

Republica Moldova
Curtea Supremă de Justiție

ÎNCHEIERE

08 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecător: Tatiana Vieru

judecătorii:

Oleg Sternioală, Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Liubovi Miron, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Miron Liubovi către Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi privind declararea ilegală a deciziei și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de Miron Liubovi, menținută hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 08 aprilie 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 26 noiembrie 2014, Miron Liubovi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi privind declararea ilegală a deciziei și recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că, în perioada de timp din februarie 2012 până în august 2014 a procurat de la 98 de deținători de cote-valorice din bunul imobil cu numărul cadastral 1014305224.01 - clădirea brigăzii de vii și livezi nr. 1 din satul Bulboaca raionul Anenii Noi. Contractele de vânzare-cumpărare a cotelor-părți valorice au fost întocmite în scris. Le-a achitat deținătorilor de cote, costul cotei-părți valorice în bani conform listei de plată. Fiecare dintre ei au semnat, primirea banilor și i-au eliberat câte o recipisă, precum că i-au vândut cota – valorică. După ce s-a achitat cu toți deținătorii de cote-valorice ea s-a adresat către pârât cu cerere, prin care a solicitat înregistrarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil pe care l-a procurat, însă, prin decizia din 02 octombrie 2014 cererea i-a fost respinsă. Drept

temei pentru respingerea cererii Registratorul de Stat invocă faptul, că „chipurile” documentele prezentate de către ea nu corespund cerințelor stabilite de legislație.

Consideră, că decizia pârâtului de respingere a cererilor de înregistrare a dreptului ei de proprietate asupra bunului imobil este ilegală.

Pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil procurat ea a prezentat Registratorului recipisele proprietarilor de cote-valorice, copiile documentelor de identitate și listele de plată, conform cărora s-a achitat cu cotașii pentru cotele-valorice cumpărate. Bunul imobil este identificat prin dosar de inventariere tehnică, prin planul cadastral și dispune de număr cadastral. Faptul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-valorice se confirmă prin recipisele eliberate de deținătorii de cote, ceea ce nu contravine art.210 alin.(1) din Codul Civil.

Solicită, declararea ca fiind ilegală decizia de respingere a cererilor de înregistrare a dreptului de proprietate din 2 octombrie 2014 și recunoașterea dreptului de proprietate privată asupra bunului imobil cu nr. cadastral 1014305224.01, clădirea brigăzii nr. 1 de vii și livezi din s. Bulboaca, raionul Anenii

Prin hotărârea judecătoreii Anenii Noi din 08 aprilie 2016, s-a respins acțiunea depusă de Miron Liubovi către Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi privind declararea ilegală a deciziei și recunoașterea dreptului de proprietate, după expunerea esenței cauzei de către judecătorul raportor Cotruță Iurie.

La 28 aprilie 2016, Miron Liubovi a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoreii Anenii Noi din 08 aprilie 2016 (f.d.227), completat la 26.09.2016 (f.d.236-237).

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 03 noiembrie 2016 a respins apelul declarat de Miron Liubovi. A menținut hotărârea Judecătoreii Anenii Noi din 08 aprilie 2016 (f.d.250-254).

În motivarea deciziei, instanța de apel a invocat că, Miron Liubovi nu a prezentat nici o probă determinantă, care ar justifica înregistrarea dreptului de proprietate asupra clădirii brigăzii nr.1 cu nr. cadastral 1014305224.01, situat în s. Bulboaca, raionul Anenii Noi.

A mai indicat că, obiectul litigiului îl constituie răspunsul Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi din 02 octombrie 2014 prin care s-a refuzat de a înregistra dreptul de proprietate asupra clădirii brigăzii nr.1 s. Bulboaca raionul Anenii Noi după Miron Liubovi, însă cererea a fost respinsă din motivul imposibilității efectuării înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului, întru cât documentele prezentate la dosarul tehnic, lista proprietarilor, recipisele de la proprietari, actul de transmitere primite a patrimoniului, extrasul din procesul verbal al adunării comisiei de privatizare a bunurilor, nu corespunde legislației în vigoare.

Conform art.212 Cod Civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie, dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege, în cazurile prevăzute prin acordul părților, chiar dacă legea nu cere formă autentică, în alte cazuri stabilite de lege.

Potrivit art.26 alin.(2) Legea nr.1543 din 25.02.1998 Cadastrului bunurilor imobile, în cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un act al autorității publice sau un contract autentificat notarial, cererea de înregistrare se depune de către una dintre părți. În cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului.

Ca urmare a indicat că, conform art.26 alin.(2) Legea nr.1543 din 25.02.1998 Cadastrului bunurilor imobile, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului. La caz cererea a fost depusă numai de Miron Liubovi.

Astfel, instanța de apel a menționat că instanța de fond corect a admis cererea de chemare în judecată ținând cont de temeiurile sus menționate.

La 19 decembrie 2016 Miron Liubovi a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2016 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea (f.d. 1-2 vol.II).

În motivarea cererii de recurs s-a indicat că, pe parcursul examinării pricinii s-a demonstrat prin probe pertinente și concludente temeinicia acțiunii depuse, fiind prezentate probe justificative ce demonstrează toate circumstanțele importante pentru justa soluționare a pricini.

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 copia scrisorii de expediere în adresa părților a copiei deciziei integrale a instanței de apel (f.d.255 vol.I).

Însă, la materialele cauzei nu se regăsesc careva probe ce ar confirma recepționarea de către părți a copiei deciziei. Astfel recursul declarat la data de 19 decembrie 2016, se consideră depus în termen.

La data de 05 ianuarie 2017, în adresa intimatului Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi a fost expediat spre cunoștință copia recursului declarat de către Miron Liubovi, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs (f.d.8 vol.II).

Intimatul Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi nu și -a valorificat dreptul de a depune referință la recursul declarat de Miron Liubovi.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Miron Liubovi este inadmisibil, din următoarele 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 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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Miron Liubovi 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 argumentele Miron Liubovi precum că, decizia contestată a fost adoptată în rezultatul aplicării eronate a cadrului legal fie interpretându-se în mod eronat normele de drept ce reglementează raportul juridic în litigiu.

Or, potrivit materialelor cauzei, Miron Liubovi nu a prezentat nici o probă care ar justifica înregistrarea dreptului de proprietate asupra clădirii brigăzii nr. 1 cu nr. cadastral 1014305224.01, situat în s. Bulboaca, raionul Anenii Noi.

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 Miron Liubovi 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 Miron Liubovi se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu