

## Î N C H E I E R E

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,  
judecătorul  
judecătorii

Tatiana Vieru  
Oleg Sternioală, Valentina Clevadî

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Mihalaș Adrian, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mihalaș Adrian împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” privind anularea ordinului de sancționare, recunoașterea nulității ordinului și încasarea prejudiciului moral,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Mihalaș Adrian și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015,

### c o n s t a t ă

La 02 octombrie 2014, Mihalaș Adrian s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” privind anularea ordinului de sancționare și încasarea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, activează în calitate de registrator la ÎS „Cadastru” din septembrie 2007. În timpul exercitării atribuțiilor de serviciu, între el și conducerea întreprinderii domina o atmosferă calmă și de colaborare, însă, ulterior, din motivul că nu a acceptat îndeplinirea unor indicații verbale vădit ilegale ale unor șefi ierarhic superiori, a simțit o presiune psihologică în privința sa, dîndu-i-se de înțeles că trebuie să demisioneze, deoarece nu are loc în sistemul creat în întreprindere.

La scurt timp, în privința sa au fost întreprinse și acțiuni concrete și anume, prin procesul-verbal nr. 5 din 19.12.2013 al Comisiei de atestare a fost atestat cu calificativul „corespunde funcției cu condiția îndeplinirii recomandărilor comisiei de atestare -înlăturarea neconformităților din actul de control privind verificarea calității acțiunilor de înregistrare din 28.10.2013. Avînd în vedere sesizările procuraturii și

hotărârile instanțelor de judecată referitoare la acțiunile de înregistrare, se propune repetarea procedurii de atestare peste 6 luni”. Tot, prin același proces-verbal, fără careva temeiuri legale s-a propus retragerea gradului III de calificare.

Nefiind de acord cu calificativul dat, a contestat rezultatele atestării în instanța de judecată.

Necătfînd la faptul că, pct. 41 al Regulamentului privind atestarea registratorilor, aprobat prin ordinul comun al Agenției relații funciare și cadastru nr.108 din 22.07.2009 și ordinul Ministerului Justiției nr. 695 din 18.09.2009 prevede că contestarea rezultatelor atestării suspendă realizarea deciziilor și recomandărilor Comisiei de atestare, în privința sa s-a purces la o nouă atestare în baza procesului-verbal al Comisiei de atestare nr.9 din 24.07.2014.

Deoarece, în viziunea sa atestarea repetată este ilegală, a contestat și proces-verbal respectiv.

Urmare a contestărilor depuse, a servit motiv ca administrația întreprinderii să purceadă la sancționarea sa ilegală în scopul de a-l determina să demisioneze.

Astfel, prin ordinul nr. 335p din 10.09.2014 „cu privire la aplicarea sancțiunii disciplinare registratorului OCT Chișinău, Adrian Mihalaș”, i-a fost aplicată sancțiune disciplinară - avertisment pentru încălcarea disciplinei de muncă, manifestată prin executarea necorespunzătoare a atribuțiilor funcționale, fapt ce afectează imaginea întreprinderii.

În urma verificării, de către secția managementului riscurilor, a circumstanțelor înregistrării încăperilor izolate din blocul locativ cu nr. cadastral 0100108019. 01, amplasat în mun. Chișinău. str. Burebista 40/2, s-a constatat că intabularea dreptului de proprietate pe numele „Kirsan Com” SRL asupra apartamentelor din blocul locativ nominalizat s-a efectuat după părerea pîrîtului, cu încălcarea normelor în vigoare, și anume, prin aceea că dînsul în calitate de registrator în cadrul examinării cererilor depuse de SRL „Kirsan Com” a efectuat înregistrarea primară selectivă a apartamentelor din blocul locativ amplasat în mun. Chișinău, str. Burebista 40/2, în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. 279 din 27.05.2014, care nu era semnat de Inspekția de Stat în Construcții, ceea ce constituie în opinia întreprinderii, o abatere de la prevederile art.2, 4, 21 din Legea privind calitatea în construcții, a pct.40 din Regulamentul nr.285 din 23.05.1996, ordinului Inspekției de Stat în Construcții nr.04 din 16.03.2009 și recomandărilor Agenției Relații Funciare și Cadastru.

Consideră că, ordinul de sancționare nominalizat este vădit ilegal, deoarece nu a înregistrat procesul-verbal de recepție finală nr. 279 din 27.05.2014 asupra apartamentelor din blocul locativ amplasat în mun. Chișinău, str. Burebista 40/2, ci procesul-verbal de recepție finală cu nr. 181 din 31.03.2014.

A mai indicat că, conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 și Regulamentului registratorului aprobat prin hotărîrea

Guvernului nr.1030 din 12.10.1998, Registrator - este persoană cu funcții de răspundere, care este în drept să examineze documentele ce confirmă drepturile și să decidă asupra înregistrării bunului imobil și a drepturilor asupra lui, să efectueze și să rectifice înscrieri în registrul bunurilor imobile în modul stabilit. Registratorul este nepărtinitor și independent în activitatea sa și se conduce de Constituția Republicii Moldova, Legea cadastrului bunurilor imobile, alte acte legislative și normative, de prezentul Regulament, precum și de statutul întreprinderii specializate în cadastru.

Cu referire la procedura de înregistrare a încăperilor izolate și a drepturilor de proprietate asupra acestora, a indicat că, conform prevederilor pct. 95 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobat prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005, înscrisul dreptului de proprietate asupra încăperilor izolate se face după înscrisul drepturilor asupra terenului și construcției. Totodată, indică că, înregistrarea încăperilor izolate ce fac parte din contractele privind investițiile în construcții conform art.40.6 alin (4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 se efectuează în temeiul acestor contracte și actului de predare-primire.

În continuare menționează reclamantul că, în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100108 019 01 - ce corespunde bunului imobil situat în mun.Chișinău str. Burebista 40/2, dreptul de proprietate asupra construcției (și nu numai a blocului, dar și unele încăperi izolate) era deja înregistrat pe numele SRL „Kirsan Com” încă din 05.06.2014, de către alt registrator, înscrisul căruia nu a fost anulat și nici nu a fost pornită procedura de anulare a înscrisului pînă în prezent, iar odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra blocului menționat, apartamentele din acest bloc locativ fac parte componentă din acest imobil atîta timp cît ele nu sunt formate, înregistrate ca imobile distincte cu număr cadastral separat și caracteristici individuale, pentru ulterioara înstrăinare, iar temeiuri pentru refuzarea înregistrării dreptului, conform art. 33 a Legii nr. 1543-XIII din 25.02.1998 nu erau și nu sunt.

Relevă că, în limita competenței stabilite de art. 12 alin 8 lit. b) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, a decis înregistrarea dreptului de proprietate asupra încăperilor individuale din mun. Chișinău, str. Brebista, 40/2, și anume existența înregistrării dreptului de proprietate pe numele SRL „Kirsan Com” asupra construcției (care nu a fost contestat sau anulat), permite înregistrarea dreptului de proprietate a acestei companii și asupra apartamentelor după sine din acest bloc locativ.

Mai indică reclamantul că, pretinsele încălcări imputate în calitate de registrator la OCT Chișinău, ÎS „Cadastru”, nu constituie încălcări a prevederilor legislației în vigoare și/sau regulamentului de funcție, astfel încît pretinsul caracter ilegal a fost atribuit prin interpretarea arbitrară și/sau eronată a normelor legale care reglementează temeiurile și modul de înregistrare a bunurilor imobile, atribuții de funcție, libertatea și independența funcțională a registratorului.

În opinia reclamantului, pretinsa încălcare esențială, reflectată în conținutul ordinului de sancționare vizează însuși acțiunile de înregistrare a dreptului de proprietate asupra apartamentelor și anume, imobilul din str. Burebista, 40/2, mun. Chișinău, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 181 din 31.03.2014, în pofida faptului că acest proces-verbal nu a fost semnat de reprezentantul Inspecției de Stat Construcții.

Concluzionează că, prevederile legale indicate de către angajator în conținutul ordinului de sancționare, drept încălcate de către dînsu, nu reglementează obligativitatea contrasemnării proceselor-verbale de recepție finală de către reprezentantul Inspecției de Stat în Construcții, deoarece, la înregistrarea încăperii izolate dintr-o construcție după proprietarul acestei construcții, drept document de proprietate, adică temei de înregistrare se vor înscrie actele ce au servit la înregistrarea construcției în proprietate.

Astfel, indică reclamantul, că prin sancțiunea disciplinară i-a fost grav afectată imaginea sa profesională, iar în consecință i-a fost cauzat un prejudiciu moral enorm, care îl estimează la suma de 10 000 lei.

Solicită, anularea ordinului nr. 335-p din 10.09.2014 „cu privire la aplicarea sancțiunii disciplinare registratorului OCT Chișinău Mihalaș Adrian”, prin care i-a fost aplicată sancțiune disciplinară sub formă de avertisment, precum și încasarea prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei și a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, reclamantul și-a majorat cerințele, solicitînd suplimentar recunoașterea nulității ordinului nr. 504-p din 20.10.2015 „cu privire la modificarea ordinului nr. 355-p din 10.09.2014” prin care sintagma „procesul-verbal de recepție finală nr. 279 din 27.05.2014” a fost substituită cu sintagma „procesul-verbal de recepție finală nr. 181 din 31.03.2014”

Prin hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015 cererea de chemare în judecată a lui Mihalaș Adriana a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărîrea primei instanțe, Mihalaș Adrian a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 s-a respins apelul declarat de Mihalaș Adrian și s-a menținut hotărîrea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 28 decembrie 2015.

La 08 august 2016, Mihalaș Adrian a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu hotărîrile contestate, considerîndu-le neîntemeiate și ilegale prin faptul că, nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele pricinii și au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

Susține că, instanțele de judecată nu au luat în considerare că, dreptul de proprietate asupra întregului bloc locativ cu 12 etaje din str. Burebista 40/2 mun. Chișinău este înregistrat după SRL „Kirsan Com” de către ÎS „Cadastru” în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 181 din 31.03.2014 și pînă în prezent acesta nu este de nimeni contestat și produce efecte juridice.

A mai indicat recurentul că, intimatul ÎS „Cadastru” nu a indicat expres în ordin care eroare a fost comisă și de către cine, precum nu a indicat nici necesitatea de modificare a motivelor de sancționare peste mai bine de un an de la data emiterii ordinului de sancționare.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de către Mihalaș Adrian, urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) CPC, părțile și alți participanți la proces sînt 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede că, săvîrșirea altor încălcări decît 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.

În conformitate cu 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 Mihalaș Adrian este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, Colegiul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

Instanța de recurs reține că argumentele invocate de către recurent în cererea de recurs poartă un caracter declarativ, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

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.

Colegiul reiterează că, conform articolului 13 din Convenția Europeană recursul trebuie să fie unul "efectiv", atât în practică, cât și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime” conform Convenției (*a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII*). În același timp, 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, pe când în recursul declarat asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Mihalaș Adrian, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin.(2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e :

Recursul declarat de către Mihalaș Adrian, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi