

prima instanță – (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) S. Tizu

instanța de apel – N. Cernat, L. Bulhac, A. Pahopol

ÎNCHEIERE

14 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,
judecători

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către societatea comercială "Travertin Lux" societatea cu răspundere limitată,

în pricina civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de societatea comercială "Travertin Lux" societatea cu răspundere limitată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și întreprinderea de stat "Cadastru",

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2016 prin care s-a casat hotărârea Judecătoria Centru mun. Chișinău și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins acțiunea ca neîntemeiată,

c o n s t a ț ă:

La 01 iunie 2015 societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Întreprinderii de Stat "Cadastru" prin care au solicitat anularea deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat "Cadastru", Eșcu Oxana din 31 martie 2015 prin care s-a respins cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, anularea deciziei Registratorului din cadrul întreprinderii de stat "Cadastru", Aliona Gușanu din 06 mai 2015 privind completarea deciziei din 31 martie 2015 a Registratorului Oficiului Cadastral Chișinău, filiala întreprinderii de stat "Cadastru", Eșcu Oxana cu privire la respingerea cererii de înregistrare a bunului și a dreptului de proprietate asupra bunului – depozit cu macara și teren betonat, amplasat pe șos. Muncești, 799, mun. Chișinău.

Obligarea Oficiului Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat "Cadastru" și întreprinderii de stat "Cadastru" cu privire la identificarea bunurilor imobile cu numărul cadastral 0100120125043, în baza documentelor ce confirmă drepturile și anume conform contractelor nr. 1/02-2014 și nr. 2/02-2014 din 12 februarie 2014 de vânzare-cumpărare, executarea lucrărilor cadastrale, măsurărilor necesare pe teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale și a

planurilor geometrice a depozitului deschis cu macara cu nr. de inventar 04531, anul dării în exploatare 1980 cu suprafața de 2315 m.p și teren betonat cu numărul cadastral 0100120125043 amplasate pe adresa mun. Chișinău, șos Muncești, 799, întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil cu număr cadastral 0100120125043, folosirea bunului imobil respectiv ca fiind o construcție legată solidă de pământ, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată au indicat că, la 12 februarie 2014 conform contractului nr. 1/02/2014 societatea cu răspundere limitată "Travertin Clasic" în calitate de vânzător a vândut, iar societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" a cumpărat depozitul deschis cu macara de inventar 04531, anul dării în exploatare 1980 cu suprafața 2315 m.p, amplasat pe adresa mun. Chișinău, șos. Muncești, 799, achitând pentru bun 290 000 lei.

Conform pct. 4.1. din contract, dreptul de proprietate apare la cumpărător din momentul semnării contractului și facturii fiscale.

Totodată, conform contractului nr. 2/02-2014 din 12 februarie 2014 societatea cu răspundere limitată "Travertin Clasic" în calitate de vânzător a vândut, iar societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" a cumpărat în proprietate terenul betonat cu suprafața de 2315,0 m.p, situat pe adresa mun. Chișinău, șos Muncești, 799, fapt ce se atestă prin contractul de predare primire și factura fiscală FB4379148 din 12 decembrie 2014.

Acestor bunuri le-au fost atribuite numărul cadastral 0100120125043.

La 17 aprilie 2014 a fost întocmit de către societatea cu răspundere limitată "Imobil star" dosarul tehnic cu privire la actualizarea planului geometric în vederea amplasării și înregistrării ulterioare a construcției, fiind recepționat de către întreprinderea de stat "Cadastru", Oficiul Teritorial Chișinău.

Prin răspuns institutului național de cercetări și Proiectări în domeniul Amenajării teritoriului, urbanismului și Arhitecturii "Urbanproiect" cu nr. 02-381 din 05 decembrie 2014 a fost examinată adresarea societății cu răspundere limitată "Travertin Lux" privind categorizarea macaralei, potrivit căreia macarua portal montată pe căi de șine de fier este o construcție-instalație-tehnică, montată pe suprafața solului, destinată pentru efectuarea unor procese tehnologice speciale, construcția-instalația dată funcționează în conformitate cu standardele, actele și documentele normative în vigoare, care se referă la acest tip de mecanism.

Din considerentele destinației de ridicare coborîre și transportare a unor greutăți mari, sub macaraua portal șenile, pe care aceasta se deplasează se execută lucrări de construcție-montaj specializate, fără care asamblarea și funcționarea construcție-instalației date este imposibilă. În lipsa unui teren cu suprafața, calculată în temeiul normelor tehnologice, fără executarea lucrărilor de pregătire a fundațiilor și suportului sub șenșile, macaraua portal nu se instalează.

În urma celor menționate, institutul a considerat indispensabilă relația între macaraua portal și termen, deoarece fără ultimul, construcția dată nu va putea exista, iar concluzie categorizează macaraua portal cu nr. de inventar 04531, anul dării în exploatare 1980, amplasată în mun. Chișinău, șos. Muncești, 799 ca construcție legată solid de pământ.

Potrivit informației acordate de Centrul Tehnic pentru Securitate Industrială și Certificare cu nr. 27-02/33 din 26 februarie 2007 macaraua în complex cu căile de deplasare constituie construcția tehnică, legată de pământ prin legături indispensabile a căilor.

Faptul imposibilității strămutării macaralei în cauză fără cauzarea defectării destinației ei în totalitate prin demonarea căilor de deplasare indispensabile prin construcția sa de elementele din fier-beton înglobate în pământ se adevărește și prin răspunsul Institutului Național de Cercetări și Proiectări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii "Urbanproiect" cu nr. 02-381 din 05 decembrie 2014.

Astfel, la 31 martie 2015 societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" a depus o cerere la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat "Cadastru" prin care a solicitat cele expuse în cererea de chemare în judecată.

La 31 martie 2015 prin decizia registratorului oficiului cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat "Cadastru", Eșcu Oxana s-a respins cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

La 07 aprilie 2015 societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" a contestat decizia respectivă, însă prin decizia registratorului din cadrul întreprinderii de stat "Cadastru" din 06 mai 2015, recepționată de recurent la 08 mai 2015 a respins cererea de înregistrare a bunului și a dreptului de proprietate solicitat (f.d. 4-6).

Prin hotărârea din 05 februarie 2016 Judecătoria Centru mun. Chișinău a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău și a întreprinderii de stat "Cadastru" cu privire la anularea actelor administrative și s-a anulat decizia cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 31 martie 2015 și decizia refertitor la completarea deciziei de respingere a cererii cu privire la înregistrarea bunului și a dreptului de proprietate asupra bunului depozit deschis cu macara și teren betonat amplasat în șos. Muncești, 799, mun. Chișinău, emisă de registratorul oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, Eșcu Oxana din 06 mai 2015, s-a obligat Oficiul Teritorial Chișinău și întreprinderea de stat "Cadastru" de a identifica bunurile cadastrale necesare în vederea întocmirii sau actualizării planurilor cadastrale și geometric a depozitului deschis cu macara nr. de inventar 04531 anulă dării în exploatare 1980 cu suprafața de 2315 m.p și terenul betonat cu numărul cadastral 010012025043, amplasate în mun. Chișinău, șos Muncești, 799, s-a obligat Oficiul Teritorial Chișinău și întreprinderea de stat "Cadastru" de a întocmi planul cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil cu număr cadastral 0100120125043, constituit din depozit deschis cu macara nr. de inventar 04531, anul dării în exploatare 1980 cu suprafața de 2315 m.p și terenul betonat, amplasat în mun. Chișinău, șos. Muncești, 799, s-a obligat Oficiul Cadastral Chișinău și întreprinderea de stat "Cadastru" de a înregistra dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 01001201225043 constituit din depozit deschis cu macara număr de inventar 04531, anulă dării în exploatare 1980 cu suprafața de 2315 m.p și terenul betonat, amplasat în mun. Chișinău, str. Muncești, 799 (f.d.127, Vol. I).

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, la 10 februarie 2016 întreprinderea de stat "Cadastru" a depus cerere de apel prin care a solicitat casarea integrală a hotărîrii emisă de prima instanță cu emiterea unei noi hotărîri prin care cerere de chemare în judecată să fie respinsă integral (f.d. 129, Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2016 s-a admis apelul și s-a casat hotărîrea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2016 cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea s-a respins integral (f.d. 201, Vol. I).

La 06 iulie 2016 societatea cu răspundere limitată "Travertin Lux" a depus cerere de recurs prin care a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2016 și menținerea hotărîrii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 05 februarie 2016.

În motivarea cererii de recurs, au relevat că, decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată, fiind adoptată cu încălcarea esențială și aplicarea eronată a normelor materiale și procesuale.

Astfel, potrivit art. 14 din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 Cadastrului bunurilor imobile, lucrările cadastrale se compun din idetificarea bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă drepturile, măsurătorile pe teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale și planurilor geometrice, formarea bunurilor imobile. Componenta lucrărilor cadastrale, necesare colectării de date pentru cadastru, o determină organele cadastrale teritoriale în modul stabilit de agenție.

Conform art. 15 din legea respectivă, lucrările cadastrale sînt executate de oficiile cadastrale teritoriale, de întreprinderile de stat și cele private. În cadrul oficiilor cadastrale teritoriale, de întreprinderile de stat și cele private. În cadrul oficiilor cadastrale teritoriale, lucrările cadastrale sunt executate de ingineri cadastrali care poartă răspundere pentru corectitudinea și legalitatea lucrărilor executate. Recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către Întreprinderea Specializată în Cadastru și de către filialele sale.

Responsabilitatea pentru identificarea corectă a bunului imobil o poartă întreprinderea care a executat lucrările cadastrale.

Totodată, potrivit art. 4 din Legea cadastrului bunurilor imobile subiecți ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile, iar obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile. Iar bunurile imobile potrivit alin. (3) lit. b) al articolului menționat supra se raportează, clădirile și construcțiile legate de pămînd. În acest sens Institutul Național de Cercetări și Proiectări în domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii "Urbanproiect" prin răspunsul său nr. 02-281 din 15 decembrie 2014 a categorizat macaraua portal cu număr de inventar 04531 anul dării în exploatare 1980, amplasată în mun. Chișinău, șos. Muncești, 799, ca fiind construcție legată solid de pămînt.

De asemenea au menționat că, bunurile a căror înregistrare intimatul a cerut nemijlocit sunt bunuri care participă în circuitul de producere, instalate în anul 1980 în zona industrială, procurate și achitate. La această activează peste 50 de angajați, iar din activitatea sa recurentul achită sume enorme la buget.

Subsecvent, au conchis că instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 123 Codul de procedură civilă care prevede că, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Respectiv, prin hotărîrea Curții de Apel Economice din 23 iunie 2005 s-a hotărît de a recunoaște societatea pe acțiuni ”Codru” ca proprietar al bunurilor imobiliare inclusiv depozitul deschis a materialelor din lemn, lit. XXVII cu suprafața 5760 mp și a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău de a înscrie în registrul bunurilor imobile societatea pe acțiuni ”Codru” ca proprietar al imobilelor asupra cărora s-a recunoscut dreptul de proprietate și să elibereze în ordinea stabilită reclamantului extrasele din Registrul bunurilor imobile.

Societatea pe acțiuni ”Codru” prin hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 mai 2008 a fost lichidată, astfel prin cererea înaintată întreprinderii de stat ”Cadastru” a solicitat executarea mai multor lucrări cadastrale însă intimatul nici nu a examinat cerințele ultimului, refuzînd fără a avea temei juridic.

Din probele anexate la materialele cauzei s-a constatat faptul procurării de către recurent a depozitului deschis a materialelor din lemn, litera XXVII a macaralei și a terenului betonat, fiind anexate contracte de vânzare-cumpărare și factura fiscală.

Însă acestor fapte și probe instanța de apel nu le-a dat apreciere, adoptînd în esență o decizie vădit nemotivată.

În concluzie a reținut că intimatul urma să admită cererea recurentului și să formeze bunurile imobile solicitate iar în cazul unor divergențe să-l anunțe pe recurent despre ele însă nu să refuze cererea la etapa depunerii cererii (f.d.1-5, Vol. II).

La 16 august 2016 întreprinderea de stat ”Cadastru” a depus referință la cererea de recurs prin care a solicitat declararea acesteia inadmisibilă.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 31 mai 2016.

Potrivit scrisorii nr. 19784-4 copia deciziei a fost expediată la 06 iuni 2016 (f.d. 209, Vol. I), însă la materialele cauzei nu este dovada recepționării acesteia de către recurent. Cererea de recurs a fost depusă la 06 iunie 2016, respectiv, recursul se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

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 copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Analizând modul în care recurentul și-a exercitat dreptul la recurs, fără a se expune cu referire la legalitatea deciziei instanței de apel atacate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele motive.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, analizând argumentele recursului prin prisma existenței temeiurilor de declarare a recursului, Colegiul constată că acestea nu se încadrează în limitele stabilite de norma precitată, instanțele de judecată aplicând corect normele de drept material și de drept procedural.

Subsecvent, în conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și jurisprudența CEDO, conform căreia 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, însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanțele ierarhic inferioare de judecată s-au pronunțat în modul corespunzător.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs. Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cu referire la argumentul recurentului privind aplicarea eronată de către instanțele judecătorești inferioare a normelor de drept material, colegiul menționează că în cererea de recurs nu se indică prin ce s-a manifestat aplicarea eronată a normelor de drept material și din care circumstanțe aceasta rezultă.

Colegiul reține că aceste argumentul al recurentului poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de societatea comercială "Travertin Lux" societatea cu răspundere limitată nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de către societatea comercială "Travertin Lux" societatea cu răspundere limitată se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

judcători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari