

prima instanță: T. Troianovschi
instanța de apel: E. Clim, I. Cotruță, I. Secrieru

dosarul nr. 2ra-2459/13

Î N C H E I E R E

14 august 2013

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu
Judecătorii Tamara Chișca-Doneva, Ion Corolevschi

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Arhirii Elena,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Arhirii împotriva Primăriei or. Orhei și Oficiului cadastral teritorial Orhei, intervenient accesoriu Regia Apă Canal-Orhei, cu privire la contestarea actului administrativ, înregistrarea dreptului de proprietate și obligarea conectării la canalizația centralizată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013 prin care a fost admis apelul declarat de către Elena Arhirii, casată integral hotărârea Judecătoriei Orhei din 05 noiembrie 2012 și emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată,

c o n s t a ț ă

La 06 martie 2012 Arhirii Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Orhei și OCT Orhei cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea înregistrării dreptului de proprietate și conectarea la canalizația centralizată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că conform contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 14 iulie 1995 încheiat între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și dânsa, a devenit proprietara apartamentului nr. 1 amplasat pe adresa or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31, precum și 1/2 din subsolul lit. a și 1/2 din demisolul lit. A, iar în baza dispoziției Primăriei or. Orhei nr. 731 din 06 decembrie 2000 a recepționat în proprietate comună 46% din lotul de teren aferent casei, 54% revenindu-i vecinului său Cojocari Tudor.

Imobilul în care se află apartamentul-proprietatea sa este unul vechi, fiind inclus în Registrul monumentelor ocrotite de stat (nr. 987, zona centru, casă de locuit construită în anii 30 ai sec. XX), și nu dispune de canalizare centralizată, ceea ce contravine normelor sanitare aplicabile zonelor urbane.

Susține că de multiple ori a încercat să soluționeze problema canalizației apartamentului său, inclusiv a edificat hazna proprie în limitele terenului aferent casei, pe care însă a fost obligată să o strănute prin prescripția Primăriei or. Orhei nr. 03-07-c-111 din 06 mai 2005.

În vederea conectării locuinței sale la rețeaua centralizată de canalizare, s-a adresat cu o cerere către Primăria or. Orhei, în care a solicitat anularea prescripției Primăriei or. Orhei nr. 03-07-c-111 din 06 mai 2005 privind obligarea Elenei Arhirii de a strămuta hazașul construită de pe teritoriul terenului vecin-proprietatea lui Cojocari Tudor, și conectarea apartamentului său la rețeaua de canalizare centralizată din mijloacele financiare publice.

Prin răspunsul nr. 03-7A-330 din 31 ianuarie 2012 cererea i-a fost refuzată pe motiv că conform datelor incluse în Registrul bunurilor imobile Arhirii Elena nu este înregistrată ca fiind proprietară a apartamentului nr. 1 amplasat pe adresa or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31.

Consideră reclamanta refuzul Primăriei or. Orhei unul neîntemeiat și ilegal, ea fiind proprietară legitimă a apartamentului, iar înregistrarea dreptului său de proprietate în Registrul bunurilor imobile fiind o obligație a OCT Orhei care urmează a fi executată din oficiu de către acesta.

Solicită reclamanta anularea prescripției Primăriei or. Orhei nr. 03-07-c-111 din 06 mai 2005, înregistrarea dreptului său de proprietate în registrul bunurilor imobile asupra apartamentului nr. 1 amplasat pe adresa or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31 și obligarea Primăriei or. Orhei de a conecta apartamentul său la rețeaua centralizată de canalizare.

Prin încheierea Judecătorei Orhei din 17 octombrie 2012 Regia Apă Canal-Orhei a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea Judecătorei Orhei din 05 noiembrie 2012 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată și tardivă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013 a fost admis apelul declarat de către Elena Arhirii, casată integral hotărârea Judecătorei Orhei din 05 noiembrie 2012 și emisă o hotărâre nouă de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

La 02 mai 2013 Arhirii Elena a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013, cerând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

Recurenta în motivarea recursului a invocat că prima instanță și instanța de apel au interpretat și aplicat eronat normele de drept material, apreciind arbitrar probele prezente la materialele pricinii.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele dosarului atestă faptul că copia redactată de pe decizia Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013 a fost expediată în adresa recurentei la 27 februarie 2013, fiind recepționată de către aceasta la 01 martie 2013.

În circumstanțele relevate, recursul declarat de către Arhirii Elena se consideră a fi depus în termen.

La 19 iunie 2013 în adresa intimațiilor Primăriei or. Orhei și OCT Orhei, a fost expediată copia recursului declarat de către Arhirii Elena cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs, însă intimații nu și-au valorificat dreptul

procedural respectiv și nu au depus referințe în termenul stabilit, admisibilitatea recursului examinându-se astfel în lipsa acestora.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, consideră că recursul este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

În conformitate cu 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 către Arhirii Elena nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1), (2), (3) și (4) CPC.

Potrivit art. 26 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

Conform art. 25 din aceeași Lege, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil se efectuează după executarea lucrărilor cadastrale și după întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil.

Din materialele prezente la dosar, și anume din extrasul din Registrul bunurilor imobile din 28 iulie 2011 și din declarațiile părților depuse în cadrul examinării pricinii în fond și în apel, rezultă că asupra imobilului cu nr. cadastral 6401402.185.01 amplasat pe adresa or. Orhei, str. Renașterii Naționale 31 nr. 1 nu a fost solicitată înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 14 iulie 1995 încheiat între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și Arhirii Elena.

În circumstanțele enunțate și în contextul normelor de drept citate supra, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă decizia instanței de apel privind respingerea ca fiind neîntemeiată a capătului pretenției recurente privind anularea prescripției Primăriei or. Orhei nr. 03-07-c-111 din 06 mai 2005 prin care Elena Arhirii a fost obligată să mute haznaua de pe terenul vecinului Cojocari Tudor și să organizeze intrarea apeductului evitând apartamentul nr. 2, și înregistrarea dreptului său de proprietate în registrul bunurilor imobile asupra apartamentului indicat, în situația în care Arhirii Elena dispune de dreptul legitim de a se adresa oficiului cadastral cu o cerere privind înregistrarea dreptului său de proprietate, OCT Orhei nefiind obligat *ex officio* să înregistreze dreptul real de proprietate al subiectului asupra unui bun imobil în afara existenței unei solicitări exprese în acest sens.

Nu poate fi reținut argumentul recurente ca temei al admisibilității recursului precum că instanța de apel a interpretat și aplicat eronat normele de drept material, neacordând o apreciere justă faptului aplicabilității la cazul litigiului a art. 55 și 59 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 privind înregistrarea primară a drepturilor reale apărute anterior, astfel înregistrarea dreptului său la proprietate urmând a fi efectuată fără cererea titularului de drepturi, deoarece este eronat, prevederile legale menționate referindu-se la înregistrarea primară masivă și selectivă a bunurilor imobile efectuată în perioada de tranziție, și anume în limitele temporale în care se creează cadastralul.

De asemenea, este corectă și respingerea de către instanța de apel a pretenției recurente-reclamante privind obligarea Primăriei or. Orhei de a conecta apartamentul la rețeaua de canalizație centralizată, dat fiind faptul că conectarea imobilelor la rețelele urbane de aprovizionare nu ține de competența organelor administrației publice locale, dar privește activitatea desfășurată de către regiile de deservire specializate, la caz Regia Apă Canal-Orhei, față de care n-au fost înaintate careva pretenții în prezentul litigiu.

Alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casare a deciziei recurate, și urmează a fi respinse.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4), fără a examina temeinicia acestora.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței

degajate de CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să dispună de puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (speța Purcell contra Irlandei, hotărârea din 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor indicate în procesul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat deja în modul corespunzător.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Arhirii Elena ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (1) și (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Arhirii Elena se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Corolevschi