

prima instanță: N.Chisiliova
instanța de apel: L.Popova, M.Guzun, S.Caitaz

D E C I Z I E

18 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Iuliana Oprea, Ion Corolevski
Sveatoslav Moldovan, Nicolae Clima

examinînd recursul declarat de Vasile Roibu și Elena Roibu,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rodica Iordachi împotriva Primăriei Scoreni, raionul Strășeni și Vasile Roibu cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și la cererea lui Vasile Roibu și Elenei Roibu împotriva Consiliului sătesc Scoreni, raionul Strășeni cu privire la anularea deciziei și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, repararea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 iunie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de către Rodica Iordachi și casată hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 06 decembrie 2011, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care acțiunea Rodicăi Iordachi a fost admisă, iar acțiunea a lui Vasile Roibu și Elenei Roibu a fost respinsă,

c o n s t a t ă

La 28 octombrie 2010, Rodica Iordachi s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Scoreni, raionul Strășeni și Vasile Roibu cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta, Rodica Iordachi a invocat că la 04 iulie 2009 a decedat bunelul ei, Miron Gavril, a.n. 01 septembrie 1927, cu ultimul domiciliu în s. Scoreni, r-nul Strășeni.

Averea succesorală, rămasă după decesul lui Gavril Miron, este constituită din terenul cu destinație construcție cu suprafața de 0,182 ha, situat în s. Scoreni, r-nul

Strășeni, cu nr. cadastral 8036202177, conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 8036202177 eliberat de Primăria Scoreni la 05 septembrie 2004 și trecut în Registrul cadastral al deținătorului de terenuri la nr.240.

Unicul moștenitor testamentar al averii rămase după decesul bunelului său, potrivit Certificatului de calitate de moștenitor nr.4304 din 02 august 2010, este Rodica Iordachi.

La 05 septembrie 2004, Primăria Scoreni i-a eliberat și lui Vasile Roibu Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 8036202147, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.241, pe suprafața de 0,1158 ha, teren adiacent terenului cu nr. cadastral 8036202177.

În procesul perfectării actelor de succesiune reclamanta a depistat, că în Registrul bunurilor imobile după Miron Gavril este înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,05 ha, situat în s. Scoreni, Strășeni, nr. cadastral 8036202177, iar după Vasile Roibu este înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,182 ha, situat în s. Scoreni, r-nul Strășeni, nr. cadastral 8036202147.

Astfel, consideră reclamantul că înscrierea după Vasile Roibu a suprafeței de 0,182 ha și după defunctul Gavril Miron a terenului cu suprafața de 0,05 ha este eronată, nu corespunde realității, deoarece există de fapt două Titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberate la 05.09.2004 și trecute în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.241, unul dintre ele - cel pe suprafața de 0,182 ha cu nr. cadastral 8036202147 fiind incorect în ce privește suprafața terenului.

În legătură cu aceasta reclamanta Rodica Iordachi, s-a adresat Primăriei Scoreni, Strășeni cu cerere privind anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147, înregistrat după Vasile Roibu pe suprafața de 0,182 ha.

Prin Decizia nr.02/13 din 16.07.2010 cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale s-au acceptat rectificările în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.8036202147, înregistrat greșit după Vasile Roibu, și s-a modificat suprafața terenului din 0,182 ha în 0,11 ha și în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8036202177 - din suprafața terenului de 0,05 ha în suprafața de 0,11 ha.

În același timp verbal i s-a explicat, că numai instanța de judecată va putea soluționa această problemă.

Cu aceeași problemă s-a adresat și la OCT Strășeni, solicitând radierea înscrierilor greșite din Registrul cadastral asupra terenurilor referitoare la terenurile cu nr. cadastrale 8036202147 și 8036202177, dar a primit refuz verbal, pe motiv că Gavril Miron a decedat și nu pot fi efectuate rectificări referitoare la drepturile persoanelor decedate, circumstanțe ce au determinat-o să înainteze prezenta cerere de chemare în judecată.

