

prima instanță: Judecătoria Călărași  
Judecător: V.Criucicova  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: L.Bulgac, G.Dașchevici, L.Popova

## DECIZIE

20 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Ala Cobăneanu  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Corjan Grigore,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Corjan Grigore împotriva lui Hachi Tudor și Botnari Marina cu privire la revendicarea terenului agricol, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și repararea prejudiciului material cu titlu de venit ratat, precum și la cererea reconvențională depusă de Hachi Tudor și Botnari Marina împotriva lui Corjan Grigore, Primăria satului Pitușca, raionul Călărași, intervenient accesoriu, Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului agricol,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Corjan Grigore și menținută hotărârea Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016, de respingere a cererii de chemare în judecată inițială și admitere a cererii reconvenționale,

### c o n s t a t ă :

La 29 aprilie 2014, Corjan Grigore a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Hachi Tudor și Botnari Marina cu privire la revendicarea terenului agricol, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și repararea prejudiciului material cu titlu de venit ratat.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria satului Pitușca, raionul Călărași, la 17 februarie 2010, deține în proprietate lotul de teren cu nr. cadastral XXXX, cu suprafața de 0,97 ha, amplasat în XXXX, pentru care achită anual impozitul funciar, însă dreptul său de proprietate este stingherit de către pârâți, care

pe parcursul a doi ani, au ocupat samavolnic o parte din el, prelucrându-l și strângând roada.

Sușține Corjan Grigore că, a solicitat pârâților de nenumărate ori să elibereze terenul litigios, însă ultimii au refuzat, motiv pentru care s-a adresat cu plângere la Primăria satul Pitușca, raionul Călărași pentru a interveni și a soluționa pe cale amiabilă conflictul cu pârâții, însă Hachi Tudor și Botnari Marina de asemenea au refuzat.

Corjan Grigore menționează că, Hachi Tudor a ocupat și prelucrează suprafața de 0,20 ha, iar Botnari Marina suprafața de 0,15 ha, astfel că din toată suprafața dânsul prelucrează doar 0,05 ha, pe care anual seamănă orez, iar pe parcursul anilor 2012 – 2013 a recoltat 1800 kg.

Cu trimitere la prevederile art. 315 și art. 316 Cod civil, reclamantul afirmă că prin acțiunile abuzive ale pârâților, aceștia îi creează obstacole în folosirea dreptului de proprietate și în obținerea fructului de pe bunul imobil sau generarea valorificării acestuia, astfel cauzându-i un prejudiciu sub forma venitului ratat.

În acest sens, având la bază prevederile art. 14 Cod civil, comunică reclamantul că de pe suprafața de 0,20 ha pe parcursul anilor 2012 – 2013, putea obține 1305 kg, iar de pe suprafața de 0,15 ha – 1015 kg, în total 2320 kg.

Consideră că prejudiciul cauzat de Hachi Tudor constituie 4 257 lei, iar prejudiciul cauzat de Botnari Marina constituie 3 303 lei.

Solicită Corjan Grigore prin cererea de chemare în judecată și prin cererea de majorare a cuantumului pretențiilor din 17 octombrie 2014, revendicarea de la Hachi Tudor și Botnari Marina a lotului de teren, cu suprafața de 0,35 ha, ocupat din terenul agricol cu nr. cadastral XXXX, amplasat în XXXX, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului, repararea prejudiciului material, cu titlu de venit ratat, cu încasarea de la Hachi Tudor a sumei de 4 257 lei, iar pentru anul 2014 a sumei de 2 660 lei și de la Botnari Mariana a sumei de 3 303 lei, iar pentru anul 2014 a sumei de 1 995 lei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 3, 51)

La 21 octombrie 2014, Hachi Tudor și Botnari Mariana au înaintat o cerere reconvențională împotriva lui Corjan Grigore și Primăria satului Pitușca raionul Călărași, intervenient accesoriu OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru”, prin care au solicitat declararea nulă a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de Primăria satului Pitușca, raionul Călărași, la 17 februarie 2010, pe numele lui Corjan Grigore, privind atribuirea în proprietate a sectorului de teren agricol cu suprafața de 0,97 ha, cu nr. cadastral XXXX, trecut în Registrul cadastral al deținătorului de terenuri a Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași sub nr. 228 și înregistrat la OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” la 25 decembrie 2010 și radierea din Registrul bunurilor imobile a OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” a înregistrării la 25 decembrie 2010, a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren agricol cu suprafața de 0,97 ha, cu nr. cadastral XXXX pe numele lui Corjan Grigore și a înregistrării din Registrul cadastral al deținătorului de terenuri al Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași sub nr. 228, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale Hachi Tudor și Botnari Mariana au invocat că, dețin legal terenurile la care nejustificat pretinde Corjan Grigore, deoarece dânsii și defunctul, Botnari Isidor, au fost împrumutăriți cu terenuri

agricole cote echivalente de teren la 14 decembrie 2001, iar Corjan Grigore în anul 2010.

Hachi Tudor și Botnari Mariana explică că, Corjan Grigore nu figurează în lista persoanelor care au avut dreptul la cotă echivalentă de teren pe teritoriul Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași și consideră că, în urma unei erori admise de persoanele responsabile ale Primăriei și Consiliului satului Pitușca, raionul Călărași, a fost perfectat și eliberat la 17 februarie 2010 titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Corjan Grigore, care conține date denaturate, necorespunzătoare realității.

În opinia reclamantilor, un astfel de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, este vădit ilegal și absolut neîntemeiat.

Prin hotărârea Judecătorei Călărași din 22 septembrie 2016 cererea de chemare în judecată depusă de Corjan Grigore a fost respinsă, iar cererea reconvențională depusă de Hachi Tudor și Botnari Mariana a fost admisă. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 17 februarie 2010, pe numele lui Corjan Grigore, privind atribuirea în proprietate a sectorului de teren agricol cu suprafața de 0,97 ha cu nr. cadastral XXXX, trecut în Registrul cadastral al deținătorului de terenuri a Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași sub nr. 228 și înregistrat la OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” la 25 decembrie 2010 și s-a radiat din Registrul bunurilor imobile a OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” înregistrarea la 25 decembrie 2010 a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren agricol cu suprafața de 0,97 ha, cu nr. cadastral XXXX pe numele lui Corjan Grigore și înregistrarea din Registrul cadastral al deținătorului de terenuri al Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași sub nr. 228.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, a fost respins apelul declarat de Corjan Grigore și menținută hotărârea Judecătorei Călărași din 22 septembrie 2016.

La 10 august 2017, Corjan Grigore, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă în sensul formulat, iar cererea reconvențională să fie respinsă.

În motivarea recursului a indicat că hotărârile instanțelor inferioare sunt neîntemeiate, urmând a fi casate, deoarece contravin normelor dreptului material și procesual, iar la examinarea și adoptarea acestora nu au fost pe deplin constatate și elucidate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii.

Recurentul afirmă că în baza deciziei din anul 1993 a obținut terenul litigios, însă titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost eliberat în anul 2010.

Menționează că pentru terenul aflat în extravilanul satului Pitușca, raionul Călărași, începând cu anul 1995 a achitat impozitul pentru acesta, cu toate că nu a dispus de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care să confirme dreptul de proprietate.

Susține că, la procesul-verbal nr. 7 al ședinței Comisiei Funciare din 25 iunie 2001, membru căreia a fost Lozovan Ionela, care a și aplicat semnătura (f.d. 105), este anexată lista persoanelor care au primit terenul în natură, anterior în care figurez sub nr. 228, însă pe care Lozovan Ionela nu la contestat, potrivit Regulamentului cu

privire la comisiile funciare sătești, de orășel, orășenești și raionale pct. 13, aprobat prin hotărârea nr. 130 din 02 martie 1992.

Pe când, potrivit procesului-verbal nr. 10 din 11 decembrie 2001 al ședinței Comisiei Funciare lipsește numărul de înregistrare 228, iar prin răspunsul nr. 140 din 08 august 2014 se confirmă că, din cauza unor erori, dânsul nu a fost indicat.

Explică că, la 01 decembrie 2009, adresându-se cu cerere autorității publice locale, în vederea perfectării titlului de autentificare, s-a stabilit că acest lot de teren aparține unei alte persoane, din care motiv s-a decis prin decizia primarului repartizarea unui alt lot și perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Ulterior, colaboratorii OCT au ieșit la fața locului și au întocmit planul cadastral și au stabilit hotarele, fapt confirmat de inginerul cadastral din cadrul Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași, Cumpănă Larisa, declarații care nu au fost luate în considerare de instanța de apel.

La acest capitol remarcă recurentul că, instanța de apel nu a luat în considerare că, intimații din anul 2010, când i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, la care dânsii pretind că le aparține, nu au înaintat careva pretenții referitor la prelucrarea terenului lor, ci doar după înaintarea acțiunii inițiale, au depus cerere reconvențională.

La fel, argumentează Corjan Grigore că, atât instanța de apel, cât și prima instanță nu au examinat dosarele cadastrale ale intimaților, în sensul art. 121 și art. 130 CPC, din care să rezulte datele referitoare la hotarele și suprafețele terenurilor, cu toate că prin referința prezentată de OCT Călărași, se indică terenurile și proprietarii acestuia, precum și terenurile adiacente, care-i aparțin lui.

Referindu-se la art. 12 Cod funciar, a relatat recurentul că, la momentul când în baza deciziei Primăriei satului Pitușca nr. 14/9 din 29 octombrie 1993 i-a fost repartizat terenul cu suprafața de 0,97 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr. 228 din 29 octombrie 1993, nu i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren și nu au fost stabilite hotarele acestui teren, însă achita impozitul funciar, dar nu prelucra aceste terenuri.

Astfel, solicitând la 01 decembrie 2009, eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a fost informat că, terenul care a fost eliberat în anul 1993, în acte aparține unei alte persoane, și că lotul de teren a fost înstrăinat.

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.

După cum rezultă din actele cauzei decizia redactată a instanței de apel din 27 aprilie 2017 a fost expediată pentru cunoștință în adresa părților inclusiv și în adresa recurentului la 14 iulie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire nr. 11939 (f. d. 215).

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 10 august 2017, în termen.

La 20 septembrie 2017, în adresa intimaților Hachi Tudor și Botnari Marina a fost expediată copia recursului declarat de către Corjan Grigore cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Însă, intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și în termenul stabilit nu au depus referință asupra recursului declarat de Corjan Grigore.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 22 noiembrie 2017, recursul declarat de către Corjan Grigore a fost considerat admisibil.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel cu remiterea pricinii spre rejudecare în fond în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, 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.

După cum denotă actele cauzei, la 29 aprilie 2014, Corjan Grigore a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Hachi Tudor și Botnari Marina cu privire la revendicarea terenului agricol, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și repararea prejudiciului material cu titlu de venit ratat, iar la 21 octombrie 2014, Hachi Tudor și Botnari Marina a depus cerere reconvențională împotriva lui Corjan Grigore, Primăria satului Pitușca, raionul Călărași, intervenient accesoriu, OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului agricol.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii înaintate de Corjan Grigore, pe când acțiunea înaintată de Hachi Tudor și Botnari Marina a fost admisă, dispunându-se anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 17 februarie 2010, pe numele lui Corjan Grigore, privind atribuirea în proprietate a sectorului de teren agricol cu suprafața de 0,97 ha, cu nr. cadastral XXXX, trecut în Registrul cadastral al deținătorului de terenuri a Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași sub nr. 228 și înregistrat la OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” la 25 decembrie 2010 și s-a radiat din Registrul bunurilor imobile a OCT Călărași, filiala ÎS „Cadastru” înregistrarea la 25 decembrie 2010 a dreptului de proprietate asupra sectorului de teren agricol cu suprafața de 0,97 ha, cu nr. cadastral XXXX pe numele lui Corjan Grigore și înregistrarea din Registrul cadastral al deținătorului de terenuri al Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași sub nr. 228.

Judecând apelul declarat de către Corjan Grigore, instanța de apel a respins apelul și a menținut hotărârea Judecătoriei Călărași din 22 septembrie 2016.

În susținerea soluției date instanța de apel, a reținut dispozițiile art.art. 316, 320 și 374 ale Codului civil, art. art. 10, 12 și 13 ale Codului funciar, și anume că, atribuirea terenurilor și autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărârii autorităților administrației publice locale, respectiv prin intermediul unui act administrativ, în baza căruia se eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în conformitate cu hotărârea corespunzătoare a autorității publice locale.

