

DECIZIE

31 iulie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul Svetlana Filincova

Judecătorii Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

Svetlana Novac și Tatiana Vieru

examinând recursul declarat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale și Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din str. Tighina 12, mun. Chișinău, eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, obligarea stabilirii hotarelor terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14, amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău aflate în proprietatea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu delimitarea acestuia din lotul de teren cu numărul cadastral 0100208.277, conferirea unui număr cadastral distinct terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău, efectuarea modificărilor în baza de date grafică GISDATA și încasarea cheltuielilor de judecată, împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2013, prin care acțiunea a fost admisă

c o n s t a t ă

La 09 decembrie 2010 societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea deciziei, restabilirea codurilor cadastrale și a planului terenului la dimensiunile inițiale.

În motivarea acțiunii societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a indicat că este proprietarul construcțiilor cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate în mun. Chișinău, str. Tighina, 12 pe terenul cu nr. cadastral 0100208.277.

Anterior construcțiile nominalizate erau individualizate prin numerele cadastrale 0100208.231.01 și 0100208.231.02, iar terenul pe care sunt amplasate avea nr. cadastral 0100208.231.

La 28 mai 2007 Agenția Relații Funciare și Cadastru a eliberat pe numele Republicii Moldova cu drept de gestiune Agenției Sportului titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În acest sens a fost stins registrul bunurilor imobile nr. cadastral 0100208.231 cu construcțiile 0100208.231.01 și 0100208.231.02 și format registrul nr. cadastral 0100208.277 cu construcțiile 0100208.277.13 și 0100208.277.14, înregistrate pe numele societății cu răspundere limitată „Inco Grație”.

Reclamanta societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” intenționează să reconstruiască imobilele ce îi aparțin cu drept de proprietate, însă organele administrației publice locale nu pot autoriza lucrările deoarece sunt necesare avizele Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Proprietății Publice și altor organe, precum și pe motivul că societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” trebuie să dispună de titlu de folosință asupra terenului aferent.

După adresările făcute Agenției Relații Funciare și Cadastru, Organului Cadastral Teritorial Chișinău, Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Regionale și altor organe, societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” nu a putut să-și valorifice dreptul pretins primind răspunsuri care nu pot fi materializate.

Solicită societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” anularea deciziei de înregistrare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din mun. Chișinău, str. Tighina, 12, eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova în partea ce ține de terenul cu fostul număr cadastral 0100208.231, aferent construcțiilor societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu fostele numere cadastrale 0100208.231.01 și 0100208.231.02, restabilirea planului terenului cu fostul număr cadastral 0100208.231 la dimensiunile inițiale, restabilirea numerelor cadastrale 0100208.231.01 și 0100208.231.02 pentru construcțiile ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație” și 0100208.231 pentru terenul aferent construcțiilor respective.

La 31 ianuarie 2011 societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din str. Tighina 12, mun. Chișinău, eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, cu excluderea din plan a terenului cu fostul număr cadastral 0100208.231, aferent construcțiilor societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu fostele numere cadastrale 0100208.231.01 și 100208.231.02, restabilirea planului cu fostul număr cadastral 0100208.231 la dimensiunile inițiale și restabilirea numerelor cadastrale 0100208.231.01 și 100208.231.02 pentru construcțiile ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație” și 0100208.231 pentru terenul aferent construcțiilor date.

În motivarea acțiunii societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a reiterat motivele indicate în cererea de chemare în judecată formulată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2011 s-a dispus conexarea pricinilor civile nominalizate pentru a fi examinate într-o singură procedură (f. d. 131 vol. I).

La 04 iulie 2011 societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a înaintat cerere de concretizare a cerințelor, solicitând obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru să modifice titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren din

mun. Chișinău, str. Tighina, 12 eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, cu excluderea din plan a terenurilor pe care sunt amplasate imobilele ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu numerele cadastrale 0100208277.13 și 0100208277.14 conform proiectului de formare a bunului imobil elaborat la cererea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” de către societatea cu răspundere limitată „TarGeoCad”.

La fel societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a cerut obligarea pîrîților Agenția Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderea de Stat „Cadastru” să introducă modificări în dosarul cadastral conform proiectului de formare a bunului imobil cu atribuirea numerelor cadastrale terenurilor nou formate și bunurilor imobile amplasate pe terenurile respective ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație”.

La 12 iulie 2011 societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a solicitat antrenarea în proces a Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Regionale și Agenției Proprietății Publice în calitate de intervenienți accesorii, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din aceeași dată demersul a fost admis (f. d. 134 vol. I).

Pe parcurs societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a concretizat cerințele solicitînd obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru de a stabili hotarele terenului aferent bunurilor imobile ale societății cu răspundere limitată „Inco Grație” conform proiectului de formare a bunului imobil elaborat de societatea cu răspundere limitată „TarGeoCad”, obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderii de Stat „Cadastru” de a înregistra terenurile aferente construcțiilor amplasate în mun. Chișinău, str. Tighina, 12 ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație” conform proiectului elaborat de societatea cu răspundere limitată „TarGeoCad” cu menținerea dreptului de proprietate pe numele actualului titular, atribuirea numerelor cadastrale terenurilor aferente precum și imobilelor ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație” și efectuarea modificărilor în baza de date GISDATA a Întreprinderii de Stat „Cadastru”, filiala OCT Chișinău.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2011 acțiunea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” a fost admisă (f. d. 145-153 vol. I).

S-a obligat Agenția Relații Funciare și Cadastru să stabilească hotarele terenurilor aferente obiectelor imobile ale societății cu răspundere limitată „Inco Grație” amplasate în mun. Chișinău, str. Tighina, 12.

S-a obligat Agenția Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderea de Stat „Cadastru” să înregistreze terenurile aferente obiectelor imobile ale societății cu răspundere limitată „Inco Grație”, amplasate în mun. Chișinău, str. Tighina, 12 cu menținerea dreptului de proprietate pe numele actualului proprietar.

S-a obligat Agenția Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderea de Stat „Cadastru” să atribuiască numere cadastrale terenurilor aferente, precum și obiectelor imobile de pe terenurile date, ce aparțin societății cu răspundere limitată „Inco Grație”.

S-a obligat Agenția Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderea de Stat „Cadastru” să introducă modificările corespunzătoare în baza de date grafică (GISDATA) a Întreprinderii de Stat „Cadastru”, filiala OCT Chișinău.

Prin decizia Colegiului Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 10 mai 2012 a fost casată hotărîrea Curții de Apel

Chișinău din 07 noiembrie 2011 iar pricina restituită la rejudecare, pe motiv că prima instanță a încălcat normele de drept procedural și a omis să se expună în privința renunțării societății cu răspundere limitată „Inco Grație” la pretenția privind modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din mun. Chișinău, str. Tighina, 12 eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova.

La 08 februarie 2013 în cadrul rejudecării pricinii societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru de a stabili hotarele terenului aferent bunurilor imobile, construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14, amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău aflate în proprietatea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu delimitarea acestuia din lotul de teren cu numărul cadastral 0100208.277, conferirea terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău a unui număr cadastral distinct, efectuarea modificărilor corespunzătoare în baza de date grafică GISDATA și încasarea cheltuielilor de judecată (f. d. 240, 249 vol. I).

În motivare a invocat că deoarece s-a stabilit cu certitudine dreptul de proprietate privată a societății cu răspundere limitată „Inco Grație” asupra construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 din mun. Chișinău, str. Tighina 12 pe lotul de teren generalizat cu numărul cadastral de 0100208.277, este cert dreptul acesteia la delimitarea lotului de teren aferent imobilului în vedere stabilirii raporturilor juridice funciare corespunzătoare.

Pe parcursul dezbaterilor judiciare și în cadrul susținerilor verbale în prima instanță societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a susținut cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a pretențiilor, pledînd pentru admiterea acestora (f.d. 6 vol. II).

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2013 acțiunea a fost admisă.

S-a obligat Agenția de Relații Funciare și Cadastru să stabilească hotarele terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate pe str. Tighina, 12, mun. Chișinău, deținute cu drept de proprietate privată de societatea cu răspundere limitată „Inco Grație”, cu delimitarea acestuia din lotul de teren cu număr cadastral 0100208.277.

S-a obligat Agenția de Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderea de Stat „Cadastru” de a conferi terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 număr cadastral distinct.

S-a obligat Întreprinderea de Stat „Cadastru” să efectueze modificările corespunzătoare în baza de date grafică GISDATA.

S-a respins ca nefondată cererea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată.

La 19 aprilie 2013 Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a depus recurs împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2013, solicitînd casarea acesteia și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a invocat că prima instanță nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, deoarece delimitarea terenurilor solicitată de societatea cu răspundere

limitată „Inco Grație” reprezintă o separare a unei părți din bunul imobil principal cu crearea unui bun imobil nou.

În acest sens a relevat că sunt pertinente prevederile Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile precum și ale Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 61 din 21 ianuarie 1999, care prevăd că pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil proprietate a statului sau a unității administrativ teritoriale, persoana interesată depune o cerere la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 05 iunie 2013 recursul declarat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a fost considerat admisibil, fiind numit spre examinare.

Conform art. I din Legea nr. 155 din 5 iulie 2012, intrată în vigoare de la 30 noiembrie 2012, Codul de procedură civilă a fost modificat și completat cu excluderea din acesta a articolelor 397-422, care reglementau examinarea cererilor de recurs în secțiunea I.

Conform art. II alin. (6) din Legea nr. 155 din 5 iulie 2012, recursurile depuse împotriva hotărârilor pronunțate în primă instanță de către curțile de apel vor fi examinate de Curtea Supremă de Justiție conform prevederilor prezentei legi.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Prin referința depusă la 29 mai 2013 societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a solicitat respingerea recursului și menținerea hotărârii contestate.

Judecând recursul declarat în limitele invocate, pe baza materialelor din dosar și a referinței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 februarie 2013 și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii din următoarele motive.

Conform art. II alin. (8) din Legea nr. 155 din 5 iulie 2012, termenul de declarare a recursului împotriva hotărârilor pronunțate în primă instanță de către curțile de apel și împotriva deciziilor instanțelor de apel pronunțate pînă la intrarea

în vigoare a prezentei legi este de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau deciziei motivate.

Curtea de Apel Chişinău a expediat în adresa părţilor copia hotărîrii din 22 februarie 2013 la 03 aprilie 2013 (f. d. 22 vol. II).

Astfel, recursul declarat la 19 aprilie 2013 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, instanţa, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial decizia instanţei de apel şi hotărîrea primei instanţe, pronunţînd o nouă hotărîre.

Din actele pricinii rezultă că la 28 mai 2007 a fost eliberat Agenţiei Sportului Republicii Moldova titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. 01002080277 pentru terenul cu suprafaţa de 5,1814 ha din mun. Chişinău, str. Tighina, 12 (f. d. 5-6 vol. I).

La 23 iulie 2007 a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului din mun. Chişinău, str. Tighina, 12, nr. cadastral 0100208.277 cu suprafaţa de 5,1814 ha pe numele Republicii Moldova şi dreptul de gestiune asupra terenului nominalizat pe numele Agenţiei Sportului.

Astfel, a fost stins registrul bunurilor imobile nr. cadastral 0100208.231 cu construcţiile 0100208.231.01 şi 0100208.231.02 şi format registrul nr. cadastral 0100208.277 cu construcţiile 0100208.277.13 şi 0100208.277.14, înregistrate pe numele societăţii cu răspundere limitată „Inco Graţie” (f. d. 7 vol. I).

Prin Hotărîrea Guvernului nr. 1113 din 01 octombrie 2008 s-a transmis pachetul de acţiuni ale Statului în număr de 33961 de unităţi (100%) din societatea pe acţiuni „Stadionul Republican” şi terenul din mun. Chişinău, str. Tighina, 12 cu suprafaţa de 5,1814 ha, nr. cadastral 0100208.277 din gestiunea Agenţiei Sportului în gestiunea Ministerului Construcţiilor şi Dezvoltării Teritoriului.

Societatea cu răspundere limitată „Inco Graţie” s-a adresat cu cereri prealabile Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru şi Ministerului Construcţiilor şi dezvoltării Regionale, invocînd dezacordul cu acţiunile întreprinse.

Prin răspunsurile din 22 august 2007, 11 iunie 2010, 14 iulie 2010 şi 20 decembrie 2010, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru şi Ministerul Construcţiilor şi Dezvoltării Regionale nu au dat curs pretenţiilor şi cererilor prealabile ale societăţii cu răspundere limitată „Inco Graţie” (f. d. 31-35 vol. I).

La 03 noiembrie 2010 şi 07 decembrie 2010 societatea cu răspundere limitată „Inco Graţie” a depus la Întreprinderea de Stat „Cadastru” şi la Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru cereri prealabile prin care a solicitat anularea deciziei de înregistrare a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 mai 2007 şi modificarea acestui titlu în partea ce ţine de terenul cu fostul nr. cadastral 0100208.231, aferent construcţiilor societăţii cu răspundere limitată „Inco Graţie” cu fostele numere cadastrale 0100208.231.01 şi 0100208.231.02, restabilirea planului terenului cu fostul nr. cadastral 0100208.231 la dimensiunile iniţiale şi restabilirea numerelor cadastrale 0100208.231.01 şi 0100208.231.02 pentru construcţiile ce aparţin societăţii cu răspundere limitată „Inco Graţie” şi 0100208.231 pentru terenul aferent construcţiilor, însă prin răspunsurile autorităţilor sesizate a primit refuz în satisfacerea cerinţelor (f. d. 9-11, 26-28, 12 vol. I).

La 09 decembrie 2010 și 31 ianuarie 2011 societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a depus cereri de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Agenției Relații Funciare și Cadastru invocând solicitările menționate în cererile prealabile (f. d. 2-4, 23-25 vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 05 aprilie 2011 s-a dispus conexarea pricinilor civile nominalizate pentru a fi examinate într-o singură procedură (f. d. 131 vol. I).

Societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” pe parcursul examinării pricinii a înaintat cerere în care a invocat că deoarece titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în litigiu a fost anulat prin hotărârea irevocabilă a Judecătorei Economice de Circumscripție din 26 aprilie 2011, cerința de modificare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren decade (f. d. 125 vol. I).

Însă, după înaintarea acestei cereri și pînă la finalizarea examinării pricinii societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a pledat totuși pentru modificarea acestui titlu și nu a renunțat la acțiune în acest sens, or, din dosar și din procesele-verbale ale ședințelor de judecată acest fapt nu rezultă (f. d. 136, 139, 141, 143A vol. I).

Curtea de Apel Chișinău prin hotărârea din 07 noiembrie 2011 a admis acțiunea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” (f. d. 145-153 vol. I).

Prin decizia Colegiului Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 10 mai 2012 hotărârea Curții de Apel Chișinău din 07 noiembrie 2011 a fost casată iar pricina restituită la rejudecare pe motiv prima instanță a omis să se expună în privința pretenției societății cu răspundere limitată „Inco Grație” privind modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din mun. Chișinău, str. Tighina, 12 eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, or, chiar dacă la dosar este anexată cererea acesteia prin care se indică că chestiunea cu privire la modificarea titlului contestat decade pe motivul existenței unei hotărâri judecătorești irevocabile de anulare a acestui titlu, pe parcursul examinării pricinii societatea cu răspundere limitată „Inco Grație” a pledat pentru modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren respectiv.

În acest sens instanța de recurs a indicat că la rejudecare prima instanță urmează să soluționeze și această chestiune.

Curtea de Apel Chișinău rejudecînd pricina a examinat o nouă cerere de concretizare a pretențiilor și nu s-a expus în privința cerinței societății cu răspundere limitată „Inco Grație” despre modificarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din mun. Chișinău, str. Tighina, 12 eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova.

Judecînd pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că prima instanță a încălcat normele de drept material și procedural.

Deși în decizia de remitere a pricinii spre rejudecare s-a invocat despre necesitatea rezolvării cererii societății cu răspundere limitată „Inco Grație” de modificare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din mun. Chișinău, str. Tighina, 12 eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, Curtea de Apel Chișinău nu a soluționat această chestiune.

Instanța de recurs relevă că pentru a soluționa această pretenție nu este necesar de a administra noi probe, or la dosar există hotărîrea irevocabilă a Judecătoriei Economice de Circumscripție din 26 aprilie 2011 de anulare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În aceste circumstanțe se impune concluzia că nu există temei de admitere a acțiunii societății cu răspundere limitată „Inco Grație” în această parte, or, instanța de judecată nu poate modifica un act juridic care a fost anulat printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă (f. d. 126 vol. I).

Cu referire la cererea de chemare în judecată concretizată la 08 februarie 2013 a societății cu răspundere limitată „Inco Grație” împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la obligarea stabilirii hotarelor terenului aferent bunurilor imobile, construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14, amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău aflate în proprietatea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu delimitarea acestuia din lotul de teren cu numărul cadastral 0100208.277, conferirea terenului aferent bunurilor imobile, construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău a unui număr cadastral distinct, efectuarea modificărilor corespunzătoare în baza de date grafică GISDATA și încasarea cheltuielilor de judecată, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că aceasta este înaintată față de pîrîți necorespunzători și din aceste considerente urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Conform art. 10 alin. (1) din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, separarea este o modalitate de formare a unui bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat.

Conform art. 17 alin. (1) aceeași Lege, pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana interesată depune o cerere la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv.

În același timp, conform pct. 7 al Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 61 din 29 ianuarie 1999, formarea bunului imobil se realizează la decizia proprietarului bunului imobil.

Potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din mun. Chișinău, str. Tighina, 12 eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, terenul din mun. Chișinău, str. Tighina 12 reprezenta proprietate publică a Primăriei orașului Chișinău (f. d. 6, 30 vol. I).

Prin hotărîrea irevocabilă a Judecătoriei Economice de Circumscripție din 26 aprilie 2011, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nominalizat a fost anulat, iar la dosar lipsesc probe care ar confirma cine la moment este proprietarul terenului.

Prin Hotărîrea Guvernului nr. 1113 din 01 octombrie 2008 s-a transmis pachetul de acțiuni ale Statului în număr de 33961 de unități (100%) din societatea pe acțiuni „Stadionul Republican” și terenul din mun. Chișinău, str. Tighina, 12 cu suprafața de 5,1814 ha, nr. cadastral 0100208.277 din gestiunea Agenției Sportului în gestiunea Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului.

Hotărîrea de Guvern nominalizată la moment nu este anulată sau modificată, iar Ministerului Construcţiilor şi Dezvoltării Teritoriului administrează pînă în prezent terenul din mun. Chişinău, str. Tighina, 12 cu suprafaţa de 5,1814 ha.

Astfel, conform normelor legale de la art. 10 şi 17 din Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, permisiunea de formare a bunurilor imobile solicitate de societatea cu răspundere limitată „Inco Graţie” urmează a fi acordată de Ministerului Construcţiilor şi Dezvoltării Teritoriului care administrează bunul respectiv iar acest proces depinde în exclusivitate de autoritatea publică nominalizată şi de proprietarul bunului imobil.

În conformitate cu art. 59 alin. (1) Codul de procedură civilă, parte în proces (reclamant sau pîrît) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

Întreprinderea de Stat „Cadastru” şi Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru nu sunt părţi ale raportului material litigios. Acestea sunt doar organe care execută deciziile autorităţii publice investite cu dreptul de a hotărî delimitarea, separarea sau divizarea bunurilor imobile.

În acest caz, autorităţile părţi ale raportului material litigios sunt Ministerul Construcţiilor şi Dezvoltării Teritoriului şi proprietarul terenului, care din materialele dosarului nu poate fi identificat.

Pentru a stabili cui îi aparţine cu drept de proprietate la moment terenul cu suprafaţa de 5,1814 ha din mun. Chişinău, str. Tighina, 12, este necesar de examinat extrasele din registrul bunurilor imobile, iar pentru a stabili soarta bunurilor imobile menţionate de societatea cu răspundere limitată „Inco Graţie” ca aparţinînd acesteia cu drept de proprietate, este necesar de a studia actele care au stat la baza dobîndirii dreptului de proprietate asupra acestora.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

La dosar nu sunt probe care ar demonstra circumstanţele pe care le invocă societatea cu răspundere limitată „Inco Graţie” drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale, iar acţiunea este înaintată faţă de doi pîrîţi necorespunzători.

Astfel, din considerentele menţionate şi avînd în vedere că prima instanţă a încălcat normele de drept material şi procedural, acţiunea este înaintată faţă de pîrîţi necorespunzători şi nu este necesară verificarea suplimentară de dovezi, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa hotărîrea primei instanţe şi de a emite o nouă hotărîre de respingere a acţiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) şi art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Construcţiilor.

Se casează hotărîrea Curţii de Apel Chişinău din 22 februarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Inco Graţie” împotriva Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru şi

Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale și Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din str. Tighina 12, mun. Chișinău, eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, obligarea stabilirii hotarelor terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14, amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău aflate în proprietatea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu delimitarea acestuia din lotul de teren cu numărul cadastral 0100208.277, conferirea unui număr cadastral distinct terenului aferent bunurilor imobile, construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău, efectuarea modificărilor în baza de date grafică GISDATA și încasarea cheltuielilor de judecată cu emiterea unei noi hotărâri prin care:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a societății cu răspundere limitată „Inco Grație” împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale și Agenția Proprietății Publice cu privire la obligarea modificării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din str. Tighina 12, mun. Chișinău, eliberat la 28 mai 2007 pe numele Republicii Moldova, obligarea stabilirii hotarelor terenului aferent bunurilor imobile construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14, amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău aflate în proprietatea societății cu răspundere limitată „Inco Grație” cu delimitarea acestuia din lotul de teren cu numărul cadastral 0100208.277, conferirea unui număr cadastral distinct terenului aferent bunurilor imobile, construcțiilor capitale cu numerele cadastrale 0100208.277.13 și 0100208.277.14 amplasate pe str. Tighina 12, mun. Chișinău, efectuarea modificărilor în baza de date grafică GISDATA și încasarea cheltuielilor de judecată

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

Svetlana Novac

Tatiana Vieru