

DECIZIE

04 iunie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Judecătorii

Nicolae Clima

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva

examinând recursul declarat de către Harghel Alexandru,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Harghel Alexandru
împotriva Cooperativei de Consum „APCACOOP” Telenești, Oficiul Cadastral
Teritorial Telenești cu privire la modificarea numărului cadastral, stingerea dreptului
real asupra numărului cadastral, declararea nulă a divizării imobilului și procesului
verbal de recepție și evacuare din imobil,

împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 13 martie 2014, prin care a fost
restituit apelul declarat de către Harghel Alexandru, ca fiind depus cu omiterea
termenului de prescripție,

c o n s t a t ă

La 09 noiembrie 2011, Harghel Alexandru a depus cerere de chemare în judecată
împotriva CC „APCACOOP” și OCT Telenești cu privire la rectificarea înregistrurilor în
registru bunurilor imobile și evacuarea forțată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat la data de 17 noiembrie 2008, în baza
contractului de vânzare-cumpărare nr. 5405, a procurat de la Primăria or. Telenești
bunul imobil cu nr. cadastral 8901220132 amplasat pe str. 31 August or. Telenești.

După încheierea contractului a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului
la OCT Telenești, însă registratorul a divizat imobilul pe cote-părți și eronat i-a atribuit
codul cadastral 8901220132.01.002, deoarece în contractul de vânzare-cumpărare este
indicat un alt cod cadastral.

Susține că parterul imobilului procurat este deținut ilegal de CC „APCACOOP”,
care refuză să-l elibereze, invocând că-i aparține cu drept de proprietate în baza
procesului-verbal de recepție finală nr. 3 din august 1997, înregistrat la Organul
cadastral cu numărul cadastral 8901220132.01.001.

Consideră că procesul-verbal de recepție, nu este un temei care ar confirma
dreptul de proprietate al pîrîtului asupra parterului imobilului din str. 31 August or.
Telenești, or, CC „APCACOOP” deține doar dreptul de folosință asupra parterului.

Insistă că imobil respectiv nu aparține pîrîtului, deoarece conform Programului
de privatizare pentru anii 1997-1998, imobilul integru a fost supus privatizării, însă CC
„APCACOOP” nu a participat la privatizare, iar OCT Telenești la data de 30 iunie

2000, eronat a înregistrat dreptul de proprietate a pîrîtului asupra parterului, atribuindu-i un cod cadastral separat și fără acordul proprietarului imobilului sau unui act juridic a divizat acest imobil.

Solicită rectificarea numărului cadastral 8901220132.01.002 atribuit la data de 11 noiembrie 2008 cu numărul cadastral 89012201232 conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 5405 din 17 noiembrie 2008, stingerea dreptului real atribuit asupra nr. cadastral 8901220132.01.001 atribuit la data de 30 iunie 2000, declararea nulă a divizării bunului imobil cu nr. cadastral 8901220132 și evacuarea CC „APCAOOP” din spațiul bunului imobil din str. 31 August or. Telenești pe care îl deține ilegal.

La 12 decembrie 2011, Harghel Alexandru a depus o cerere de modificare a obiectului acțiunii în care suplimentar la cele invocate în cererea inițială a menționat că conform art. 315 Cod civil, dreptul de proprietate întrunește dreptul de posesie, dreptul de folosință și dreptul de dispoziție, însă CC „APCAOOP” nu dispune de un act juridic care ar confirma dreptul de posesie, deoarece bunul imobil în litigiu a fost supus privatizării, iar pîrîtul nu a participat la privatizare.

La fel, invocă că OCT Telenești la data de 30 iunie 2000, eronat a înregistrat dreptul de proprietate în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 3 din august 1997 prezentat de CC „APCAOOP”, deoarece la data de 11 septembrie 1997 a intrat în vigoare Legea nr. 1217 din 25 iunie 1997, în baza căreia imobilul din str. 31 August or. Telenești a fost supus integral privatizării abia la data de 15 august 2008.

Mai mult, OCT Telenești a divizat imobilul în litigiu în lipsa contractului de împărțire a bunului imobil, planului de divizare a cotelor-părți a proprietarilor, încălcînd normele de drept prevăzute în Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și Regulamentul cu privire la formarea bunurilor imobile aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1997.

Înregistrarea dreptului de proprietate la data de 30 iunie 2000 sub nr. 24884-1/2000 și atribuirea numărului cadastral 89012201322.01.001, de către OCT Telenești este o eroare de fapt și drept, deoarece în Registrul bunurilor imobile urma să fie înregistrat dreptul de uz, în baza actelor juridice de transmitere a dreptului de posesie și folosință, cum ar fi contractul de locațiune, uzufruct, dar nu dreptul de proprietate.

Afirmă reclamantul că formarea bunurilor se realizează la decizia proprietarului, însă luînd în considerație ca bunul imobil sus numit este proprietate publică o astfel de decizie de către Primăria Telenești și Ministerul Dezvoltării Teritoriului sau Construcțiilor și Gospodăriilor Comunale, nu a fost emisă, și nici Cooperativa de Consum nu a solicitat formarea bunului imobil prin divizare, prezentînd careva acte cu drept de proprietar sau coproprietar.

Totodată, cu referire la prevederile Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile aprobat prin Hotărîrea Guvernului a RM nr. 61 din 29 ianuarie 1997, susține că bunul imobil amplasat în or. Telenești str. 31 August, a trecut la balanța Primăriei la 15 august 2008, în baza procesului-verbal nr. 08 al Consiliului orășenesc Telenești, respectiv, înstrăinarea lui putea să aibă loc de către Administrația Publică Locală doar după data de 15 august 2008.

Solicită rectificarea nr. cadastral 8901220132.01.002 atribuit la data de 11 noiembrie 2008 prin nr. cadastral 89012201232 conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 5405 din 17 noiembrie 2008, stingerea dreptului real atribuit asupra nr. cadastral 8901220132.01.001 la data de 30 iunie 2000 prin procesul-verbal de recepție finală nr. 3 din august 1997, declararea nulității a divizării bunului imobil cu nr.

cadastral 8901220132, a procesului-verbal nr. 3 din august 1997 și evacuarea CC „APCAOOP” din spațiul bunului imobil din str. 31 August or. Telenești, pe care îi deține ilegal.

Prin hotărârea Judecătoriei Telenești din 15 ianuarie 2013, acțiunea a fost respinsă, totodată din oficiu fiind constatată nulitatea procesului-verbal de recepție finală a construcției nr. 3 din luna august 1997, înregistrat la OCT Telenești la data de 30 iunie 2000 cu nr. cadastral 8901220132.01.001.

La 30 ianuarie 2013, CC „APCACOOP” a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe în partea constatării nulității procesului-verbal de recepție finală a construcției nr. 3 din luna august 1997, înregistrat la OCT Telenești la data de 30 iunie 2000 cu nr. cadastral 8901220132.01.001 (f.d. 225 Vol. I).

La 18 februarie 2013, Harghel Alexandru a depus cerere de apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral (f.d. 229 vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 09 aprilie 2013, nu s-a dat curs cererii de apel înaintate de Harghel Alexandru și s-a acordat un termen până la data de 16 mai 2013, ora 9.00 pentru a prezenta instanței dovada achitării taxei de stat în sumă de 375 lei și explicat apelantului că în caz dacă nu va prezenta dovada de plată a taxei de stat, cererea de apel va fi restituită fără examinare.

La data de 02 octombrie 2013, CC „APCAOOP” a depus cerere de apel suplimentară solicitând admiterea apelului casarea hotărârii primei instanțe în partea constatării nulității procesului-verbal de recepție finală a construcției nr. 3 din luna august 1997, înregistrat la OCT Telenești la data de 30 iunie 2000 cu nr. cadastral 8901220132.01.001 (f.d. 9 Vol. II).

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 13 martie 2014, cererea de apel depusă de către Harghel Alexandru a fost restituită ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

La 25 martie 2014, Harghel Alexandru a declarat recurs nemotivat împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 13 martie 2014.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu încheierea recurată, considerând-o neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Menționează că recursul motivat va fi depus după ce va lua cunoștință cu încheierea motivată a instanței de apel din 13 martie 2014.

În conformitate cu art. 425 al CPC RM, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunțarea ei.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind recursul, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul și a menține încheierea recurată a instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Din conținutul recursului declarat de Harghel Alexandru rezultă că acesta invocă dezacordul cu încheierea Curții de Apel Bălți din 13 martie 2014, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Totodată, instanța de recurs constată că recursul depus de către Harghel Alexandru este unul nemotivat, care nu conține esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității sau netemeinicieii încheierii atacate.

Pe când art. 437 alin.(1) lit. f) CPC direct indică că cererea de recurs trebuie să fie dactilografată și trebuie să cuprindă esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității deciziei atacate, solicitările recurentului, propunerile respective.

Prin urmare, în lipsa acestor caracteristici ale recursului instanța de recurs este în imposibilitatea de a verifica legalitatea încheierii contestate.

Instanța de recurs remarcă că deși, recurentul a indicat la faptul că motivele desfășurate ale cererii de recurs vor fi expuse suplimentar, recursul motivat nu a fost depus, aspect ce impune respingerea unui asemenea recurs.

Or, din materialele dosarului rezultă cu certitudine că Harghel Alexandru a participat în ședința instanței de apel din 13 martie 2014, iar copia încheierii contestate a fost expediată în adresa acestuia la 27 martie 2014 (f. d. 53 vol. II), prin urmare ultimul, trebuia să întreprindă toate măsurile necesare, după cum sugerează și jurisprudența CEDO (Van Harn versus Germany, nr. 7557/03 din 11 septembrie 2007), de a proteja drepturile sale de acces la instanță prin depunerea unui recurs motivat.

Distinct de cele relatate, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Harghel Alexandru și a menține încheierea instanței de apel.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se respinge recursul declarat de către Harghel Alexandru.

Se menține încheierea Curții de Apel Bălți din 13 martie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Harghel Alexandru împotriva Cooperativei de Consum „APCACOOOP” Telenești, Oficiul Cadastral Teritorial Telenești cu privire la modificarea numărului cadastral, stingerea dreptului real asupra numărului cadastral, declararea nulă a divizării imobilului și procesului verbal de recepție și evacuare din imobil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva