

prima instanță: M. Chiperi
instanța de apel: Gr. Druguș, A. Parpalac, Sv. Leu

dosarul nr. 3ra-696/14

DECIZIE

09 iulie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul Svetlana Filincova
Judecătorii Galina Stratulat, Oleg Sternioală,
Valentina Clevadî, Iurie Bejenaru,

examinînd recursul declarat de Primăria satului Roșcani raionul Anenii Noi și
recursul declarat de Budiștean Valeriu reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe,

în pricina civilă la de chemare în judecata depusă de Budiștean Valeriu
împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi, filiala Întreprinderea de Stat
„Cadastru”, intervenienți accesorii Primăria satului Roșcani raionul Anenii Noi și
Grîu Leonid, cu privire la contestarea actului administrativ,

împotriva deciziei Curții de Apel Bender din 04 martie 2014, prin care a fost
admis apelul declarat de Primăria satului Roșcani raionul Anenii Noi, casată
hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 05 iulie 2012 și emisă o hotărîre nouă cu
privire la admiterea în parte a acțiunii

c o n s t a t ă

La 20 februarie 2012 Valeriu Budiștean a depus cerere de chemare în judecată
împotriva OCT Anenii Noi, filiala ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii Primăria
satului Roșcani raionul Anenii Noi și Grîu Leonid, cu privire la contestarea actului
administrativ.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că prin hotărîrea Judecătoriei Anenii
Noi din 08 februarie 2007 a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra fântîinii
arteziene cu nr. de inventar 2791, dată în exploatare în anul 1984, situată în com.
Roșcani pe numele a 54 de persoane.

Susține reclamantul că la data de 10 iunie 2011 s-a adresat către OCT Anenii
Noi cu o cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate în registrul bunurilor
imobile a celor 54 de persoane, achitînd sumele care li s-au solicitat, însă printr-o
decizie datată cu 15 noiembrie 2011 i-a fost refuzat, menționându-i-se că dreptul de
proprietate asupra fîntîinii arteziene date a fost deja înregistrat după Primăria
s.Roșcani r. Anenii Noi, care la rîndul său a dat-o în arendă lui Grîu Leonid.

Consideră reclamantul motivele refuzului neîntemeiate, deoarece prin hotărîre judecătorească rămasă irevocabilă a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra fîntîinii arteziene a 54 de persoane.

Solicită reclamantul Valeriu Budiştean obligarea OCT Anenii Noi de a radia dreptul de proprietate asupra fîntîinii arteziene cu nr.cadastral 103811417101 pe numele Primăriei Roşcani şi obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra fîntîinii pe numele celor 54 de coproprietari conform cotelor indicate în cererea de chemare în judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Anenii Noi din 05 iulie 2012 a fost admisă acţiunea şi obligat OCT Anenii Noi filiala ÎS „Cadastru” de a radia dreptul de proprietate asupra fîntîinii arteziene cu nr. cadastral 103811417101 din s. Roşcani r. Anenii Noi înregistrat pe numele Primăriei Roşcani, precum şi de a înregistra dreptul de proprietate asupra acestei fîntîni arteziene conform cotelor indicate pe numele Artmeniuc Ana, Borisova Valentina ş.a.52 de coproprietari conform hotărîrii Judecătoriei Anenii Noi din 08 februarie 2007 prin care li s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra fîntîinii.

Primăria s. Roşcani nefiind de acord cu hotărîrea menţionată, a contestat-o cu apel solicitînd, admiterea apelului, casarea hotărîrii primei instanţe şi emiterea unei noi hotărîri privind respingerea acţiunii.

Prin decizia Curţii de Apel Bender din 04 martie 2014 a fost admis apelul declarat de Primăria s. Roşcani, casată hotărîrea primei instanţe şi emisă o hotărîre nouă cu privire la admiterea în parte a acţiunii. S-a obligat OCT Anenii Noi filiala ÎS „Cadastru” de a radia dreptul de proprietate înregistrat pe numele Primăriei s.Roşcani asupra fîntîinii arteziene cu nr. cadastral 103811417101 din s. Roşcani, r-ul Anenii Noi, situată în zona de sat numită „orăşel” cu nr. de inventariere 2791, dată în exploatare în anul 1984, cu obligarea OCT Anenii - Noi filiala ÎS „Cadastru”, să înregistreze dreptul de proprietate asupra cotei părţi din fîntîna arteziană în mărime de 0,64 % cota parte pe numele lui Budiştean Valeriu. În rest acţiunea a fost respinsă.

Primăria satului Roşcani raionul Anenii Noi a depus recurs împotriva deciziei instanţei de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătoreşti şi emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acţiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că de către instanţe au fost aplicate eronat normele de drept material, în sensul neaplicării legii care trebuia să fie aplicată.

Invocă recurentul că temeiul înregistrării dreptului de proprietate pe numele Primăriei s. Roşcani asupra fîntîinii arteziene în litigiu a fost actul de transmitere-primire a obiectelor de menire publică f/nr. din 25 octombrie 2000. Din acest act rezultă că Primăria s. Roşcani a primit în scopul stingerii datoriilor istorice faţă de

stat ale GAS „Drăgălina” anumite obiecte de menire publică. Astfel, toate aceste obiective transmise către administrația publică locală, nemijlocit au fost incluse într-un tabel, care conține denumirea fiecăruia, numărul de inventar, etc. Conform informației cuprinse în tabel, sub nr. 7, către Primăria s. Roșcani a fost transmisă și fântâna arteziană nr. 4 cu nr. de inventar 494,96. Informația inclusă în actele de predare-primire a patrimoniului entității respective, a fost preluată de comisia de privatizare din actele primare și anume registrele de evidență contabilă și de evidență a patrimoniului acesteia. Prin urmare, invocă recurentul, că Primăria s. Roșcani cu deplin drept, în temeiul acestui act translativ de proprietate, și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra fântânei arteziene dată în exploatare în anul 1968, cu nr. de inventar 494 în registrele gospodăriei colective a cărei patrimoniu a fost împărțit în modul stabilit de lege la acel moment.

În susținerea argumentelor invocate recurentul mai menționează că conform raportului de constatare tehnico-științifică, în vederea stabilirii aspectelor legate de fântâna arteziană înregistrată în registrul bunurilor imobile la data de 08 iulie 2010 s-a concluzionat că anume fântâna construită în anul 1968, conform pașaportului tehnic nr. 2570 (3) este cea amplasată pe terenul cu nr. cadastral 1038114171.

Prin procesul-verbal al Comisiei de privatizare nr. 6 din 22 noiembrie 2000, grupului nr. 11 (în total 57 persoane), reprezentat de Surchicin N. i-a revenit o fântână cu nr. de inventar 2791, cu anul dării în exploatare 1984.

Astfel, se impune concluzia precum că în speță sunt prezentate bunuri imobile diferite și anume: - fântâna arteziană dată în exploatare în anul 1968, nr. de inventar 494, care a revenit în proprietatea Primăriei s. Roșcani și – fântâna cu nr. de inventar 2791, cu anul dării în exploatare 1984, care a revenit grupului nr. 11 (57 persoane), reprezentat de Surchicin N. Astfel, instanța neîntemeiat a dispus radierea dreptului asupra fântânei arteziene cu nr de inventar 494 dată în exploatare din anul 1969, care în temei legal și cu respectarea reglementărilor legale a fost înregistrată după Primăria s. Roșcani. Prin urmare, instanța de judecată nu a elucidat și nu a cercetat probele adecvat în privința celei de-a doua fântâni, dar în mod arbitrar a făcut trimitere la hotărârea judecătorească din 08 februarie 2007.

Budiștean Valeriu, reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe, a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea lui, casarea deciziei recurate și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului recurentul Budiștean Valeriu a invocat că instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. 350 cod civil. Or, după recurent, în situația în care legea materială conferă dreptul unui coproprietar să „efectueze acte” fără acordul celorlalți coproprietari, este lipsit de logică solicitarea acordului/împuternicirilor de la ceilalți coproprietari pentru adresare în instanță.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi admise cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanță de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (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.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

S-a stabilit că reclamantul Valeriu Budișteanu, adresîndu-se cu prezenta acțiune împotriva OCT Anenii Noi, filiala ÎS „Cadastru, a solicitat radierea dreptului de proprietate asupra fîntîinii arteziene cu nr.cadastral 103811417101 pe numele Primăriei Roșcani și obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra fântânii pe numele celor 54 de coproprietari conform cotelor indicate în cererea de chemare în judecată.

Prin decizia OCT Anenii Noi din 23 ianuarie 2012 reclamantului Budișteanu Valeriu i-a fost refuzat în înregistrarea dreptului de proprietate asupra fîntîinii arteziene nr. de inventar 2791, nr. cadastral 10103811417101, în baza hotaririi Judecătoriei Anenii Noi din 08 iulie 2007, pe motiv că la momentul actual acest bun imobil este înregistrat pe numele administrației publice locale și faptul că bunul este grevat prin arendă în favoarea unui terț- Griu Leonid și ar fi necesar acordul acestuia.

Judecând pricina în cauză, instanța de apel a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și admiterea în parte a acesteia. S-a obligat OCT Anenii Noi filiala ÎS „Cadastru” de a radia dreptul de proprietate înregistrat pe numele Primăriei s.Roșcani asupra fîntîinii arteziene cu nr. cadastral 103811417101 din s. Roșcani, r-ul Anenii Noi, situată în zona de sat numită „orășel” cu nr. de inventariere 2791, dată în exploatare în anul 1984, cu obligarea OCT Anenii - Noi filiala ÎS „Cadastru”, să înregistreze dreptul de proprietate asupra cotei părți din fîntîna arteziană în mărime de 0,64 % cota parte pe numele lui Budiștean Valeriu. În rest acțiunea a fost respinsă.

La baza concluziilor sale, instanța de apel a pus hotărîrea Judecătoriei Anenii-Noi din 08 februarie 2007 prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate a 54 de persoane, printre care și Budiștean Valeriu, asupra fîntîinei arteziene cu nr. de inventar 2791 dată în exploatare în anul 1984, situată în com. Roșcani r. Anenii Noi

în zona de sta numită „orășel” și un tur de apă aferent fântinii, nr. de inventar 3784, dat în exploatare în anul 1989 din aceeași localitate.

Instanța de apel a reținut ca potrivit conținutului hotărîrii judecătorești din 08 februarie 2007 s-a stabilit ca fântina la care pretinde reclamantul de a fi înregistrat pe numele grupului de coproprietari nr. 11 este situată în zona denumită „orășel” în s. Roșcani r. Anenii Noi. Potrivit actului de transmitere-primire a patrimoniului în baza hotărîrii Comisiei de Privatizare nr. 6 din 22 noiembrie 2000 s-a efectuat primirea-transmiterea patrimoniului de la balanța GA „Dragalina” grupului de proprietari nr. 11.

Totodată, în cadrul ședințelor de judecată reprezentantul Primăriei Rîșcani, a invocat că administrația publică locală în persoana Primăriei s. Roșcani. Anenii Noi la data de 08 iulie 2010 și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției cu nr. cadastral 1038114.171.01, pentru utilizarea construcției și anume a fântinei arteziene. Temeiul înregistrării a fost actul de transmitere-primire a obiectelor de menire publică f/nr. din 25 octombrie 2000. Invocă că potrivit informației cuprinse în tabel către Primăria Roșcani a fost transmisă fântina arteziană cu nr. de inventar 494 dată în exploatare în anul 1968.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs constată că în speță sub același număr cadastral - 103811417101 sunt prezentate a fi bunuri imobile diferite și anume:

- fântina arteziană dată în exploatare în anul 1968, nr. de inventar 494, care a revenit în proprietate Primăriei Roșcani r. Anenii Noi.
- fântina cu nr. de inventar 2791, anul dării în exploatare 1984, care a revenit grupului nr. 11 (57 persoane).

În cadrul ședinței de apel, reprezentantul OCT Anenii Noi – Indoitu Andrei a concretizat instanței de apel că consideră că din partea OCT Anenii Noi incorect a fost înregistrat dreptul de proprietate după Primăria s. Roșcani asupra fântinei arteziene litigioase în baza actului de transmitere-primire a obiectelor de menire publică f/nr din 25 octombrie 2000, OCT Anenii Noi fiind dus în eroare de către Primăria s. Roșcani.

Materialele dosarului atestă că prin actul de constatare privind schimbările curente a bunului imobil din 03 iunie 2011, întocmit în temeiul comenzii nr. 1001/11/86 din 15 aprilie 2011 „Cu privire la identificarea bunului imobil cu nr. Cadastral 1038114171 situat în r. Anenii Noi”, s. Roșcani s-a efectuat examinarea pe teren asupra bunului imobil în prezența lui Budiștean Valeriu. La data inspectării – 17 mai 2011, a fost examinat bunul imobil cu nr. cadastral 1038114171, teren cu suprafața de 0.045 ha aflat în proprietatea după APL Roșcani și următoarele construcții Lit. A 01 – construcție de bază -4.1 m. P., lit. I – fântina

arteziana, lit. II-gard aflate în proprietatea lui Budiștean Valeriu, în baza hotărârii judecătorești din 08 februarie 2007

Pe de alta parte, în contradicție cu cele menționate, în baza demersului nr. 118 din 17 iulie 2013 a Primăriei satului Roșcani, a fost întocmit raportul de constatare tehnico-științific, obiectul de cercetare al căruia a servit bunul imobil cu nr. cadastral 1038114171, fântâna arteziana amplasată în r. Anenii Noi, s. Roșcani. Prin acesta s-a demonstrat că fântâna arteziana construită în anul 1968 este amplasată pe terenul cu nr. cadastral 1038114171 în zona de sat numită „orașel” f.d. 145-146.

Prin urmare, se ajunge ca concluzie că o eventuala radiere a dreptului de proprietate asupra fântânii arteziene cu nr. cadastral 103811417101, impune ideea unei neclarități referitor la nr. de inventar al fântânii și anului dării în exploatare, și în final asupra anume cărei fântâni se răsfrânge radierea.

În susținerea acestei idei, instanța de recurs menționează că instanța de apel și-a bazat concluziile pe faptul existenței hotărârii irevocabile a Judecătoriei Anenii Noi din data de 08 februarie 2007, prin care s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra fântânii arteziene cu nr. de inventar 2791 dată în exploatare în anul 1984 situată în zona denumită „orașel”.

În speță, însă, nici prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 08 februarie 2007 și nici printr-un alt mijloc de probă nu a fost dovedit că fântâna arteziană cu nr. de inventar 2791 dată în exploatare în anul 1984, este amplasată anume pe terenul cu nr. cadastral 1038114171, teren pe care se susține de către primărie, ar fi amplasată de facto fântâna arteziana cu nr. de inventar 494 cu anul dării în exploatare 1968.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunile lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanță judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

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 cauzei, precum și materialului anexat la dosar. Instanța de apel nu a elucidat și nu a cercetat adecvat probele prezentate în privința celei de-a doua fântâni, dar în mod arbitrar a făcut trimitere la hotărârea judecătorească din 08 februarie 2007, omițând detaliul ce ține de nr. cadastral al fântânii și locul amplasării ei.

Conform art. 118 CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Or, instanța după ce primește cererea de chemare în judecată era obligată să cerceteze direct și nemijlocit probele, să ia cunoștință de înscrisuri și să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel a examinat litigiul grăbit, fără cercetarea tuturor circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea corectă a litigiului.

În conformitate cu art. 442 al. (1), judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, pe baza actelor din dosar, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural, eroare care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, ce constituie temei de casare a hotărârii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina spre rejudecare în instanță de apel.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) și art. 445 al. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se admit recursul declarat de Primăria satului Roșcani raionul Anenii Noi și recursul declarat de Budiștean Valeriu reprezentat de avocatul Iudin Gheorghe.

Se casează decizia Curții de Apel Bender din 04 martie 2014, în pricina civilă la de chemare în judecată depusă de Budiștean Valeriu împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi, filiala Întreprinderea de Stat „Cadastrau”, intervenienți accesorii Primăria satului Roșcani raionul Anenii Noi și Grîu Leonid, cu privire la contestarea actului administrativ, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bender în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi

Iurie Bejenaru