

prima instanță: S. Papuha
instanța de apel: N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu

nr.3ra-900/16

ÎNCHEIERE

29 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță, Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Sedov Nicolai, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sedov Nicolai împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Cogan Valeri cu privire la contestarea actului administrativ, declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Sedov Nicolai și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 07 octombrie 2015

c o n s t a t ă

La 04 aprilie 2014 Sedov Nicolai a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu Cogan Valeri cu privire la contestarea actului administrativ, declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului.

În motivarea acțiunii a indicat că, reclamantul a încheiat cu Cogan Claudia Vasile contractul de cumpărare-vânzare a imobilului nr. 4158 din 20 septembrie 1976. Vânzătorul domicilia la acel moment în or. Durlești str. Boris Glavan 5, care administrativ-teritorial în anul 1976 aparținea raionului Strășeni, respectiv și contractul menționat a fost întocmit la notarul din centrul raional Strășeni.

Obiect al contractului dat a constituit o odaie locativă cu suprafața de 18 mp, bucătărie cu suprafața utilă de 12 mp din casa de locuit cu suprafața totală de 248 mp, inclusiv cea utilă de 88 mp, locativă de 45 mp, amplasată pe un teren cu suprafața de 1000 mp.

Deci, în posesia reclamantului a trecut odaia locativă cu suprafața de 18 mp și bucătăria de 12 mp.

Dreptul de proprietate a vânzătorului asupra încăperilor vândute a fost confirmat prin certificatul sovietului sătesc Durlești nr. 1489 din 20 septembrie 1976.

Din necunoaștință de cauză, nu a înregistrat la acel moment contractul de vânzare-cumpărare a imobilului la Biroul de inventariere tehnică, însă în momentul

cînd a apărut necesitatea înregistrării contractului la organul cadastral reclamantul a depistat că contractul dispăruse în împrejurări necunoscute lui, în legătură cu ce a și publicat un anunț în Monitorul Oficial în anul 2009, iar notarul privat din or. Strășeni i-a eliberat duplicatul contractului de înstrăinare a imobilului.

Invocă că, în odăile cumpărate de la Cogan Claudia reclamantul domiciliază permanent și pînă în prezent nimeni nu a pretins la acestea și nici dreptul de proprietate asupra încăperilor date nu este înregistrat după vreo persoană.

La fel a indicat că încăperile respective constituie o construcție cu ieșire separată și alipită de casa de locuit ce a aparținut lui Cogan Claudia și care, ulterior, a trecut în moștenirea lui Cogan Valeri, care la rîndul său și-a înregistrat dreptul de succes conform planului casei numai asupra imobilului lit. „A” și nr. 5 din str. Boris Glavan or. Durlești mun. Chișinău, nu și asupra încăperilor lit. 01(A1) care au fost cumpărate de reclamant.

Sedov Nicolai de nenumărate ori s-a adresat organului cadastral în vederea înregistrării dreptului său de proprietate asupra imobilului pe care-l posedă legal de mai bine de 38 ani, însă pîrîtul a refuzat în soluționarea cererilor lui.

În urma celor expuse, cere reclamantul anularea deciziei registratorului ÎS „Cadastru” nr. S-61/14-22 din 19 martie 2014 și înregistrarea contractului de vînzare-cumpărare nr. 4158 din 20 septembrie 2976 de către OCT mun. Chișinău.

Ulterior și-a completat cerințele acțiunii și a solicitat anularea deciziei Registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” din 19 martie 2014, recunoașterea valabilității contractului de vînzare-cumpărare a imobilului nr. 4158 din 20 septembrie 2976 din str. Boris Glavan 5 or. Durlești mun. Chișinău, recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului menționat, dispunerea înregistrării contractului la OCT mun. Chișinău și repunerea în termenul de înregistrare a contractului nr. 4158 din 20 septembrie 2976.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 07 octombrie 2015, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016, a fost respins apelul declarat de Sedov Nicolai și menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 07 octombrie 2015.

La 11 aprilie 2016 Sedov Nicolai a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, în Registrul bunurilor imobile al OCT mun. Chișinău imobilul nr.5 din str. Boris Glavan or. Durlești este înregistrat pe numele lui Cogan Valeri în temeiul Hotărîrii comitetului executiv or. Durlești nr. 1/5/14 din 19 februarie 1992, dar nu și în baza testamentului, după cum s-a invocat în hotărîrea primei instanțe.

Prima instanță a reținut că sub același număr cadastral este înregistrat și terenul de pămînt pe care este amplasată casa de locuit, însă nu a luat în considerație faptul că la dosar nu a fost administrată vreo probă în acest sens care ar confirma că segmentul A1 al casei din litigiu, ce constituie cele 2 încăperi cumpărate de recurent, la fel ar fi fost înregistrate după Cogan Valeri.

ÎS „Cadastru” nu a invocat ca temei de refuz în înregistrarea contractului de vânzare –cumpărare faptul că încăperile la care pretinde Sedov Nicolai, ca cumpărător, ar fi fost înregistrate după Cogan Valeri.

Examinînd 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 Sedov Nicolai 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, verificîndu-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 cînd în recursul declarat de Sedov Nicolai, 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 Sedov Nicolai 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,

Recursul declarant de Sedov Nicolai se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Galina Stratulat