În acest context, instanța de apel a subliniat că la materialele cauzei nu a fost anexată decizia Primăriei satului Pitușca nr. 14/9 din 29 octombrie 1993, în vederea

verificării corespunderii conținutul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren contestat, eliberat pe numele lui Corjan Grigore cu conținutul deciziei autorității abilitate, precum și alte probe ce ar dovedi că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Corjan Grigore la 17 februarie 2010 ar fi fost eliberat în baza unui act al autorității publice locale, iar mențiunea în acest titlu cu referire la decizia nr. 14/9 din 29 octombrie 1993, este insuficientă pentru a determina veridicitatea datelor incluse în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren contestat.

Totodată, instanța de apel a constatat că, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Corjan Grigore a fost corect anulat de prima instanță, pe motiv că în speță nu s-a probat că acesta a fost eliberat în baza unui act valabil emis de autoritatea publică locală, și este cert că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a fost eliberat contrar Legii.

În consecință, instanța de apel a menționat că, în temeiul art. 173 alin. (1) lit. b) CPC, pretențiile formulate de Corjan Grigore, exclud acțiunea inițială, iar anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Corjan Grigore, denotă lipsa dreptului asupra terenului gestionat de ultimul și respectiv, exclude dreptul acestuia la revendicarea terenului, precum și lipsa proprietății asupra căruia înlătură posibilitatea aplicării în speță a dispozițiilor art. 374 alin. (1) Cod civil.

Astfel, instanța de apel a conchis că, la 01 decembrie 2009, data depunerii de către Corjan Grigorie a cererii privind perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, Hachi Tudor și Botnari Isidor deja dețineau drepturile de proprietate, apărut în momentul emiterii titlurilor de proprietate, iar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat ulterior, la 17 februarie 2010, pe numele lui Corjan Grigore, ar fi fost eliberat în privința unui teren deja deținut cu drept de proprietate, contrar Legii, acesta urmând a fi anulat. Or, la materialele cauzei nu a fost anexat, contrar prevederilor art. 122 alin. (1) CPC, un act întocmit în conformitate cu art. 14 alin. (1) lit. a) și b), art. 16 și art. 18 ale Legii cadastrului bunurilor imobile, ce ar dovedi că hotarele terenurilor deținute de intimați sunt depășite de către aceștia și nu corespund titlurilor eliberate pe numele acestora.

Instanța de recurs menționează, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele, mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt 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.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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; 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 pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor pricinii, referindu-se doar la susținerile intimatului și probelor prezentate de ultimul, fără a examina legalitatea și temeinicia hotărârii supusă apelului sub toate aspectele, în raport cu regulile și legislația ce guvernează litigiul în cauză.

Astfel, adoptând soluția dată, instanța de apel nu a ținut cont de faptul că drept temei de respingere a acțiunii a fost că, Corjan Grigore nu a prezentat decizia nr. 14/9 din 29 octombrie 1993 emisă de Primăria satului Pitușca care ar confirma atribuirea lui Corjan Grigore terenul cu suprafața de 0,97 ha și că la eliberarea titlului de autentificare la 17 februarie 2010 pe numele lui Corjan Grigore pe terenul cu suprafața de 0,97 ha de către reprezentanții Primăriei satului Pitușca nu s-au efectuat măsurările terenului și nu s-au întocmit acte de constatare a hotarelor acestui teren.

În acest sens, se va remarca că unul din argumentele, asupra cărui a insistat Corjan Grigore pe parcursul judecării cauzei în instanțele ierarhic inferioare este faptul că în baza deciziei Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași nr. 14/9 din 29 octombrie 1993, i-a fost repartizat în proprietate terenul cu suprafața de 0,97 ha, amplasat în extravilanul satului Pitușca, raionul Călărași, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr. 228 din 29 octombrie 1993, dintre care 0,20 ha fiind ocupat de Hachi Tudor și 0,15 ha de Botnari Marina, iar titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren fiindu-i eliberat la 17 februarie 2010, înregistrat cu nr. cadastral XXXX, la 25 februarie 2010, și care a fost anulat, încălcându-i-se dreptul de proprietate.

Instanța de apel, însă, fără a intra în esența acestui argument și fără a supune verificării argumentul dat în raport cu prevederile legale sub imperiul căror urmează a fi judecat prezentul litigiu a constatat că cererea reclamantului, Corjan Grigore urmează a fi respinsă, din motivul că, la materialele cauzei lipsește decizia Primăriei satului Pitușca, raionul Călărași nr. 14/9, prin care lui Corjan Grigore i-a fost repartizat în proprietate terenul cu suprafața de 0,97 ha, amplasat în extravilanul satului Pitușca, raionul Călărași și că dânsul nu se regăsește în dispoziția Primarului satului Pitușca nr. 42 din 11 decembrie 2001 și în procesul-verbal al ședinței Comisiei Financiare nr. 10 din 11 decembrie 2001.

Pe când prin răspunsul Primăriei satului Pitușca nr. 270 din 30 decembrie 2009 se confirmă cu certitudine că, din cauza unor erori, lipsește nr. de înregistrare 228 după Corjan Grigore, deși s-a decis perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXX, atribuindu-i-se cotele echivalente de teren cu suprafața de 0,97 ha (f.d. 40-45), fapt constatat și de către instanțele inferioare, în conținutul hotărârilor adoptate.

Instanța de apel, cât și prima instanță au stabilit cu certitudine că, prin răspunsul Primăriei satului Pitușca nr. 270 din 30 decembrie 2009, la cererea lui Corjan Grigore, privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, s-a decis pregătirea documentelor pentru perfectarea acestuia, cu suprafața de 0,97 ha, pe care-l ocupă și îl prelucrează în temeiul deciziei nr. 14/9 din

29 octombrie 1993 (f.d. 53), dar în mod pripit au respins acțiunea inițială, cu toate că, decizia nr. 14/9 din 29 octombrie 1993 nu a fost contestată și/sau anulată la momentul examinării cauzei, aceasta din urmă producând efecte juridice.

Deși, instanțele de judecată au reținut și faptul că, potrivit planului din titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, terenul cu nr. cadastral XXXX ce aparține cu drept de proprietate lui Hachi Tudor și terenul cu nr. cadastral XXXX ce aparține cu drept de proprietate Marinei Botnari, nu sunt adiacente cu terenul cu numărul cadastral XXXX ce aparține lui Corjan Grigore (f.d.5, 37-38), fapt confirmat de către ÎS „Cadastru”, filiala OCT Călărași, prin referința depusă (f.d. 49), nejustificat au dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat lui Corjan Grigore.

Or, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat lui Corjan Grigore la 17 februarie 2010, în baza deciziei Primăriei satului Pitușca nr. 14/9 din 29 octombrie 1993, care reprezintă un act valabil emis de autoritatea publică locală, la caz, Primăria satului Pitușca, raionul Călărași, unica care deține dreptul de dispoziție asupra terenurilor ce-i aparțin, denotă că a fost adoptat în temeiul Legii și conferă lui Corjan Grigore, dreptul de proprietate asupra terenului agricol din extravilan.

La acest segment se evidențiază că, instanța de apel, judecând apelul, nu a dat apreciere argumentelor din cererea de apel a recurentului-apelant Corjan Grigore, la care face trimitere, și anume, că nu au fost prezentate dosarele cadastrale ale lui Hachi Tudor și Marinei Botnari, care ar infirma/confirma contrapunerea terenurilor, precum și elucida situația referitoare la suprafețele, hotarele terenurilor aflate în proprietatea lor și actele de stabilire a hotarelor sectoarelor de teren, s-au instanța de apel urma să verifice probele din dosar și cele invocate de participanții la proces, motiv din care instanța de recurs este în imposibilitate de a verifica legalitatea deciziei supuse recursului, inclusiv și a actelor, nulitatea cărora se solicită.

Aici, se învederează că și din procesul- verbal al ședinței de judecată în prima instanță și cel al instanței de apel nu rezultă că, dosarele cadastrale au fost solicitate de la organul cadastral și/sau examinate.

La fel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, nu-i poate fi imputată în prezenta speță, lui Corjan Grigore, omisiunile comise de autoritatea publică locală, la înregistrarea primară-masivă din 11 ianuarie 2002, or, Primăria satului Pitușca prin răspunsurile adresate lui Corjan Grigore, precum și prin declarațiile inginerului cadastral din cadrul Primăriei satului Pitușca, Cumpănă Larisa (f.d. 8-9, 44,-45, 52, 140), nu neagă că lui Corjan Grigore i-a fost atribuită cota de teren din extravilan cu suprafața de 0,97 ha, circumstanță care este suficientă pentru a considera că, nu s-au constatat încălcări la eliberarea/adoptarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, argumentul instanței precum că, Corjan Grigore nu se regăsește în lista persoanelor cărui i-a fost repartizat terenul, la ședința Comisiei Financiare din 11 decembrie 2001, nu poate fi reținut, or, decizia nr. 14/9 din 29 octombrie 1993 emisă de Primăria satului Pitușca denotă contrariul.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanțele judecătorești nu au dat apreciere explicațiilor lui Corjan Grigore oferite la examinarea cauzei în prima instanță vis-a-

vis de faptul că, până la 17 februarie 2010, dânsul în perioada anilor 1995 – 2010 a prelucrat și a achitat impozitul funciar pentru terenul cu suprafața de 0,97 ha, în regiunea „Păscăloaia”, pentru care nu deținea titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar în anul 2010 terenul menționat, a fost preluat la pretențiile unei persoane, motiv pentru care s-a adresat Primăriei satului Pitușca, care la rândul său, a atribuit lotul de teren litigios, cu toate că indisolubil la caz, urma a fi reținut acest aspect. (f.d. 61-62)

Prin urmare, aceste circumstanțe au rămas fără o apreciere adecvată de către instanțele de judecată, deși urmau a fi verificate și analizate minuțios întru soluționarea corectă a litigiului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel anulând titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, la lipsit pe Corjan Grigore de dreptul de proprietate asupra bunului imobil (terenul agricol extravilan), intabulat în extrasul din Registrul bunurilor imobile, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2534113401 din 17 februarie 2010.

Însă, instanța de apel, reieșind din natura juridică a litigiului, urma să verifice dacă chestiunea care trebuie examinată în circumstanțele speței, per ansamblu, ofereau recurentului un drept asupra unui interes material protejat de art.1 al Protocolului nr. 1 la CEDO (a se vedea: Iatridis v. Grecia, [GC], nr. 31107/96; Beyeler v. Italia [GC], nr. 33202/96, §100, ECHR 2000-I; Broniowski v. Polonia [GC], nr. 31443/96, §129, ECHR 2004-V; și Anheuser-Busch Inc. v. Portugalia [GC], nr. 73049/01, §63, ECHR 2007...).

Astfel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, care este unicul organ împuternicit de a trata dispozițiile Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, noțiunea de “speranță legitimă” este asimilată noțiunii de “bun”, acesteia fiindu-i acordată protecția oferită de art. 1 din Primul Protocol aditional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale și este tratată drept una din componentele dreptului de proprietate garantat atât de art. 1 al Convenției, cât și de Constituția Republicii Moldova.

Art. 1 din Primul Protocol aditional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale prevede că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Conform art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția RM, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale.

Conform art. 315 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar conform 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 contextul celor expuse, argumentele invocate de către recurent în cererea de recurs sunt întemeiate, deoarece reieșind din specificul acțiunii deduse judecătii, precum și în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor, alături de cele constatate, era indispensabil de a examina cauza în fond și de a verifica cerințele formulate prin prisma particularităților instituite de Legea cadastrului bunurilor imobile, Codul funciar și Codul civil.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse cercetării. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În contextul dat, instanța de recurs reține că cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În speță, prezintă relevanță și faptul că folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care, este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitate să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea cauzei spre rejudecare în fond în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) 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 Corjan Grigore.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Corjan Grigore împotriva lui Hachi Tudor și Botnari Marina cu privire la revendicarea terenului agricol, înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului și repararea prejudiciului material cu titlu de venit ratat, precum și la cererea reconvențională depusă de Hachi Tudor și Botnari Marina împotriva lui Corjan Grigore, Primăria satului Pitușca, raionul Călărași, intervenient accesoriu, Oficiul Cadastral Teritorial Călărași, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la declararea nulității titlului de

autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenului agricol, cu remiterea cauzei spre rejudecare în fond la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva