrii primăriei or. Cahul nr 1/11.11 din 27 ianuarie 1999 cetățeanului Munteanu D., care locuiește pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, i-a fost eliberată autorizația la efectuarea reparației capitale a casei de locuit și a construcțiilor aferente cu parametrii 4\*7,5. Pe data de 02 martie 2002, în baza hotărîrii primăriei or. Cahul nr. 489 din 24 iulie 2001 lui Munteanu D., i-a fost eliberată în proprietatea privată 20/35 din cota parte a sectorului de teren din suprafața 0,1083 ha, care se află în vecinătatea casei de locuit, amplasată pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul.

Prin hotărîrea tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 primăria a fost obligată să elibereze lui Munteanu D., actul, care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, amplasat pe str. I.L. Caragiale, nr. 31, or. Cahul.

Colegiul statuează, că prin hotărîrea tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 primăria a fost obligată să elibereze lui Munteanu D. actul care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>, însă primăria or. Cahul eliberase deja lui Munteanu D., actul cu nr. cadastral 1701114025 din 02.03.2002 asupra 20/35 cotei din suprafața 0,1083 ha, adică cu suprafața de 618 m<sup>2</sup>.

În acest sens, conchide Colegiul că primăria or. Cahul nu putea executa hotărîrea tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 din cauza eliberării de către aceasta la 02.03.2002 lui Munteanu D., a actului cu nr. cadastral 1701114025 din 02.03.2002 asupra 20/35 cotei din suprafața 0,1083 ha, adică cu suprafața de 618 m<sup>2</sup>.

Respectiv, conchide Colegiul că, instanțele just au ajuns la concluzia de a anula înscrierea din registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate a lui Munteanu Daniel asupra terenului cu suprafața de 0,1083 ha cu numărul cadastral 1701114025 pentru construcție locativă teren aferent casei de locuit nr. 31 de pe str. I. L. Caragiale din or. Cahul, permițând astfel primăriei or. Cahul executarea hotărîrii tribunalului Cahul din 11 noiembrie 2002 prin care aceasta a fost obligată să elibereze

lui Munteanu D. actul care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren cu suprafața de 603 m<sup>2</sup>.

Colegiul *însă apreciază critic concluzia instanțelor de a revendica din posesia lui Munteanu Daniel în folosul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup> de pe str. I. L. Caragiale din or. Cahul*, reieșind din următoarele aspecte.

Reține Colegiul că, potrivit deciziei Primăriei or. Cahul nr.12/13.9 din 29 decembrie 1998 lui Taraburcă Sergiu i-a fost repartizat lotul de pământ cu suprafața de 400 m<sup>2</sup> pe str. Ion Luca Caragiale nr. 31A pentru proiectare și construirea casei individuale de locuit cu magazin (f.d.18, vol. I). În baza deciziei Primăriei or. Cahul nr.12/13.9 din 29 decembrie 1998 între Primăria or. Cahul și Taraburcă Sergiu a fost încheiat contract - tip nr. 878 din 17 mai 1999, conform căruia lui Taraburcă Sergiu i-a fost dat **în folosință** pe un termen nelimitat a sectorului de pământ cu suprafața de 400 m<sup>2</sup>, pentru construcția casei individuale de locuit, situat pe str. Ion Luca Caragiale nr. 31 A, or. Cahul. Totodată i-a fost eliberat lui Taraburcă Sergiu certificat de urbanism nr. 23 din 14 mai 1999 pentru efectuarea lucrărilor de construcție (f.d. 18-25, vol. I).

Potrivit deciziei Consiliului Cahul nr. 1/5(5/5)-XXI din 17 februarie 2000 s-a anulat decizia Primăriei or. Cahul nr. 12/13.9 din 29 decembrie 1998, din considerentul că, lui Taraburcă Sergiu i-a fost acordat lotul de teren pe str. Ion Luca Caragiale amplasat în cartierul unde se prevede conform planului general de dezvoltare a orașului construcția blocurilor cu două nivele (f.d. 216, vol. I).

Conform hotărârii Curții de Apel Cahul din 20 februarie 2004 s-a anulat decizia Consiliului or. Cahul nr. 1/5(5/5)-XXI din 17 februarie 2000 și obligată Primăria or. Cahul să elibereze lui Taraburcă Sergiu titlul deținătorului de teren situat pe str. Ion Luca Caragiale 31 A, or. Cahul.

Reieșind din constatările cauzei, conchide Colegiul că, lui Taraburcă Sergiu nu i s-a eliberat titlul deținătorului de teren situat pe str. Ion Luca Caragiale 31 A, or. Cahul, respectiv, acesta **nu este proprietar** și nu deține în proprietate privată un sector de teren la adresa respectivă.

În acest sens, Colegiul conchide că, instanțele ajungând la concluzia de a revendica suprafața de 400 m<sup>2</sup> din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu nu indică în baza cărui act a constatat că Munteanu Daniel a preluat suprafața de 400 m<sup>2</sup> din terenului lui Taraburcă Sergiu.

Mai mult, instanțele nu erau în drept și nu aveau temei de a admite cerința de revendicare înaintată Taraburcă Sergiu, or, acesta **nu deține nici un act care ar confirma dreptul de proprietate** asupra unui teren cu suprafața de 400 m<sup>2</sup> situat pe str. Ion Luca Caragiale 31 A, or. Cahul.

În conformitate cu prevederile **art. 374 alin. (1)** Cod civil al RM, **proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesia nelegitimă a altuia**.

Reieșind din reglementările în cauză, statuează Colegiul că, doar *proprietarul* care deține în condițiile legii un teren, îl poate revendica din posesia altuia.

Conchide Colegiul că, instanțele ajungând la concluzia de a revendica din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a unui sector de teren de 400 m<sup>2</sup> situat pe str. Ion Luca Caragiale, or. Cahul, realizează un fapt ce constituie o ingerință în realizarea dreptului de proprietate.

Colegiul abordează critic admiterea acestui capăt de cerere și prin prisma faptului că, instanțele, admitând pretențiile intimatului Taraburcă Sergiu, privind revendicarea din posesie recurentului Munteanu Daniel în folosul lui Taraburcă

Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400 m.p. de pe str. Caragiale, or. Cahul, nu au verificat dacă aceasta porțiune de teren este proprietatea lui Taraburcă Sergiu sau cel puțin dacă se află în folosință ultimului. Or, în conformitate cu prevederile art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile.

Mai mult, constată Colegiul că, la materialele dosarului nu sunt prezente probe care ar confirma faptul că Primăria or. Cahul înainte de atribuirea prin decizia nr. 12/13.9 din 29 decembrie 1998 lui Taraburcă Sergiu a unui lot de pământ cu suprafața de 400 m.p., amplasat pe str. I.L. Caragiale nr. 31/A din or. Cahul, a format acest teren ca un imobil separat cu stabilirea hotarelor și a efectuat înregistrarea acestuia la organul cadastral, circumstanța care are o importanță determinantă pentru soluționarea justă a litigiului în cauză.

Conchide Colegiul că, instanțele dispunând revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400  $m^2$  de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul au omis reglementările legii acordând neîntemeiat intimatului Taraburcă Sergiu prerogative (revendicarea bunurilor) ce țin de realizarea dreptul de proprietate.

Din considerentele sus-menționate și avînd în vedere faptul că circumstanțele pricinii au fost constatate pe deplin, însă normele de drept material au fost aplicate eronat în partea revendicării din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400  $m^2$  de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Colomeeș Tatiana, a admite recursul declarat de Munteanu Daniel, a casa parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, în partea admiterii pretențiilor lui Taraburcă Sergiu cu privire la revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400  $m^2$  de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul, cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărîri, prin care pretențiile lui Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel și primăriei or. Cahul cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafața de 400  $m^2$ , amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31, să fie respinse.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că instanțele corect au concluzionat despre legalitatea acțiunilor și respectiv temeinicia pretențiilor înaintate de recurenți, însă doar în partea cu privire la eliberarea actului care confirmă dreptul de proprietate asupra sectorului de teren și anularea actelor care confirmă dreptul de proprietate, nu și partea admiterii pretențiilor cu privire la revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400  $m^2$  de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Colomeeș Tatiana, de a admite recursul declarat de Munteanu Daniel, de a casa parțial decizia Curții de Apel Comrat din 30 iunie 2016 și hotărîrea Judecătoriei Cahul din 06 noiembrie 2015 în partea admiterii pretențiilor cu privire la revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400  $m^2$  de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul și de a adoptă o hotărîre nouă în această parte de respingere a pretențiilor cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafața de 400  $m^2$ , amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31.

Ținând cont de cele expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) și b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E:

A respinge recursul declarat de Colomeeș Tatiana.

A admite recursul declarat de Munteanu Daniel.

A casa decizia Curții de Apel Comrat din 30 iunie 2016 și hotărîrea Judecătorei Cahul din 06 noiembrie 2015 în partea admiterii pretențiilor lui Taraburcă Sergiu cu privire la revendicarea din posesia lui Munteanu Daniel în beneficiul lui Taraburcă Sergiu a porțiunii de teren cu suprafața de 400  $m^2$  de pe str. I.L. Caragiale din or. Cahul și a adopta o hotărîre nouă în această parte după cum urmează.

A respinge pretențiile lui Taraburcă Sergiu împotriva lui Munteanu Daniel și primăriei or. Cahul cu privire la revendicarea sectorului de teren cu suprafața de 400  $m^2$ , amplasat în or. Cahul, str. Caragiale. nr. 31 aflat în posesia nelegitimă a altuia.

În rest, decizia Curții de Apel Comrat din 30 iunie 2016 și hotărîrea Judecătorei Cahul din 06 noiembrie 2015 se mențin.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Iuliana Oprea

Judecători

Ion Druță

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu