

prima instanță: M. Țurcan  
instanța de apel: N. Vascan, V. Negru, E. Fistican

nr. 3ra-49/17

## DECIZIE

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Valeriu Doagă  
Tamara Chișca-Doneva  
Iurie Bejenaru  
Nicolae Craiu  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Jannei Ungureanu și  
Victoriei Arutiunean împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă cu privire  
la anularea actului administrativ, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă  
de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil și încasarea prejudiciului  
moral

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 septembrie 2016, prin care a  
fost respins apelul declarat de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean și menținută  
hotărârea primei instanțe

constată:

La 27 octombrie 2015, Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean au depus  
cerere de chemare împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă cu privire la  
anularea actului administrativ, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă  
de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil și încasarea prejudiciului  
moral.

În motivarea acțiunii a invocat că la 25 decembrie 1998 FPC „Vica” SRL a  
încheiat cu Direcția raională Cultură Ștefan Vodă un contract de arendă a încăperii cu  
suprafața de 79,2 m<sup>2</sup> situată în Casa de Cultură din or. Ștefan Vodă pe un termen de  
20 ani.

Ulterior, pentru desfășurarea mai eficientă a activității comerciale  
FPC „Vica” SRL a decis să ridice, în nemijlocita apropiere a Casei de Cultură două  
edificii (tambururi), care nu erau parte componentă a Casei de Cultură, fiind imobile  
individuale. Tambururile au fost construite legal, având la bază certificatul de  
urbanism și autorizația de construcție.

Astfel, construcțiile au fost efectuate cu permisiunea Primăriei or. Ștefan Vodă în temeiul dispoziției nr. 83 din 22 aprilie 2003, la 25 mai 2003 tambururile au fost date în exploatare.

Relatează, că la 14 ianuarie 2013 s-a desfășurat adunarea fondatorilor FPC „Vica” SRL, unde s-a hotărât ca tambururile enunțate să fie atribuite la categoria construcțiilor nefinalizate, iar la 25 august 2014 adunarea fondatorilor FPC „Vica” SRL a decis transmiterea tambururilor în proprietatea fondatorilor Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean în contul stingerii datoriei în sumă de 31636,97 lei.

Menționează că la 03 septembrie 2015 s-au adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Ștefan Vodă în scopul înregistrării dreptului de proprietate asupra tambururilor situate pe terasa Casei de Cultură din or. Ștefan Vodă str. 31 august nr. 2, însă, prin decizia din 28 septembrie 2015 Oficiul Cadastral Teritorial Ștefan Vodă a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate asupra tambururilor sus indicate.

Consideră reclamantele că refuzul Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă de a înregistra dreptul lor de proprietate este neîntemeiat, fără a avea un suport juridic, fiindu-le încălcat dreptul la proprietate.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 16, 17, 25, 26 din Legea contenciosului administrativ, art. 2, 4 din Legea Cadastrului bunurilor imobile, art. 288 Cod civil.

Solicită admiterea acțiunii, anularea deciziei Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă din 28 septembrie 2015 privind refuzul de a înregistra bunul imobil, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă de a înregistra dreptul lor de proprietate asupra bunului imobil - tambururile situate pe terasa Casei de Cultură din or. Ștefan Vodă, str. 31 august nr. 2 și încasarea prejudiciului moral în sumă de 50000 lei pentru fiecare.

Prin încheierea Judecătoriei Slobozia din 23 decembrie 2015 a fost respinsă cererea de recuzare a judecătorului Mihail Țurcan înaintată de către Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Ștefan Vodă din 19 ianuarie 2016 a fost atrasă în proces Primăria or. Ștefan Vodă în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea Judecătoriei Ștefan Vodă din 19 februarie 2016, acțiunea a fost respinsă ca fiind nefondată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 septembrie 2016, a fost respins apelul declarat de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean și menținută hotărârea primei instanțe.

La 08 noiembrie 2016 Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu hotărârea Judecătoriei Ștefan Vodă din 19 februarie 2016 și cu decizia Curții de Apel Chișinău din 28 septembrie 2016, considerând că au fost emise cu încălcarea normelor procesuale și materiale imperative.

Obiectează că de către instanțe a fost încălcat dreptul recurentelor la o instanță imparțială.

Având în vedere prevederile art. 6 din Convenția Europeană, art. 26 alin. (3) CPC orice persoană are dreptul la judecarea cauzei de către o instanță imparțială și care își păstrează imparțialitatea obiectivitatea și creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces.

Remarcă că au avut suficiente motive pentru a considera că judecătorul instanței de fond Mihail Țurcanu nu întrunește exigențele unei instanțe imparțiale.

Afirmă că la data de 25 octombrie 2004, Mihail Țurcan, care la acel moment ocupa funcția de procuror a raionului Ștefan Vodă a remis în adresa Primarului or. Ștefan Vodă o sesizare privind înlăturarea încălcărilor admise.

Relatează că obiectul acelei sesizări a constituit rezultatele controlului efectuat de către procurorul Mihail Țurcan asupra contractelor de arendă a încăperilor din casa de cultură, încheiat între Direcția Culturală a Consiliului raional Ștefan Vodă și FPC „Vica” SRL.

În context, relatează că judecătorul Mihail Țurcan nu doar a fost la curent cu circumstanțele prezentului litigiu, dar și-a expus și opinia asupra acestuia. Iar, modalitatea de expunere a concluziilor în sesizarea din 25 octombrie 2004, în perioada ocupării de către Mihail Țurcan a funcției de procuror, au dat temeuri rezonabile de a pune la îndoială obiectivitatea și nepărtinirea judecătorului.

Relevă că imparțialitatea judecătorului Mihail Țurcan s-a manifestat în cadrul procesului de judecată și prin emiterea la 19 ianuarie 2016 a încheierii de atragere în proces, în calitate de intervenient a Primăriei or. Ștefan Vodă, aceasta fiind o inițiativă absolut unilaterală a judecătorului, necesitatea atragerii intervenientului nefiind pusă în discuție cu părțile în proces.

Indică că urmare a acestor împrejurări, în temeiul art. 359 alin. (2) CPC, au solicitat instanței de apel casarea încheierii Judecătorei Slobozia din 23 decembrie 2015, prin care a fost respinsă cererea de recuzare a Judecătorului Mihail Țurcan.

Consideră că instanța de apel nu a ținut cont de argumentele invocate în cererea de apel și în mod neîntemeiat a considerat că în prezenta speță nu ar fi avut loc careva încălcări de procedură.

Totodată, invocând prevederile art. 26 alin. (1) și (2), 27 alin. (1) CPC consideră că instanța de fond a încălcat principiul contradictorialității și disponibilității în drepturi a participanților la proces atunci când a dispus atragerea în proces în calitate de intervenient a Primăriei or. Ștefan Vodă.

Or, determinarea cercului de persoane interesate într-o anumită cauză reprezintă o prerogativă de bază a părților în proces, respectiv a reclamantului sau a pârâtului.

În alt aspect, notează că instanța a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, în acest sens indică că cerința de bază la înaintarea acțiunii a fost anularea deciziei Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan-Vodă, care a fost întemeiată în baza prevederilor legale prevăzute de art. 16 alin. (1) și (2), art. 26 alin (1) din Legea contenciosului administrativ.

Consideră că decizia Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă este ilegală și este în contradicție cu situația faptică și juridică indicând în acest sens prevederile art. 288 alin. (2) Cod civil la categoria de bunuri imobile se raportează terenurile, porțiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, clădirile, construcțiile și orice alte lucrări legate solid de pământ precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat durabil în acestea, adică bunurile a căror deplasare nu este posibilă fără a se cauza prejudicii considerabile destinației lor.

Obiectează asupra faptului că intimatul a menționat că înregistrarea dreptului de proprietate asupra tamburilor este imposibilă din motiv că acestea ar fi simple îmbunătățiri ale bunului imobil proprietate a or. Ștefan Vodă, făcând trimitere la contractul de arendă din 25 decembrie 1998 obiectul căruia au fost două încăperi izolate nelocative din casa de cultură din or. Ștefan Vodă.

Consideră că intimatul a trecut cu vederea acel fapt că tamburile sunt construcții individuale față de Casa de Cultură în general și față de acele două încăperi arendate în special, acestea au fost edificate cu acordul și sub supravegherea autorității publice locale și a Oficiului Cadastral Teritorial la construcția cărora a fost elaborat proiect de construcție și eliberată autorizația de construire.

În opinia recurentelor instanța de judecată a încălcat dreptul lor la protecția proprietății prevăzut de art. 1 protocolul nr. 1 CEDO.

La 22 decembrie 2016, prin intermediul oficiului poștal Primăria or. Ștefan Vodă a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului depus de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean ca inadmisibil.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 229 vol. I).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 septembrie 2016, în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În speță se constată că înaintând prezenta cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă, Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean au solicitat anularea deciziei Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă din 28 septembrie 2015 privind refuzul de a înregistra bunul imobil, obligarea OCT Ștefan Vodă de a înregistra dreptul lor de proprietate asupra bunului imobil -

tambururile situate pe terasa Casei de cultură din or. Ștefan Vodă str. 31 august nr. 2 și încasarea prejudiciului moral în sumă de 50 000 lei pentru fiecare.

Fiind investită cu judecarea prezentei pricini civile, prima instanță a respins acțiunea depusă de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă cu privire la anularea actului administrativ, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil și încasarea prejudiciului moral, ca fiind nefondată.

Judecând apelul declarat de către Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean instanța de apel l-a considerat neîntemeiat pe care l-a respins și a menținut hotărârea primei instanțe.

Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că decizia instanței de apel din 28 septembrie 2016, a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației procedurale, respectiv nu poate fi menținută.

Astfel, în conformitate cu art. 373 alin. (5) CPC, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, precum și dispozițiilor conținute la art. 373 alin. (5) CPC, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod aparent peste motivele invocate în cererea de apel, fapt ce indică la examinarea superficială a pricinii, iar menținerea unei astfel de soluții, ar duce la încălcarea directă a drepturilor procedurale a Jannei Ungureanu și Victoria Arutiunean, care le sunt garantate prin lege.

În susținerea acestei opinii, instanța de recurs relevă că la 26 februarie 2016, Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean au depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Ștefan Vodă din 19 februarie 2016, prin care au solicitat casarea integrală a hotărârii primei instanțe, rejudecarea cauzei și emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii (f. d. 168 vol. I).

Totodată, din conținutul cererii de apel motivate depuse la data de 30 mai 2016, rezultă cert că apelantele Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean contestând hotărârea primei instanțe în fond, au solicitat și casarea *încheierii Judecătoriei Slobozia din 23 decembrie 2015*, prin care a fost respinsă cererea de recuzare înaintată judecătorului Mihail Țurcan și a *încheierii protocolare a Judecătoriei Ștefan-Vodă din 19 ianuarie 2016*, prin care a fost introdusă în proces în calitate de intervenient, Primăria or. Ștefan Vodă (f. d. 192-201 vol. I).

Instanța de apel, însă, nu a supus verificării și aceste argumente aduse de către apelantele Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean în dezacord cu hotărârea primei instanțe, acestea fiind lăsate fără examinare.

Această omisiune a instanței de apel, însă, este cu atât mai importantă în speță, cu cât în conformitate cu art. 53 alin. (5) CPC, încheierea emisă de instanța de

judecată în camera de deliberare asupra recuzării, nu se supune niciunei căi de atac decât odată cu fondul hotărârii sau al deciziei.

Mai mult că neverificarea de către instanța de apel a circumstanțelor invocate de către Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean cu privire la temeinicia *încheierii Judecătorei Slobozia din 23 decembrie 2015*, prin care a fost respinsă cererea de recuzare înaintată judecătorului Mihail Țurcan, ar putea duce la încălcarea dreptului acestora la o instanță imparțială, prin urmare a art. 6 din Convenția Europeană.

Distinct de cele menționate, este evident că decizia recurată în speță a fost adoptată cu încălcarea normelor procedurale, fapt ce incontestabil indică la temeinicia recursului declarat de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean și netemeinicia deciziei recurate.

Ca consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul și a casa decizia instanței de apel din 28 septembrie 2016, cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, ori eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Janna Ungureanu și Victoria Arutiunean.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 28 septembrie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Jannei Ungureanu și Victoria Arutiunean împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă cu privire la anularea actului administrativ, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Ștefan Vodă de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil și încasarea prejudiciului moral, cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu