

prima instanță: D.Manole

DECIZIE

10 iulie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iurie Bejenaru, Ion Vîlcov,
Iurie Diaconu, Nicolae Clima

examinînd recursurile declarate de către Vladimir Rozmarița, Tatiana Cabîș și Întreprinderea de Stat „Cadastru”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș împotriva Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral, împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2012, prin care acțiunea a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă

La 06 decembrie 2011, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș au depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral.

În motivarea acțiunii reclamanții, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș au indicat că la 12 august 2008, a decedat mama reclamanților, Claudia Rozmarița, care prin testamentul din 16 octombrie 2006, a lăsat în moștenire, succesorilor Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș, bunurile imobile situate pe str. Paris 35, mun. Chișinău, înscrise în registrul OCT după Claudia Rozmarița.

În rezultatul acestui fapt la 13 februarie 2009, au fost eliberate pe numele succesorilor testamentari certificate de moștenitori testamentari respective.

La data de 13 februarie 2009, reclamanții au depus cerere către OCT Chișinău pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor primite în moștenire, însă prin răspunsurile din 14 februarie 2009 și 17 februarie 2009, OCT Chișinău a refuzat înregistrarea drepturilor patrimoniale motivînd că, asupra

bunurilor la 20 septembrie 2005 și la 10 februarie 2009, de către Judecătoria Buiucani mun. Chișinău și Curtea de Apel Chișinău s-a aplicat sechestrul asupra bunurilor succesoriale.

Totodată, reclamanții au mai indicat că, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2011, a fost ridicat sechestrul de pe terenul de pământ cu suprafața de 0,029 ha cu nr. cadastral 0100513478 de pe str. Paris 35, mun. Chișinău, pe care este amplasată casa lit. A, proprietatea Claudiei Rozmarița

Prin urmare, reclamanții la 07 noiembrie 2011 au depus cerere către OCT Chișinău privind înregistrarea dreptului de proprietate dobândit prin moștenire, însă prin deciziile din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011, OCT Chișinău a refuzat înregistrarea de drepturi patrimoniale pe motiv că înregistrarea dreptului de proprietate asupra casei de locuit situate pe str. Paris 35 lit. A, mun. Chișinău este imposibilă deoarece acest bun se află pe un lot de teren cu suprafața de 0,059 ha, care este proprietatea Claudiei Rozmarița însă nu este divizat în natură.

Consideră reclamanții, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș că refuzurile OCT Chișinău sus menționate sunt ilegale, deoarece contravin normelor legale și afectează grav drepturile acestora la proprietate.

Astfel, OCT Chișinău la înregistrarea dreptului de proprietate nu a reținut că, conform testamentului din 16 octombrie 2006, Claudia Rozmarița a testat bunul imobil situat pe str. Paris, 35, mun. Chișinău, ce constituie casa de locuit lit. A, cu terenul aferent construcției.

S-a mai invocat că în litigiul declanșat între Tamara Rozmarița și Vladimir Rozmarița se află imobilul situat pe str. Paris, 35, lit. B, mun. Chișinău, care are număr cadastral și asupra căruia este aplicat sechestrul, dar la care nu se insistă efectuarea cărorva înregistrări asupra bunului indicat.

Mai mult ca atât, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 mai 2011 s-a dispus ridicarea sechestrului de pe bunul imobil, și anume, de pe lotul de teren cu suprafața de 0,029 ha cu nr. cadastral 0100513478 pe care este amplasată casa de locuit lit. A, proprietar fiind defuncta Claudia Rozmarița și în acest sens careva restricții la solicitarea de a înregistra dreptul asupra masei succesoriale nu există, refuzul purtând un caracter ilegal.

Tot odată, potrivit art. 33 alin.(1) lit. f) al Legii cadastrului imobile, OCT Chișinău nu putea opera cu careva restricții privind înregistrarea dreptului de proprietate cu atât mai mult că însăși în partea descriptivă a deciziei OCT Chișinău se confirmă că bunul imobil și anume lotul de teren cu suprafața de 0,059 ha este proprietate exclusivă a Claudiei Rozmarița.

Cer, reclamanții, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș anularea deciziilor din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011 a OCT Chișinău privind refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat pe str. Paris, 35, lit. A, mun. Chișinău și terenului aferent cu obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului menționat, repararea prejudiciului moral în mărime de 20000 lei și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, reclamanții au depus cerere suplimentară prin care au solicitat anularea deciziilor din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011 a OCT Chișinău

privind refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat pe str. Paris, 35, lit. A, mun. Chișinău și terenului aferent cu obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului menționat, repararea prejudiciului moral în mărime de 20000 lei și material în mărime de 11813,71 lei.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2012 acțiunea a fost admisă parțial, fiind obligat OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. Paris 35 lit. „A” și a terenului aferent imobilului menționat cu suprafața 0,029 ha, în favoarea beneficiarilor Rozmarița Vladimir și Cabîș Tatiana, pe cote părți conform testamentului din 16 octombrie 2006, și anume 1/4 cota parte din bunurile imobiliare după Cabîș Tatiana și 3/4 după Rozmarița Vladimir. În rest acțiunea a fost respinsă

La 18 decembrie 2012, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș au declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, cerînd admiterea recursului, casarea hotărîrii primei instanțe în partea respingerii acțiunii de reparare a prejudiciului material și moral cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului, recurenții-reclamanți, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș au indicat că, hotărîrea contestată este ilegală în partea prin care s-a respins acțiunea privind repararea prejudiciului moral în mărime de 20000 lei și a celui material în mărime de 11813,71 lei.

OCT Chișinău, cunoscând cu certitudine faptul că asupra imobilului, casa de locuit lit. A, situată pe str. Paris, 35, mun. Chișinău, care aparținea decedatei, Claudia Rozmarița, nu a fost aplicată nici o interdicție, în mod intenționat prin refuzurile sale din 16 februarie 2009, 24 februarie 2009, 29 noiembrie 2011 și din 30 noiembrie 2011, au violat dreptul recurenților la proprietate prevăzut de art. 315 CC, art. 46 al Constituției și art. 1 Protocolul adițional la CEDO.

La 20 noiembrie 2012, ÎS „Cadastru” a declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe, cerînd admiterea recursului, casarea hotărîrii primei instanțe și emiterea unei noi hotărîri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului, recurentul-reclamat ÎS „Cadastru” a indicat că, hotărîrea contestată este ilegală și neîntemeiată din considerentele că, prima instanță a interpretat eronat legea, iar concluziile expuse în hotărîre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

În special, s-a invocat că soluția adoptată de prima instanță vine în contradicție cu Legea privind formarea bunurilor imobile nr.354 din 28 octombrie 2004 și Legea privind cadastrul bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998.

Conform datelor din cadastru întregul teren din str. Paris, 35, or Chișinău este cu o suprafață de 0,59 ha, iar de către reclamanți nu au fost prezentate careva planuri asupra terenului nou format cu suprafața de 0,029 ha din str. Paris, 35, mun. Chișinău, în care să fie indicat în mod obligatoriu hotarele, punctele de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, conform art. 18 al Legii nr.1543 din 25 februarie 1998.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile lui Vladimir Rozmarița, Tatiana Cabîș și a ÎS „Cadastru” neîntemeiate și care urmează a fi respinse, din următoarele considerente.

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.

După cum rezultă din actele cauzei Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș s-au adresat în instanța de judecată cu acțiune către OCT Chișinău prin care au solicitat anularea deciziilor din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011 a OCT Chișinău privind refuzul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat pe str. Paris, 35, lit. A, mun. Chișinău și terenului aferent cu obligarea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului menționat, repararea prejudiciului moral în mărime de 20000 lei și material în mărime de 11813,71 lei.

Prima instanța a emis hotărîrea sus menționată.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că prima instanța cu certitudine a stabilit circumstanțele raportului juridic litigios.

Conform actelor cauzei se constată, că conform testamentului din 16 octombrie 2006, înregistrat cu nr.9166, Claudia Rozmarița a testat imobilul amplasat în mun.Chișinău, str. Paris, 35, succesorilor Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș, pe cote părți, și anume 1/4 cota parte din bunurile imobiliare după Cabîș Tatiana și $\frac{3}{4}$ după Vladimir Rozmarița.

Prin urmare, Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș au perfectat certificatele de moștenitori testamentari nr.2230 din 13 februarie 2009 și respectiv nr. 2231 din 13 februarie 2009, conform cărora au moștenit averea succesorală constituită din imobilul compus din teren cu nr. cadastral 0100513478, cu suprafața de 0,059 ha și construcția amplasată pe acest teren cu nr. cadastral 0100513478.01, și anume, casa de locuit individuală, cu suprafața de 85,8 m.p., care i-au aparținut defunctei Claudia Rozmarița.

OCT Chișinău prin deciziile din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011 „Cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor” a refuzat lui Vladimir Rozmarița și Tatianeii Cabîș în înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din mun. Chișinău, str. Paris, 35, cu nr. cadastral 0100.513.478.

Ca temei de refuz în înregistrarea bunurilor imobile menționate, s-a invocat că asupra bunului imobil cu nr. cadastral 0100.513.478 cu suprafața de totală 0,059 ha și casa de locuit individuală cu nr. cadastral 0100.513.478.01 este aplicat sechestru în baza încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 februarie 2009. Tot odată în Registrul bunurilor imobile este notată încheierea Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2009 prin care a fost anulată decizia Consiliului mun. Chișinău nr.28(38-28 din 05 august 2005 cît și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0100513478 din 20 septembrie 2005 în privința terenului cu suprafața de 300 m.p..

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că prima instanța corect a soluționat litigiul în cauză, prin obligarea OCT Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilului amplasat în mun.Chișinău, str.Paris 35 lit. „A” și a terenului aferent imobilului menționat cu suprafața 0,029 ha, în favoarea beneficiarilor Rozmarița Vladimir și Cabîș Tatiana, pe cote părți conform testamentului din 16 octombrie 2006, și anume 1/4 cota parte din bunurile imobiliare după Cabîș Tatiana și 3/4 după Rozmarița Vladimir.

Potrivit actelor cauzei prin hotărîrea Comitetului Executiv raional Frunze al deputaților norodnici nr.9/2.3 din 13 septembrie 1989, lui Vladimir Rozmarița i-a fost transmis în folosință viageră lotul de teren cu suprafața de 300 m.p. amplasat pe adresa str. Paris 35, mun. Chișinău, permițându-i să construiască o casă de locuit nouă pe acest teren, iar prin Decizia Preturii Buiucani mun.Chișinău 1/2.30 din 28 ianuarie 1997, a fost aprobat actul de primire în exploatare a casei de locuit cu 2 etaje și subsol cu suprafața totală de 141,8 m.p. din str. Paris, 35 lit. B, mun.Chișinău, pe numele lui Rozmarița Vladimir, care la moment se afla în căsătorie cu Rozmarița Tamara.

Conform dosarului de inventariere tehnică a imobilului de pe str. Paris 35, mun.Chișinău, rezultă că pe terenul de pe această adresă cu suprafața de 0.059 ha, sunt amplasate două construcții separate, casa de locuit individuală lit. A cu suprafața de 85,8 m.p. cu nr. cadastral 0100513478.01, proprietar Claudia Rozmarița și casa de locuit individuală lit. B cu suprafața totală de 141,8 m.p. cu nr. cadastral 0100513478.02, înregistrată cu drept de proprietate după Vladimir Rozmarița și Tamara Rozmarița în temeiul Deciziei Preturii Buiucani mun.Chișinău 1/2.30 din 28 ianuarie 1997.

Ulterior, prin hotărîrea irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2009, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 mai 2010, rămasă irevocabilă, a fost anulată decizia Consiliului mun.Chișinău nr.28/38-28 din 05 august 2005 „Cu privire la autentificarea dreptului de proprietate asupra lotului de pământ din str. Paris 35, d-nei Claudia Rozmarița”, în partea p.1, cît și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 300 m.p., pe care se află casa lit. B de pe str. Paris, 35, mun.Chișinău, ca teren aferent imobilului dat.

Mai mult ca atît, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2011, a fost ridicat sechestrul de pe terenul de pământ cu suprafața de 0,029 ha cu nr. cadastral 0100513478 de pe str. Paris 35, mun.Chișinău, pe care este amplasată casa lit. A, proprietatea Claudiei Rozmarița, în rest cerințele lui Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș au fost respinse ca neîntemeiate, deoarece în partea terenului cu suprafața de 0,030 ha, pe care se află casa lit. B de pe str. Paris 35, mun.Chișinău, proprietatea foștilor soți Tamara Rozmarița și Vladimir Rozmarița, litigiul de partajare nu este soluționat și nu a fost executată hotărîrea irevocabilă adoptată pe litigiul în cauză.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că art.33 alin.(1) lit. f) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-

XIII din 25 februarie 1998, prevede expres, că înregistrarea drepturilor în baza titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu poate fi refuzată. Înregistrarea drepturilor în baza altor documente poate fi refuzată numai dacă este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare.

Astfel, se reține că la momentul emiterii deciziilor din 29 noiembrie 2011 și din 30 noiembrie 2011, de către registratorul OCT Chișinău, Alexandru Soltan, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 mai 2011, a fost ridicat sechestrul de pe terenul de pământ cu suprafața de 0,029 ha cu nr. cadastral 0100513478 de pe str. Paris 35, mun. Chișinău, pe care este amplasată casa lit. A, proprietatea Claudiei Rozmarița, la care pretind Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș înregistrarea dreptului de proprietate ca moștenitori testamentari.

Prin urmare nu au existat temeiuri bine întemeiate în sensul art. 33 lit. f) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, în vederea respingerii cererilor.

De asemenea se mai susține că prin decizia nr.49 din 29 mai 2012 a ÎS „Cadastru”, s-a dispus anularea deciziilor din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011 și de a radia sechestrul aplicat prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 februarie 2009, în temeiul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2009, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 mai 2010.

Reieșind din cele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că argumentul recurentului-reclamant, ÎS „Cadastru” precum că de către reclamanți nu au fost prezentate careva planuri asupra terenului nou format cu suprafața de 0,29 ha din str. Paris, 35, mun. Chișinău, în care să fie indicat în mod obligatoriu hotarele, punctele de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, conform art. 18 al Legii nr.1543 din 25 februarie 1998, urmează a fi respins, deoarece, art. 33 al Legii sus citate, prevede expres cazurile în care organul cadastral este în drept să refuze în înregistrarea dreptului de proprietate

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție susține că este justă și concluzia primei instanțe privind respingerea acțiunii în partea reparării prejudiciului material și moral, concluzionând că de către Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș nu au fost prezentate probe incontestabile care cu certitudine ar confirma cauzarea prejudiciului solicitat, or, cheltuielile suportate de către aceștia în perioada anilor 2005 – 2009 nu pot fi considerate ca cauzate prin emiterea acestor decizii deoarece au fost suportate anterior emiterii lor și nu există legătură cauzală între deciziile de refuz a înregistrării dreptului asupra construcției și terenului aferent pe numele lui Rozmarița Vladimir și Cabîș Tatiana din 29 noiembrie 2011 și 30 noiembrie 2011, și bonurile de plată anexate la materialele cauzei.

Aceste și alte argumente ale instanței de fond, preluate integral de către instanța de recurs, au servit drept temei de admiterea parțială acțiunii prin hotărârea contestată, hotărâre care este întemeiată și în corespundere cu condițiile legii.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, hotărîrea primei instanțe este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de recurenți sunt neîntemeiate și similare argumentelor invocate în prima instanță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursurile declarate de către Vladimir Rozmarița, Tatiana Cabîș și ÎS „Cadastru” și de a menține hotărîrea primei instanțe.

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

d e c i d e

Se resping recursurile declarate de către Vladimir Rozmarița, Tatiana Cabîș și Întreprinderea de Stat „Cadastru”.

Se menține hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vladimir Rozmarița și Tatiana Cabîș împotriva Oficiului Cadastral teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ, repararea prejudiciului material și moral.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Iurie Bejenaru

Ion Vîlcov

Iurie Diaconu

Nicolae Clima