Cere reclamanta, Rodica Iordachi anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147, eliberat greșit pe numele lui Vasile Roibu pe suprafața terenului de 0,182 ha și obligarea OCT Strășeni să introducă rectificări în Registrul bunurilor imobile referitoare la suprafața terenului -

din terenul cu destinație construcție cu suprafața de 0,05 ha cu nr. cadastral 8036202177 în terenul cu destinație construcție cu suprafața de 0,182 ha cu nr. cadastral 8036202177, al cărui proprietar este bunelul reclamantei Miron Gavril Vasile, a.n. 01.09.1927, cu ultimul domiciliu în s. Scoreni, r-nul Strășeni, decedat la 03 septembrie 2004.

La 02 ianuarie 2011, Vasile Roibu și Elena Roibu s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului sătesc Scoreni, raionul Strășeni cu privire la anularea deciziei și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că prin Decizia Consiliului sătesc Scoreni nr. 02/2 din 16 iulie 2010, despre existența căreia au aflat din anexa la cererea de chemare în judecată depusă de Rodica Iordachi împotriva lor, s-a decis ilegal rectificarea Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren în favoarea Rodicăi Iordachi, deoarece ei sunt proprietarii casei individuale cu contul personal 3 231 și a terenului aferent casei de locuit din comuna Scoreni cu suprafața de 0,182 ha.

După decesul lui Gavril Miron, în timp ce ei se aflau la muncă în Spania, casa bătrânească a lui Gavril Miron cu terenul aferent casei cu suprafața de 0,05 ha și lotul intravilan cu suprafața de 0,06 ha, situat în vecinătate cu cet. Domenti V., au trecut prin moștenire testamentară în posesia nepoatei, Rodica Iordachi, care avînd datorii la magazinul din sat, în anul 2010 a vîndut neoficial, fără autentificarea notarială și înregistrarea la OCT Strășeni, locuitorului s. Scoreni Schimbător Ion, lotul intravilan cu suprafața de 0,06 ha la un preț de 1 000 lei.

Inginerul cadastral din Primăria Scoreni, Solonari M., fiind cointerесată din partea părinților lui Iordachi Rodica, ignorînd intenționat tranzacția neoficială de vînzare a lotului cu suprafața 0,06 ha, a indus în eroare Primăria și Consiliul sătesc Scoreni cu scopul transmiterii lui Iordachi Rodica suplimentar la lotul aferent casei cu suprafața de 0,05 ha și o parte considerabilă cu suprafața de 0,072 ha din lotul atribuit lor prin decizia Consiliului local Scoreni nr. 13/3 din 16 iunie 1993 cu suprafața de 0,182 ha.

Susțin reclamanții că la 29 octombrie 2010 s-au adresat Consiliului sătesc Scoreni cu cerere prealabilă privind anularea Deciziei nr. 02/2 din 16.07.2010 de modificare a Titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren în partea micșorării suprafeței lotului aferent casei lor de locuit de 0,182 ha, repartizat în proprietate privată prin decizia Consiliului local Scoreni nr. 13/3 din 16 iunie 1993 în favoarea Rodicăi Iordachi, însă nu au primit nici un răspuns.

Cer reclamanții. Vasile Roibu și Elena Roibu anularea deciziei Consiliului sătesc Scoreni nr. 02/2 din 16 iulie 2010, în partea dispoziției privind modificarea suprafeței terenului cu nr. cadastral 8036202147, înregistrat după Vasile Roibu, din 0,182 ha în 0,11 ha și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral 8036202177 cu suprafața de 0,05 ha în suprafața de 0,11 ha și încasarea din contul Consiliului sătesc Scoreni, raionul Strășeni, în beneficiul reclamanților a sumei de 5000 lei cu titlu de prejudiciu moral.

Prin încheierea Judecătoria Strășeni din 03 martie 2011, pricina civilă la cererea Rodicăi Iordachi către Primăria Scoreni, r-nul Strășeni, privind anularea

Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și la cererea lui Roibu Vasile, Roibu Elena către Consiliul sătesc Scoreni, r-nul Strășeni privind anularea deciziei au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 06 decembrie 2011, acțiunea Rodicăi Iordachi a fost respinsă, iar acțiunea lui Vasile Roibu și Elenei Roibu a fost admisă parțial.

A fost anulată decizia Consiliul sătesc Scoreni, r-nul Strășeni nr.02/2 din 16 iulie 2010, în partea modificării în Actul de proprietate pe numele lui Vasile Roibu a suprafeței terenului din 0,182 ha în 0,11 ha și modificarea în actul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,05 ha în 0,11 ha ca fiind nelegitimă.

În rest acțiunea lui Roibu V. și Roibu E. împotriva Consiliului s. Scoreni privind încasarea prejudiciului moral s-a respins ca neîntemeiată.

Prin hotărîrea suplimentară a Judecătoriei Strășeni din 27 aprilie 2012 de la Rodica Iordachi în beneficiul lui Vasile Roibu și Elenei Roibu s-au încasat 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2012, apelul declarat de Rodica Iordachi a fost respins și menținută hotărîrea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 martie 2013, recursul declarat de Rodica Iordachi a fost admis, fiind casată decizia instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iunie 2013, apelul declarat Rodica Iordachi a fost admis și a fost casată hotărîrea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii Rodicăi Iordachi și respingere a acțiunii lui Vasile Roibu și Elena Roibu.

A fost anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147, eliberat greșit pe numele lui Vasile Roibu pe suprafața terenului de 0,182 ha și obligarea OCT Strășeni să introducă rectificări în Registrul bunurilor imobile referitoare la terenul proprietate privată a lui Gavril Miron.

La 23 septembrie 2013, Vasile Roibu și Elena Roibu au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea cererii, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului Vasile Roibu și Elena Roibu au indicat că instanța de apel la examinarea pricinii incorect a aplicat legea materială care guvernează raportul juridic litigios.

În special s-a invocat că instanța de apel la examinarea pricinii a ignorat faptul că prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, autentificat și înregistrat la OCT Strășeni, după Vasile Roibu este înregistrat lotul aferent casei de locuit cu suprafața de 0,18 ha și a dat prioritate falsului titlului, perfectat de M. Solonari, prin care se atestă că după Vasile Roibu este întărit lotul cu suprafața de 0,1158 ha neînregistrat la OCT.

Mai mult ca atît, după 17 ani de proprietate privată asupra lotului cu nr. cadastral 8036202147 cu suprafața de 0,182 ha s-a emis decizia nr.02/12 din 16 iulie 2010 a Consiliului sătesc Scoreni la insistența M. Solonari, care este una ilegală.

Se mai susține că lotul cu destinație agricolă cu suprafața de 0,15 ha, care prin decizia nr.13/3 din 16 iunie 1993 a Primăriei Scoreni a fost repartizat lui Vasile Roibu este în extravilan și a fost vândut de către M.Solonari prin procură eliberată de Vasile Roibu și nu are atribuție la litigiul în cauză.

La 13 noiembrie 2013, Primăria sat. Scoreni, rl. Strășeni a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art.445 alin.(1) lit.a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Astfel, s-a stabilit că Rodica Iordachi s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune către Primăriei Scoreni, raionul Strășeni și Vasile Roibu prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147, eliberat greșit pe numele lui Vasile Roibu pe suprafața terenului de 0,182 ha și obligarea OCT Strășeni să introducă rectificări în Registrul bunurilor imobile referitoare la suprafața terenului - din terenul cu destinație construcție cu suprafața de 0,05 ha cu nr. cadastral 8036202177 în terenul cu destinație construcție cu suprafața de 0,182 ha cu nr. cadastral 8036202177, al cărui proprietar este bunelul reclamantei, Miron Gavril Vasile, a.n. 01.09.1927, cu ultimul domiciliu în s. Scoreni, r-nul Strășeni, decedat la 03 septembrie 2004.

Tot odată, Vasile Roibu și Elenei Roibu au depus în instanța de judecată acțiunea către Consiliul sătesc Scoreni, raionul Strășeni privind anularea deciziei nr. 02/2 din 16 iulie 2010, în partea dispoziției privind modificarea suprafeței terenului cu nr. cadastral 8036202147, înregistrat după Vasile Roibu, din 0,182 ha în 0,11 ha și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral 8036202177 cu suprafața de 0,05 ha în suprafața de 0,11 ha și încasarea din contul Consiliului sătesc Scoreni, raionul Strășeni, în beneficiul reclamanților a sumei de 5000 lei cu titlu de prejudiciu moral.

Instanțele ierarhic inferioare de judecată au emis hotărîrile sus enunțate.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel cu certitudine a stabilit că conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.8036202177 din 05 septembrie 2004, lui Gavril Miron i-a fost repartizat în proprietate privată, în baza deciziei Consiliului local Scoreni nr.1373 din 16 iunie 1993, pământ cu o suprafață totală de 0,1182 ha, pentru construcție, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren sub nr.240 din 12 ianuarie 1994.

Conform extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.1071 din 15 iulie 2010, lui Gavril Miron i-a aparținut cu drept de proprietate casa de locuit, construită în a. 1943 în s. Scoreni, r-nul Strășeni, precum și terenul aferent casei în mărime de 0, 11 ha.

Potrivit certificatului eliberat la 23 iulie 2010 de către OCT Strășeni rezultă, că după Gavril Miron a fost înregistrat cu drept de proprietate privată terenul pentru construcții cu nr. cadastral 8036202177 cu suprafața de 0,05 ha, temeiul înscrierii

constituind același Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 8036202177 din 05 septembrie 2004, în care este indicată suprafața terenului de 0, 1182 ha, în hotarele indicate în plan.

De asemenea s-a constatat că lui Vasile Roibu i-au fost eliberate două titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147 pe numele lui Vasile Roibu, eliberate la aceeași dată de 05 septembrie 2004, pe unul și același teren cu nr. cadastral 8036202147, atribuit în proprietate privată lui Vasile Roibu prin decizia Consiliului local Scoreni, r-nul Strășeni nr.13/3 din 16 iunie 1993 și trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr.241 din 12 ianuarie 1994, dar cu suprafețe diferite, într-un caz pe suprafața de 0, 1158 ha, iar în cel de-al doilea - pe suprafața de 0,182 ha.

Potrivit Actului de încheiere a inventarierii pământului conform art.82 Cod Funciar pe Primăria Scoreni, întărit la ședința Consiliului sătesc din 02 martie 1993, Gavril Miron deținea la acel moment pământ cu suprafața totală de 0,26 ha, iar Vasile Roibu cu suprafața totală 0,15 ha.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel corect a admis acțiunea Rodicăi Iordachi și a respins acțiunea a lui Vasile Roibu și Elena Roibu, deoarece potrivit adeverinței nr.1957 din 28 noiembrie 2012 și nr.1958 din 28 noiembrie 2012, eliberate Primăria s. Scoreni, rl. Strășeni se confirmă faptul că prin decizia nr.13/3 din 16 iunie 1993, lui Gavril Miron i-a fost distribuit în proprietate privată conform certificatului provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară teren cu suprafața de 0,26 ha, din care, 0,18 ha teren aferent casei de locuit și 0,08 ha teren cu destinație grădină în partea de jos a satului, iar lui Vasile Roibu i s-a distribuit teren cu suprafața de 0,15 ha, din care 0,05 ha teren aferent casei de locuit și 0,10 ha teren cu destinație grădină în extravilanul satului Scoreni.

De asemenea, cele sus menționate se confirmă și prin certificatul provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară eliberat lui Vasile Roibu (f.d.81), Extras din cărțile de gospodărire pe anii 1991-1995, gospodăria a lui Gavril Miron (f.d.52), Extras din cărțile de gospodărire pe anii 1991-1995, gospodăria a lui Vasile Roibu (f.d.53), Extras din cărțile de gospodărire pe anii 1997-2001, gospodăria lui Miron Gavril (f.d.54), Extras din Registrul titlurilor funciare pe anii 1992-1993 (f.d.56), Extras din cărțile de gospodărire pe anii 1997-2001, gospodăria a lui Vasile Roibu (f.d.74-75).

Mai mult ca atât, la materialele dosarului este anexată schița terenurilor (Vasile Roibu și Gavril Miron), potrivit căreia se atestă că în cazul în care situația terenurilor repartizate va rămâne conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Vasile Roibu cu suprafața terenului de 0,182 ha, hotarul între terenurile a lui Gavril Miron și Vasile Roibu va trece prin mijlocul casei lui Gavril Miron, ceea ce cu certitudine confirmă incorectitudinea și ilegalitatea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147 din 05 septembrie 2004, pe numele lui Vasile Roibu, cu suprafața de 0,182 ha, acesta fiind eliberat în temeiul unei erori tehnice la efectuarea măsurilor geodezice, înregistrarea primară masivă a terenurilor ca bunuri imobile, formarea

planurilor cadastrale și întocmirea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de terenuri.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție respinge argumentul recurenților precum că instanțele de apel au ignorat fără careva temei adeverința eliberată de primăria Scoreni nr.353 din 29 martie 2010, care atestă că Vasile Roibu este proprietarul casei individuale și a terenului aferent casei cu suprafața de 0,182 ha cât și confirmarea ÎS „Cadastru” nr.0100/10/1649 din 01 octombrie 2010.

Or, informația prezentată de ÎS „Cadastru” cât și primăria Scoreni a avut ca bază Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8036202147 din 05 septembrie 2004, eliberat pe numele lui Vasile Roibu cu suprafața de 0,182 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr.241 din 12 ianuarie 2004, care nu se conformă cu situația reală și existentă între vecinii Vasile Roibu și Gavril Miron, în prezent moștenitorul Rodica Iordachi.

De asemenea, Colegiul conchide că nu poate fi reținut nici argumentul recurenților în vederea anulării deciziei instanței de apel, precum că testamentul prin care a fost testată averea lui Gavril Miron este perfectat de secretara primăriei s. Scoreni și nu de notar, cum prevede legea și că certificatul de calitate de moștenitor Rodica Iordachi a primit la 02 august 2010, fără a se ține cont de prevederile art. 1517, 1557 1558 CC și de faptul că Elena Rodica, fiica lui Miron Gavril, este pensionara și are dreptul la rezerva succesorală prevăzută de art. 1505 CC, or, argumentele invocate în speță nu au nici o relevanță cu anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dar țin de legalitatea testamentului eliberat pe numele Rodicăi Iordachi.

În consecință se constată că instanța de apel a determinat definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, a apreciat probele prezentate de părți în corespundere cu prevederile art.130 CPC, totodată în cadrul judecării pricinii au fost create condiții egale și obiective participanților la proces întru realizarea drepturilor sale procedurale.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că decizia instanței de apel este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurenți sunt neîntemeiate și similare argumentelor invocate în instanța de apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Vasile Roibu și Elena Roibu și de a menține decizia instanței de apel.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Vasile Roibu și Elena Roibu.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iunie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Rodicăi Iordachi împotriva Primăriei Scoreni, raionul Strășeni și Vasile Roibu cu privire la anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor

imobile și la cererea a lui Vasile Roibu și Elenei Roibu împotriva Consiliului sătesc Scoreni, raionul Strășeni cu privire la anularea deciziei și Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, repararea prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă de la data emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi

Sveatoslav Moldovan

Nicolae Clima