

DECIZIE

19 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Nina Vascan
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Svetlana Călin, reprezentată de avocatul Igor Culava,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Gheorghe Cebotari împotriva Svetlanei Călin, Primăriei satului Căpriană cu privire la obligarea demolării gardului, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a deciziei Primăriei satului Căpriană, stabilirea hotarelor dintre terenuri și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din data de 14 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de către Gheorghe Cebotari, s-a casat parțial hotărârea din data de 08 iunie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri,

constată:

La 17 iunie 2016 Gheorghe Cebotari a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior, împotriva Svetlanei Călin și Primăriei satului Căpriană, prin care a solicitat obligarea demolării gardului ridicat cu depășirea liniei de hotar, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx eliberat pe numele Svetlanei Călin și nr. xxxxx eliberat pe numele lui Gheorghe Cebotari, anularea deciziei Primăriei s. Căpriană nr. 14 din 26 mai 1993 în partea emiterii titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx și nr. xxxxx, a stabili hotarele dintre terenurile cu numerele cadastrale xxxxx și nr. xxxxx, situate în r-nul xxxxx, s. xxxxx și compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 1-2, 88-90, 149-150, vol. I)

În motivarea acțiunii Gheorghe Cebotari a indicat că deține cu drept de proprietate terenul cu numărul cadastral xxxxx, situat în r-nul xxxxx, s. xxxxx, iar terenul învecinat cu numărul cadastral xxxxx aparține Svetlanei Călin.

Reclamantul a mai menționat că pârâta la începutul anului 2016 a instalat un gard metalic în fața casei reclamantului cu depășirea liniei de hotar, cu mai mult de un metru pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate. Acest fapt este cunoscut

reprezentanților Primăriei s. Căpriană, care au confirmat că s-a depășit linia de hotar. Svetlana Călin neagă depășirea liniei de hotar.

Gheorghe Cebotari a indicat că conform planului lotului indicat în titlul său de proprietate, Svetlana Călin a înaintat cu gardul pe terenul său. Deși, Svetlana Călin deține un titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx din 07 octombrie 2004, reclamantul consideră că acesta a fost eliberat de către Primăria s. Căpriană cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

Primăria s. Căpriană a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx din 07 octombrie 2004 asupra întregului teren ce a aparținut cu drept de folosință familiei reclamantului. Tatăl lui putea să-i transmită Svetlanei Călin numai casa. Bucătăria de vară nicidecum nu putea să o transmită acesteia, deoarece bucătăria de vară, care a fost demolată, se afla lângă casa reclamantului și tatăl acestuia a decis în timpul vieții sale că îi va transmite lui această porțiune de teren.

În opinia reclamantului anume el urma să obțină dreptul de proprietate asupra porțiunii de teren, unde a fost amplasată bucătăria de vară și care formează 1/3 din terenul cu numărul cadastral xxxxx, ori acesta este moștenitor de clasa I-a, după decesul tatălui său.

În scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă la data de 05 mai 2016 a adresat Primăriei s. Căpriană o cerere, prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx din 07 octombrie 2004, la care inginerul cadastral din Primăria s. Căpriană i-a scris un răspuns, indicând că nu este de competența Primăriei de a anula titlul de proprietate, ci a instanței de judecată.

Gheorghe Cebotari a mai indicat că atât titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx eliberat pe numele Svetlanei Călin și nr. xxxxx, eliberat pe numele său, cât și decizia Primăriei s. Căpriană nr. 14 din 26 mai 1993 în partea eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxx și nr. xxxxx, sunt pasibile de a fi anulate, ori hotarul dintre aceste terenuri nu au fost stabilite conform posesiunii de fapt.

Prin hotărârea din data de 08 iunie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Gheorghe Cebotari. (f.d. 223, 231-242, vol. I)

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a reținut că reclamantul nu a invocat careva erori admise la eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorului de teren cu nr. xxxxx eliberat pe numele Svetlanei Călin și nr. xxxxx eliberat pe numele lui Gheorghe Cebotari, iar faptul că acesta nu este de acord cu hotarul stabilit nu duce la concluzia că ar fi fost admise careva erori la eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren.

Referitor la pretenția cu privire la anularea deciziei Primăriei s. Căpriană nr. 14 din 26 mai 1993 instanța de fond a reținut că instanța de judecată are un rol pasiv la examinarea cauzelor civile și nu poate acumula probe, iar Gheorghe Cebotari, deși a solicitat anularea deciziei, nu a prezentat-o instanței de judecată.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 14 februarie 2019 a admis apelul declarat de către Gheorghe Cebotari, reprezentat de avocatul Alexandru Prisac, a casat parțial hotărârea din data de 08 iunie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, cu emiterea în această parte a unei noi hotărâri, prin care a admis parțial cererea de chemare în judecată, a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,1056 ha eliberat pe numele lui Gheorghe Cebotari și titlul de

autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,1811 ha eliberat pe numele Svetlanei Călin, în rest a menținut hotărârea contestată. (f.d. 42, 43-49, vol. II)

Instanța de apel a concluzionat că pretenția lui Gheorghe Cebotari cu privire la anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren este întemeiată, ori acestea au fost eliberate cu încălcarea prevederilor legale, reținând că Svetlana Călin a dobândit dreptul de proprietate a 5/9 cotă- parte din casa de locuit testată, iar reprezentantul Primăria s. Căpriană a recunoscut că la eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren au fost admise greșeli.

Referitor la pretenția cu privire la anularea deciziei Primăriei s. Căpriană nr. 14 din 26 mai 1993 instanța de apel a reținut că aceasta a fost emisă anterior Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000, astfel dispozițiile legii nu sunt aplicabile speței.

La data de 10 aprilie 2019 Svetlana Călin, reprezentată de avocatul Igor Culava, a depus recurs, prin care a solicitat admiterea cererii, casarea deciziei instanței de apel în partea ce ține de anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren și în această parte a emite o nouă hotărâre privind respingerea pretenției, în rest a menține decizia contestată. (f.d. 61, 65, vol. II)

În motivarea recursului recurenta a indicat că instanța de apel a încălcat și aplicat eronat normele de drept material și procedural.

Svetlana Călin a menționat că instanța de apel a admis pretenția dată în temeiul certificatului cu privire la dreptul de moștenire testamentară, care a fost anexat la cererea de apel depusă de către Gheorghe Cebotari, prin urmare, instanței de fond nu i-a fost prezentată această probă, nefiind cercetată corespunzător. Astfel, în opinia recurentei instanța de apel a încălcat normele de drept procedural, ori în apel nu pot fi administrate noi probe, mai mult instanța de apel nu a verificat dacă aceste probe au fost aduse la cunoștința recurente pentru a prezenta contraargumente.

În acest context recurenta a susținut că instanța de apel a încălcat dreptul acesteia la un proces echitabil.

Recurenta a relatat că concluziile instanței de apel precum că acesteia i-a revenit doar 5/9 cotă-parte din averea testată nu corespunde realității, fiind pripite, fără a acorda acesteia posibilitatea de a prezenta probe contrare.

Svetlana Călin a susținut că potrivit hotărârii din data de 17 februarie 1995 a Judecătoriei Strășeni s-a dispus împărțirea averii decedatului Ion Cebotari, conform testamentului și legii, atribuindu-i recurente 7/9 din avere, iar Parascoviei Luța 2/9, lăsându-i în natură Svetlanei Călin casa cu atributele ei, cu achitarea sulței în mărime de 22,80 lei în beneficiul Parascoviei Luța.

Referitor la încălcarea dreptului material Svetlana Călin a menționat că pretenția cu privire la anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren a fost înaintată cu depășirea termenului general de prescripție extinctivă de 6 ani, ori Gheorghe Cebotari a făcut cunoștință cu acestea la data de 19 decembrie 2008.

De asemenea, instanța de apel eronat a interpretat faptul că decizia Primăriei s. Căpriană nr. 14 din 26 mai 1993 nu constituie un temei juridic de atribuire în proprietate privată a bunurilor imobile și în consecință temei de eliberare a titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren.

La 23 mai 2019 Gheorghe Cebotari prin intermediul avocatului Alexandru Prisac a depus referință asupra recursului declarat de către Svetlana Călin, prin care a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil, menționând că instanța de apel întemeiat a anulat titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, ori Svetlana Călin în

baza certificatului de moștenitor a dobândit dreptul de proprietate asupra 4/9 din acest teren.(f.d. 72-74, vol. II)

În conformitate cu art. 434, alin. (1) al Codului de procedură civilă recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia la data de 14 februarie 2019, a publicat-o pe portalul instanțelor de judecată la data de 26 martie 2019, a expediat-o participanților la proces la data de 04 aprilie 2019.

Recursul depus de către Svetlana Călin, reprezentată de avocatul Igor Culava, la data de 10 aprilie 2019 este depus în termen.

În conformitate cu art. 439, alin. (2) al Codului de procedură civilă după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din data de 12 iunie 2019 a considerat recursul admisibil.

Articolul 441 al Codului de procedură civilă stipulează că în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442, alin. (1) al Codului de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1), lit. c) al Codului de procedură civilă instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificând cele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus de către Svetlana Călin, reprezentată de avocatul Igor Culava, întemeiat și care urmează să fie admis din considerentele ce preced.

Materialele dosarului demonstrează că potrivit titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren nr. xxxxx eliberat în baza deciziei nr. 14 din 26 mai 1993 a Primăriei s. Căpriană Gheorghe Cebotari a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,1056 ha. (f.d. 3, vol. I)

Svetlana Călin potrivit titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren nr. xxxxx eliberat în baza deciziei nr. 14 din 26 mai 1993 a Primăriei s. Căpriană a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,1811 ha. (f.d. 92, vol. I)

Prin prezenta acțiune Gheorghe Cebotari a solicitat anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. xxxxx și nr. xxxxx, a deciziei nr. 14 din 26 mai 1993 a Primăriei s. Căpriană, precum și demolarea gardului care a fost ridicat cu depășirea liniei de hotar, menționând că suprafața terenurilor atribuite prin aceste acte nu corespunde cu posesia de fapt.

Instanțele de judecată au emis hotărârile sus- menționate.

Concluzia instanței de apel privind admiterea parțială a pretențiilor lui Gheorghe Cebotari în partea ce ține de anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. xxxxx și nr. xxxxx, este considerată de Colegiul, civil,

comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție prematură din următoarele considerente.

Obiectul prezentului litigiu este apărarea dreptului de proprietate asupra terenului. Gheorghe Cebotari susține că Svetlana Călin a acaparat o porțiune de teren ce-i aparține reclamantului cu drept de proprietate, instalând un gard metalic. Svetlana Călin neagă acest fapt, indicând că acest teren îi aparține cu drept de proprietate ei și gardul este construit pe linia de hotar.

Colegiul lărgit menționează că dreptul de proprietate prin prisma legislației civile este perpetuu, garantat și 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. 320, alin. (2) al Codului civil dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

În acest context și pentru justa soluționare a litigiului instanțele de judecată urmau să stabilească, când și cum au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului părțile litigante.

Gheorghe Cebotari insistă că a dobândit dreptul de proprietate în baza certificatului de moștenire testamentară din data de 31 octombrie 1994, Svetlana Călin susține că a dobândit dreptul de proprietate în baza deciziei nr. 14 din 26 mai 1993 a Primăriei s. Căpriană.

Potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile rezultă că atât Gheorghe Cebotari, cât și Svetlana Călin au înregistrat dreptul de proprietate în baza titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. xxxxx și nr. xxxxx, la data de 09 noiembrie 2004. (f.d. 7, 54, vol. I)

Prin decizia Primăriei s. Căpriană nr. 14 din data de 26 mai 1993 s-a dispus înregistrarea certificatelor provizorii de proprietate asupra pământului în registrul funciar.

În conformitate cu revederile art. 11 al Codului funciar (în redacția la 01 ianuarie 1992) organele de autoadministrare locală atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate;

trec în proprietatea cetățenilor rurali terenurile ocupate de case și anexe gospodărești, precum și terenurile cu grădini particulare, care se atribuie acestora conform legislației în vigoare;

atribuie terenuri din rezerva intravilanului pentru construcția noilor case de locuit și a anexelor gospodărești, precum și pentru curți și grădini: în orașe și orașele de la 0,04 până la 0,07 hectare, iar în localitățile rurale de la 0,12 până la 0,2 hectare.

Prin urmare, organele de autoadministrare locală atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate în localitățile rurale de la 0,12 până la 0,2 hectare.

În urma celor relatate este cert că instanțele de judecată la adoptarea hotărârilor menționate nu au verificat temeiul legal al dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului de către Gheorghe Cebotari și de către Svetlana Călin, când aceștia au dobândit dreptul de proprietate și care au fost dimensiunile sectoarelor de teren atribuite în proprietate privată.

Colegiul lărgit reține că titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. xxxxx și nr. xxxxx au fost emise în baza deciziei Primăriei s. Căpriană nr. 14 din

data de 26 mai 1993. Prin urmare, instanțele de judecată fiind responsabile de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei, urmau să propună părților de a prezenta decizia, care a stat la baza emiterii titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren contestate și s-o verifice prin prisma legalității.

La materialele dosarului în instanța de apel de către Gheorghe Cebotari a fost prezentată copia deciziei Primăriei s. Căpriană nr. 14 din data de 26 mai 1993, în baza căreia au fost eliberate titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. xxxxx și nr. xxxxx. Din textul deciziei nu rezultă cui anume a fost atribuite loturi de pământ. Este evident că decizia are și o anexă, lista persoanelor cărora li s-a atribuit terenuri, cât și suprafața fiecărui lot, însă această anexă nu a fost prezentată instanței.

Prin decizia Primăriei s. Căpriană nr. 14 din data de 26 mai 1993 s-a dispus înregistrarea certificatelor provizorii, astfel, instanța de judecată urma să verifice temeiul eliberării certificatelor provizorii, dacă Gheorghe Cebotari și Svetlana Călin dețineau certificate provizorii și pentru care terenuri.

Instanța de apel a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,1056 ha eliberat pe numele lui Gheorghe Cebotari și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,1811 ha eliberat pe numele Svetlanei Călin, menționând că potrivit certificatului de moștenire testamentară nr. 567 din 03 noiembrie 1994 Svetlana Călin a dobândit dreptul de proprietate asupra 5/9 cotă –parte din casa de locuit testată.

Instanța de apel nu a verificat dacă odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra casei de locuit, Gheorghe Cebotari și Svetlana Călin au dobândit dreptul de proprietate și asupra terenului aferent casei de locuit, ori atât din certificatul de moștenire eliberat lui Gheorghe Cebotari, cât și din certificatul de moștenire eliberat Svetlanei Călin nu rezultă acest fapt. Testatorul a lăsat moștenire numai construcțiile nu și terenul, care era proprietatea autorităților publice locale.

Din titlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. xxxxx și nr. xxxxx rezultă că acestea au fost eliberate în baza deciziei Primăriei s. Căpriană nr. 14 din data de 26 mai 1993. Instanța de apel a anulat titlurile fără a anula decizia respectivă, astfel se pare eronată concluzia că decizia a fost emisă până la adoptarea Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din data de 10 februarie 2000 și respectiv nu poate fi supusă controlului legalității.

Instanța de apel a dispus anularea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, deși nu s-a expus asupra termenului de prescripție, ori atât Svetlana Călin, cât și Primăria s. Căpriană au indicat că Gheorghe Cebotari a solicitat anularea acestora cu depășirea termenului de prescripție.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele pricinii, ce au importanță pentru aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, instanța de recurs apreciază decizia instanței de apel ca fiind prematură.

Totodată având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul lărgit ajunge la concluzia de a casa integral decizia Curții de Apel Chișinău din data de 14 februarie 2019 și de a restitui prezenta cauză civilă la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Instanța de apel urmează să se călăuzească de prevederile art. 118, alin. (1) al Codului de procedură civilă, potrivit căruia fiecare parte trebuie să dovedească

circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale. Totodată, va lua în considerație faptul că este responsabilă de determinarea definitivă a circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei și că în acest sens poate fi propus părților să concretizeze pretențiile, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele indicate, să verifice temeinicia acțiunii, precum și să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 al Codului de procedură civilă, probele administrate pe dosar și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445, alin. (1), lit. c) ale Codului de procedură civilă Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Svetlana Călin, reprezentată de avocatul Igor Culava.

Se casează integral decizia din data de 14 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Gheorghe Cebotari împotriva Svetlanei Călin, Primăriei satului Căpriană cu privire la obligarea demolării gardului, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a deciziei Primăriei satului Căpriană, stabilirea hotarelor dintre terenuri și compensarea cheltuielilor de judecată cu remiterea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte ședinței,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nina Vascan

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Maria Ghervas