

DECIZIE

05 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iuliana Oprea
Galina Stratulat
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu

examinând recursurile declarate de Întreprinderea de Stat „Cadastru” și
Academia de Științe a Moldovei

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Lilieii Dobre împotriva
Academiei de Științe a Moldovei și Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la
anularea deciziei și radierea acesteia din Registrul bunurilor imobile

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2016 prin care a
fost admis apelul declarat de Lilia Dobre, casată hotărârea Judecătoriei Centru,
mun. Chișinău din 09 februarie 2015 și emisă o nouă hotărâre de admitere a acțiunii

constată:

La 24 mai 2013, Lilia Dobre a depus cerere de chemare în judecată împotriva
Academiei de Științe a Moldovei și ÎS „Cadastru” cu privire la anularea deciziei și
radierea acesteia din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a invocat că nu este de acord cu decizia Academiei de
Științe din Moldova din 14 decembrie 2012 și înregistrarea acesteia în Registrul
bunurilor imobile, precum și cu răspunsul nr. 823-08/6 din 25 aprilie 2013, deoarece
le consideră ilegale și lipsite de temei juridic.

Indică că la 20 martie 2013 s-a adresat la OCT Chișinău cu o cerere prin care a
solicitat eliberarea extrasului din Registrul Bunurilor Imobile privind imobilul cu
nr. cadastral 5511000001, și anume casa de locuit amplasată pe adresa
mun. Chișinău, com. Băcioi, str. Dacia, 58/3 ce-i aparține cu drept de proprietate.

Sușține că OCT Chișinău i-a comunicat că nr. cadastral al imobilului a fost
modificat, dat fiind faptul că a fost înregistrată o decizie de formare a bunului imobil.

Relatează că în urma solicitării eliberării copieii deciziei, a aflat că bunul imobil
cu nr. cadastra 15511103130 în mărime de 15,4894 ha, prin decizia unilaterală a
Academiei de Științe a Moldovei a fost separat în trei bunuri – unul cu suprafața de
13,2199 ha cu nr. cadastral 5511103130 și alte două terenuri cu suprafața de

1,8895 ha și 0,38 ha, la care nu a fost indicat niciun număr cadastral, acestea fiind revăzute doar în ștampilele OCT.

Mai menționează că casa de locuit, ce-i aparține cu drept de proprietate, a fost inclusă fără voința sa și a membrilor familiei sale, în bunul imobil cu nr. cadastral 5511103.132, iar decizia dată nu i-a fost adusă l-a cunoștință.

Sustine că după casa de locuit ce-i aparține, înregistrată la OCT în anul 1999 cu nr. cadastral 5511000001, a fost întărit și un teren de pământ cu suprafața de 0,06 ha, care la momentul de față nu este indicat în baza de date a OCT după imobilul cu nr. cadastral 5511103.132.

Invocă că la 15 aprilie 2013 a expediat în adresa Academiei de Științe a Moldovei, ÎS „Cadastru” și Agenției Relații Funciare și Cadastru cereri prealabile, prin care a solicitat anularea deciziei Academiei de Științe a Moldovei din 14 decembrie 2013 și a radia înregistrarea din Registrul bunurilor imobile a acesteia. Însă la 25 aprilie 2013, Academia de Științe a Moldovei i-a dat răspuns prin care a refuzat anularea deciziei, iar ÎS „Cadastru”, cât și Agenția Relații Funciare și Cadastru nici până în prezent nu au dat vreun răspuns.

Consideră că Academia de Științe a Moldovei prin decizia sa din 14 decembrie 2012 a admis o încălcare gravă a legislației în vigoare, emițând-o unilateral, cu încălcarea intereselor celorlalți proprietari, iar OCT Chișinău a încălcat legislația prin înregistrarea deciziei menționate în Registrul Bunurilor Imobile.

Își întemeiază pretențiile în baza Legii nr. 1543 din 25 februarie 1998, Ordinului nr. 140 din 06 august 2012 al Agenției Relații Funciare și cadastru privind aprobarea instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, Instrucțiunii din 22 iunie 2005 a Agenției Relații Funciare și Cadastru cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, art. 14 – 17 din Legea contenciosului administrativ.

Solicită admiterea acțiunii, anularea deciziei Academiei de Științe din Moldova fără număr din 14 decembrie 2013 prin care s-a dispus crearea a trei imobile separate, cu radierea acesteia din Registrul bunurilor imobile și cu menținerea numărului cadastral anterior asupra imobilului ce-i aparține cu drept de proprietate comună și anume: 5511000001, obligarea ÎS „Cadastru” să radieze înregistrarea din Registrul bunurilor imobile a deciziei sus indicate, cu revenirea părților la poziția inițială și menținerea numărului cadastral anterior.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 09 februarie 2015 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2016 a fost admis apelul declarat de Lilia Dobre, casată hotărârea primei instanțe și emisă o hotărâre nouă prin care a fost admisă acțiunea, anulată decizia Academiei de Științe din Moldova din 14 decembrie 2012 cu privire la formarea bunului imobil, prin care s-a decis separarea bunului imobil cu nr. cadastral 5511103130 în mărime de 15,4894 ha în trei bunuri conform proiectului.

A fost obligată ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile modificările înregistrate în baza deciziei Academiei de Științe a Moldovei din 14 decembrie 2012, cu menținerea numărului cadastral anterior asupra imobilului și anume 5511000001.

La 15 aprilie 2016, ÎS „Cadastru” a declarat recurs împotriva deciziei instanței, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea deciziei recurate cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că Lilia Dobre, nu a prezentat careva refuz în executarea actelor de decizie, sau o hotărâre a instanței de judecată ce ar confirma vinovăția acțiunilor întreprinse de întreprindere.

Menționează că acțiunile Oficiului Cadastral Teritorial vizează lotul de teren proprietate a statului, transmis în folosința Academiei de Științe a Moldovei, în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 5511103130 din 02 noiembrie 2012.

Relatează că pretențiile Liliei Dobre, cu privire la procedura de formare a terenului, care a făcut trimitere la art. 18 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, nu poate fi luat în calcul, deoarece potrivit informației cadastrale, lotul aferent construcției cu nr. cadastral 5511103132 nu a aparținut și nici nu aparține acesteia cu drept de proprietate.

Indică că instanța de apel a aplicat greșit prevederile Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobat prin ordinul nr. 140 din 06 august 2012, or, aceasta nu poate fi aplicabilă speței, dat fiind faptul că proiectul de formare a bunului imobil din 14 decembrie 2012 a fost întocmit de către ÎS „Institutul de proiectări pentru organizarea teritoriului”, ca instituție abilitată, modificând numărul cadastral convențional a lotului de teren cu unul nou.

Mai invocă că în calitatea sa de organ ce efectuează înregistrări în Registrul Bunurilor Imobile, a operat modificări reieșind din conținutul deciziei Academiei de Științe a Moldovei și a Proiectului de formare a bunului imobil elaborat de către ÎS „Institutul de proiectări pentru organizarea teritoriului”, fiind lipsit prin lege de careva posibilități de influențare a procesului de modificare/atribuire a nr. cadastrale noi sau de alt ordin, executând conținutul tehnic al proiectului de formare.

La 19 aprilie 2016, Academia de Științe a Moldovei a declarat recurs împotriva deciziei instanței, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea deciziei recurate cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel a aplicat eronat legea, care a dus la soluționarea greșită a cauzei.

Indică că destinația terenului a fost stabilită prin Legea pentru aprobarea listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în protecția statului nr. 668 din 23 noiembrie 1995, unde la poziția Ministerul Agriculturii și Industriei Prelucrătoare, Institutul de Protecție a Plantelor, mun. Chișinău sunt indicate 98 ha.

Menționează că aceste terenuri au revenit la balanța Academiei de Științe a Moldovei în anul 2005 în rezultatul reorganizării prin hotărârea Guvernului nr. 1326 din 14 decembrie 2005 cu privire la măsurile de optimizare a infrastructurii sferei științei și inovării, prin care s-a decis că terenul de pământ, alte mijloace fixe, inclusiv toate edificiile actuale ale Institutului de Protecție a Plantelor al Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare se transmit cu titlu gratuit la balanța Academiei de Științe a Moldovei.

Susține că modul de folosință a sectorului pe care este amplasată casa de locuit a Liliei Dobre a avut și are destinație pentru construcții, iar destinația „agricol” a

masivului de teren în care se află casele de locuit a fost stabilită în anul 1995 prin efectul Legii nr. 668 din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii român în proprietatea statului.

Relatează că terenul aferent casei de locuit a Loliei Dobre nu are hotare stabilite, astfel la formarea bunului imobil nu s-au modificat hotarele terenului aferent caselor de locuit, deoarece aceste hotare nu sunt delimitate.

La 14 iunie 2016, Lilia Dobre a depus referință la cererile de recurs prin care a solicitat respingerea recursurilor ca fiind inadmisibile.

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.

Instanța de recurs constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 15 aprilie 2016 și respectiv la 19 aprilie 2016 împotriva deciziei instanței de apel din 23 februarie 2016, în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile, de a casa decizia instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Actele cauzei denotă că, înaintând acțiunea în judecată împotriva Academiei de Științe a Moldovei și ÎS „Cadastru”, Lilia Dobre a solicitat anularea deciziei Academiei de Științe din Moldova fără număr din 14 decembrie 2013 prin care s-a dispus crearea a trei imobile separate, cu radierea acestora din Registrul bunurilor imobile și cu menținerea numărului cadastral anterior asupra imobilului ce-i aparține cu drept de proprietate comună și anume: 5511000001, obligarea ÎS „Cadastru” să radieze înregistrarea din Registrul bunurilor imobile a deciziei sus indicate, cu revenirea părților la poziția inițială și menținerea numărului cadastral anterior.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o.

Judecând apelul declarat de Lilia Dobre, instanța l-a admis, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o hotărâre nouă, prin care a fost admisă acțiunea și anulată decizia Academiei de Științe din Moldova din 14 decembrie 2012 cu privire la formarea bunului imobil, prin care s-a decis separarea bunului imobil cu nr. cadastral 5511103130 în mărime de 15, 4894 ha în trei bunuri conform proiectului. A fost obligată ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile modificările înregistrate în baza deciziei Academiei de Științe a Moldovei din 14 decembrie 2012, cu menținerea numărului cadastral anterior asupra imobilului și anume 5511000001.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiectiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice

stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată și din specificul obiectului acțiunii în cauză, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi legale, instanța de apel judecând apelul nu a dat o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator și normele de drept ce reglementează acest aspect.

Astfel, la caz, se va reține că deși înaintând acțiunea în judecată, Lilia Dobre, pretinde la anularea deciziei Academiei de Științe din Moldova fără număr din 14 decembrie 2012 prin care s-a decis separarea bunului imobil cu nr. cadastral 5511103130 în mărime de 15,4894 ha în trei bunuri: 1) terenul cu nr. cadastral 5511103130 cu suprafața de 13,2199 ha; 2) terenul cu nr. cadastral 5511103 cu suprafața de 1, 8895 ha; 3) terenul cu nr. cadastral 5511103 cu suprafața de 0, 38 ha, instanța de apel într-un mod neînțeles, a aplicat, la adoptarea deciziei, prevederile art. 18 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, reținând că la emiterea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 14 decembrie 2012, Academia de Științe a Moldovei, gestionar al bunului imobil cu nr. cadastral 5511103130, urma să solicite acordul Liliei Dobre *în legătură cu modificarea sau actualizarea planului cadastral și/sau geometric* pe care este amplasat construcția – blocul locativ al cărei proprietară este apelanta.

Or, din cererea de chemare în judecată înaintată de către Lilia Dobre, rezultă cert că obiectul acțiunii ține de anularea deciziei prin care s-a dispus *formarea a trei imobile separate și nu de modificarea planului cadastral și/sau geometric*.

Ca consecință, reieșind din specificul acțiunii dedus judecării, în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei pretențiilor formulate, era indispensabil, alături de cele constatate, de a verifica temeinicia cerințelor formulate în acțiune, prin prisma particularităților instituite de Legea nr. 354-XV din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, pornind de la obiectul acțiunii.

Mai mult că, judecând apelul, instanța de apel contrar prevederilor art. 373 alin. (1) și (2) CPC nu a supus verificării argumentele susținute de către reprezentantul Academiei de Științe a Moldovei în prima instanță, precum că sectorul de pământ pe care sunt amplasate casele de locuit, s-a format prin separare într-un teren delimitat cu suprafața de 1,8895 cu nr. cadastral 5511103132.

În acest sens, instanța de apel urma, ca la examinarea apelului și adoptării deciziei contestate, să supună verificării temeinicia cerinței Liliei Dobre cu privire la *anularea integrală* a deciziei Academiei de Științe din Moldova fără număr din 14 decembrie 2012 prin verificarea căror drepturi ale Liliei Dobre vor fi lezate prin formarea bunurilor cu nr. cadastral 5511103130 cu suprafața de 13,2199 ha și a terenului cu nr. cadastral 5511103, cu suprafața de 0, 38 ha.

Cele remarcate se impun a fi stabilite, inclusiv și din considerentul că bunul imobil cu nr. cadastral 5511103 și suprafața de 0, 38 ha a fost format în baza Hotărârii Guvernului RM nr. 437 din 16 iulie 2009 cu privire la transmiterea unor imobile (f. d. 88).

Ca consecință, este evident că instanța de apel a omis de a supune controlului legalitatea hotărârii primei instanțe sub aspectul celor menționate, care însă au importanță pentru soluționarea corectă a pretenției deduse judecării, astfel soluția instanței de apel fiind lipsită de putere de convingere.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, ca urmare instanța de recurs fiind în imposibilitatea de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și de a verifica temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Distinct de cele mai sus arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admit recursurile declarate de Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Academia de Științe a Moldovei.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 23 februarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Liliei Dobre împotriva Academiei de Științe a Moldovei și Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea deciziei și radierea acesteia din Registrul bunurilor imobile, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu