

prima instanță: C. Crețu
instanța de apel: S. Caitaz, A. Nogai, A. Doga

DECIZIE

20 august 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Valentina Clevadi

Judecătorii

Iuliana Oprea, Ion Corolevski

examinând recursul declarat de către Primăria orașului Ialoveni, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Ninei Movilă împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, filiala Ialoveni, Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orășenesc Ialoveni cu privire la rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 12 iunie 2014, prin care a fost respinsă cererea cu privire la repunerea în termen a apelului depusă de către Primăria orașului Ialoveni, admis demersul Ninei Movilă privind restituirea fără examinare a apelului declarat de către Primăria orașului Ialoveni și restituită cererea de apel depusă de către Primăria orașului Ialoveni,

c o n s t a t ă:

La 25 mai 2011, Nina Movilă a depus o cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, filiala Ialoveni, Primăriei or. Ialoveni și Consiliului or. Ialoveni cu privire la rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la solicitarea asociației proprietarilor de terenuri către Primăria orașului Ialoveni și Consiliul orășenesc Ialoveni au fost prezentate materialele cu privire la modificarea categoriei de destinație a terenului proprietate privată pentru construcția unui cartier locativ în intravilanul orașului Ialoveni în sectorul 1 „lot 3M1” cu suprafața de 5,05 ha.

Menționează că prin decizia Consiliului orășenesc Ialoveni nr. 24-03/12 din 11 noiembrie 2005 lotul 3 M-1, sector 1, cu suprafața de 5,05 ha a fost inclus în intravilanul orașului Ialoveni, iar prin decizia nr. 04-05 din 17 august 2006, Consiliul orășenesc Ialoveni a aprobat schimbarea destinației terenului agricol cu suprafața de 5,05 ha, amplasat în intravilanul localității pentru proiectarea și construcția caselor individuale de locuit de către deținătorii acestor terenuri.

Susține că prin deciziile Consiliului orășenesc Ialoveni nr. 04-01/1 din 16 august 2007 și nr. 05-02/10 din 04 octombrie 2007, sectorul menționat a fost inclus în planul urbanistic al orașului Ialoveni, în scopul schimbării destinației acestui teren din teren proprietate privată - grădini în teren pentru proiectarea și construcția caselor individuale de către deținătorii acestor terenuri.

Afirmă că proiectul cartierului locativ este elaborat și avizat de către instanțele de resort, iar toate rețelele ingineresti și de comunicație pot fi conectate la rețelele din vecinătate.

Invocă că în conformitate cu Legea nr. 209 din 16 iulie 2010, publicată la 24 septembrie 2010 în Monitorul Oficial, au fost modificate prevederile art. 39 din Codul funciar, care stabilesc că terenurile atribuite în proprietate ca grădini, amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și se utilizează pentru construcții locative, cu condiția includerii acestora în planul urbanistic general al localității.

Insistă că terenul menționat este în intravilanul localității, este inclus în planul urbanistic general al orașului Ialoveni, în mijlocul unui cartier locativ și stabilit ca grădini printr-un act administrativ.

Menționează că inițial la capitolul destinația terenului menționat în Registrul bunurilor imobile a fost efectuată înscrierea „agricol”, însă consideră că înscrisul respectiv nu corespunde situației juridice reale, deoarece terenul nu mai este teren agricol, dar pentru construcții în temeiul Legii funciare și astfel, fiind întrunite condițiile pentru efectuarea modificărilor în Registrul cadastral.

Solicită rectificarea înscrisului în Registrul bunurilor imobile la destinația terenului – „terenuri pentru construcții” asupra imobilelor nr. 5501101.005; 5501101.006; 5501101.07; 5501101.009; 5501101.010; 5501101.011; 5501101.013; 5501101.014; 5501101.020; 5501101.021; 5501101.022; 5501101.023; 5501101.024; 5501101.025; 5501101.026; 5501101.027; 5501101.069; 5501101.070 5501101.071; 5501101.072; 5501101.073; 5501101.074; 5501101.075; 5501101.076; 5501101.077; 5501101.078; 5501101.079; 5501101.080; 5501101.106; 5501101.163; 5501101.209; 5501101.213; 5501101.220; 5501101.221; 5501101.222; 5501101.223; 5501101.231; 5501101.232; 5501101.233; 5501101.241; 5501101.246; 5501101.280; 5501101.476; 5501101.972; 5501101.995; 5501101.912.

În cadrul dezbaterilor judiciare, Nina Movilă a depus o cerere de concretizare a cerințelor și a invocat că sarcina privind rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile cade în competența organului cadastral, iar careva pretenții față de Primăria orașului Ialoveni și Consiliul orașenesc Ialoveni nu are, deoarece nu ține de competența acestora efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile.

Susține că în conformitate cu Legea nr. 209 din 16 iulie 2010, publicată la 24 septembrie 2010 în Monitorul Oficial, au fost modificate prevederile art. 39 din Codul funciar, care stabilesc că terenurile atribuite în proprietate ca grădini, amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și se utilizează pentru construcții locative, cu condiția includerii acestora în planul urbanistic general al localității.

Conform circularei Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/2573 din 16 decembrie 2010, s-a stabilit că responsabili de executarea uniformă a prevederilor art. 39 din Codul funciar sunt autoritățile publice locale.

Menționează că prin efectul Legii, terenurile adiacente intravilanului destinate grădinilor se trec în intravilanul localităților, fapt care în cazul dat a fost realizat prin decizia Consiliului orașenesc Ialoveni nr. 24-03/12 din 11 noiembrie 2005, prin care lotul 3 M-1, sector 1, cu suprafața de 5,05 ha a fost inclus în intravilanul orașului Ialoveni. Ca urmare, ulterior, autoritățile locale întocmesc dosarul tehnic, fapt, la fel, realizat din anul 2008 cu întocmirea schemei de amplasare a sectoarelor, fiind executate de însăși Oficiul cadastral teritorial Ialoveni.

De asemenea, invocă că deciziile adoptate de Consiliul raional Ialoveni au fost verificate de Cancelaria de Stat, în partea legalității acestora și nu au fost sesizate sau anulate, producându-și efectele juridice.

Consideră că înscrisul din Registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale – terenul nu mai este teren agricol, este în intravilanul localității și întocmit dosarul tehnic necesar pentru construcții în temeiul Legii funciare și astfel, sunt întocmite condițiile pentru efectuarea modificărilor în registrul cadastral.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 23 martie 2012 acțiunea a fost admisă și obligat OCT Ialoveni să rectifice înscrisurile în Registrul bunurilor imobile la destinația terenurilor agricole în terenuri pentru construcții asupra imobilelor cu numerele cadastrale: 5501101.005; 5501101.006; 5501101.07; 5501101.009; 5501101.010; 5501101.011; 5501101.013; 5501101.014; 5501101.020; 5501101.021; 5501101.022; 5501101.023; 5501101.024; 5501101.025; 5501101.026; 5501101.027; 5501101.069; 5501101.070 5501101.071; 5501101.072; 5501101.073; 5501101.074; 5501101.075; 5501101.076; 5501101.077; 5501101.078; 5501101.079; 5501101.080; 5501101.106; 5501101.163; 5501101.209; 5501101.213; 5501101.220; 5501101.221; 5501101.222; 5501101.223; 5501101.231; 5501101.232; 5501101.233; 5501101.241; 5501101.246; 5501101.280; 5501101.476; 5501101.972; 5501101.995; 5501101.912.

La 13 decembrie 2012, Primăria or. Ialoveni a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând repunerea în termenul de declarare a apelului, admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 septembrie 2013 a fost repus în termen și admis apelul declarat de către Primăria or. Ialoveni, casată integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 februarie 2014 a fost admis recursul declarat de către Nina Movilă, casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel, de un alt complet de judecată.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 iunie 2014 a fost respinsă cererea cu privire la repunerea în termen a apelului depusă de către Primăria or. Ialoveni, admis demersul Ninei Movilă privind restituirea fără examinare a apelului declarat de către Primăria or. Ialoveni și restituită cererea de apel declarat de către Primăria or. Ialoveni.

La 14 iulie 2014, în termenul prevăzut de lege, Primăria or. Ialoveni a declarat recurs împotriva încheierii instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea încheierii instanței de apel, admiterea cererii de repunere în termen a apelului și examinarea cauzei în fond.

Recurenta Primăria or. Ialoveni, în motivarea recursului, a indicat că încheierea instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, deoarece concluziile instanței, expuse în încheiere, sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii și au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

Menționează că copia hotărârii motivate a primei instanțe nu a recepționat-o.

Susține că doar la 04 decembrie 2012, recurenta a înregistrat în cancelaria Judecătoriei Ialoveni cererea nr. 793 din 04 decembrie 2012, prin care a solicitat eliberarea copieii hotărârii motivate a primei instanțe, care a recepționat-o.

Afirmă că după ce a făcut cunoștință cu hotărârea primei instanțe, la 13 decembrie 2012, a depus în instanța de apel o cerere de apel.

Invocă că instanța de apel a încălcat prevederile art. 362 CPC și ale art. 20 din Constituția RM.

Mai invocă că apelul declarat de către Primăria or. Ialoveni la 13 decembrie 2012 a fost examinat deja în fond de instanța de apel, fiind emisă decizia din 25 septembrie 2013 și Primăria or. Ialoveni a fost repusă în termen, apelul fiind admis.

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 materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de apel din următoarele considerente.

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.

Actele pricinii denotă faptul că prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 23 martie 2012 acțiunea a fost admisă și obligat OCT Ialoveni să rectifice înscrisurile în Registrul bunurilor imobile la destinația terenurilor agricole în terenuri pentru construcții asupra imobilelor cu numerele cadastrale: 5501101.005; 5501101.006; 5501101.07; 5501101.009; 5501101.010; 5501101.011; 5501101.013; 5501101.014; 5501101.020; 5501101.021; 5501101.022; 5501101.023; 5501101.024; 5501101.025; 5501101.026; 5501101.027; 5501101.069; 5501101.070; 5501101.071; 5501101.072; 5501101.073; 5501101.074; 5501101.075; 5501101.076; 5501101.077; 5501101.078; 5501101.079; 5501101.080; 5501101.106; 5501101.163; 5501101.209; 5501101.213; 5501101.220; 5501101.221; 5501101.222; 5501101.223; 5501101.231; 5501101.232; 5501101.233; 5501101.241; 5501101.246; 5501101.280; 5501101.476; 5501101.972; 5501101.995; 5501101.912.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 13 decembrie 2012, Primăria or. Ialoveni a depus o cerere de apel, solicitând repunerea în termen și admiterea acesteia și casarea integrală a hotărârii primei instanțe.

Ulterior, în ședința instanței de apel, Nina Movilă prin intermediul avocatului său, Veronica Pascal a solicitat restituirea cererii de apel ca fiind depusă în afara termenului legal.

Instanța de apel, prin încheierea din 12 iunie 2014, a respins cererea cu privire la repunerea în termen a apelului depusă de către Primăria or. Ialoveni, a admis demersul Ninei Movilă privind restituirea fără examinare a apelului declarat de către Primăria or. Ialoveni și a restituit cererea de apel depusă de către Primăria or. Ialoveni.

În conformitate cu art. 369 alin. (1) lit. b) CPC, instanța de apel restituie, printr-o încheiere, cererea dacă apelul a fost depus în afara termenului legal, iar apelantul nu solicită repunerea în termen sau instanța de apel a refuzat să efectueze repunerea în termen.

În conformitate cu art. 362 alin. (1) și (3) CPC (în vigoare la momentul emiterii hotărârii), termenul de declarare a apelului este de 20 de zile de la data comunicării hotărârii motivate, dacă legea organică nu dispune altfel, chiar dacă apelul a fost depus anterior. Termenul de apel curge și în cazul comunicării concomitente a hotărârii și a somației de executare. Repunerea în termen de apel se face de către instanța de apel în cazurile și în ordinea prevăzute de art. 116.

Conform art. 30 din Legea contenciosului administrativ (în vigoare la momentul emiterii hotărârii), hotărârea instanței de contencios administrativ poate fi contestată în termen de 15 zile de la data pronunțării sau de la data comunicării hotărârii integrale în cazul în care acțiunea este judecată în lipsa părții, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului și, anume, din procesul-verbal al ședinței de judecată a primei instanțe din 23 martie 2012 rezultă că reprezentantul Primăriei or. Ialoveni, Valentin Bogos a participat la ședința de judecată din 23 martie 2012, a dat explicații, a luat parte la susținerile verbale și în prezența sa a fost pronunțat dispozitivul hotărârii, fiindu-i explicate căile și termenul de atac a acesteia (f. d. 96 verso, vol. I).

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că prima instanță a expediat în adresa Primăriei or. Ialoveni copia hotărârii redactate din 23 martie 2012, fapt ce se confirmă prin copia scrisorii de însoțire nr. 3-5038/12 din 04 aprilie 2012 (f. d. 102, vol. I).

La caz, se mai reține că Nina Movilă a invocat în referința sa la cererea de apel a Primăriei or. Ialoveni (f. d. 166-168, vol. I) precum că la 30 noiembrie 2012, Primăria or. Ialoveni a expediat în adresa Guvernului RM, Ministerului Justiției RM și Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat o sesizare, prin care a solicitat intervenirea acestora în soluționarea situației create, anexînd la aceasta și copia hotărârii Judecătoriei Ialoveni din 23 martie 2012, astfel, considerînd că Primăria or. Ialoveni avea la cunoștință hotărârea primei instanțe de pînă la data de 04 decembrie 2012, cînd a depus în prima instanță o cerere, prin care a solicitat eliberarea copiei hotărârii integrale din 23 martie 2012.

Mai mult ca atît, însuși reprezentantul Primăriei or. Ialoveni, Valentin Bogos, în ședința instanței de apel din 12 iunie 2014, a recunoscut că a primit hotărârea primei instanțe la 24 aprilie 2012 (f. d. 26, vol. I).

Însă, cu toate acestea, Primăria or. Ialoveni a declarat apel la 13 decembrie 2012, adică cu depășirea termenului de declarare a apelului prevăzut de lege,

solicitând repunerea în termen, însă nu a făcut, prin probe întemeiate, dovada imposibilității îndeplinirii actului procedural în interiorul termenului prevăzut de lege.

Pe când, în conformitate cu art. 116 alin. (1) și (3) CPC, persoanele care, din motive întemeiate, au omis termenul de îndeplinire a unui act de procedură pot fi repuse în termen de către instanță. La cererea de repunere în termen se anexează probele ce dovedesc imposibilitatea îndeplinirii actului.

În asemenea împrejurări, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel temeinic și legal a respins cererea cu privire la repunerea în termen a apelului depusă de către Primăria or. Ialoveni, a admis demersul Ninei Movilă privind restituirea fără examinare a apelului declarat de către Primăria or. Ialoveni și a restituit cererea de apel depusă de către Primăria or. Ialoveni, iar argumentele invocate de către recurentă în cererea de recurs nu pot fi reținute ca întemeiate.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că încheierea instanței de apel este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea instanței de apel.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Primăria orașului Ialoveni.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 iunie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Ninei Movilă împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, filiala Ialoveni, Primăriei orașului Ialoveni și Consiliului orașenesc Ialoveni cu privire la rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea

Ion Corolevschi