

## Î N C H E I E R E

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,  
judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Oleg Sternioală, Valentina Clevadî

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion prin intermediul reprezentantului, avocatul Soțchi Inna,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru, Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, filiala întreprinderii de stat „Cadastru”, intervenienți accesorii Primăria orașului Durlleşti municipiul Chișinău și Caramarenco Galina privind obligarea identificării și formării bunului imobil, obligarea elaborării planului cadastral sau geometric, transmiterea terenului și încasarea venitului ratat,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016, prin care s-a respins apelul declarat de Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 18 noiembrie 2014,

### c o n s t a t ă

La 31 ianuarie 2013, Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, filiala întreprinderii de stat „Cadastru” privind obligarea identificării și formării bunului imobil, obligarea elaborării planului cadastral sau geometric, transmiterea terenului și încasarea venitului ratat.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, prin hotărârea Guvernului nr. 1191 din 16.08.2002 cu privire la atribuirea, modificarea destinației terenului și autorizarea unor lucrări de proiectare, prin pct. 3 s-a permis schimbul a 3,2 hectare arabile din comuna Puhoi, județul Chișinău, proprietate privată a SRL „Surnic” pe 5

hectare de terenuri neacoperite cu păduri din fondul forestier al întreprinderii de stat pentru silvicultură Chișinău din or. Durlești, mun. Chișinău.

În temeiul hotărârii de Guvern nr. 1191 din 16.08.2002 și a contractului de schimb nr. 4081 din 04.12.2002 înregistrat de către OCT Chișinău la 09.12.2002, SA „Surnic” a devenit proprietarul terenului cu nr. cadastral 0121300.861.

La 09.12.2002 a fost eliberat titlul de autentificare a deținătorului de teren nr. 051429, în temeiul căruia SA „Surnic” i s-a repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 1,4998 ha în hotarele indicate în plan, fiind trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 7191 din 28.11.2002. Potrivit planului sectorului de repartizare, sectorul de teren este situat în mun. Chișinău, or. Durlești, șos. Balcani km. 11.3.

La 28.08.2003 prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4017, SA „Surnic” a înstrăinat Alei Surdu terenul cu nr. cadastral 0121300.861, cu suprafața totală de 1,4998 ha, amplasat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Balcani, km 11.3. Acest contract a fost înregistrat de către OCT Chișinău la 03.09.2003.

Menționează reclamanții că, ulterior, la 03.12.2003 prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12907 semnat cu Ala Surdu și Nicolae Surdu, dâșii au cumpărat terenul cu nr. cadastral 0121300.861, cu suprafața de 1,4998 ha, situat în mun. Chișinău, str. Balcani km 11.3. La 03.03.2004, OCT mun. Chișinău a înregistrat contractul de vânzare-cumpărare a terenului în registru cu nr. 10493/2004.

La 21.10.2009 prin comanda nr. 0101/09/7306, Mușuc Ion a solicitat OCT mun. Chișinău elaborarea planului cadastral sau geometric în alte scopuri decât în scopul autentificării dreptului deținătorului de teren pentru bunul cu nr. cadastral 0121300.861, însă, ÎS „Cadastru” filiala Chișinău nr. 1 prin răspunsul său a informat solicitantul că în urma cercetării actelor depuse s-a constatat că în baza grafică imobilul cu nr. cadastral convențional 01213000861 se suprapune cu nr. cadastral 01211041.547, care este înregistrat după Cramarenco Galina.

Prin urmare, Mușuc Eduard și Mușuc Galina, coproprietari ai terenului menționat, s-au adresat în instanța de judecată cu o cerere împotriva Agenției Relații Funciare și Cadastru, ÎS „Cadastru” și Primăriei or. Durlești, intervenienți accesorii Cramarenco Galina și Teslari Valeriu, prin care au solicitat anularea extrasului nr. 5804 din 13.10.2009, eliberat de Primăria or. Durlești, anularea numărului cadastral 0121104.1547 al imobilului - teren cu suprafața de 1,4936 ha, situat în mun. Chișinău or. Durlești, elaborarea planului cadastral și geometric pentru terenul cu suprafața de 1,4998 ha situat în mun. Chișinău, or. Durlești str. Balkani km 11.3, cu numărul cadastral 0121300.861.

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 29.12.2010 s-a respins acțiunea, fiind menționat că pretenția de obligare a ÎS „Cadastru” de a elabora planul cadastral și geometric este nefondată, pe motiv că, cererea comandă nr. 0101/09/7306 din 21.10.2009, conține sarcina elaborării planului cadastral sau

geometric în alte scopuri decât în scopul autentificării dreptului deținătorului de teren asupra imobilului situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Balcani, iar din momentul în care cererea extrajudiciară conține ca sarcină cadastrală elaborarea planului cadastral sau celui geometric, instanța de judecată a considerat că în mod judiciar examinarea cumulativă a acestora este neîntemeiată, pe motiv că, nu a fost obiect de examinare.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 05.04.2011 a menținut hotărârea primei instanțe, menționând referitor la cerința privind obligarea ÎS „Cadastru” de a elabora planul cadastral și geometric că, prima instanță întemeiat a respins-o, deoarece, cererea comandă nr. 0101/09/7306 din 21.10.2009 conține sarcina elaborării planului cadastral sau geometric în alte scopuri decât în scopul autentificării dreptului deținătorului de teren asupra imobilului situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Balcani.

Au mai menționat reclamantii că, în luna decembrie 2012 s-au adresat către ÎS „Cadastru” la Oficiul nr. 1 și au solicitat identificarea și formarea terenului cu nr. cadastral 0121300.861, cu suprafața totală de 1,4998 ha, amplasat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Balcani km 11.3, elaborarea planului cadastral sau geometric al bunului format și transmiterea acestuia proprietarilor.

La 29.12.2012 au primit răspunsul ÎS „Cadastru” prin care s-a menționat că, în urma prelucrării datelor măsurărilor în teren s-a constatat că terenul în cauză se suprapune cu un alt teren vândut de Primăria or. Durlești la licitație. La fel, ÎS „Cadastru” a menționat că, problema abordată poate fi soluționată numai în baza documentației cadastrale, adică a actului de stabilire a hotarelor în natură, conform art. 21 din Codul Funciar, deținut de Primăria or. Durlești.

Susțin reclamantii că, au devenit proprietarii terenului cu nr. cadastral 0121300.861, cu suprafața totală de 1,4998 ha, amplasat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Balcani km 11.3, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 12907, autentificat de către notarul Elena Mocanu, înregistrat la 03.03.2004, cu nr. 10493/2004 și prin urmare, au dobândit în baza unui titlu legal dreptul de proprietate asupra acestui bun imobil.

Consideră ca legală și întemeiată solicitarea înaintată ÎS „Cadastru” de a fi format și elaborat planul cadastral pentru acest bun imobil, întrucât aceasta este obligația legală a acestei întreprinderi. De asemenea, consideră ca fiind ilegal refuzul pârâtului de a forma bunul imobil din cauza că în urma prelucrării datelor măsurărilor în teren s-a constatat suprapunerea terenului în cauză cu un alt teren vândut de Primăria or. Durlești la licitație, dat fiind că, dâșii fiind titularii dreptului de proprietate asupra unui bun imobil pe care l-au dobândit dintr-o tranzacție licită, le este asigurat dreptul de proprietate prin prisma legislației naționale cât și prin prisma prevederilor art. 1 Protocolul 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, care garantează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor

sale și nimeni nu poate fi lipsit de proprietate decât pentru o cauză de utilitate publică, în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Remarcă că, formarea unui alt bun imobil care se suprapune cu bunul lor și înstrăinarea acestuia de către Primăria or. Durllești, precum și efectuarea unor asemenea înregistrări de către ÎS „Cadastru” nu reprezintă o cauză de utilitate publică în sensul Convenției Europene pentru Drepturile Omului. Mai mult ca atât, că nu au primit o dreaptă și prealabilă despăgubire potrivit art. 316 din Codul civil pentru a ceda proprietatea lor pentru o cauză de utilitate publică.

În circumstanțele date, reclamanții consideră că iregularitățile în procedura de înregistrare a bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile țin de incompetența ÎS „Cadastru”, ele nefiind imputabile lor și că ei nu sunt obligați să suporte consecințele erorilor de natură tehnică comise de către autoritățile publice și, chiar prezumând că lipsirea lor de drepturile patrimoniale ar fi dovedită ca fiind de interes public, consideră că este încălcat echilibrul just, întrucât ei poartă o povară individuală și excesivă prin lipsirea de aceste drepturi și prin urmare, are loc o violare a art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție.

Suplimentar au menționat reclamanții că, pe parcursul examinării cauzei s-a stabilit că terenul în cauză a fost transmis către alte persoane și transmiterea în natură a terenului ar putea fi imposibilă. Astfel, consideră că sunt în drept să primească contra-echivalentul terenului de care au fost deposedați ilegal și abuziv, iar din cauza imposibilității folosirii bunului imobil au suportat un prejudiciu sub forma venitului ratat.

Solicită reclamanții, obligarea ÎS „Cadastru” să identifice și să formeze bunul imobil cu nr. cadastral 0121300.861, cu suprafața totală de 1,4998 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Balcani, km. 11.3, obligarea ÎS „Cadastru” să elaboreze planul cadastral sau geometric și să transmită terenul cu nr. cadastral 0121300.861, cu suprafața totală de 1,4998 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Balkani, km 11.3 sau contravaloarea acestuia de la data de 22.10.2009 când a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile terenul care se suprapune cu terenul lor, precum și încasarea de la ÎS „Cadastru” a venitului ratat din cauza imposibilității de utilizare a terenului pentru perioada 22.10.2009-11.07.2014.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 30 aprilie 2013 în calitate de intervenient accesoriu în proces a fost atrasă Primăria orașului Durllești, iar prin încheierea protocolară a Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 23 ianuarie 2014 în calitate de intervenient accesoriu a fost atrasă Caramarenco Galina.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 18 noiembrie 2014 cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion au contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2016 s-a respins apelul declarat de Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion, fiind menținută hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 18 noiembrie 2014.

La 05 septembrie 2016, Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion prin intermediul reprezentantului, avocatul Soțchi Inna, au declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și remiterea pricinii la rejudecare în instanța de apel.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu decizia contestată, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că, nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele pricinii, aprecierea probelor fiind una arbitrară, ceea ce a dus la soluționarea greșită a pricinii.

Susțin recurenții că, în cererea de apel au prezentat argumente pertinente și întemeiate în privința situației juridice a bunului imobil litigios, însă, instanța de apel la soluționarea cauzei nu le-a luat în considerație, rezumându-se la reproducerea în mod analogic a temeiurilor legale reținute de prima instanță.

Mai indică recurenții, că intimatul ÎS „Cadastru” a efectuat cu cunoștință de cauză o dublă înregistrare a bunului imobil litigios, încălcându-le grav dreptul de proprietate.

Astfel, relevă că, fiind proprietari a unui bun imobil dobândit în baza unui titlu legal, au fost deposedați de bunul în cauză prin acțiunile ilegale și abuzive a intimaților și a intervenientului accesoriu, Primăria or. Durlești, iar în atare situație urmează să fie despăgubiți pentru erorile comise soldate cu încălcarea dreptului de proprietate.

Examinând 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 Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion prin intermediul reprezentantului, avocatul Soțchi Inna, 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; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat prevede 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.

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 Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion 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 recurenți 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 și faptul că, 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 Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion prin intermediul reprezentantului, avocatul Soțchi Inna, 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 Mușuc Eduard, Mușuc Galina și Mușuc Ion prin intermediul reprezentantului, avocatul Soțchi Inna, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Oleg Sternioală

Valentina Clevadî