

Dosarul nr. 3ra-529/16

Instanța de fond: Judecătoria Orhei – S. Procopciuc

Instanța de apel: CA Chișinău – N. Traciuc, M. Anton, Iu. Cotruță

ÎNCHEIERE

30 martie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului
Judecători

Tamara Chișca - Doneva,
Ion Druță, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către Întreprinderea Individuală „N. Procop” în pricina civilă la acțiunea Întreprinderii Individuale „N. Procop” împotriva Primăriei com. Ivancea, r-nul Orhei cu privire la rectificarea erorilor comise la perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 03 decembrie 2015, prin care s-a admis cererea de apel, s-a casat integral hotărîrea primei instanțe, cu emiterea unei hotărîri noi, prin care s-a respins ca nefondată acțiunea,

C O N S T A T Ă :

Întreprinderea Individuală „N. Procop” la data de 23 mai 2013 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, modificată ulterior, împotriva Primăriei com. Ivancea, r-nul Orhei cu privire la rectificarea erorilor comise la perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, încasarea prejudiciului moral în mărime de 50 000 lei și cheltuieli judiciare (f.d. 3-4).

În motivarea cererii reclamanta a indicat, că prin contractul de vânzare – cumpărare din data de 06 februarie 2001 a cumpărat de la Primăria com. Ivancea 2 terenuri, asupra cărora i-au fost eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu coordonatele de amplasare indicate eronat.

Acest fapt a fost descoperit în anul 2013, când a solicitat extras din Registrul bunurilor imobile pentru a reîncheia contract cu ÎCS „Red Union Fenosa” SA.

Reclamanta susține, că amplasarea greșită a hotarelor terenurilor a fost efectuată de către Primăria com. Ivancea în persoana secretarului Nadejda Covali și inginerului cadastral Denis Covali. Primăria a refuzat să efectueze corectarea coordonatelor, cu amplasarea corectă a terenurilor.

Ulterior, ÎI „N. Procop” a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea Primăriei com. Ivancea să rectifice erorile comise la perfectarea titlurilor deținătorilor de teren cu nr. cadastrale 6440000117 și 6440000115, procurate de ÎI „N. Procop” în anul 2001, în partea ce ține de indicarea coordonatelor (f.d. 17).

Prin hotărîrea judecătoria Orhei din data de 18 iulie 2014 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată, s-a obligat Primăria com. Ivancea r-nul Orhei să rectifice erorile

comise la perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 6440000117 și 6440000115, procurate de către ÎI „N. Procop” în anul 2001, s-a încasat suma de 2 000 lei cu titlul de cheltuieli de judecată, în rest acțiunea a fost respinsă (f.d. 66).

Nefiind de acord cu hotărîrea Judecătorei Orhei din data de 18 iulie 2014, Primăria com. Ivancea a depus apel, prin care a solicitat casarea hotărîrii contestate cu emiterea unei hotărîri noi de respingere a cererii de chemare în judecată în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă, cât și netemeinicii acesteia (f.d. 69).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 03 decembrie 2015 s-a admis cererea de apel, s-a casat integral hotărîrea primei instanțe cu emiterea unei hotărîri noi de respingere a acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d. 131).

În motivarea soluției sale instanța de apel a reținut următoarele circumstanțe de fapt și de drept.

În baza contractelor de vânzare - cumpărare nr. 480 și 481 din data de 06 februarie 2001 ÎI „N. Procop” a procurat de la Primăria com. Ivancea terenuri cu nr. cadastrale 644000115 cu suprafața de 0,17 ha și nr. 6440000117 cu suprafața de 0,51 ha, fiindu-i eliberate titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care conțin și informația privind coordonatele terenurilor.

Reclamanta a invocat, că coordonatele terenurilor au fost indicate greșit în titluri, solicitînd ca Primăria com. Ivancea să efectueze aceste rectificări.

La soluționarea litigiului instanța de apel a reținut ca temei legal prevederile art. 9 al Codului Funciar, art. 38, 55 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, care indică asupra modului de rectificare a coordonatelor terenurilor și stabilirea competenței organului, care efectuează aceste corectări.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 9 al Codului Funciar de competența consiliilor raionale și municipale țin: exercitarea controlului asupra folosirii și protecției terenurilor; stabilirea impozitelor funciare și altor plăți, încasarea lor; stabilirea și schimbarea perimetrului intravilanului localităților și soluționarea litigiilor privind perimetrele; ținerea cadastrului funciar al raionului și municipiului, organizarea reglementării regimului proprietății funciare; elaborarea programelor, schemelor, proiectelor și planurilor de reglementare a regimului proprietății funciare pe teritoriul raionului și municipiului și asigurarea realizării lor; repartizarea și retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege; stabilirea suprafețelor care rămîn în proprietatea statului în limita raionului și municipiului; schimbarea destinației terenurilor agricole cu gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40, în cazul trecerii acestora în fondul silvic, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului; autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri; privarea deținătorilor de dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislația în vigoare; determinarea și repartizarea terenurilor pentru construcții; elaborarea propunerilor privind hotarele unităților administrativ-teritoriale pentru a fi aprobate de Guvern.

Potrivit art. 38 alin. 2 în colaborare cu alin 3 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543- XIII din 25 februarie 1998, *„problema corectării greșelilor tehnice (de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.), abordată de titularul de drepturi și/sau de alte persoane, se soluționează în termen de 15 zile din data depunerii cererii, în următoarea ordine: a) se ia decizia privind efectuarea modificării în cadastru sau privind refuzul modificării; b) se efectuează modificarea în cadastru; c) se solicită restituirea extrasului eliberat din registrul bunurilor imobile și se eliberează un extras*

corectat; sau d) se trimite solicitantului refuzul motivat al efectuării modificării în cadastru. Greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de drept, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună, a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul, și alte greșeli care lezează drepturile și interesele legitime ale titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sînt atinse sau în temeiul hotărîrii judecătorești irevocabile”.

Articolul 55 alin. 4¹ al aceleiași legi stipulează, că „dacă la transpunerea pe teren a proiectului de organizare a teritoriului, elaborat în cadrul privatizării pămîntului, sînt evidențiate erori ce țin de coordonatele hotarelor, iar corectarea acestora nu modifică posesiunea de fapt a terenurilor și nu lezează alte drepturi ale titularilor, se elaborează un plan cadastral corectat, care se aprobă de consiliul local. Decizia consiliului local emisă pe marginea noului plan cadastral va servi drept temei pentru modificarea documentelor cadastrale”.

Colegiul a constatat, că consiliile raionale și municipale sunt competente să repartizeze terenurile, în modul stabilit de lege și să elibereze titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, să aprobe planul cadastral, dar nu și să corecteze coordonatele acestora, competența în acest caz revenind organului cadastral.

Nefiind de acord cu decizia Curții de Apel Chișinău din data de 03 decembrie 2015, ÎI „N. Procop” a depus recurs, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, emiterea unei decizii noi, prin care să fie menținută hotărîrea primei instanțe (f.d. 141-146).

În motivarea recursului recurenta a invocat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea și a apreciat arbitrar probele, înscrisurile prezentate de reclamantă, iar aceasta a dus la soluționarea greșită a pricinii.

La data de 24 martie 2016 Primăria com. Ivancea a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului, cu menținerea deciziei instanței de apel (f.d. 151-152).

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

Materialele cauzei atestă, că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la data de 03 decembrie 2015, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data de 21 decembrie 2015, confirmare privind recepționarea acestora de către recurent la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe, recursul, depus la 05 februarie 2016 se consideră a fi depus în termen.

Examinînd temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către ÎI „N. Procop” este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificînd motivele de casare, invocate în recurs, Colegiul atestă, că recurenta indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanța de apel a apreciat înscrisurile probatorii și a constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele ierarhic inferioare, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la verificarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurenta și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate. Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, Colegiul constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acestea nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, al. 2, 3 și 4 CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 al.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 procesual.

Aliniatele 2 și 3 ale 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 al. 4 stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la al. 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 al. 2, 3 și 4.

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, pe când în recursul declarat de către ÎI „N. Procop” asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către ÎI „N. Procop” inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 270, 432, 433, 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

DISPUNE :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către ÎI „N. Procop” împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 decembrie 2015, în pricina civilă la acțiunea Întreprinderii Individuale „N. Procop” împotriva Primăriei com. Ivancea, r-nul Orhei cu privire la rectificarea erorilor comise la perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Tamara Chișca- Doneva

Judecători

Ion Druță

Maria Ghervas