

ÎNCHEIERE

17 august 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță
Mariana Pitic

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Gurin Constantin împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” filiala Oficiului Cadastral Teritorial Cimișlia cu privire la declararea ilegalității refuzului și obligarea efectuării înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 martie 2016 prin care a fost admis apelul declarat de către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav, casată integral hotărîrea Judecătoriei Cimișlia din 10 septembrie 2015 și emisă o nouă hotărîre prin care a fost încetat procesul pe capătul de cerere privind declararea ilegalității refuzului și a fost respinsă ca neîntemeiată cerința privind obligarea efectuării înscrierii,

c o n s t a ț ă:

La 23 februarie 2015, Gurin Constantin a depus cererea de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” filiala OCT Cimișlia cu privire la declararea ilegalității refuzului și obligarea efectuării înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în toamna anului 2012, Roibu Ion, Cauta Măria, Popescu Vera, Vutcari Nadejda, Roibu Tudor, Popescu Petru, Zavricico Nicolae, Roibu Aurica, Popescu Nadejda, Berdian Vasile, Popescu Ivan și Zmeu Zinaida în temeiul procurilor l-au împuternicit cu drept de contrapartidă de a înstrăina cotele-părți valorice din clădirea porcăriei cu nr. de inventar 0443 situată în s. Cenac, r-l Cimișlia și fîntîna arteziană cu nr. de inventar 0449, situată în satul Cenac, r-l Cimișlia.

Menționează că la data de 01 decembrie 2013 din numele proprietarilor nominalizați a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1 a bunului imobil clădirea porcăriei cu nr. de inventar 0443, situată în satul Cenac, r-l Cimișlia ca cumpărător figurînd el însuși.

Sușține că, la 19 ianuarie 2014, s-a adresat cu o cerere către OCT Cimișlia privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor procurate cu cotele respective.

Prin răspunsul OCT Cimișlia din 23 ianuarie 2015 nr. G-5/15-01-10/35, i-a fost respinsă cererea de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, pe motiv că nu au fost prezentate documente ce atestă dreptul asupra bunurilor imobile procurate.

Consideră refuzul OCT Cimișlia ca fiind unul nelegitim, or potrivit art. 208 alin. (1) din Codul civil, actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică, iar conform art. 210 alin. (1) din Codul civil, trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea bunului.

În acest sens, relevă că în speță coproprietarii cotelor-părți din bunurile distribuite în natură la privatizarea GA „Gura Grădinilor” SA l-au împuternicit prin procură să înstrăineze obiectele care le aparțin din cota patrimonială a GA „Gura Grădinilor” SA în condițiile stabilite de reprezentant, totodată fiind investit cu dreptul de a depune actele necesare la organele competente ale RM, de a încheia contracte de înstrăinare, inclusiv cu sine însuși, de a depune cereri din numele persoanelor, de a întocmi și a semna toate actele necesare, precum și de a îndeplini toate formalitățile legate de această împuternicire.

Cu referire la prevederile art. 212 din Codul civil, art. 22 alin. (2), art. 26 alin. (2), art. 28 alin. (1) lit. b), art. 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, consideră că temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în cazul dat pot servi contractele de vânzare-cumpărare din 01 decembrie 2013, iar documentele prezentate OCT Cimișlia pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile sunt suficiente.

Solicită reclamantul declararea ca fiind ilegal refuzul OCT Cimișlia nr. G-5/15-01-10/35 din 23 ianuarie 2015, prin care a fost refuzată înregistrarea dreptului de proprietate asupra 45,35% cotă-parte din clădirea porcăriei, nr. de inventariere 0443, situată în satul Cenac, r-l Cimișlia și obligarea ÎS „Cadastru” filiala OCT Cimișlia să efectueze înscrierea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după reclamantul Gurin Constantin asupra 45,35% cotă-parte din clădirea porcăriei, nr. de inventariere 0443, situată în satul Cenac, r-l Cimișlia.

Prin hotărîrea Judecătoriai Cimișlia din 10 septembrie 2015, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 martie 2016 a fost admis apelul declarat de către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav casată integral hotărîrea Judecătoriai Cimișlia din 10 septembrie 2015 și emisă o nouă hotărîre sub formă de încheiere, prin care a fost încetat procesul pe capătul de cerere a lui Gurin Constantin împotriva ÎS „Cadastru” filiala OCT Cimișlia cu privire la declararea ca fiind ilegal refuzul nr. G-5/15-01-10/35 din 23 ianuarie 2015, din motiv că cerința nu poate fi judecată în procedură civilă și s-a emis o nouă hotărîre sub forma de decizie prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cerința lui Gurin Constantin înaintată împotriva ÎS „Cadastru” filiala OCT Cimișlia cu privire la obligarea efectuării înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului său de proprietate asupra

45,35% cotă-parte din clădirea porcăriei, nr. de inventariere 0443, situată în satul Cenac, r-l Cimișlia.

Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la prevederile art. 2, art. 3 din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, art. 265 lit. a) CPC, art. 28 alin. (1) și alin. (1¹), art. 29 alin. (1) și alin. (2), art. 55 alin. (1), alin. (2) și alin. (7), art. 59 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, art. 290 alin. (1) și art. 321 alin. (2) din Codul civil care reglementează aspecte ce țin de obiectul acțiunii în contencios administrativ, temeiurile de încetare a procesului, temeiul înregistrării dreptului asupra imobilului, exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor, înregistrarea primară, excepțiile pentru drepturile apărute anterior, momentul dobândirii dreptului de proprietate, a conchis ca hotărârea primei instanțe a fost emisă cu încălcarea normelor de drept procedural și urmează a fi casată cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care procesul civil pe cerința privind declararea ilegalității refuzului organului cadastral urmează a fi încetat, iar cerința privind obligarea organului cadastral de a înregistra dreptul de proprietate în registrul bunurilor imobile în sensul solicitat urmează a fi respinsă.

Astfel, cu referire la prevederile enunțate și în coraport cu materialele pricinii instanța de apel a reținut că răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Cimișlia nr. G-5/15-01-10/35 din 23 ianuarie 2015 nu constituie un act administrativ, acesta nu produce efecte juridice față de Gurin Constantin, ultimului fiind doar explicat procedura de înregistrare a dreptului de proprietate, răspuns care nu poate servi ca obiect al unei acțiuni în contenciosul administrativ.

Totodată, instanța de apel a reținut că Gurin Constantin a prezentat ca temei întru înregistrarea dreptului de proprietate asupra cotei-părți din imobil, contractul de vânzare-cumpărare din 01 decembrie 2013, perfectat între coproprietarii cotelor-părți din bunurile distribuite în natură la privatizarea SA „Gura Grădinilor”, în calitate de vânzători, și Gurin Constantin în calitate de cumpărător, însă, la înstrăinarea cotelor-părți din bunul imobil dreptul de proprietate al vânzătorilor asupra bunului înstrăinat nu era înregistrat în Registrul bunurilor.

La 16 iunie 2016, Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav, prin intermediu oficiului poștal a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel considerînd-o neîntemeiată și emisă cu încălcarea normelor de drept material, deoarece nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată și s-a interpretat în mod eronat legea.

Sușține că decizia instanței de apel este emisă în contradicție cu circumstanțele pricinii, iar lipsa unei motivații echitabile și clare întru susținerea soluției emise condiționează prejudicierea drepturilor și intereselor recurentului.

Afirmă că instanța de apel eronat a concluzionat că răspunsul OTC Cimișlia nr. G-5/15-01-10/35 din 23 ianuarie 2015 nu poate fi contestat în ordinea contenciosului administrativ, ori din acțiunile concludente ale solicitantului, care cere înregistrarea dreptului său de proprietate și neînregistrarea pînă în prezent de către OCT Cimișlia, cu remiterea unor răspunsuri formale, calificate de instanța de apel ca explicare a procedurii de înregistrare, este evident refuzul OCT Cimișlia de a înregistra

dreptul de proprietate, chiar dacă pe acest răspuns nu este expres scris că este o încheiere de refuz.

Cu referire la prevederile art. 212 din Codul civil, art. 22 alin. (2), art. 26 alin. (2), art. 28 alin. (1) lit. b), art. 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, consideră că temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate în cazul dat pot servi contractul de vânzare-cumpărare din 01 decembrie 2013, iar documentele prezentate OCT Cimișlia pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile sunt suficiente.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei instanței de apel din 24 martie 2016 a fost expediată în adresa recurentului Gurin Constantin, la data de 11 aprilie 2016, fapt ce se confirmă prin scrisoare de însoțire nr. 81847-4 (f. d. 158), însă, probe care ar confirma și recepționarea acesteia de către recurent la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 16 iunie 2016, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav 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 către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

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. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul 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 către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav 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 către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), 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 către Gurin Constantin, reprezentat de avocatul Berezovschi Vladislav se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Mariana Pitic