

Prima instanță: judecătoria Cimișlia
judecător: Z.Aramă
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
judecători: A.Panov, M.Guzun, A.Minciuna

Dosarul nr.3ra-1525/16

ÎNCHEIERE

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Iurie Bejenaru, Nicolae Craiu

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către
Cooperativa de Consum Cimișlia

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cooperativa de
Consum Cimișlia către Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial
Cimișlia filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru” privind anularea actelor administrative
și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile,

c o n s t a t ă :

La data de 23 iunie 2014, reclamantul Cooperativa de Consum Cimișlia s-a
adresat cu cerere de chemare în judecată către Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Oficiul
Cadastral Teritorial Cimișlia filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru”, solicitînd anularea
actelor administrative și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin contractul de vânzare-cumpărare din 13
februarie 2003, Coica Lidia a procurat de la Nosulico Vladimir terenul cu nr.cadastral
2901000083, cu suprafața de 0,0056 ha, destinat pentru construcții, situat în intravilanul
or.Cimișlia, str.B.Lăutaru și a vagonului metalic care se află pe acest lot de teren.

Contractul de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2003 a fost înregistrat la
Organul Cadastral Teritorial Cimișlia la data de 20 februarie 2003 sub nr.580/2003,
lotului de teren, fiindu-i atribuit nr.cadastral 2901304549.

Susține că, la momentul procurării de către Coica Lidia a terenului respectiv,
acesta era amplasat în spatele localului „Poiana de Argint” și potrivit planului sectorului
avea o poziționare geometrică perpendiculară față de bd.Ștefan cel Mare.

Pe parcursul anilor 2003-2013, terenul s-a deplasat de la locul inițial spre locul
unde a fost ancorat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Comerzan Latifindiar”
obținînd o poziționare geometrica paralelă față de bd. Ștefan cel Mare.

La data de 18 februarie 2013, în prezența pârței Coica Lidia, inginerul cadastral - Comerzan Igor, a executat lucrările cadastrale privind modificarea planului cadastral al terenului cu nr.cadastral 2901304549 cu suprafața de 0,0056 ha, fiind amplasat terenul în spatele magazinului de legume a Cooperativei de Consum Cimișlia și a obținut o poziționare geometrică paralelă față de bd. Ștefan cel Mare.

Reclamantul a mai invocat că președintele biroului executiv al Cooperativei de Consum Cimișlia nu a participat la îndeplinirea lucrărilor cadastrale, iar actul de constatare din 18 februarie 2013, i-a fost prezentat spre semnare de către inginerul cadastral Igor Comerzan, care nu i-a indicat despre modificarea hotarului terenului, ci a susținut doar că au fost admise greșeli la elaborarea planului cadastral, acesta urmînd să aducă claritate asupra hotarului sectorului cu nr.cadastral 2901304549, cu suprafața de 0,0056 ha, ca fiind adiacent terenului Cooperativei de Consum Cimișlia. Careva planuri cadastrale sau scheme nu i-au fost prezentate spre semnare.

În baza planului cadastral din 18 februarie 2013, întocmit de Societatea cu Răspundere Limitată „Comerzan Latifindiar”, la data de 06 august 2013, registratorul O.C.T. Cimișlia a primit decizia de modificare a hotarelor terenului cu nr.cadastral 2901304549, efectuînd înregistrarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

Consideră reclamantul că actele administrative contestate, emise de Organul Cadastral Teritorial Cimișlia filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” sunt ilegale în fond ca fiind emise contrar prevederilor legale, și anume, art.26 alin. 1) lit. a) a Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000. Or, planul cadastral din 18 februarie 2013 întocmit de Societatea cu Răspundere Limitată „Comerzan Latifindiar” atinge interesele Cooperativei de Consum Cimișlia, iar acordul scris al titularului de drepturi lipsește, fiind astfel încălcate prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998.

Solicită reclamantul anularea deciziei registratorului nr.2901/13/11355 din 06 august 2013 privind modificarea hotarului terenului cu număr cadastral 2901304549 și înregistrarea modificării hotarului terenului cu nr.cadastral 2901304549 din 06 august 2013, radierea înscrierii nr.2901/13/11355 din 06 august 2013 privind înregistrarea modificării hotarului terenului cu număr cadastral 2901304549, precum și încasarea de la pîrît a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea judecătoreiei Cimișlia din 04 decembrie 2015, acțiunea a fost admisă, fiind dispusă anularea Deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Cimișlia, filiala Întreprinderii de Stat Cadastru nr.2901/13/11355 din 2901304549 ca ilegală cu radierea înscrierii din 06 august 2013 privind modificarea hotarului terenului cu nr.cadastral 2901304549 din Registrul bunurilor imobile. S-a încasat de la Întreprinderea de Stat „Cadastru” în beneficiul Cooperativei de Consum Cimișlia cheltuielile de judecată în mărime de 3000 lei.

Instanța de fond a concluzionat că, la întocmirea actului de constatare pe teren cu modificarea planului hotarului terenului și a planului geometric din 18 februarie 2013, nu s-au respectat prevederile art.18 al Legii cadastrului bunurilor imobile, deoarece lipsește acordul scris privind acceptarea modificărilor hotarelor a titularilor de drepturi Cooperativa de Consum și Consiliul orașenesc Cimișlia, a căror interese sînt atinse la

modificarea hotarelor terenului Lidiei Coica. Totodată, menționează instanța că Societatea cu Răspundere Limitată „Comerzan - Latifindiar”, modificând hotarele terenului Lidiei Coica și amplasându-l în spatele magazinului „Carne-Lapte” pe terneul aferent acestuia, contrar prevederilor pct.20 al Regulamentului cu privire la formarea bunului imobil aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.61 din 29 ianuarie 1999, nu a respectat distanța de cel puțin 1 metru de la peretele construcției capitale.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, au fost admise apelurile declarate de Coica Lidia și Întreprinderea de Stat „Cadastru”, casată hotărârea judecătorească Cimișlia din 04 decembrie 2015, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de Cooperativa de Consum Cimișlia a fost respinsă ca neîntemeiată.

Instanța de apel a conchis că reclamantul nu a indicat nici în instanța de fond nici în instanța de apel, căror norme legale contravine actul administrativ contestat, care drept al reclamantului a fost încălcat, or, acesta nu deține în proprietate terenul cu nr.cadastral 2901304.342, ci doar construcția amplasată pe acesta.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la data de 17 august 2016, Cooperativa de Consum Cimișlia a declarat recurs, solicitând casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond.

În motivarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării cauzei, recurentul a indicat că instanța de apel nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, a aplicat eronat normele de drept.

Menționează că, este eronată concluzia instanței de apel expusă în decizia contestată la pct.35, precum că prima instanță a ajuns la o decizie eronată privind admiterea acțiunii, deoarece din materialele pricinii nu rezultă că în procesul de adoptare a deciziei registratorul a încălcat prevederile legale. Or, registratorul la primirea cererii de înregistrare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile, urma să se conformeze prevederilor art.26 al Legii cadastrului bunurilor imobile care reglementează procedura înregistrării drepturilor precum și a alin.(1) art.29 a Legii indicate, potrivit căruia documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative. Astfel, registratorul urma să constate că, actul de constatare pe teren la modificarea hotarelor din 18 februarie 2013 a fost întocmit cu încălcarea art. 18 al Legii cadastrului bunurilor imobile.

Invocă că, argumentul apelantei precum că pe teren nu sunt amplasate construcții, nu constituie motiv de încălcare a prevederilor legale la formarea bunurilor imobile, or destinația terenului de la construcție trebuie respectată deoarece aceasta poate fi edificată oricând. Faptul dat pune în pericol securitatea antiincendiară fiind imposibilă siguranța exploatării și deservirii construcției existente.

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

Colegiul reține că la materialele cauzei este anexată scrisoarea de însoțire privind expedierea în adresa părților a copiei deciziei integrale a instanței de apel (f.d.194, vol.II). Însă, la materialele cauzei nu se regăsesc careva probe ce ar confirma faptul că

copia deciziei instanței de apel a fost recepționată de către părți. Avînd în vedere circumstanțele date, recursul se consideră declarat în termen.

La data de 07 septembrie 2016, în adresa intimațiilor Întreprinderea de Stat „Cadastru”, Oficiul Cadastral Teritorial Cimișlia și Coica Lidia, au fost expediate spre cunoștință copia recursului declarat de către Cooperativa de Consum Cimișlia, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs (f.d.8, vol.III).

Intimata Coica Lidia, prin intermediul reprezentantului său avocatul Buimistru Cristina, a depus referință la cererea de recurs depusă de Cooperativa de Consum Cimișlia, solicitînd respingerea recursului și menținerea deciziei contestate, deoarece instanța de apel a apreciat lipsa încălcării cărorva drepturi asupra construcției pe care o deține în proprietate Cooperativa de Consum Cimișlia, corect a stabilit subiectul căruia îi aparține dreptul de proprietate asupra terenului adiacent, și anume, autoritatea publică locală, care în eventualitatea lezării vreunui drept are oportunitatea de al apăra pe căi legale.

Reprezentantul Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Grecu Rodica, la fel a depus referință la cererea de recurs depusă de Cooperativa de Consum Cimișlia, solicitînd respingerea recursului și menținerea deciziei contestate. Invocă că, reclamantul nu a indicat căror norme legale contravine actul administrativ contestat, care drept al său a fost încălcat, or, acesta nu deține în proprietate terenul cu nr.cadastral 2901304342, ci doar construcția amplasată pe acesta. Astfel, instanța de apel corect a concluzionat că terenul aparține cu drept de proprietate Primăriei or.Cimișlia, iar magazinul amplasat pe acest teren aparține Cooperativei de Consum Cimișlia.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Cooperativa de Consum Cimișlia este inadmisibil, din urmatoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) 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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Cooperativa de Consum Cimișlia 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 actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Nu poate fi reținut drept temei al admisibilității recursului argumentul Cooperativei de Consum Cimișlia precum că actele administrative contestate, emise de Organul Cadastral Teritorial Cimișlia filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” sunt ilegale în fond ca fiind emise contrar art.26 alin.1) lit. a) a Legii contenciosului administrativ nr.793 din 10 februarie 2000, deoarece planul cadastral din 18 februarie 2013 întocmit de Societatea cu Răspundere Limitată „Comerzan Latifindiar”, iar atinge interesele Cooperativei de Consum Cimișlia, iar acordul scris al titularului de drepturi lipsește. Or, Cooperativa de Consum Cimișlia nu este proprietarul terenului pe care este amplasată clădirea, ci doar proprietarul clădirii.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea deciziei recurate și urmează a fi respinse.

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.

Completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil 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 vs Irlanda, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Cooperativa de Consum Cimișlia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 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 Cooperativa de Consum Cimișlia se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu