

Prima instanță: Judecătoria Drochia (jud. V. Zaporojan)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Gheorghieș, A. Toderăș, A. Albu)

DECIZIE

06 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței  
Judecători:

Tatiana Vieru  
Valentina Clevadi  
Tamara Chișca-Doneva  
Mariana Pitic  
Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva deciziei din 02 februarie 2016 a Curții de Apel Bălți,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, Galina Fortuna, Grigore Fortuna cu privire la înregistrarea imobilului și încasarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă :

La data de 11 noiembrie 2013, Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, Galina Fortuna, Grigore Fortuna solicitînd obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Drochia de a înregistra după Grigore Fortuna bunurile imobile, după cum urmează: -casa de locuit amplasată în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 3614200629 cu terenul aferent cu număr cadastral 3614200630, cu suprafața de 0,1399 ha; terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614111088 cu suprafața de 2,1417 ha; terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614103182 cu suprafața de 0,1673 ha; terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614108214 cu suprafața de 1, 2394 ha; terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614107204 cu suprafața de 0,0839 ha, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantii au invocat că prin hotărîrea din 13 septembrie 2010 a Judecătoriei Drochia au fost anulate contractele de donație încheiate între Grigore Fortuna și Igor Fortuna, în interesele Cătălinei Fortuna, a casei de locuit situată în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 36142200629 și lotul aferent, cu număr cadastral 3614200630, cu suprafața de 0,1399 ha, a terenurilor cu destinație agricolă cu: număr cadastral 3614111088, cu suprafața de 2,1417 ha, număr cadastral

3614103182, cu suprafața de 0,1673 ha, număr cadastral 3614108214, cu suprafața de 1,2394 ha, număr cadastral 3614107204, cu suprafața de 0,0839 ha.

Menționează că, prin decizia din 20 decembrie 2011 a Curții de Apel Bălți, menținută prin decizia din 18 octombrie 2012 a Curții Supreme de Justiție, a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Susțin că, la moment bunurile imobile nominalizate nu sunt înregistrate de către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia, iar executorul judecătoresc nu are posibilitate să execute hotărârea judecătorească conform titlului executoriu 26-2-561-17022010. Oficiul Cadastral Teritorial Drochia motivează refuzul de înregistrare prin faptul că sunt careva restricții și anume sechestrele aplicate pe bunurile imobile respective.

Prin hotărârea din 06 mai 2015 a Judecătoriei Drochia s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, Galina Fortuna, Grigore Fortuna cu privire la înregistrarea imobilului.

Prin decizia din 02 februarie 2016 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul depus de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna și a fost menținută hotărârea din 06 mai 2015 a Judecătoriei Drochia.

La data de 23 martie 2016 și 30 martie 2016, Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna au declarat recurs împotriva deciziei din 02 februarie 2016 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii, inclusiv și ridicarea sechestrelor aplicate întru executarea deciziei din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului s-a invocat că nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, deoarece instanța de apel a motivat că nu au prezentat probe ce ar confirma adresarea lor către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și nu ar fi prezentat un refuz în acest sens, însă, nu a luat în considerare că au fost prezentate cererile prin care au solicitat înregistrarea dreptului de proprietate.

Remarcă că, la materialele pricinii este anexat refuzul Oficiului Cadastral Teritorial Drochia și cererea de apel în care solicită ridicarea sechestrelor și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Drochia de a respecta decizia definitivă a Curții de Apel Bălți, a Curții Supreme de Justiție prin care se anulează contractele de donație și restabilesc dreptul de proprietate a Galinei Fortuna și a lui Grigore Fortuna.

Indică că, instanța de apel nu a luat în considerare decizia din 21 aprilie 2015 a Curții de Apel Bălți prin care Galina Fortuna a fost condamnată în baza art. 190 alin.(5) Cod penal. Nu a luat în considerare că instanța de apel a respins recursul declarat de Galina Fortuna și a menținut decizia adoptată în cauza contravențională, prin care Galina Fortuna a fost sancționată contravențional în baza art. 318 alin.(2) Cod contravențional pentru neexecutarea actului de dispoziție din 12 februarie 2009.

Menționează că, instanța de apel nu a luat în considerare că Grigore Fortuna a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 318 alin.(2) Cod contravențional pentru neexecutarea intenționată a hotărârii din 13 septembrie 2010 a Judecătoriei Drochia.

Consideră că, instanța de apel nu a dorit să ia în considerare comportamentul și complexitatea executării sechestrului aplicat în asigurarea acțiunii din 16 septembrie 2010 de către executorii judecătorești, iar executorul judecătoresc Svetlana Postovanu aplică sechestre asupra bunurilor în interesele Galinei Fortuna. În acest sens, invocă Ordinul Ministerului Justiției nr. 175 din 25 aprilie 2013 prin care s-a dispus retragerea licenței de activitate a executorului judecătoresc Svetlana Postovanu, însă, la data de

20 iunie 2014 a adoptat o încheiere fără a dispune de licență.

Opinează că, instanțele de judecată prin sechestrul aplicat au favorizat interesele debitorului și nu a creditorului, ca să nu poată înregistra dreptul de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Drochia.

Conform recursului înregistrat la data de 30 martie 2016, se invocă că prin decizia din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți s-a indicat că hotărârea din 13 septembrie 2010 a Judecătorei Drochia servește ca temei pentru radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele Cătălinei Fortuna și Igor Fortuna, cu restabilirea dreptului de proprietate a lui Grigore Fortuna asupra următoarele bunuri: -casa de locuit situată s.Chetrosu, r-nul Drochia număr cadastral 3614200629, cu terenul aferent teren cu mod de folosință - grădină, număr cadastral 3614200630, cu suprafața de 0,1399 ha, în extravilanul sat. Chetrosu, rl Drochia, , teren cu destinație agricolă cu suprafața 2,1417 ha, număr cadastral 3614111088, teren cu destinație agricolă cu suprafața 1,2394 ha, număr cadastral 3614108214, teren cu destinație agricolă cu suprafața 0,1673 ha, număr cadastral 3614103182, teren cu destinație agricolă cu suprafața 0,0839 ha, număr cadastral 3614107204.

Afirmă că, în baza informației prezentate de către executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, se menționează că a primit spre executare silită procedura executorie intentată în baza titlului executoriu 2- 1820/2009 emis la data de 06 octombrie 2009 de Judecătoria Drochia. Întru executarea procedurii date au fost aplicate măsuri de asigurare și anume sechestrul pe bunurile imobile situate în sat. Chetrosu, rl Drochia prin încheierile privind asigurarea executării documentului executoriu din 08 iunie 2012, 12 iunie 2012, 11 martie 2013 și 17 iunie 2014, ce au fost contestate de Lidia Fortuna și Sofronie Fortuna. Prin hotărârea din 24 august 2012 a Judecătorei Drochia și decizia din 13 decembrie 2012 a Curții de Apel Bălți s-a respins cererea lui Grigore Fortuna, deoarece a fost omis termenul de prescripție. Specifică că, la executarea silită în Biroul executorului judecătoresc Svetlana Postovanu nu a fost înaintat document executoriu de Lidia Fortuna sau Sofronie Fortuna.

Declară că, instanța de apel a menționat că au fost aplicate măsuri de asigurare - sechestrul pe bunurile imobile amplasate în sat. Chetrosu, rl Drochia, prin încheierile privind asigurarea executării documentului executoriu din 08 iunie 2012, 12 iunie 2012, 11 martie 2013 și 17 iunie 2014, care nu au fost anulate.

Remarcă că, pe parcursul examinării cauzei în instanța de apel, au fost prezentate probe, care au fost anexate de instanța de apel și care confirmă faptul adresării la Oficiul Cadastral Teritorial Drochia cu privire la reînregistrarea dreptului de proprietate și actele de refuz din partea Oficiului Cadastral Teritorial Drochia. Însă, instanța de apel, anexând aceste probe la materialele cauzei, urma să le dea apreciere în decizia sa, ceea ce la caz s-a ignorat. În consecință, a aplicat eronat legea.

Conform art. 434 Cod de procedură civilă, recursul împotriva deciziei se depune în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia Curții de Apel Bălți a fost adoptată la 02 februarie 2016, iar recurenții Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna au declarat recurs la data de 23 martie 2016, ceea ce denotă că recursul este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 22 iunie 2016 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificînd legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna și va casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe și va pronunța o nouă hotărîre de admitere a cerințelor înaintate, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, pronunțînd o nouă hotărîre.

Conform art. 120 al Constituției Republicii Moldova, este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărîri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărîri judecătorești definitive.

În conformitate cu art. 16 Cod de procedură civilă, hotărîrile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi. Executarea pe teritoriul Republicii Moldova a hotărîrilor, delegațiilor și adresărilor instanțelor judecătorești străine, ale arbitrajelor internaționale se efectuează în conformitate cu prezentul cod, cu tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, precum și pe principiul reciprocității.

În conformitate cu art. 118 alin.(1) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiile sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

Atît instanța de apel, cît și prima instanță, fiind investite cu judecarea pricinii în speță, rezultînd din temeiurile și obiectul acțiunii, incorect au concluzionat asupra netemeinicii acțiunii înaintate.

Prin hotărîrea din 06 mai 2015 a Judecătorei Drochia s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, Galina Fortuna, Grigore Fortuna cu privire la înregistrarea imobilului.

Prin decizia din 02 februarie 2016 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul depus de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna și a fost menținută hotărîrea din 06 mai 2015 a Judecătorei Drochia.

Colegiul reține că instanțele ierarhic inferioare, în esență, au motivat soluțiile adoptate prin faptul că reclamanții Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna nu au prezentat careva probe ce ar confirma adresarea acestora către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia pentru reînregistrarea dreptului de proprietate și respectiv un refuz al Oficiului Cadastral Teritorial Drochia.

În acest sens, Colegiul apreciază ca fiind eronată concluzia instanței de apel precum că reclamanții Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna nu au prezentat careva probe ce ar confirma adresarea acestora către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și un refuz în acest sens, în condițiile cînd materialele pricinii atestă contrariul.

Astfel, Colegiul notează că Lidia Fortuna s-a adresat către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia pentru înregistrarea dreptului de proprietate, conform deciziei din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți (Vol.II, f.d.67).

La acest capitol, Colegiul reține și argumentele recurenților invocate în acest sens.

Prin urmare, Colegiul conchide că instanța de apel, fiind obligată, rezultînd din prevederile art. 373 alin. (2) Cod de procedură civilă, de a verifica în limitele apelului, circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, precum și de a aprecia probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces, s-a limitat la menținerea hotărîrii primei instanțe referitor la ipoteza precum că reclamanții nu au prezentat careva probe ce ar confirma adresarea acestora către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și respectiv un refuz, fără a verifica probele prezentate suplimentar în instanța de apel.

În contextul dat, Colegiul reține că Lidia Fortuna în cadrul ședinței de judecată din 02 februarie 2016 a solicitat instanței de apel anexarea cererilor cu privire la înregistrarea bunurilor imobile cu confirmările primite, iar prin încheiere protocolară s-a dispus anexarea acestora.

Conform art. 26 alin.(1), (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorității publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părți. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului.

În acest sens, Colegiul reiterează că din materialele pricinii se atestă că Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna s-au adresat Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, însă, au

fost emise decizii de respingere, ceea ce denotă și din răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Drochia nr. F/367 din 23 noiembrie 2015 (Vol. II, f.d.65).

Materialele pricinii relevă că prin hotărîrea din 13 septembrie 2010 a Judecătorei Drochia s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna și Sofronie Fortuna și a fost anulat contractul de donație nr. 5008 din 07 mai 2008 a casei de locuit amplasate în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 3614200629, cu terenul aferent, încheiat între Grigore Fortuna și Igor Fortuna, în interesele Cătălinei Fortuna; a fost anulat contractul de donație nr. 5008 din 07 mai 2008 a terenului cu număr cadastral 3614200630, teren cu modul de folosință - grădină cu suprafața de 0,1399 ha, încheiat între Grigore Fortuna și Igor Fortuna, în interesele Cătălinei Fortuna; a fost anulat contractul de donație nr. 5022 din 07 mai 2008 a terenurilor cu: număr cadastral 3614111088, teren cu destinație agricolă cu suprafața 1,2394 ha, număr cadastral 3614108214, teren cu destinație agricolă cu suprafața 0,1673 ha, număr cadastral 3614103182, teren cu destinație agricolă cu suprafața 0,0839 ha, număr cadastral 3614107204, amplasate în extravilanul sat. Chetrosu, rl Drochia, încheiat între Grigore Fortuna și Igor Fortuna, cu revenirea părților în poziție inițială.

Prin decizia din 23 decembrie 2010 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul depus de Galina Fortuna, Grigore Fortuna, Igor Fortuna și s-a respins apelul depus Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna; a fost casată parțial hotărîrea din 13 septembrie 2010 a Judecătorei Drochia și pronunțată o nouă hotărîre prin care s-a respins pretențiile Lidiei Fortuna, Sofronie Fortuna privind anularea contractelor de donație. În rest hotărîrea a fost menținută.

Prin decizia din 20 aprilie 2011 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna și s-a casat decizia din 23 decembrie 2010 a Curții de Apel Bălți, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva Galinei Fortuna, Grigore Fortuna, Igor Fortuna, Cătălina Fortuna cu privire la recunoașterea nulității contractelor de donație, cu remiterea pricinii la rejudicare.

Prin decizia din 20 decembrie 2011 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul depus de Galina Fortuna, Grigore Fortuna, Igor Fortuna și s-a menținut hotărîrea din 13 septembrie 2010 a Judecătorei Drochia.

Prin decizia suplimentară din 03 aprilie 2012 a Curții de Apel Bălți s-a încasat de la Grigore Fortuna, Igor Fortuna, Cătălina Fortuna în beneficiul lui Sofronie Fortuna, Lidia Fortuna cheltuielile de judecată în mărime de 366, 4 lei.

Prin decizia din 18 octombrie 2012 a Curții Supreme de Justiție au fost recunoscute inadmisibile recursurile declarate Galina Fortuna, Grigore Fortuna, Igor Fortuna împotriva deciziei din 20 decembrie 2011 a Curții de Apel Bălți.

Prin hotărîrea suplimentară din 04 decembrie 2013 a Judecătorei Drochia s-a hotărît întru executarea revenirii la poziția inițială a părților în urma rezilierii contractelor de donație nr. 5008, nr.5010, nr. 5022 din 07 mai 2010, de a obliga pe Galina Fortuna, Grigore Fortuna, Igor Fortuna de a prezenta documentele inițiale titularului de drept la Oficiul Cadastral Teritorial.

Prin decizia din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți s-a casat integral hotărîrea suplimentară din 04 decembrie 2013 a Judecătorei Drochia și pronunțat o nouă hotărîre suplimentară, conform căreia s-a indicat că hotărîrea din 13 septembrie 2010 a Judecătorei Drochia servește drept temei pentru radierea din Registrul

bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele Cătălinei Fortuna și Igor Fortuna și restabilirea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Grigore Fortuna asupra următoarelor bunuri: casa de locuit amplasate în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 3614200629, cu terenul aferent cu număr cadastral 3614200630, teren cu modul de folosință - grădină cu suprafața de 0,1399 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614111088, cu suprafața 2,1417 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614108214, cu suprafața 1,2394 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614103182, cu suprafața 0,1673 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614107204, cu suprafața 0,0839 ha, amplasate în extravilanul sat. Chetrosu, rl Drochia (Vol. I, f.d.110-112).

Conform art. 28 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărârile instanței de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

Conform art. 29 alin.(1), (2<sup>1</sup>), (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative. Hotărârea judecătorească privind înscrierea sau radierea dreptului tabular ori privind efectuarea rectificării în registrul bunurilor imobile se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu mențiunea că este irevocabilă. În lipsa mențiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înscrierea provizorie în registrul bunurilor imobile. Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial și ștampilate.

În contextul normei precitate, Colegiul notează că în scopul efectuării înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile după Grigore Fortuna, conform cererii Lidiei Fortuna, s-a prezentat hotărârea din 13 septembrie 2010 a Judecătoriei Drochia și decizia din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți cu mențiunea despre irevocabilitatea acestora.

La acest capitol, Colegiul reliefă că în decizia din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți se menționează expres modalitatea de înregistrare a dreptului de proprietate a lui Grigore Fortuna asupra bunurilor imobile, după cum urmează: casa de locuit amplasate în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 3614200629, cu terenul aferent cu număr cadastral 3614200.630, teren în folosință - grădină cu suprafața de

0,1399 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614111.088, cu suprafața 2,1417 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614108.214, cu suprafața 1,2394 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614103.182, cu suprafața 0,1673 ha, teren cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614107.204, cu suprafața 0,0839 ha, amplasate în extravilanul sat. Chetrosu, rl Drochia (Vol. I, f.d.110-112).

În această ordine de idei, Colegiul reliefă că prin decizia Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, la cererea din 25 ianuarie 2016 a Lidiei Fortuna, s-a respins cererea de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor, deoarece s-a constatat că asupra bunurilor imobile solicitate spre înregistrare este notată aplicarea sechestrelor și a interdicțiilor de înstrăinare (Vol.II, f.d.67).

Respectiv, Colegiul conchide că Oficiul Cadastral Teritorial Drochia având la baza hotărâri judecătorești irevocabile, nu era în drept de a respinge cererea privind înregistrarea bunurilor imobile și drepturilor asupra lor.

Mai mult, conform art. 26 alin.(7) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil se face împreună cu sarcinile care îl grevează, cu excepția cazurilor în care, la momentul transmiterii, aceste sarcini sînt suspendate simultan sau, pînă la acea dată, ele au fost îndeplinite ori și-au pierdut într-un alt mod puterea juridică.

La fel, Colegiul apreciază ca fiind irelevantă constatarea instanței de apel precum că reclamantii Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna nu au prezentat spre executare documentul executoriu executorului judecătoresc Svetlana Postovanu, deoarece legislația în vigoare permite adresarea directă a persoanelor interesate organului cadastral, nu doar prin intermediul executorului judecătoresc, rezultînd din prevederile art. 26 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Concomitent, Colegiul remarcă că rezultînd din prevederile art. 27 alin. (1)-(4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, înscrierile în registrul bunurilor imobile sînt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie, notarea. Intabularea este înscrierea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale. Înscrierea provizorie este înscrierea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale sub condiția justificării lor ulterioare. Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanță, a faptelor sau a raporturilor juridice aferente imobilelor consemnate în registrul bunurilor imobile.

În acest sens, Colegiul reiterează că prin decizia din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți, prezentată Oficiului Cadastral Teritorial Drochia spre executare, se menționează expres că hotărîrea din 13 septembrie 2010 a Judecătoriei Drochia servește drept temei pentru radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele Cătălinei Fortuna și Igor Fortuna și restabilirea dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Grigore Fortuna asupra bunurilor imobile menționate *supra*.

În această ordine de idei, Colegiul precizează că existența sechestrelor și interdicțiilor asupra bunurilor imobile nu aduce careva atingeri caracterului obligatoriu al hotărîrii judecătorești, în speță, decizia din 23 septembrie 2014 a Curții de Apel Bălți.

Conform art. 31 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, cererea se respinge dacă: a) lipsește actul de identitate al solicitantului sau dacă actul conține inexactități; b) a fost prezentată de o persoană neautorizată; c) lipsesc documentele pentru înregistrare; d) documentele prezentate nu corespund

cerințelor stabilite de legislație; e) drepturile solicitate pentru înregistrare nu sînt susceptibile de înscriere în registrul bunurilor imobile; f) dreptul asupra bunului imobil solicitat pentru înregistrare este înregistrat pe numele unei alte persoane; g) înregistrarea dreptului trebuie să fie efectuată de un alt oficiu cadastral teritorial; h) este notată aplicarea sechestrului sau interdicția de înstrăinare sau grevare a bunului imobil dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare; i) nu a fost achitată plata pentru înregistrare.

În consecință, Colegiul conchide că nu trebuie de confundat respingerea înregistrării în baza unei hotărîri judecătorești care urmează a fi executată cu respingerea cererii de înregistrare conform cererii solicitantului rezultînd din prevederile art. 31 alin.(1) lit.h) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

În acest sens, Colegiul relievă că în condițiile art. art. 31 alin.(1) lit.h) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, se poate refuza în înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil conform cererii solicitantului, pe cînd la caz ține de executarea unei hotărîri judecătorești.

Concomitent, Colegiul relevă că însăși Oficiul Cadastral Teritorial Drochia, filiala ÎS „Cadastru”, prin răspunsul nr. 57 datat cu 15 martie 2016, la adresarea executorului judecătoresc Mariana Vicol, informează că temei de înregistrare a dreptului de proprietate, rezultînd din prevederile art. 28, 29 al Legii cadastrului bunurilor imobile, servește hotărîrea judecătorească irevocabilă și nu încheierea privind transferul de proprietate (Vol.II, f.d.113). La fel, se menționează că la caz hotărîrile judecătorești sunt deja notate.

Astfel, este confirmat suplimentar faptul că în cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Drochia s-a prezentat spre executare o hotărîre judecătorească irevocabilă și nu o cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate.

În raport cu speța dată, Colegiul reiterează și jurisprudența CEDO, conform căreia se remarcă că articolul 6 § 1 asigură oricărei persoane dreptul de a înainta orice pretenție cu privire la drepturile și obligațiile sale cu caracter civil în fața unei instanțe judecătorești sau tribunal; în acest fel, el cuprinde „dreptul la o instanță”, din care dreptul de acces, adică dreptul de a institui proceduri în fața instanțelor judecătorești în litigii civile, constituie un aspect. Totuși, acest drept ar fi iluzoriu dacă sistemul de drept al unui Stat Contractant ar permite ca o hotărîre judecătorească irevocabilă și obligatorie să rămână neexecutată în detrimentul unei părți. Ar fi de neconceput ca articolul 6 § 1 să descrie în detaliu garanțiile procedurale oferite părților aflate în litigiu – proceduri care sunt echitabile, publice și prompte – fără a proteja executarea hotărîrilor judecătorești; a interpreta articolul 6 ca referindu-se în exclusivitate la accesul la o instanță și îndeplinirea procedurilor, ar putea duce la situații incompatibile cu principiul preeminenței dreptului, pe care Statele Contractante și-au asumat angajamentul să-l respecte atunci cînd au ratificat Convenția. Executarea unei hotărîri pronunțate de orice instanță trebuie, prin urmare, privită ca o parte integrantă a „procesului” în sensul articolului 6 (Hornsby v. Greece, hotărîre din 19 martie 1997, p. 510, § 40 și Immobiliare Saffi v. Italy [GC], nr. 22774/93, § 63.). Totuși, este de menținut că dreptul „de acces la o instanță” nu impune o obligație statului de a executa orice hotărîre judecătorească cu privire la un drept cu caracter civil fără a ține cont de

circumstanțele specifice ale cauzei (Sanglier v. France, nr. 50342/99, § 39, 27 mai 2003).

CEDO a relevat că atunci când autoritățile sunt obligate să acționeze pentru executarea unei hotărâri judecătorești și nu o fac, inacțiunea lor poate angaja responsabilitatea statului în temeiul articolului 6 § 1 al Convenției (Scollo v. Italy, 28 septembrie 1995, § 44, nr. 315-C).

Prin urmare, Colegiul ajunge la concluzia de a obliga Oficiul Cadastral Teritorial Drochia de a înregistra dreptul de proprietate a lui Grigore Fortuna asupra bunurilor imobile, după cum urmează: -casa de locuit amplasată în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 3614200629 cu terenul aferent - modul de folosință-grădină, cu număr cadastral 3614200630, cu suprafața de 0,1399 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614111088 cu suprafața de 2,1417 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614103182 cu suprafața de 0,1673 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614108214 cu suprafața de 1,2394 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614107204 cu suprafața de 0,0839 ha.

În ceea ce privește cerința reclamanților Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna privind ridicarea sechestrelor aplicate, formulată în cererea de recurs, Colegiul menționează că această cerința presupune un litigiu separat.

Concomitent, Colegiul relevă că reclamanții Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna au înaintat o astfel de cerință și în instanța de apel, conform demersului la procesul verbal al ședinței de judecată (Vol.II, f.d.64) și procesului verbal al ședinței de judecată din 02 februarie 2016 (Vol.II, f.d.74 verso).

În acest sens, instanța de recurs reiterează că instanța de apel, rezultând din prevederile art. 373 Cod de procedură civilă, efectuează controlul asupra hotărârii instanței de fond, iar acest control nu poate presupune noi pretenții care nu au format obiectul examinării în prima instanță. Astfel, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții.

Tot aici, este de remarcat că în instanța de recurs, la fel, nici părțile, dar nici instanța din oficiu, nu dispun de posibilitatea de a schimba calitatea părților în proces, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a înainta pretenții noi.

Astfel, Colegiul precizează că schimbarea temeiului, obiectului acțiunii sau înaintarea unor pretenții noi în instanța de recurs sunt inadmisibile.

În consecință, Colegiul consideră necesar de a explica reclamanților Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna dreptul de a înainta cerere de chemare în judecată separată în procedură contencioasă privind ridicarea sechestrului, cu respectarea prevederilor art. 166-167 Cod de procedură civilă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe au fost adoptate contrar normelor de drept material și procedural, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care se admit pretențiile înaintate în partea obligării Oficiului Cadastral Teritorial Drochia de a înregistra bunurile imobile după Grigore Fortuna.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. b) și alin. (3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna.

Se casează decizia din 02 februarie 2016 a Curții de Apel Bălți și hotărîrea din 06 mai 2015 a Judecătorei Drochia, adoptate în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, Galina Fortuna, Grigore Fortuna cu privire la înregistrarea imobilului, cu pronunțarea unei noi hotărîri prin care:

-Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Lidia Fortuna, Sofronie Fortuna împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Drochia, executorul judecătoresc Svetlana Postovanu, Galina Fortuna, Grigore Fortuna cu privire la înregistrarea imobilului.

-Se obligă Oficiul Cadastral Teritorial Drochia de a înregistra dreptul de proprietate a lui Grigore Fortuna asupra bunurilor imobile, după cum urmează: -casa de locuit amplasată în sat. Chetrosu, rl Drochia, cu număr cadastral 3614200629 cu terenul aferent - modul de folosință-grădină, cu număr cadastral 3614200630, cu suprafața de 0,1399 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614111088 cu suprafața de 2,1417 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614103182 cu suprafața de 0,1673 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614108214 cu suprafața de 1, 2394 ha; -terenul cu destinație agricolă cu număr cadastral 3614107204 cu suprafața de 0,0839 ha.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători:

Valentina Clevadî

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală