

prima instanță N. Budăi

D E C I Z I E

04 septembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Clima
Sveatoslav Moldovan
Iuliana Oprea
Tatiana Răducanu

studiind cererile de recurs depuse de Agenția Relații Funciare și Cadastru, Școala de meserii pentru surzi și hipoacuzici și Ministerul Educației al Republicii Moldova, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Firmei de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru, intervenient accesoriu Școala de meserii pentru surzi și hipoacuzici cu privire la modificarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2013, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă

La data de 20 august 2012 Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și intervenientul accesoriu Școala de meserii pentru surzi și hipoacuziei privind modificarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, la data de 01 aprilie 1999, prin Decizia nr.7/9-1 „Cu privire la repartizarea unui lot de pământ, Firmei de Producție și Comerț „Cristimer” societate cu răspundere limitată”, Primăria municipiului Chișinău, i-a atribuit un lot de pământ cu suprafața de 0,12 ha pentru proiectare și construcția unei case de locuit cu sediul pentru firmă, din contul pământurilor neafiliate construcției urbane, cu demolarea construcțiilor aflate într-o stare deplorabilă, conform planului Direcției Generale Arhitectură și Urbanism a Primăriei mun. Chișinău.

Perfectând documentele de proiectare a unui bloc locativ cu sediu, susține că a aflat că Școala de meserii pentru surzi și hipoacuziei din str. Fantanului 8,

municipiul Chișinău deține Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 0,3497 ha.

Menționează reclamantul că la perfectarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 120 din 29 august 2005, Agenția Relații Funciare și Cadastru, din greșeală a inclus terenul cu suprafața de 0,12 ha, atribuit prin Decizia nr.7/9-1 din 01.04.1999, Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată, în terenul cu suprafața de 0,3497 ha., atribuit în folosință Școlii de meserii pentru surzi și hipoacuziei.

Indică reclamantul că prin hotărârile Curții de Apel Chișinău din 25 noiembrie 2003 și 30 martie 2007, s-a constatat că terenul cu suprafața de 0,12 ha a fost atribuit Firmei de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată în mod legal.

Consideră reclamantul că la eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100419299 din 29 august 2005, Agenția Relații Funciare și Cadastru a RM a comis o greșeală și a inclus suprafața de 0,12 ha ce aparține Firmei de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată în suprafața de 0,2297 atribuită în folosință Școlii de meserii pentru surzi și hipoacuziei.

Sușține reclamantul că, prin aceste acțiuni se prejudiciază grav interesele Firmei de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată și afectează dreptul de proprietate asupra investițiilor efectuate, drept garantat prin Constituția Republicii Moldova, Codul Civil al RM și art. 1 al Protocolului Adițional nr. 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, care stipulează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale.

Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată mai menționează că la data de 29 septembrie 2009 Consiliul mun. Chișinău le-a eliberat certificatul de urbanism cu nr. 828 și actualmente lucrările de proiectare se află la etapa de finisare.

Ulterior, Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor indicând că după adresarea inițială în judecată, Agenția Relații Funciare și Cadastru, prin intermediul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău unilateral, abuziv și samovolnic a modificat la data de 12 septembrie 2012 informația din registrul bunurilor imobile și a mărit suprafața terenului cu nr. cadastral 0100419299 din 0,2247 în 0,3497 ha, adică a inclus suprafața de 0,12 ha pretinsă de Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată, astfel creîndu-se o suprapunere de terenuri, cu două numere cadastrale distincte. Aceste modificări au fost efectuate în așa mod încât să nu fie vizibila data efectuării lor. Menționează reclamantul că deține extrasele din Registrul bunurilor imobile pînă la operarea modificărilor menționate.

Reclamantul Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată, solicită: obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru să modifice/rectifice Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr. 120 la 29.08.2005, prin substituirea cifrelor 0,3497 ha cu 0,2297 ha, conform subcapitolului I al

Registrului bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral 0100419299; obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru să modifice planul geometric a sectorului din Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr. 120 la 29.08.2005, prin aducerea în concordanță cu subcapitolul I al Registrului bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral 0100419299 existent până la modificările din 12.09.2012; obligarea Agenției Relații Funciare și Cadastru și întreprinderii de Stat „Cadastru” prin intermediul oficiului teritorial cadastral Chișinău să opereze modificări în Registrul Bunurilor imobile asupra terenului cu nr. cadastral 0100419299 prin substituirea cifrelor - 0,3497 ha cu - 0,2247 ha.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2013 acțiunea a fost admisă. Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost obligată să modifice/rectifice Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr. 120 la 29 august 2005, prin substituirea cifrelor 0,3497 ha cu 0,2297 ha, conform subcapitolului I al Registrului bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral 0100419299. Agenția Relații Funciare și Cadastru a fost obligată să modifice planul geometric a sectorului din Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr. 120 la 29.08.2005, prin aducerea în concordanță cu subcapitolul I al Registrului bunurilor imobile pentru terenul cu nr. cadastral 0100419299 existent până la modificările din 12 septembrie 2012. De asemenea, Agenția Relații Funciare și Cadastru și Întreprinderea de Stat „Cadastru” prin intermediul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău au fost obligate să opereze modificări în Registrul bunurilor imobile asupra terenului cu nr. cadastral 0100419299 prin substituirea cifrelor - 3,3497 ha cu - 0,2247 ha.

Agenția Relații Funciare și Cadastru a depus recurs împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

Recurentul Agenția Relații Funciare și Cadastru, în motivarea recursului au invocat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele pricinii, concluziile expuse în hotărâre fiind în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Școala de meserii pentru surzi și hipoacuzici a depus recurs împotriva hotărârii primei instanțe, cerînd admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

Recurentul Școala de meserii pentru surzi și hipoacuzici, în motivarea recursului a invocat faptul că la examinarea cauzei au fost aplicate eronat normele de drept material.

Ministerul Educației al Republicii Moldova a depus recurs împotriva hotărârii primei instanțe, cerînd admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

Ministerul Educației al Republicii Moldova, în motivarea recursului a menționat că, concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, precum și faptul că au fost aplicate eronat normele de drept material.

Intimatul Firma de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată, prin referința depusă a solicitat respingerea cererilor de recurs declarate și menținerea hotărârii primei instanțe.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursurile întemeiate și care urmează a fi admise cu casarea hotărârii primei instanțe și restituirea pricinii spre rejudecare în primă instanță din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

S-a constatat că, prin decizia Primăriei municipiului Chișinău nr.7/9-1 din 01 aprilie 1999, s-a dispus repartizarea Firmei de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată lotul de pământ cu suprafața de 0,12 ha din str. A. Pușkin, pentru proiectarea și reconstruirea casei de locuit cu sediu pentru firmă, din contul pământurilor neafectate de construcția urbană, cu demolarea construcțiilor aflate într-o stare deplorabilă.

În baza punctului 3 al deciziei menționate, Direcția funciară urma să asigure eliberarea și înregistrarea, în modul stabilit, a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri.

Deci, la momentul repartizării terenului în cauză, urmează a se considera că terenul era proprietate a autorității publice locale.

Prima instanță examinând litigiul, nu a constatat dacă la momentul schimbării regimului juridic al terenului menționat, din proprietatea autorității publice locale în proprietatea publică a statului, autoritățile statului au luat în considerație că terenul de 0,12 ha era deja repartizat Firmei Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată, astfel punând pe seama agentului economic povara unei erori comise de autorități.

De asemenea, prima instanță a dispus modificarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren emis în baza unor hotărâri de Guvern care de fapt nu au fost contestate.

De asemenea, pe parcursul examinării cauzei reprezentantul Agenției Relații Funciare și Cadastru a invocat nerespectarea de către intimat a procedurii prealabile de soluționare a litigiului.

De asemenea, Agenția Relații Funciare și Cadastru a invocat că scrisoarea nr.29 din 16 iulie 2012 nu a fost primită de Agenție, fapt ce generează omiterea de către intimat a termenului de prescripție (f.d. 83-85).

Într-adevăr, scrisoarea nr. 29 din 16 iulie 2012 nu conține nici o ștampilă sau altă dovadă care ar stabili cu certitudine expedierea ei, iar instanța a omis să se cerceteze aceste circumstanțe.

De asemenea, hotărârea contestată conține date contradictorii referitor la suprafața terenului contestat.

Astfel, reclamantul a solicitat substituirea cifrelor 0,3497 ha cu 0,2247 ha, pe când instanța în partea dispozitivă obligă substituirea cifrelor 3,3497 cu 0,2247 ha.

Aceste circumstanțe sînt apreciate de către Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție drept o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Totodată, instanța de recurs remarcă că deși, art. 445 al. (1) lit. c) CPC prevede că instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs, reieșind din faptul că prin Legea pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă al Republicii Moldova nr. 155 din 05 iulie 2012, în vigoare de la 30 noiembrie 2012, a fost exclusă competența Curților de Apel ca instanță de contencios administrativ, competente de a judeca aceste pricini în primă instanță, în baza art. 33¹ CPC, devenind judecătoria, cauza dată urmează a fi trimisă spre rejudecare în primă instanță la Judecătoria Rîșcani municipiul Chișinău.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că eroarea nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral hotărîrea primei instanțe și de a trimite pricina spre rejudecare în prima instanță la Judecătoria Rîșcani municipiul Chișinău.

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

d e c i d e

Se admit recursurile declarate de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, Școala de meserii pentru surzi și hipoacuzici și Ministerul Educației al Republicii Moldova.

Se casează hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Firmei de Producție și Comerț „Cristemir” societate cu răspundere limitată împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru, intervenient accesoriu Școala de meserii pentru surzi și hipoacuzici cu privire la modificarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Rîșcani municipiul Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Nicolae Clima

Sveatoslav Moldovan

Iuliana Oprea

Tatiana Răducanu