

prima instanță – S. Lazari
instanța de apel – I. Muruianu, V. Efros, A. Minciuna

dosarul nr. 2ra-2303/16

ÎNCHEIERE

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Ion Druță, Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Popa Grigore și Popa Ludmila, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Popa Grigore și Popa Ludmila împotriva Primăriei s. Peresecina, Oficiului Cadastral Teritorial Orhei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Popa Grigore și Popa Ludmila, și menținută hotărârea Judecătoriei Orhei din 15 octombrie 2015

c o n s t a t ă

La 11 aprilie 2014 Popa Grigore și Popa Ludmila au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Peresecina, Oficiului Cadastral Teritorial Orhei cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, Consiliul local Peresecina le-a transmis în proprietate terenul cu suprafața de 0,1879 mp, pe care era amplasată casa de locuit și gospodăria reclamanților, iar în temeiul deciziei nr. 8 din 27 februarie 1993 organul local le-a eliberat și titlul deținătorului de teren la data de 22 ianuarie 2004.

La adresarea reclamanților, OCT Orhei le-a refuzat în înregistrarea titlului ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 64532003134, pe motiv că sub acest număr cadastral deja este înregistrat terenul cu suprafața de 0,1428 mp în baza titlului deținătorului de teren eliberat de Primăria s. Peresecina pe numele lui Popa Grigore conform deciziei Consiliului local Peresecina nr. 8 din 27 februarie 1993.

Ca urmare, au cerut Primăriei s. Peresecina de a elibera copia deciziei nr. 8 din 27 februarie 1993 pentru a vedea care a fost totuși suprafața de teren eliberată inițial lui Grigore Popa în proprietate, însă prin răspunsul eliberat de Arhiva raionului Orhei s-a stabilit că o astfel de decizie de fapt lipsește.

Conform art. 11 Cod funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, sectoarele de teren

ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Art. 20 Cod funciar stabilește că documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt – titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Deci, reclamanții sunt deținătorii terenului cu nr. cadastral 64532003134 cu suprafața de 0,1879 mp din s. Persecina r-l Orhei, dreptul cărora este confirmat prin titlul deținătorului de teren eliberat de Primăria s. Persecina la data de 22 ianuarie 2004. Or, acest teren este deținut de reclamanți pe parcursul a 20 ani, pe care este amplasat casa de locuit, gospodăria. Din motive neîntemeiate însă nu-și pot înregistra dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren de 0,1879 mp.

Mai mult ca atât, Consiliul local Persecina a repartizat o parte din terenul lor unor alte persoane prin deciziile nr. 2 din 11 aprilie 2013 și nr. 3 din 24 iunie 2013, care au fost contestate de către reclamanți.

Conform art. 332 al. (1) Cod civil, dacă o persoană, fără să fi dobândit dreptul de proprietate, a posedat cu bună-credință sub nume de proprietar un bun imobil pe parcursul a 15 ani, acesta devine proprietarul bunului respectiv.

Respectiv, având în vedere că reclamanții posedă de mai bine de 20 ani terenul cu nr. cadastral 64532003134 cu suprafața de 0,1879 mp, acesta este proprietatea lor, deoarece au îngrijit-o cu bună-credință.

Popa Grigore și Popa Ludmila își întemeiază acțiunea conform art. 332 al. (2) Cod civil care indică că, dacă un bun imobil și drepturile asupra lui sunt supuse înregistrării de stat, dreptul de proprietate se dobândește în temeiul al. (1) din momentul înregistrării.

La 17 martie 2014 s-au adresat către Primăria s. Persecina și OCT Orhei cu cerere privind înregistrarea titlului deținătorului de teren cu nr. cadastral 64532003134 cu suprafața de 0,1879 mp din data de 22 ianuarie 2004, însă au primit un răspuns formal precum că urmează a fi prezentat originalul titlului, având aplicată parafa „Înregistrat” de către OCT Orhei.

Reclamanții consideră ilegal răspunsul dat, deoarece Primăria s. Persecina urma să prezinte acest titlu OCT Orhei, și nu titularii dreptului.

Cer reclamanții OCT Orhei de a înregistra titlul deținătorului de teren cu nr. cadastral 64532003134 cu suprafața de 0,1879 mp eliberat de Primăria s. Persecina la 22 ianuarie 2004.

Ulterior Popa Grigore și Popa Ludmila au depus o acțiune suplimentară în motivarea căreia au indicat că, sub nr. cadastral 64532003134 este înregistrat terenul cu suprafața de 0,1428 mp în baza titlului deținătorului de teren eliberat de Primăria s. Persecina pe numele lui Popa Grigore conform deciziei Consiliului local Persecina nr. 8 din 27 februarie 1993.

Deci, asupra terenului cu nr. cadastral 64532003134 există două titluri a deținătorilor de teren, în care suprafețele sunt diferite, ceea ce contravine legii.

Deoarece suprafața de 0,1879 mp coincide cu situația reală din natură și deoarece reclamanții sunt posesori de bună-credință, prin prisma art. 220 al. (1) Cod civil urmează a fi recunoscută nulitatea titlului deținătorului de teren cu nr. cadastral 64532003134 eliberat pentru suprafața de 0,1428 mp de către Primăria s. Persecina lui Popa Grigore conform deciziei Consiliului local Persecina nr. 8 din 27 februarie 1993; recunoașterea dreptului de proprietate a reclamanților asupra terenului cu nr.

cadastral 64532003134 cu suprafața de 0,1879 mp din s. Peresecina r-l Orhei; obligarea OCT Orhei de a înregistra titlul deținătorului de teren cu nr. cadastral 64532003134 pentru lotul cu suprafața de 0,1879 mp eliberat de Primăria s. Peresecina la 22 ianuarie 2004 și radierea înregistrării titlului deținătorului de teren cu nr. cadastral 64532003134 pentru suprafața de 0,1428 mp.

Prin hotărîrea Judecătoriei Orhei din 15 octombrie 2015, a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2016, a fost respins apelul declarat de către Popa Grigore și Popa Ludmila, și menținută hotărîrea Judecătoriei Orhei din 15 octombrie 2015.

La 28 iulie 2016 Popa Grigore și Popa Ludmila au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au cerut admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea recursului au indicat că, instanțele la adoptarea hotărîrilor nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărîri sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Astfel, porțiunea de teren cu suprafața de 0,0451 ha constituie calea de acces spre imobilul proprietatea recurenților și nu poate fi repartizat unor alte persoane, deoarece li se îngreșește accesul la casa lor.

Prin decizia nr. 2p.6a din 11 aprilie 2013, modificată prin decizia nr. 11 din 11 decembrie 2015, Consiliul local Peresecina a atribuit în proprietate privată terenul pentru construcția casei de locuit familiei tinere Nani Gheorghe și Elizaveta cu suprafața de 0,0733 ha cu nr. cadastral 64552033140, unde a fost inclus și terenul din litigiu de 0,0451 ha deținut de recurenți.

Deciziile date au fost contestate de recurenți și la moment se află spre examinare la Judecătoria Orhei, nefiind pronunțată vreo hotărîre definitivă pe marginea litigiului dat. Or, acest din urmă litigiu este conex cu prezenta cauză, iar pe marginea obiectului privind recunoașterea dreptului de proprietate și anularea titlului deținătorului de teren nu au fost atrase ca părți Nani Gheorghe și Elizaveta.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

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

Conform prevederilor 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 Popa Grigore și Popa Ludmila nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

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. art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Popa Grigore și Popa Ludmila asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Popa Grigore și Popa Ludmila ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Recursul lui Popa Grigore și Popa Ludmila se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Galina Stratulat