

Î N C H E I E R E

07 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Ion Druță
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Primăria satului Racovăț, raionul Soroca,

în pricina civilă la cerea de chemare în judecată a lui Ciobanu Alexandru împotriva Primăriei satului Racovăț, raionul Soroca cu privire la stabilirea hotarelor în natură,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 19 februarie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de către Primăria satului Racovăț, raionul Soroca și menținută hotărârea Judecătoriei Soroca din 29 septembrie 2014, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă:

La 01 septembrie 2014, Ciobanu Alexandru, reprezentat de avocatul Alexandru Havrun, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Racovăț, r-ul Soroca cu privire la stabilirea hotarelor în natură.

În motivarea acțiunii a indicat că la 16 februarie 2004, Ciobanu Alexandru a devenit proprietar al terenurilor agricole cu numărul cadastral 7841106.610, cu suprafața de 0,8996 ha și a terenului agricol cu numărul cadastral 7841106.611, cu suprafața de 0,8998 ha, ambele amplasate în extravilanul satului Racovăț, r-ul Soroca, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 434 din 16 februarie 2004 și extrasului din registrul bunurilor imobile.

Susține că din anul 2007 până în anul 2013, terenurile menționate au fost date în arendă liderului din localitatea respectivă, iar în anul 2013, dorind să prelungească contractele de arendă pe o nouă perioadă, i-a fost adus la cunoștință că terenurile date nu sânt prelucrate de către întreprinderea în cauză și urmează să se adreseze la primăria din localitate pentru a stabili situația acestor terenuri.

Menționează că din anul 2013, a încercat să stabilească pe cale extrajudiciară situația reală a terenurilor asupra cărora deține dreptul de proprietate, inclusiv locul amplasării în natură a acestora.

Iar, dat fiind faptul că, de la Primăria satului Racovăț, raionul Soroca era permanent îndreptat la diferite organe pentru a clarifica situația terenurilor pe care le deține, a depus mai multe cereri, inclusiv, OCT Soroca, Agenției Relații Funciare și Cadastru, cât și Procuraturii raionului Soroca, însă, aceste cereri nu au dus la soluționarea chestiunii privind stabilirea locului amplasării terenurilor din speță.

Indică că la data de 03 iulie 2014, a depus o cerere în adresa pârâtului, prin care a solicitat stabilirea în natură a hotarelor terenurilor indicate mai sus, însă în prezent, cererea nu a fost soluționată, mai mult ca atât nu a primit răspuns la cererea adresată, astfel, fiind nevoit să se adreseze în instanța de judecată cu prezenta cerere.

Solicită obligarea Primăriei satului Racovăț, raionul Soroca, să stabilească în natură hotarele terenului agricol cu numărul cadastral 7841106.611, cu suprafața de 0,8998 ha, ambele amplasate în extravilanul satului Racovăț, raionul Soroca și la stabilirea hotarelor în natură indicarea devierilor constatate de la planul cadastral al terenurilor cu nr. cadastral 7841106.610, cu suprafața de 0,8996 ha și al terenului agricol cu nr. cadastral 7841106.611, cu suprafața de 0,8998 ha cu cele ale măsurărilor în natură și încasarea din contul Primăriei satului Racovăț, raionul Soroca în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca din 29 septembrie 2014, acțiunea a fost admisă și obligată Primăria satului Racovăț, raionul Soroca, să stabilească în natură hotarele terenurilor agricole cu nr. cadastrale 784106.610, cu suprafața de 0,8996 ha și nr. cadastral 7841106.611, cu suprafața de 0,8998 ha, situate în extravilanul satului Racovăț, raionul Soroca, cu indicarea devierilor constatate de la planul cadastral și măsurărilor în natură a terenurilor și încasat de la Primăria satului Racovăț, raionul Soroca în beneficiul lui Ciobanu Alexandru cheltuielile de judecată în sumă de 2 600 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 februarie 2015, a fost respins apelul declarat de către Primăria satului Racovăț, raionul Soroca și menținută hotărârea primei instanțe.

În motivarea deciziei, instanța de apel a invocat prevederile art. 28 alin.(1) lit. f) din Legea cadastralului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, și art.20 și 13 din Cod fiscal, care reglementează temeiul înregistrării dreptului, atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent și documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren, care indică că documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Cu referire la normele citate și în coraport cu materialele pricinii, instanța de apel a reținut că Ciobanu Alexandru a procurat terenurile în litigiu de la Rotari Tatiana căreia îi aparțineau conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din anul 2000 și întrucât reclamantul a solicitat stabilirea hotarelor, iar potrivit art. 13 din Cod funciar, Primăria stabilește hotarele terenului în natură, a concluzionat că Primăria satului Racovăț, raionul Soroca este obligată să stabilească hotarele terenului ce-i aparțin lui Ciobanu Alexandru cu nr. cadastrale 7841106.610, cu suprafața de 0,8996 ha și a terenului agricol cu nr. cadastral 7841106.611 de 0,8998 ha, ambele fiind plasate în extravilanul satului Racovăț raionul Soroca.

La 22 aprilie 2015, Primăria satului Racovăț raionul Soroca a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și remiterea pricinii spre rejudecare într-un nou complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală, neîntemeiată și emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Susține că pe porțiunea de teren unde intimatul pretinde că are o cotă valorică au fost atribuite terenurile ca cote valorice, în baza primului proiect de organizare a teritoriului, primului plan cadastral următoarelor persoane și anume: lui Sandu Mihail în baza titlului nr. 7841106561; Lisnic Victoria în baza titlului nr. 7841106562; Mitrofan Valeriu Gheorghe în baza titlului nr. 7841106563 și lui Sandu Marcel Filimon în baza titlurilor nr. 7841106564 și 7841106565 în temeiul contractului de schimb.

Menționează că atribuirea în natură a cotelor respective a fost efectuată în anul 1998, iar în perioada respectivă nr. cadastrale nr. 7841106.610, nr. 781106.611 nu erau incluse pe porțiunile de teren litigios, mai mult decât atât, aceasta se confirmă chiar și după numerele cadastrale, care au fost atribuite terenurilor de pământ, deoarece, din anul 1998 și până în prezent, porțiunea de teren unde pretinde Ciobanu Alexandru că deține teren este în proprietate și posesia de fapt al altor persoane, care posedă și prelucrează terenul până în prezent în baza primelor titluri de proprietate provizorie eliberate după proiectul din 1998.

Prin urmare, consideră că instanțele inferioare la emiterea hotărârilor eronat au constatat că în porțiunea respectivă erau incluse terenurile ce aparțin cu drept de proprietate intimatului, cât și că aceste terenuri au fost atribuite lui Sandu Mihail, Lisnic Victoria, Mitrofan Valeriu, Sandu Marcel în baza unui contract de schimb fapt ce nu corespunde realității.

Invocă că eliberându-le titlurile provizorii de proprietate lui Sandu Mihail, Lisnic Victoria, Mitrofan Valeriu și Sandu Marcel, terenurile de pământ de pe acel sector au devenit proprietate privată a persoanelor respective și au căzut sub protecția Codului funciar, Codului civil și Constituției Republicii Moldova, respectiv, orice modificare a limitelor de hotar urma să fie efectuată cu acordul proprietarilor menționați, or, aceasta reprezintă o încălcare a dreptului de proprietate, însă, în anul 2007 o altă companie a întocmit un alt proiect și a modificat toate hotarele deținătorilor de teren incluzând în parcela respectivă și terenurile care la moment sunt în proprietatea intimatului, totodată fiind modificate hotarele de teren la toți proprietarii care au teren pe lanurile respective, care între timp și-au sădit vii și livezi.

Indică că potrivit afirmațiilor intimatului în anul 2004 în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrate și terenurile cu număr cadastral 7841106.610, 781106.611, care se contrapun în natură cu terenurile cu nr. cadastrale 7841106561, 7841106562, 7841106563, 7841106564 și care au numere cadastrale diferite chiar după înregistrare, astfel, conform planului din 1998 terenurile cu nr. cadastral 7841106.610, 781106.611 nici nu exista pe acel sector, iar în acest sens, a fost anexată o harta întocmită la acel moment, care nu a fost luată în considerație de către instanța de apel.

Remarcă că potrivit Registrului bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastral 781106.611, a fost înregistrat în anul 2000, titularul dreptului fiind Rotari Vasile în baza titlului de autentificare, însă, terenul respectiv conform proiectului și hărții din 1998 nu era în sectorul pe care se pretinde la moment de a fi atribuit. Susține că terenul cu nr. cadastral nr. 781106.610 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în anul 2000, după Rotari Tatiana în baza titlului de autentificare a terenului nr. 781106610, care este locuitoare a satului Oclanda, raionul Soroca, însă, cu toate acestea Ciobanu Alexandru în anul 2004, deși a procurat terenurile în cauză, însă nu își înregistrează dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile, contrar prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile, care indică că la momentul încheierii

contractului de vânzare-cumpărare dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile urmează să fie înregistrat în Registrul bunurilor imobile timp de 3 luni.

Afirmă că în baza ultimilor modificări a planului de organizare a teritoriului terenurile cu numere cadastrale 781106.610 și nr.781106.611 se contrapun cu amplasarea terenurilor cu nr. cadastrale 7841106561, 7841106562, 7841106563, 7841106564, 7841106565, fiind modificate liniile de hotar a acestora, iar potrivit noului plan de organizare a teritoriului, terenurile și a noului plan cadastral cu nr. 7841106561, 7841106562, 7841106563, 7841106564, 7841106565 și-au schimbat liniile de hotar care vin peste teritoriile altor deținători de teren care dețin în proprietate vii, teren agricol, astfel, instanța de apel a interpretat neîntemeiat acest fapt în defavoarea altor deținători de teren, care la fel dispun de dreptul de proprietate, respectiv, fiind în imposibilitate de a stabili liniile de hotar în natură a terenurilor cu nr. cadastral 781106.610 și nr. 781106.611.

Consideră că atât prima instanță, cât și instanța de apel la emiterea hotărârii în mod superficial a cercetat problemele în cauză și prin hotărârea respectivă afectează dreptul de proprietate alor persoane neatruse în proces.

La 19 august 20115, Ciobanu Alexandru, reprezentat de avocatul Alexandru Havrun, a depus referință la recursul declarat, prin care a invocat caracterul neîntemeiat al acestuia, solicitând respingerea lui ca fiind inadmisibil. Indică intimatul că Curtea de Apel Bălți în decizia din 19 februarie 2015, a dat o apreciere corectă circumstanțelor de fapt ale cauzei în raport cu normele de drept aplicate, pe când argumentele recurentului sunt declarative.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Primăria satul Racovăț, raionul Soroca este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin. (2), (3) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria satului Racovăț, raionul Soroca nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Primăria s. Racovăț, raionul Soroca asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Primăria s. Racovăț, raionul Soroca ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul declarat de către Primăria satului Racovăț, raionul Soroca se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva