Dosarul nr. 2-814/2024
Nr. 2-24100755-28-2-09092024

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

11 februarie 2025 or. Dondușeni
Judecătoria Drochia sediul Dondușeni
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Lilia Ţurcan
Grefier Svetlana Guțu
Cu participarea:
Avocatului – Vasile Istrati în interesele pîrîtului SRL ”ALBVIOR”
Intervenienților accesorii – Creciun Vasile,
În lipsa:
Avocatului – Lilia Ababei, în interesele reclamantului Creciun Dinu, care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa
Reprezentantul Primăriei s. ***** r-nul Edineț, care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.
intervenienților accesorii – Șcerbatiuc Victor, citați legal despre ziua și locul ședinței de judecată.

Examinînd în şedinţă publică cauza civilă la cererea înaintată de Creciun Dinu împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Albvior”, intervenienți accesorii – Primăria s. ***** r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat, instanța de judecată

C O N S T A T Ă:

La data de 09.09.2024, Creciun Dinu a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva SRL ”Albvior” privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2329 din 25 martie 2019, Guțu Dumitru și Guțu Ana, în calitate de vânzători, au vândut, iar Creciun Dinu, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.108 și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr cadastral *****.175, bunuri imobile amplasate în extravilanul satului *****, raionul Edineț. Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate, dobândit în baza contractului nominalizat, a fost înregistrat la data de 03 .04.2019.

În calitate de proprietar al terenurilor agricole cu nr. cadastral ***** 175, *****.108, este privat de atributele dreptului de proprietate: posesia și folosința, or acestea sunt exercitate în mod ilegal și nelegitim de către un posesor de rea-credință - SRL „ALBVIOR”

Reclamantul Creciun Dinu este privat de posesia și folosința terenurilor agricole menționate chiar din momentul dobândirii dreptului de proprietate. Acest fapt se atestă din interpelarea din 17.09.2021 făcută Primăriei satului *****, raionul Edineț, conform căreia, Creciun Dinu a solicitat autorității publice locale, inginerului cadastral elucidarea faptului cine exercită acțiuni de prelucrare a terenurilor agricole începând cu anul 2018.

La data de 15.02.2022, Creciun Dinu a solicitat SRL „ALBVIOR” eliberarea terenurilor agricole *****.108, *****.175, anexând titlurile în baza cărora a dobândit dreptul de proprietate, terenurile agricole nefiind predate proprietarului. Potrivit adeverinței nr. 439 din 30.03.2023, eliberată de Primăria satului *****, raionul Edineț, se confirmă faptul că, bunurile imobile: terenul agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.108 ce aparține cu drept de proprietate lui Creciun Dinu, precum și terenul agricol cu suprafața de 0,9068 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr cadastral *****.290 ce aparține cu drept de proprietate lui Creciun Ion sunt arate de cu toamnă de către SRL „ALBVIOR”.

La data de 07 aprilie 2023, Creciun Dinu a expediat în adresa SRL „ALBVIOR” o notificare privind soluționarea amiabilă a litigiului, solicitând:

1. Revendicarea benevolă de la SRL „ALBVIOR " către Creciun Dinu a terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.108 și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.175, bunuri imobile amplasate în extravilanul satului *****, raionul Edineț;
2. Obligarea benevolă de către SRL „ALBVIOR ” de a nu crea lui Creciun Dinu în viitor impedimente la folosirea terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.108 și terenul agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.175, bunuri imobile amplasate în extravilanul satului *****, r-nul Edineț;
3. Încasarea benevolă din contul SRL „ALBVIOR” în beneficiul lui Creciun Dinu prejudiciul material, sub forma venitului ratat, rezultat din folosirea ilegală în| perioada 03.04.2019-01.04.2023 a terenurilor agricole ce constituie proprietatea privată a lui Creciun Dinu.

Notificarea privind soluționarea amiabilă a litigiului a fost recepționată de pârât în data de 12.04.2023, tranșarea litigiului a fost evitată de către SRL

„ALBVIOR”, acesta din urmă continuând să posede și să exploateze ilegal terenurile agricole ce aparțin reclamantului.

Având în vedere faptul că, SRL „ALBVIOR” exercită o posesie nelegitimă a bunurilor imobile menționate, Creciun Dinu este nevoit să înainteze contra SRL „ALBVIOR” acțiune civilă privind revendicarea bunului din posesie străină și ilegală, obligarea de a nu crea pe viitor impedimente în folosirea bunurilor imobile și încasarea prejudiciului material sub forma venitului ratat.

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art. 15 alin. (1) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În corespundere cu prevederile art 16 alin. (1) Cod civil, apărarea dreptului civil se face în condițiile legii, prin suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul; repararea prejudiciului patrimonial.

Pretenții privind revendicarea posesiei și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate

Potrivit art. 1 Protocol 1 al CEDO, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utiliate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.

Acțiunile pârâtului SRL „ALBVIOR” duc la încălcarea flagrantă a art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova care prevede că, statul ocrotește proprietatea. Dreptul la proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale.

Conform art. 500 Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și dispoziție asupra hunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul. Poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare.

Conform art. 9 Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile

legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice.

Potrivit art. 501 Cod 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.

Conform art. 509 alin. (2) Cod 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 ca efect al dobândirii cu bună- credință.

În acord cu art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Dreptul de proprietate este după conținutul său cel mai larg drept real, care conferă titularului dominația totală asupra bunurilor sale, fiind un drept perpetuu și exclusiv. Astfel, proprietarul are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor sale și le exercită în mod exclusiv, în nume și interes propriu, fără intervenția altor persoane. În virtutea dreptului de proprietate, proprietarul este îndreptățit să efectueze cu bunurile sale, în principiu, orice acțiuni

Proprietarul terenurilor agricole înregistrate cu nr. cadastral *****.108, *****.175, Creciun Dinu este lipsit de posesia și folosința bunurilor imobile, or SRL „ALBVIOR” folosește și posedă bunul imobil în lipsa unui act ce i-ar acorda un atare drept. Între pârâtul SRL „ALBVIOR” și fostul proprietar al terenurilor agricole, Guțu Dumitru nu a fost încheiat un contract de arendă, în temeiul căruia, pârâtul ar avea un drept posesie și folosință temporară, contra unei plăți de arendă Acest fapt este intolerant de către reclamant și, prin urmare, folosirea bunurilor imobile are un caracter ilegal și abuziv, ingerință nejustificată în dreptul de proprietate al acestuia, care este unul garantat prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 alin. (2) din Constituția RM și art. 500 din Codul civil

Or, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie și în interes propriu a atributelor de posesie, folosința și dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege. Dreptul de proprietate este absolut, deoarece este recunoscut titularului său în raporturile cu toți ceilalți erga omnes care sunt obligați să nu facă nimic de natură a-1 încălca.

Consideră că, este inadmisibilă crearea de impedimente de către SRL „ALBVIOR" la posesia și folosirea terenurilor agricole cu nr cadastrale ***** 108, *****.175, de către proprietar.

Legislația civilă protejează dreptul la posesiune netulburată atât a posesorului cât și a proprietarului, astfel o terță parte urmează să înceteze acțiunile prin care limitează celeilalte părți dreptul la folosința a imobilului. Codul civil al Republicii Moldova reglementează mijloace juridice specifice sau directe de apărare a dreptului de proprietate. Astfel, ori de câte ori bunul aflat în proprietate a unei persoane ajunge în deținerea sau posesia nelegitimă a altuia, proprietarul are dreptul la acțiunea în revendicare.

În acest sens, conform art. 581 Cod civil, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate și de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul în sensul art. 484 alin (3), opozabil proprietarului. Acțiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpînirea de fapt a bunului la data înaintării.

Reieșind din prevederile art. 484 alin. (3) Cod civil ce reglementează posesia de drept limitat, constată faptul că, posesia SRL „ALBVIOR" exercitată în privința terenurilor agricole menționate este precară, ilegală, or, posesorul exercită stăpânirea de fapt în lipsa unui raport juridic, ce i-ar acorda calitatea de titular al dreptului real limitat (arendă). Nu a fost încheiat, înregistrat/notat un contract de arendă a terenurilor agricole valabil încheiat, ce i-ar acorda dreptul SRL „ALBVIOR” să dețină temporar posesia și folosința asupra bunurilor imobile și ar impune în sarcina reclamantului obligația de subrogare în calitate de arendator.

Pretenții privind încasarea prejudiciului material.

Conform art. 491 Cod civil, persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acționează ilegal, in sensul prezentei secțiuni, dacă acționează fără consimțământul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege. În afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege, posesorul deposedat sau tulburat ilegal are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispozițiilor legale privind răspunderea delictuală.

Potrivit art. 19 alin. (1) Cod civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel.

Alin. (2) concretizează: se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată, le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum și profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

Repararea prejudiciului, potrivit art. 19 alin. (5) Cod civil, presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

Astfel, pârâtul SRL „ALBVIOR,” valorifică în prezent nestingherit terenurile agricole menționate, ce aparțin reclamantului cu drept de proprietate, în detrimentul faptului că Creciun Dinu, ca proprietar ar putea să obțină careva foloase din valorificarea acestui bun imobil.

Reclamantul este lipsit de beneficiile dreptului de proprietate în sensul obținerii de foloase din bunul imobil ce-i aparține, fiindu-i lezat dreptul de proprietate în înțelesul conceptului de „speranță legitimă” - drept ocrotit de art. l Protocolul 1 CEDO.

Din 03.04.2019, dată ce marchează momentul dobândirii de către Creciun Dinu a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole cu nr. cadastral *****.108, *****.175. SRL „ALBVIOR” posedă și folosește timp de aproximativ 5 ani o suprafață agricolă de 1,8136 ha. Reclamantul nu a beneficiat de bun conform destinației și nu a avut posibilitatea de a dobândi fructele acestuia, în consecință, pârâtul urmează să achite în contul lui Creciun Dinu profitul ratat.

La calcularea mărimii venitului ratat important este stabilirea realității acelor venituri, care persoana prejudiciată presupunea că-l va obține în condițiile normale ale circuitului civil. Prin condiții normale ale circuitului civil, se înțeleg acele condiții tipice de funcționare a pieței, asupra cărora nu influențează circumstanțele imprevizibile sau împrejurările considerate forță majoră.

Plata pentru arenda anuală a unui ha în zona rurală respectivă constituie suma de 5000,00 lei. În acest sens, reclamantul este îndreptățit să pretindă de la pârâtul SRL „ALBVIOR” repararea prejudiciului material cauzat prin folosirea ilegală și gratuită a bunurilor imobile în mărime de 30 000 lei (2 terenuri agricole * 5 000 lei * 3 ani).

Cu privire la cheltuielile de judecată.

În conformitate cu prevederile Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbu și din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art. 83 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, taxa de stat este o sumă de bat se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat nr. 213 2023.

Potrivit art 94 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din

pretenții, iar pârâtului proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului. Conform art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura in care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. (I1) Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin cererea depusă, reclamantul Creciun Dinu, solicită: Revendicarea de la pârâtul SRL „ALBVIOR" către reclamantul Creciun Dinu a terenului agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr cadastral *****.108 și a terenului agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr cadastral *****.175, amplasate în extravilanul satului *****, raionul Edineț, cu obligarea pârâtului SRL „ALBVIOR" de a nu crea reclamantului Creciun Dinu în viitor impedimente la folosirea terenului- agricol cu suprafața de 0,9069 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr cadastral *****.108 și a terenului agricol cu suprafața de 0,9067 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.175, bunuri imobile amplasate în extravilanul satului *****, raionul Edineț. Încasarea din contul pârâtului SRL „ALBVIOR" în beneficiul reclamantului Creciun Dinu suma de 30 000 lei, cu titlu de prejudiciu material, sub forma venitului ratat. Încasarea din contul pârâtului SRL „ALBVIOR" în beneficiul reclamantului Creciun Dinu a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu intentarea și examinarea prezentei acțiuni civile.

Prin Încheierea din 26 noiembrie 2024, a fost introdusă Primăria s. ***** r-nul Edineț în calitate de intervenient accesoriu în cauza civilă după acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva SRL ”Albior” privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

Conform Încheierii din 17 decembrie 2024, au fost introduși Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad și Guțu Dumitru în calitate de intervenienți accesorii în cauza civilă după acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva SRL ”Albior” privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

Avocatul Lilia Ababei, în interesele reclamantului Creciun Dinu, și reclamantul Creciun Dinu, în ședința de judecată nu s-au prezentat, însă au solicitat examinarea cauzei în lipsa lor, depunînd în scris pledoriile pe dosar, prin care solicită admiterea integrală a acțiunii pe motivele invocate în ea.

Avocatul Vasile Istrati, în interesele pîrîtului SRL ”Avbvior” în ședința de judecată a declarat că, cererea înaintată de Creciun Dinu urmează a fi respinsă ca fiind depusă împotriva pîrîtului necorespunzător, din motiv că, SRL ”Albvior” nu deține în natură terenurile de pămînt în litigiu. SRL ”Albvior” deține în arendă o suprafață de 381 ha. În cazul în care SRL ”Albvior” deținea ilegal careva terenuri

agricole, atunci avea să fie o suprafață mai mare, însă ultimul deține o suprafață de terenuri, strict cît are contracte de arendă.

Guțu Dumitru, care a vîndut aceste terenuri și este atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, a făcut această neînțelegere. Ultimul a plantat împreună cu feciorii săi un teren de 70 ha. De facto, ultimul deținea în proprietate aproximativ 60% din terenurile plantate de el, iar 40% din terenuri nu sunt proprietatea lui. Aceasta situație este aproape în toate satele, deoarece pentru a consolida terenurile, prin vînzare-cumpărare, urmează să facă careva cheltuieli.

Intervenientul accesoriu – Danciuc Vlad, în ședința de judecată a declarat că, el are Gospodărie Țărănească. În perioada anilor 2019 – 2021 a cumpărat terenuri de pământ. Toate terenurile sunt împrăștiate. Ca să nu dețină terenurile împrăștiate, ca să le poată prelucra toate împreună, SRL ”Albvior” i-a dat un teren de 18 – 19 ha pe care el le prelucrează. În acest teren s-a nimerit și aceste 3 ha de pămînt din litigiu. El deține în proprietate această suprafața de pămînt, însă de fapt, deține terenurile nu unde sunt amplasate conform titlurilor.

Intervenientul accesoriu – Creciun Vasile, în ședința de judecată a declarat că, la el e tot aceiași situație. A arendat la niște oameni terenurile de pămînt. Deține contracte de arendă. Ca să nu-i dee 3 ha într-o parte, unul în altă parte, conform titlurilor de autentificare, i-au dat toate terenurile într-un loc. A încheiat contracte de arendă cu mai mulți oameni, dar terenurile de la urmă, vre-o 15 cote, sunt ale lui, a copiilor lui și la niște rude. Are contracte de arendă. Nu are oficial titlu pe terenul *****.175.

Dacă îi dau terenul în altă parte, este de acord ca Creciun Dinu să-și ia cota de teren pe care o deține conform titlului.

Știe că Creciun Ion și Creciun Dinu au dat terenurile în arendă, însă nu știe concret nimic.

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța consideră cererea înaintată de Creciun Dinu împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Albvior”, intervenienți accesorii – Primăria s. ***** r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată din următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 10 alin. (l) Cod Civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Conform prevederilor art. 11 alin.(1) Cod Civil, Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic

Conform prevederilor alin. (l) al art.482 Cod Civil, “posesiunea se dobândește prin exercitarea voită a stăpânirii de fapt a bunului”.

Conform prevederilor art. 487 alin.(l) Cod Civil, este considerată posesor de bună-credință persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată.

Conform prevederilor art. 500 Cod Civil, Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu. (3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. (4) Dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul.

Conform prevederilor art.501 alin.(l) și (2) Cod 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.

Conform prevederilor art. 510 Cod Civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

In conformitate cu art.118 alin.(l) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă iegea nu dispune altfel.

Potrivit art. 130 alin. (1), (3) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare ș: nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Din materialele cauzei se constată că, conform Registrului bunurilor imobile, Creciun Dinu Ion și Creciun Tatiana Dumitru dețin în proprietate personală terenurile agricole: cu suprafața de 0,9069 ha cod cadastral *****.108 și cu suprafața de 0,9067 ha cod cadastral *****.175 în baza contractului de vînzare-cumpărare nr. 2329 din 25.03.2019, încheiat cu Guțu Dumitru și Guțu Ana.

Fiind privat de dreptul de proprietate asupra cotelor de teren menționate, la data de 17.09.2021, Creciun Dinu a înaintat Primăriei s. ***** r-nul Edineț, o interpelare prin care solicită să fie informat cine a deținut cotele de teren agricol ce îi aparțin cu drept de proprietate din anul 2019, din motiv că timp de 3 ani nu a primit plata pentru arendă, dar nici nu i-au fost restituite cotele de teren.

La data de 15.02.2022, Creciun Dinu înaintează liderului SRL ”Albvior” cerere prin care solicită să-i fie eliberate terenurile agricole cu suprafața de 0,09069 ha cod cadastral *****.108 și cu suprafața de 0,9067 ha cod cadastral *****.175.

Liderul SRL ”Albvior” – Albu Viorel, la data de 05.10.2022, îl informează pe Creciun Dinu privitor la terenurile agricole cu nr. cadastrale *****175; *****108 procurate de ultimul, în care menționează că, Guțu Dumitru în anul 2009 a primit în natură terenurile agricole. Ultimul a prezentat lista terenurilor deținute în proprietate și documentele confirmative pentru ele, în care erau indicate și terenurile cu numerele cadastrale *****175; *****108, care în anul 2009 se aflau în arendă la SRL ”Albvior”. Creciun Dinu a solicitat să-i fie eliberată suprafața indicată, rugînd ca terenul primit în natură să fie amplasat în bloc 107 pentru a fi consolidat. Drept urmare, liderul SRL ”Albvior” a mers în întîmpinare și i-a eliberat lui Guțu Dumitru suprafața de terenuri solicitată în bloc 107. Liderul SRL ”Albvior” îi sugerează reclamantului Creciun Dinu să se adreseze către Guțu Dumitru pentru eliberarea cotelor de teren în natură. Mai mult ca atît ultimul a achitat impozitele pentru aceste terenuri și nu a primit plata pentru arendă pentru terenurile în litigiu.

Conform Adeverinței eliberată de Primăria s. ***** r-nul Edineț (f.d. 65) se adeverește faptul că, terenul cu nr. cadastral *****175 se află în cîmpul prelucrat de Creciun Vasile; terenul cu nr. cadastral *****108 se află în cîmpul prelucrat de Șcerbatiuc Victor.

Intervenientul accesoriu – Creciun Vasile, în ședința de judecată a confirmat faptul că el prelucrează terenul cu nr. cadastral *****175, și este de acord ca Creciun Dinu să-și ia cota de teren pe care o deține conform titlului, dacă îi dau terenul în altă parte.

Astfel, potrivit art. 500 alin. (2) Cod Civil, Dreptul de proprietate este perpetuu.

În contextul normei de drept indicate, instanța notează că, caracterul perpetuu al
dreptului de proprietate, care atrage după sine și imprescriptibilitatea acțiunii care îl apără. Or, dreptul la acțiune, se stinge numai odată cu stingerea însuși a dreptului de proprietate pe care îl însoțește și îl apără. Stingerea dreptului de proprietate apare în ipoteza în care a fost dobândit de o altă persoană, în unul din modurile prevăzute de lege.

În atare ordine de idei, s-a stabilit cu certitudine că, terenurile cu numerele cadastrale *****.108, *****.175 (bunurile imobile din litigiu) se află în cîmpul prelucrat de Creciun Vasile și Șcerbatiuc Victor.

Instanța menționează, că dreptul de proprietate privată este garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova și de art. 1 a Protocolului nr.1 la Convenția Europeană pentru drepturile omului, fiind prerogativa statului de a asigura garanțiile de protecție.

În situația din speță că, reclamantul Creciun Dinu a înaintat cererea de chemare în judecată către un pîrît necorespunzător, or, SRL ”Albvior” nu deține în natură cotele de teren în litigiu.

Totodată, în ordinea art. 118 alin.(1) CPC, nu a fost prezentată o careva probă care să combată constatarea menționată a prelucrării terenurilor cu nr. cadastrale 130106.108, *****.175 de către Creciun Vasile și Șcerbatiuc Victor.

În lumina celor expuse, instanța concluzionează, necesitatea de a respinge acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Albvior”, intervenienți accesorii – Primăria s. ***** r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge acțiunea înaintată de Creciun Dinu împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”Albvior”, intervenienți accesorii – Primăria s. ***** r-nul Edineț, Creciun Vasile, Șcerbatiuc Victor, Danciuc Vlad, Guțu Dumitru, privind revendicarea bunurilor din posesie streină, înlăturarea obstacolelor în folosirea acestora și încasarea venitului ratat, ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel în Curtea de Apel Nord prin intermediul Judecătoriei Drochia sediul Dondușeni.

Președintele ședinței
Judecător Lilia Țurcan