

Î N C H E I E R E

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Vasile Argint,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Vasile Argint împotriva Mariei Panea, intervenienți accesorii Primăria comunei Cîrpești și Oficiul cadastral teritorial Cantemir cu privire la demolarea și strămutarea gardului și anularea planurilor cadastrale,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 15 septembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Vasile Argint, casată parțial hotărârea Judecătoriei Cantemir din 29 februarie 2016 și dispusă în această parte scoaterea cererii de pe rol, iar în rest hotărârea a fost menținută,

c o n s t a t ă :

La data de 18 noiembrie 2013, Vasile Argint a depus cerere de chemare în judecată împotriva Lucreției Andoni, intervenienți accesorii Primăria comunei Cîrpești și OCT Cantemir cu privire la demolarea și strămutarea gardului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în baza contractului de donație din 24 ianuarie 2005 a devenit proprietarul casei de locuit și al construcțiilor auxiliare, situate în satul Cîrpești, r-nul Cantemir, cu suprafața totală de 196,8 m² și al terenului aferent cu suprafața de 0,30 ha, înregistrate la OCT Cahul cu nr. cadastral 2124200081.

Menționează că, hotarele terenului aferent casei de locuit au fost verificate și indicate în planul cadastral al terenului iar vecinii donatorului Natalia Tiron nu au avut pretenții față de suprafața terenului și hotarele de delimitare.

Relevă că, conform planului cadastral întocmit de OCT Cahul la 24 ianuarie 2005, suprafața terenului a fost stabilită de 0,30 ha, astfel, conform măsurărilor, terenul din partea străzii avea o lungime de 45,30 m., iar din partea vecinei Lucreția Andoni avea o lungime de 41,60 m.

Susține că, pârâta în mod abuziv a demolat gardul, care delimita hotarele terenurilor, 1-a strămutat în interiorul terenului reclamantului cu aproximativ 1,75 m., și a edificat un nou gard din piatră, deposedându-l, astfel, de o porțiune de teren cu suprafața de 72 m².

Afirmă că, abuzul pârâtei a fost constatat prin măsurările repetate a terenului de către OCT Cantemir, care la data de 16 iulie 2013, a întocmit un plan geometric, prin care se atestă micșorarea suprafeței terenului în comparație cu măsurările efectuate în anul 2005 și, anume, de-a lungul hotarului învecinat cu pârâta Lucreția Andoni, pe lungimea de 41,26 m. și lățimea de 1,74 m., în total 72 m².

Relevă că, pârâta a refuzat propunerile de soluționare a litigiului pe cale amiabilă parvenite din partea sa, cât și din partea Primăriei com. Cîrpești.

Invocă că, prin acapararea porțiunii de teren de către pârâtă i s-a creat un obstacol în realizarea dreptului de înstrăinare a imobilului, deoarece cumpărătorii refuză să cumpere bunul imobil litigios.

Solicită obligarea Lucreției Andoni să demoleze gardul construit samovolnic pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate privată și să strămute gardul în limitele hotarelor conform liniei de demarcare stabilită la 24 ianuarie 2005, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Cantemir din 25 martie 2015 a fost admisă înlocuirea în proces a pârâtei Lucreția Andoni cu succesorul în drepturi, Maria Panea.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamantul și-a concretizat cerințele împotriva pârâtei Maria Panea, succesoarea în drepturi a pârâtei Lucreția Andoni, solicitând suplimentar de a recunoaște nul planul geometric al bunului imobil cu nr. cadastral 2124202.070, întocmit la cererea pârâtei Maria Panea de către OCT Cantemir în ianuarie 2015, motivând că, planul geometric prezentat a fost întocmit cu încălcarea Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 din 06 august 2012 și, anume, fără participarea vecinilor terenurilor adiacente terenului supus măsurărilor.

Prin hotărârea Judecătoriei Cantemir din 29 februarie 2016 a fost respinsă acțiunea inițială ca neîntemeiată.

Prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, la data de 24 ianuarie 2005, reclamantul Vasile Argint a primit de la Natalia Tiron, în baza contractului de donație, casa de locuit cu lotul de teren aferent cu suprafața de 0,30 ha, situată în sat. Cîrpești, r-nu1 Cantemir, nr. cadastral 2124200081, în hotarele planului cadastral eliberat de OCT Cahul la data de 24 ianuarie 2005.

Totodată, prima instanță a reținut că, conform planului geometric întocmit de OCT Cantemir la 16 iulie 2013, la cererea reclamantului, suprafața terenului cu nr. cadastral 2124202063 constituie 0,3046 ha, adică cu 0,0046 ha mai mult decât suprafața terenului aferent primită în dar de la Natalia Tiron în baza contractului de donație, iar conform planului geometric al bunului imobil cu nr. cadastral 2124202070, moștenit de Maria Panea și întocmit la 27 octombrie 2014 de OCT Cantemir, suprafața terenului respectiv constituie 0,416 ha și coincide cu suprafața indicată în certificatul provizoriu al deținătorului de teren, eliberat pe numele Lucreției Andoni, atribuit acesteia prin decizia Primăriei com. Cîrpești nr. 3 din 04 aprilie 1994.

În aceste circumstanțe, prima instanță a concluzionat că, în situația în care reclamantul Vasile Argint deține în posesie o suprafață de teren mai mare decât suprafața indicată în actul de proprietate - 0,3046 ha în loc de 0,30 ha (adică cu 0,0046 mai mult), iar pârâta Maria Panea deține în posesie o suprafață egală cu

suprafața indicată în titlul de autentificare a deținătorului de teren, nu a fost demonstrată acapararea nelegitimă de către pârâtă a unei porțiuni de teren, care aparține reclamantului cu drept de proprietate privată.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 15 septembrie 2016 a fost admis apelul declarat de către Vasile Argint, casată hotărârea primei instanțe în partea pretențiilor lui Vasile Argint cu privire la anularea planurilor geometrice ale terenului cu nr. cadastral 2124202070 din ianuarie 2015 și iulie 2015 și dispusă în această parte scoaterea cererii de pe rol. În rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Instanța de apel, dispunând scoaterea de pe rol a pretențiilor cu privire la anularea planurilor geometrice ale terenului cu nr. cadastral 2124202070 din ianuarie 2015 și iulie 2015 și-a argumentat concluzia prin faptul că, cererea este semnată și depusă de o persoană neîmputernicită, făcând trimitere la prevederile art. 267 lit. c) CPC.

La 14 noiembrie 2016, Vasile Argint a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, instanțele ierarhic inferioare au interpretat și aplicat eronat normele de drept material și procedural și, anume, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, au aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, precum și nu au constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele importante ale pricinii, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Menționează că, atât prima instanță, cât și instanța de apel nu s-au pronunțat asupra cadrului legal existent la data formării bunului imobil de către Natalia Tiron și, anume, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 - XIII din 25 februarie 1998, precum și a ordinului Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 107 din 27 mai 2003 despre aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, care au fost respectate integral de către Natalia Tiron, ulterior fiindu-i eliberat planul geometric cu indicarea dimensiunii bunului imobil format și a vecinilor adiacenți.

Afirmă că, conform dosarului cadastral deținut de OCT Cantemir, în timpul măsurărilor la formarea bunului imobil cu nr. cadastral 2124200081 la fața locului au fost prezenți proprietara bunului imobil Natalia Tiron, specialiștii OCT Cahul, vecinii adiacenți Lucreția Andoni, Radu Ilie, Mocanu M. și reprezentantul Primăriei Cîrpești ca inginer cadastral, fapt confirmat și prin actul de constatare pe teren la stabilirea hotarelor fixe și semnăturile acestora aplicate pe act, inclusiv semnătura Lucreției Andoni.

Astfel, consideră că, instanțele de judecată eronat nu au luat în considerație la soluționarea litigiului, actul de constatare de teren la stabilirea hotarelor fixe din 14 decembrie 2004, prin care au fost stabilite limitele hotarului, dimensiunile la fața locului, lungimea terenului la drum de 45,30 m., măsurări care au fost puse la baza formării bunului imobil cu nr. cadastral 2124200081.

Califică ca irelevante și considerentele instanțelor ierarhic inferioare cu privire la lipsa bornelor de hotar sau neindicarea în act a distanțelor dintre anumite puncte ale hotarului și obiecte fixe (construcții, plante multianuale), deoarece măsurările dimensionale a terenului nu indică anume punctele „zero” de măsurare, sau punctele de instalare a bornelor de la care sau efectuat măsurările, mai mult ca atât, actul de constatare pe teren la stabilirea hotarelor fixe din 14 decembrie 2004 nu a fost contestat, iar recurentul a utilizat terenul nr. cadastral 2124200081 cu dimensiunile stabilite de OCT Cahul până în anul 2013, când intimata a instalat gardul din plăci de beton cu fundație capitală.

În acest context, consideră că, urmează a fi apreciate critic declarațiile intimatei și a reprezentantului acesteia, avocatul, Victor Baran, precum că, la data întocmirii actului de constatare pe teren la stabilirea hotarelor fixe din 14 decembrie 2004, nu au fost prezenți vecinii adiacenți, la fel, și declarațiile reprezentantului Primăriei Cîrpești, Ion Buzu, care afirma că, în anul 2012 a depistat o semnătură în act, care lipsea inițial - semnătura inginerului cadastral, care nu activa în Primărie și nu era inginer cadastral, însă în prima instanță, acesta a declarat că, semnătura respectivă îi este cunoscută și îi aparține inginerului cadastral al Primăriei, declarații care nu au fost probate, însă a fost pusă la îndoială legalitatea întocmirii actului respectiv.

Consideră ilegală încheierea instanței de apel din 15 septembrie 2016, prin care a fost respins demersul cu privire la numirea expertizei tehnice de stabilire a hotarelor fixe a terenurilor învecinate cu nr. cadastrale 2124200081 și 2124202070, ce le aparțin cu drept de proprietate recurentului și intimatei, deoarece necesitatea efectuării expertizei a apărut după pronunțarea hotărârii primei instanțe, când hotarele fixe a terenului stabilite la formarea bunului imobil în anul 2005 au fost calificate ca hotare provizorii, hotare generale, contrar actului de stabilire a hotarelor fixe din 14 decembrie 2004. Astfel, consideră că, instanța de apel a creat un obstacol procedural, lipsindu-l de posibilitatea de a prezenta o probă pertinentă cu privire la reconfirmarea hotarelor fixe a terenului pe care îl deține în proprietate privată și i-a îngrădit dreptul la un proces echitabil.

Susține că, efectuarea expertizei era necesară și pentru constatarea suprafețelor exacte a terenurilor învecinate cu nr. cadastrale 2124200081 și 2124202070, deoarece în rezultatul măsurărilor efectuate la 16 iulie 2013 suprafața terenului nr. cadastrale 2124200081 a fost stabilit de 0,3046 ha, pe când în anul 2004 suprafața terenului a fost stabilit de 0.3000 ha, iar măsurările efectuate în ianuarie 2015 de către Măria Panea pentru stabilirea suprafeței terenului cu nr. cadastral 2124202070, au fost efectuate cu încălcarea prevederilor art. 19 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, și ale pct. 34, 35, 36, 39 din ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru din 06 august 2012 despre aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice.

De asemenea, consideră ilegală decizia instanței de apel, prin care a fost casată parțial hotărârea primei instanțe în partea pretenției recurentului cu privire la anularea planurilor geometrice ale terenurilor cu nr. cadastral 2124202070 din ianuarie 2015 și din iulie 2015 și scoaterea de pe rol a cererii pe motiv că aceasta a fost semnată și depusă de o persoană neîmputernicită, mai mult ca atât, prin

cererea de concretizare a pretențiilor a solicitat recunoașterea nulă numai a planului geometric al bunului imobil cu nr. cadastral 2124202070, întocmit la cererea intimă, Maria Panea de către OCT Cantemir în ianuarie 2015.

Consideră că, instanța de apel greșit a concluzionat asupra împuternicirilor avocatului Ananie Cășuneanu și ilegal a aplicat prevederile art. 267 lit. c) CPC, deoarece avocatul Ananie Cășuneanu îi reprezenta interesele în baza mandatului nr. 000086 din 10 decembrie 2013 care a fost prezentat instanței de judecată, dispune de licență pentru exercitarea profesiei de avocat, și a fost semnat contractul de asistență juridică și reprezentare în instanță, acționând în interesele sale în baza procurii nr. 5233 din 05 iulie 2013, anexată la materialele cauzei.

Mai invocă că, instanța de apel a ignorat faptul că, recurentul a fost prezent în ședințele de judecată și a susținut cererea de majorare a pretențiilor, și a aplicat ilegal și eronat norma procedurală, precum și prevederile art. 75 alin. (1) CPC.

Califică ca eronată concluzia instanței de apel cu privire la împuternicirile avocatului Anaie Cășuneanu, făcând trimitere la licența eliberată în condițiile art. 12 și 22 din Legea cu privire la avocatură, deoarece formă juridică de acorare a asistenței juridice de către avocat este prevăzută în articolul 13 din Legea cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, numind-o activitate de muncă individuală, exercitată sub patenta de întreprinzător. Licența avocatului este o patentă de avocat de drept civil - de drept privat, iar licențele eliberate de Ministerul Justiției al RM sunt licențe de drept public, și au aceeași valoare juridică, fiind reglementate de diferite acte normative. Licența de drept public este prevăzută de Legea cu privire la avocatură și se eliberează de Ministerul Justiției al RM, iar licența de drept privat este prevăzută de Legea privind protecția mărcilor și de eliberează de titularul mărcii. Astfel, consideră eronată aprecierea licenței ca - acord, care este de drept privat, prin prisma Legii cu privire la avocatură și invers, aprecierea licenței ca - permis, care este de drept public, prin prisma Legii privind protecția mărcilor.

Susține că, a respectat procedura prealabilă la soluționarea pretenției privind contestarea planului geometric întocmit în ianuarie 2015 de către intimata Maria Panea, la fel consideră că, prima instanță corect a conexat pretențiile în cauză și li-a soluționat într-o singură procedură.

Prin referința depusă la data de 30 decembrie 2016 Maria Panea a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei ilegale.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilită cu certitudine momentul comunicării deciziei contestate pentru a determina respectarea termenului de declarare a recursului.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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 Vasile Argint nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă 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 către Vasile Argint, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul lui Vasile Argint ca inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 269-270, art. 431 alin. alin. (1) și (2), art. 433 lit. a) și art. 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 către Vasile Argint se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic