

ÎNCHEIERE

08 iunie 2016

municipiul Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, – Svetlana Filincova,
Judecători – Dumitru Mardari, Galina Stratulat

Examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de avocatul Natalia Covaliov, în interesele Lilie Lazăr,

în pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Lilia Lazăr împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Ala Gotca, Vitalii Gotca, Victor Corman, Olga Corman și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău, privind demolarea construcțiilor, radierea și corectarea înscrierilor privind drepturile de proprietate asupra imobilului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2015, prin care a fost respins apelul declarat de Lilia Lazăr,

a c o n s t a t a t :

La 28 octombrie 2013 Lilia Lazar a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” (în continuare ÎS „Cadastru”), intervenienți accesorii Ala Gotca, Vitalii Gotca, Victor Corman și Olga Corman, solicitînd efectuarea corectărilor necesare, cu indicarea suprafețelor legale ale construcțiilor în registrul bunurilor imobile și anume, radierea construcțiilor neautorizate din registrul bunurilor imobile, din str.Brâncoveanu nr.29, mun.Chișinău, în special construcția cu nr.0100409.261.03, șura nr.5 și construcția cu nr.0100409.261.01, anexa lit.A2.

În motivarea cererii a indicat că Lilia Lazar este proprietara imobilului din str.Brâncoveanu nr.29, mun.Chișinău, iar conform planului lotului din 1993, aici erau amplasate mai multe anexe, accesorii, sure din lemn, care ulterior au fost reconstruite fără autorizație și Oficiul Cadastral Teritorial le-a intabulat în Registru bunurilor imobile fără a fi prezentate acte de drept.

La 13 august 2010 a fost înregistrat bunul imobil la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău și ea a devenit proprietară a construcției nr.0100409.261.02 aflat pe str. Brâncoveanu nr.29, mun. Chișinău, în baza contractului de vânzare-cumpărare

nr.7791 din 13 august 2010 și a fost înregistrat în baza procesului-verbal de recepție finală nr.150 din 05 martie 2010, iar conform informației din baza de date a Cadastrului, construcțiile nr.0100409.261.01, nr.0100409.261.03, nr.0100409.261.04 sînt înregistrate în proprietatea familiei Gotca Vitalie și Gotca Ala.

Dreptul de proprietate a fost dobîndit de ei de asemenea în baza procesului - verbal de recepție finală nr.150 din 05 martie 2010 și ulterior bunurile date au fost înstrăinate lui Corman Victor și Corman Olga.

Recepția finală nr.150 din 05 martie 2010 a fost emisă pentru: „fosta șură locativă lit.2 și anexa lit.3 au fost reamenajate în casa de locuit lit.B (02), construite neautorizat, anexa lit. B1 și garajul lit.6 (04) din str. Brîncoveanu nr.29 mun. Chișinău, suprafața totală a imobilului lit.B (02) construite - 40.2m, inclusiv suprafața locativă -21.4 m² și conform concluziei „casa de locuit lit. B (02), anexa lit. B1 din str. Brîncoveanu, 29, mun. Chișinău pot fi exploatate conform destinației, la care ea este proprietară și a fost emis pentru imobilul său și nu pentru imobilul vecinilor, iar Oficiul Cadastral Teritorial face referire la procesul-verbal de recepție finală nr. 150 din 05 martie 2010 și indică în calitate de act de drept la construcția 03 (lit.5) și anexa A2 din casa A, care de facto nu este menționată în procesul - verbal de recepție finală nr.150 din 05.03.2010.

În registrul bunurilor imobile construcția 03 (lit.5), fiind construcție din lemn, nu trebuia intabulată în Registrul bunurilor imobile, ea fiind confundată cu încăperea nr. 5 cu suprafața de 10.1 mp din construcția șit.A (01), iar confirmare a erorilor efectuate de către „Cadastru” servește și contractul de donație nr.3-1181 din 09.03.1998 prin care lui Bogdanova T. i-a fost donată 1/2 cotă - parte din casa de locuit care constă din 3 odăi, cu suprafața totală 58,3 m², inclusiv suprafața locativă de 37, 2 m², însă conform planului lotului din 27.11.2009, casa de locuit lit. A are-63,4 m² inclusiv anexa lit. A1 - 3,4 m², anexa lit. al - 12,3 m², anexa lit.A2 fiind neautorizată - 42,1 m². În anul 2010 casa de locuit individuală cu lit.A are deja dimensiune de 121,2 m², iar în anul 2011 s-a demolat neautorizat cota - parte de 1/2 din casa de locuit individuală lit.A, inclusiv anexa lit. A1 - 3,4 m², anexa lit. al - 12,3 m² cu temelia casei și s-a construit neautorizat o casă nouă cu temelie nouă mărită în dimensiune.

Avînd litigiu cu persoanele nominalizate, a efectuat o expertiză tehnico-științifică care a constatat „încălări a normelor și regulilor în construcție și a legislației în vigoare în construcțiile situate pe terenul în cauză, Anexa lit.A2, Anexa lit. A3, șura lit.5 (03) și șura lit.7, care au fost construite neautorizat și înregistrate în Registrul bunurilor imobile în baza procesului - verbal de recepție finală nr.150 din 05.03.2010, iar potrivit scrisorii nr.52/235 din 28.02.2013 a Primăriei Chișinău i s-a comunicat precum că, „potrivit registrelor electronice de

înregistrare a autorizațiilor de construire pentru anii 2008-2013, familia Gotca și familia Corman nu au primit autorizație de construire și nu au recepționat nici o construcție din str. Brâncoveanu, 29, mun. Chișinău.

Pe parcursul examinării cauzei, Lilia Lazari a depus cereri de concretizate, solicitând demolarea construcției lit. 5 -03 cu nr. cadastral 0100409.261.03 din mun. Chișinău sectorul Rîșcani, str. C Brâncoveanu nr.29 cu remedierea construcției în limitele existente: suprafața la sol 20, 3 m.p., materialul construcției - lemn; demolarea anexei lit. A2 și lit. A3 cu nr. cadastral 0100409.261.01, cu remedierea construcției în limitele existente și anume 58,3 m.p.; radierea înscrierii din Registru bunurilor imobile privind dreptul de proprietate înregistrat după Corman Olga c.p. 0981712359681, Corman Victor Gheorghe c.p. 0972405356159 asupra a $\frac{1}{2}$ cotă - parte din construcția lit.5-03 cu numărul cadastral 0100409.261.03 din str. Brâncoveanu nr.29 mun. Chișinău, efectuat în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 8297 din 06.10.2011; radierea înscrierii din Registru bunurilor imobile privind dreptul de proprietate înregistrat după Gotca Vitalie Ion c.p. 0962601544283, Gotca Ala Dumitru c.p. 0972802484428 asupra a $\frac{1}{2}$ cotă - parte din construcția lit.5-03 cu numărul cadastral 0100409.261.03 din str. Brâncoveanu 29, mun. Chișinău, efectuat în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 11098 din 10.11.2010; radierea înscrierii din Registru bunurilor imobile privind dreptul de proprietate înregistrat după Gotca Vitalie Ion c.p. 0962601544283 asupra a $\frac{1}{2}$ cotă - parte din construcția lit.5-03 cu numărul cadastral 0100409.261.03 din str. Brâncoveanu 29, mun. Chișinău, efectuat în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 1-797 din 22.05.1989; corectarea înscrierii din Registru bunurilor imobile privind suprafața construcției cu nr. cadastral 0100409.261.01 din str. Brâncoveanu 29, mun. Chișinău, ca fiind 58, 3 m.p.; încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei sectorului Rîșcani municipiul Chișinău din 08 aprilie 2015 Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea Judecătoriei sectorului Rîșcani municipiul Chișinău din 22 mai 2015 a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Lilia Lazăr.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2015 a fost respins, din lipsă de teme, apelul declarat de reprezentantul Liliei Lazăr, avocatul Natalia Covaliov. A fost menținută hotărârea Judecătoriei sectorului Rîșcani municipiul Chișinău din 22 mai 2015.

La 22 martie 2016, avocatul Natalia Covaliov, în interesele Liliei Lazăr a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2015,

solicitînd casarea deciziei recurate și a hotărîrii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care să fie admisă acțiunea Liliei Lazăr.

În motivarea cererii a indicat că instanța de apel a interpretat eronat legea și nu a ținut cont de circumstanțele invocate de Lilia Lazăr.

Sușține recurenta că, în cadrul examinării pricinii a fost prezentat contractul nr.I-797 din 22 mai 1989, în baza căruia se pretinde că Ianoș Bucur a vîndut lui Vitalie Gotca șura nr.5, care la moment este înregistrată la cadastru ca construcție accesorie, însă la pct.1 al contractului se indică că s-a cumpărat doar ½ cotă parte din casa de locuit. La OCT au fost efectuate operări în ceea ce privește suprafața casei de locuit cu nr.cadastral 0100409.261.01 și construcția accesorie cu nr. cadastral 0100409.261.03, cu suprafața la sol de 20,3 mp, în lipsa unui act de drept care ar permite aceste modificări.

A mai indicat că prin Raportul de constatare tehnico-științific nr.070 din 26.03.2014 se confirmă atentarea la dreptul de proprietate a Liliei Lazăr, ori acest raport concluzionează că defectele depistate la bunul imobil cercetat – casă de locuit individuală, lit.B, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100409.261, situat în mun. Chișinău, sectorul Rîșcani, str. C.Brâncoveanu nr.29, au parvenit în urma demarărilor lucrărilor de construcție a bunului învecinat, lit.5 (03) în lipsa actelor necesare, în mod samovolnic.

Analizînd temeiurile invocate în cererea de recurs, în raport cu materialele pricinii și în conformitate cu prevederile Legii, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de avocatul Natalia Covaliov, în interesele Lilie Lazăr ca fiind inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) din Codul de Procedură Civilă, 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 prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod Procedură Civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) Cod Procedură Civilă 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) Cod Procedură Civilă.

Dat fiind faptul că temeiurile declarării recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII din Codul de Procedură Civilă, sunt strict delimitate de art.432, Completul reține că, reieșind din prevederile art.437 alin.(1) lit.f) din Codul de Procedură Civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau acelor circumstanțe ale aplicării eronate ale

normelor de drept material sau procedural, care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, criticile aduse de recurent, însoțite de expunerea circumstanțelor de fapt și de drept ale pricinii, percepute din propriul punct de vedere al recurenteii, nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art.432 din Codul de Procedură Civilă, în condițiile în care se insistă asupra reaprecierii probelor și circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de judecată.

Se cere a fi precizat că, specific recursului declarat în condițiile secțiunii a 2-a, Capitolul XXXVIII, din Codul de Procedură Civilă, este că recursul nu provoacă o rejudecare a fondului pricinii, avînd un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt. Rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin.(2), (3) și (4).

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, caracter care nu este evidențiat de cererea de recurs în cauză.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

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

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Natalia Covaliov, în interesele Lilie Lazăr.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova,

Judecători –

Dumitru Mardari

Galina Stratulat