

prima instanță – V. Ursu  
instanța de apel – N. Traciuc, M. Anton, I. Cotruță

dosarul nr. 3ra-854/16

## ÎNCHEIERE

29 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Ion Druță  
Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către avocatul Ursu Olga în interesele Larisei Muntean,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Muntean Larisa împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, Î.S. “Cadastru”, intervenient accesoriu Samoil Simion cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Muntean Larisa și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni din 15 iunie 2015,

### c o n s t a t ă

La 14 aprilie 2015 Muntean Larisa a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, Î.S. “Cadastru”, intervenient accesoriu Samoil Simion cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 30 august 2007 a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, prin care a cumpărat de la Mititelu Iulian un lot de teren (pentru construcții) din orașul Leova, str. Mioriței 21, cu suprafața totală de 0,0749 ha în sumă de 1854 lei.

Precizează reclamantul că contractul sus indicat a fost autentificat notarial însă din anumite considerente nu a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial.

Ulterior s-a adresat Oficiului Cadastral Teritorial cu o cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului (pentru construcții) din orașul Leova, str. Mioriței 21, cu suprafața totală de 0,0749 ha, în baza contractului de vânzare-cumpărare, însă i s-a refuzat înregistrarea invocându-se drept temei prevederile art. 33 lit. f) a Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, comunicându-i-se că asupra bunului imobil respectiv, dreptul de proprietate asupra căruia încă îi aparține lui Mititelu Iulian, este aplicat sechestru, în

baza încheierilor executorilor judecătorești nr. 128-104/2010, 128-105/2010 din 13 decembrie 2010, nr. 034-89/2011 din 15 martie 2011.

Cere reclamantul a recunoaște valabil contractul de vânzare-cumpărare asupra lotului de teren nr. cadastral 57001214589, cu suprafața totală de 0,0749 ha, din orașul Leova, str. Mioriței 21, încheiat la 30 august 2007.

La data de 14 aprilie 2015, Larisa Muntean a depus în instanța de judecată cererea de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, intervenient accesoriu Simion Samoil cu privire la anularea înregistrării dreptului de proprietate și rectificarea înscrierii în registrul cadastral.

În motivarea acțiunii reclamanta Larisa Muntean a indicat, că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, teren pentru construcții cu suprafața de 0,0635 ha, cu numărul cadastral 310121.075, casa de locuit individuală cu suprafața de 63,0 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral 10121.075.01 și construcția accesorie, cu suprafața de 22,8 m<sup>2</sup>, cu numărul cadastral 3101217.075.02, situate în orașul Criuleni, strada Chișinăului 22 a fost înregistrat după Muntean Larisa în baza contractului de schimb nr. 1/1 -129 din 22 ianuarie 1997, în baza Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile din 20 iulie 2011.

Indică reclamanta că ulterior a aflat că la Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni a fost inclus în calitate de coproprietar al imobilului respectiv, fostul său soț Samoil Simion.

La 06 martie 2015 s-a adresat Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni cu solicitarea de a rectifica înscrierea efectuată.

Prin răspunsul din 12 martie 2015 Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni a refuzat admiterea cererii.

Indică, că cu respectiva înscriere nu este de acord și solicită rectificarea acesteia, deoarece prin înscrierea efectuată s-a produs o ilegalitate fundamentală a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil în favoarea lui Simion Samoil.

Menționează, că Muntean (Samoil) Larisa, Samoil Simion, Samoil Radu și Curlucean Alexandru au deținut cu drept de proprietat apartamentul numărul 15 din strada Ștefan cel Mare, numărul 54 din orașul Criuleni.

Prin contractul de schimb nr. /1 -129 din 22 ianuarie 1997 apartamentul a fost înstrăinat în schimbul imobilului situat pe strada Chișinăului, 22, or. Criuleni.

Indică reclamanta că cu toate acestea proprietar al imobilului din strada Chișinăului, 22, or. Criuleni a devenit ea.

Astfel, dreptul de proprietate a fost înregistrat doar după ea deoarece, Samoil Simion nu a dorit să devină coproprietar al imobilului respectiv or, acesta nu a depus o cerere Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni cu solicitarea de a-și înregistra dreptul de coproprietate.

La 20 august 2003 prin hotărârea Judecătoriei Criuleni a fost desfăcută căsătoria între ea și Simion Samoil.

La 15 iulie 2004, Simion Samoil s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva ei solicitând partajarea averii, însă solicitarea înregistrării dreptului de proprietate Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, nu a solicitat.

Indică reclamanta că pe parcursul examinării cauzei Simion Samoil și-a apropiat apartamentul 57, str. Mihai Eminescu, nr. 1- proprietate în devălmășie a lor, și astfel a renunțat la partajarea averii iar, ulterior prin încheierea Judecătoriei Criuleni a fost încetat procesul.

Astfel, ambii foști soți au rămas în proprietate cu câte un bun imobil și pe parcursul anilor au efectuat îmbunătățiri esențiale bunurilor deținute.

Indică Muntean Larisa că la momentul înregistrării recente a dreptului de proprietate asupra imobilului din or. Criuleni, strada Chișinăului 22, Simion Samoil nu a avut statut de soț.

Consideră, că OCT Criuleni ilegal și în lipsa consimțământului ei și a actelor care dovedesc dreptul de coproprietate în bunuri a lui Samoil Semion și în lipsa de date privind efectuarea rectificărilor, a efectuat înscrierea recentă a dreptului de coproprietate a lui Simion Samoil.

La înregistrarea dreptului de coproprietate a lui Simion Samoil asupra bunurilor imobile, Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni nu a indicat temeiul legal de înregistrare a dreptului de coproprietate, data efectuării înregistrării dreptului și efectuării rectificărilor.

Menționează, că la efectuarea înscrierii dreptului de coproprietate a lui Simion Samoil asupra bunurilor imobile lipsea acordul titularului de drepturi a bunurilor imobile.

Cere reclamanta rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile, capitolul dreptul de proprietate asupra bunurile imobile, a Întreprinderii de Stat „Cadastru” prin radierea dreptului de coproprietate a lui Simion Samoil la bunurile imobile cu numerele cadastrale 3101217.075, 3101217.075.1 și 3101217.075.02 situate în or. Criuleni, strada Chișinăului, 22, prin excluderea lui Simion Samoil (f. d. 5-8).

La 22 aprilie 2015, Muntean Larisa a depus cerere suplimentară prin care solicită anularea refuzului întreprinderii de Stat „Cadastru” din 08 aprilie 2015 ca fiind ilegal.

În motivarea cererii a indicat, că prin cererea prealabilă din 06 martie 2015 a cerut Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile la capitolul dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile prin radierea dreptului de coproprietate a lui Simion Samoil asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 310121.075, 310121.075.01, 3101217.075.02, situate în or. Criuleni, str. Chișinăului 22, cu excluderea lui Samoil Simion.

Consideră reclamanta ilegal și neîntemeiat refuzul din 12 martie 2015, de respingere a cererii prelabile (f.d. 43-47).

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni din 15 iunie 2015 s-a respins ca neîntemeiată cerere de chemare în judecată înaintată de Muntean Larisa împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Criuleni, Î.S. “Cadastru”, intervenient accesoriu Samoil Simion cu privire la anularea refuzului nr. 4/01-09/135 din 12 martie 2015 și obligarea de a rectifica înscrierea în Registrul bunurilor imobile la capitolul dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a lui Samoil Simion asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale 3101217075,

310121707501 și 310121707502, situate în orașul Criuleni, str. Chișinăului, 22, prin excluderea lui Simion Samoil (f. d. 43-47).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016 a fost respins apelul declarat de Muntean Larisa și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Criuleni din 15 iunie 2015 (f. d. 85-94).

La 15 aprilie 2016 avocatul Ursu Olga în interesele Larisei Muntean a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii Judecătoriei Criuleni din 15 iunie 2015 cu emiterea unei noi hotărâri de remitere a pricinii la rejudecare în instanța de fond (f. d. 97-99).

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și de drept procedural.

Astfel, invocă ilegalitatea deciziei contestate și susține că decizia instanței de apel în pricina dată se întemeiază pe aprecierea superficială și unilaterală a circumstanțelor pricinii, fără a fi stabilite circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond.

Or, la efectuarea înscrierii dreptului de coproprietate a lui Samoil Semion asupra bunurilor imobile mai sus descrise, lipsa acordul titularului de drepturi al bunurilor imobile Muntean Larisa, hotărârea contestată fiind astfel emisă în contradicției cu art. 26 alin. (1) din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile.

Indică recurenta că pe parcursul a 11 ani din momentul desfacerii căsătoriei dintre Samoil Semion și Samoil Larisa până la includerea lui Samoil Semion de către organul cadastral în registrul bunurilor imobiliare în calitate de coproprietar, ultima fiind unicul proprietar legal înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni, a investit în reparația și construcția casei, crescând astfel considerabil și valoarea bunului în comparație cu anul 2003.

Consideră recurentul că instanța nu s-a expus asupra tuturor circumstanțelor pricinii or, instanța de apel nu a ținut cont că Samoil Semion neavând nici o calitate juridică a devenit în anul 2014 coproprietar al unei case fără nici un temei legal.

Mai mult în cadrul examinării pricinii instanțele nu au ținut cont de faptul că Oficiul Cadastral Teritorial Criuleni în lipsa consimțământului său și a actelor care ar dovedi dreptul de coproprietate în bunuri a lui Samoil Semion și lipsa de date privind efectuarea rectificărilor nu exista nici de facto și nici de iure și deci nu pot fi înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Deci recurentul susține că hotărârea contestată vine în contradicție cu circumstanțele pricinii și normele juridice aplicabile în cauza dată.

Mai indică recurenta că instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane ce nu au fost implicate în proces.

După cum rezultă din materialele cauzei, Muntean (Samoil) Larisa, Samoil Simion, Samoil Radu și Curlucean Alexandru au deținut cu drept de proprietate apartamentul nr. 15 din str. Ștefan cel Mare, 54 or. Criuleni, dar nu a fost o proprietate în devălmășie a soților Samoil.

Astfel, la examinarea prezentei pricini instanța nu a ținut cont de prevederile art. 65 alin. (1<sup>1</sup>) CPC în conformitate cu care, dacă se constată că există persoane care pot să își declare propriile pretenții asupra obiectului litigiului între părțile

inițiale, instanța este obligată să înștiințeze persoanele în cauză despre procesul pornit și să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acțiuni, și a examinat pricina fără a-i înștiința pe Samoil Radu și Curlucean Alexandru despre prezenta pricină și fără să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acțiuni.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (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 procedural.

Alineatele (2) și (3) 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 alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât 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.

Conform prevederilor 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 avocatul Ursu Olga în interesele Larisei Muntean nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de avocatul Ursu Olga în interesele Larisei Muntean asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera

recursul declarat de avocatul Ursu Olga în interesele Larisei Muntean ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 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 avocatul Ursu Olga în interesele Larisei Muntean se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Galina Stratulat