

Î N C H E I E R E

15 martie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, – Svetlana Filincova

Judecători – Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Blanița Vasile și reprezentantul său avocatul Ion Arhiliuc,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Castraveț Eugeniu către OCT Ialoveni, Blanița Vasile, Maydan Valery și Primăria s. Suruceni, r-l Ialoveni, intervenienți accesorii Maydan Margarita și B.N. „Oleg Chetreanu” privind anularea extrasului din registrul bunurilor imobile, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a actului juridic și obligarea înregistrării dreptului de proprietate,

la acțiunea reconvențională a lui Blanița Vasile către Primăria s. Suruceni și Castraveț Eugeniu privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de Castraveț Eugeniu și casată hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 14 octombrie 2014 și hotărârea suplimentară din 23 mai 2016,

c o n s t a t ă :

La 07.11.2012, Castraveț Eugeniu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către OCT Ialoveni, filiala ÎS „Cadastru” privind obligarea înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii a indicat că, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044631 din 24.04.2000, eliberat de Primăria Suruceni, r-l Ialoveni, deține în proprietate privată terenul de pământ cu destinație lot de pe lângă casă cu suprafața totală de 0,1651 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de teren la nr. 1059 din 30.03.2000.

Astfel, un Titlu i-a fost eliberat lui, iar altul se păstra la Primăria Suruceni, r-l Ialoveni. Când a fost efectuată înregistrarea în masă, lui nu i s-a eliberat alt Titlu de model nou, deoarece dispunea de acesta. Nu a știut că Titlul urma a fi înregistrat la OCT Ialoveni, însă din anul 2000 deține în proprietatea sa acest teren, respectiv dispunând de dreptul de posesiune, folosință și dispoziție al acestui imobil.

La 17. 10.2012, s-a adresat la ÎS „Cadastru” fil. Ialoveni să i se înregistreze dreptul de proprietate asupra acestui teren în Registrul bunurilor imobile, însă i s-a refuzat neîntemeiat, în baza art. 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Ulterior, în cererea de concretizare a cererii de chemare în judecată, reclamantul a mai indicat că, potrivit deciziei Comitetului Executiv al Sovietului sătesc Suruceni nr. 8/2 din 25.08.1988, lui Blănița Vasile, i-a fost atribuit în proprietate un lot de pământ cu suprafața de 700 m², pe care a construit o casă de locuit, iar la 26.07.1996, Blănița Vasile a înstrăinat casa de locuit cu suprafața totală de 104,2 m², amplasată pe terenul primit în anul 1988, lui Maydan Valery.

Mai târziu, Maydan Valery și Maydan Mărgărita, la 13.09.2012, au încheiat cu Blănița Vasile contractul de vânzare-cumpărare, prin care i-au vândut acestuia construcția locativă individuală cu suprafața la sol de 134,3 m², construcției accesorii și lotul de pământ pentru construcție locativă cu suprafața de 0,1341 ha.

Potrivit copiilor actelor prezentate de notarul Oleg Chetreanu și anexate la contractul de vânzare-cumpărare din 13.09.2012, rezultă că notarului i-a fost prezentat extrasul din Registrul bunurilor imobile pe imobilul cu numărul cadastral 5530202383, eliberat la 12.09.2012, în care era indicată suprafața terenului în litigiu în mărime de 0,1341 ha și în, baza acestui extras, în contractul de vânzare-cumpărare, a fost indicată această suprafață a terenului - 0,1341 ha.

Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 12.09.2012, este un act obținut prin eroare, deoarece din dosarul cadastral din 02.02.2010, pe imobilul lui Blănița Vasile cu nr. cadastral 5530202383, s-a stabilit că, la 02.02.2010, a fost radiat din Registrul bunurilor imobile suprafața de teren 0,1341 ha, ca înscrisă greșit în temeiului actului - cererea din 02.02.2010.

La materialele cauzei, de asemenea, este anexat Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de OCT Ialoveni la 06.06.2013, unde este indicat că este stins dreptul de proprietate al lui Blănița Vasile asupra suprafeței de teren de 0,1341 ha, ca fiind greșit înscrisă.

În dosarul cadastral este anexată și cererea lui Blănița Vasile din 13.11.2009, prin care el solicită anularea înregistrării Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 5530202383 din motiv că au fost comise erori.

În concluzie, la 12.09.2012, OCT Ialoveni ilegal a eliberat Extrasul din Registrul bunurilor imobile, în care este indicat că, la 13.11.2009, a fost înregistrată suprafața de 0,1341 ha, deoarece încă la 02.02.2010 de același OCT Ialoveni a fost anulată înscrierea acestei suprafețe și, deci, atât Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 12.09.2012, cât și contractul de vânzare-cumpărare din 13.09.2012 sunt acte juridice afectate de eroare.

Invocând prevederile art. 227 Cod civil, reclamantul a solicitat: declararea nulă a extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 12.09.2012, de OCT Ialoveni pe imobilul cu nr. cadastral nr. 5530202383, ca ilegal, fiind afectat de eroare; declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare din 13.09.2012, încheiat între Maydan Valery, Maydan Margarita și Blănița Vasile în partea indicării suprafeței terenului aferent domiciliului cu nr. cadastral 5530202383, ca ilegal, fiind afectat de eroare; obligarea OCT Ialoveni să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui Castraveț Eugeniu asupra terenului

aferent domiciliului cu nr. cadastral 5530202384, cu suprafața de 0,1651 ha, în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044631, eliberat de Primăria Suruceni, r-l Ialoveni, la 24.04.2000.

La 01.07.2014, Blanița Vasile a înaintat acțiune reconvențională împotriva Primăriei s. Suruceni, r-l Ialoveni și Castraveț Eugeniu, prin care a solicitat anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044631 asupra lotului de pe lângă casă pe numele lui Castraveț Eugeniu, cu suprafața de 0,1651 ha, eliberat de Primăria Suruceni, r-l Ialoveni, la 24.04.2000.

În motivarea acțiunii a indicat că, în perioada în care se desfășoară procesul a identificat că Titlul de autentificare a terenului cu nr. cadastral 5530202384, eliberat pe numele lui Castraveț Eugeniu, la 24.04.2000, care ține de suprafața de 0,1651 ha nu este legal și nu are nici un suport documentar, deoarece prin decizia Consiliului local Suruceni, r-l Ialoveni nr. 04/03 din 13.06.2000 s-a permis mărimea suprafeței de teren de pe lângă casă mai multor consăteni, printre care sunt și Blănița cu Castraveț Eugeniu.

Nu este clar din care cauză Castraveț Eugeniu și-a mărit suprafața terenului din contul lui Blănița Vasile, ultimului revenindu-i doar 0,07 ha, pe când celălalt și-a acaparat suprafața de 0,1651 ha. Această nedreptate poate fi observată pe planul localității și a străzii din care se văd poftelile lui Castraveț Eugeniu.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 14.10.2014, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea lui Castraveț Eugeniu împotriva OCT Ialoveni, Blanița Vasile cu participarea intervenientului accesoriu Maydan Valery, Maydan Margarita, B.N. „Oleg Chetreanu” despre anularea extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. 5530202383, eliberat la 12.09.2012 de OCT Ialoveni; anularea contractului de vânzare-cumpărare din 13.09.2012 a casei de locuit din s. Suruceni, r-l Ialoveni, încheiat între Maydan Margarita, Maydan Valery și Blanița Vasile, în partea suprafeței terenului aferent de 0,1341 ha, ca fiind afectat de eroare și privind obligarea OCT Ialoveni să înregistreze dreptul de proprietate asupra terenului lui Castraveț Eugeniu, conform Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044631, cu suprafața de 0,1651 ha.

S-a anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 044631 asupra lotului de pe lângă casă pe numele lui Castraveț Eugeniu, cu suprafața de 0,1651 ha, eliberat de Primăria Suruceni, r-l Ialoveni la 24.04.2000.

Prin hotărârea suplimentară din 23.05.2016, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea lui Castraveț Eugeniu, concretizată prin încheierea din 21.01.2014, împotriva OCT Ialoveni, Blanița Vasile și Primăria Suruceni, intervenienți accesorii Maydan Valery, Maydan Margarita, B.N. „Oleg Chetreanu” despre anularea titlului pe terenul învecinat cu nr. cadastral 5530202383, eliberat pe suprafața de 0,1341 ha.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06.10.2016, a fost admis apelul lui Castraveț Eugeniu, casată hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 14.10.2014 și hotărârea suplimentară din 23.05.2016, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii lui Castraveț Eugeniu și respingere a acțiunii reconvenționale.

La 06.01.2017, Blanița Vasile și reprezentantul său avocatul Ion Arhiliuc, au depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 06.10.2016,

prin care au solicitat admiterea recursului, casarea integrală a deciziei enunțate cu menținerea hotărârii Judecătorei Ialoveni din 14.10.2014 și a hotărârii suplimentare din 23.05.2016.

În motivarea recursului au indicat că, instanța de apel a examinat cauza în afara limitelor pretențiilor înaintate de către Castraveț Eugeniu, cu încălcarea prevederilor art. 62 CPC cu privire la coparticiparea procesuală și cu admiterea unor pretenții care în opinia recurentului sunt tardive.

La 01.03.2017, Castraveț Eugeniu a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat ca recursul declarat să fie considerat inadmisibil.

La 14.03.2017, reprezentantul lui Blanița Vasile, avocatul Ion Arhiliuc, a depus supliment la recurs în care indicat că instanța de apel nu a comunicat nimic despre hotărârea suplimentară și despre apelul depus de Castraveț Eugeniu împotriva acesteia, fapt care constituie o încălcare gravă a art. 6 din Convenție.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Blanița Vasile și reprezentantul său avocatul Ion Arhiliuc, neîntemeiat și care urmează a fi declarat 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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) CPC.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că, reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) CPC, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurent nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 CPC, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit

identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea recursului ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs a lui Blanița Vasile și reprezentantul său avocatul Ion Arhiliuc.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) CPC, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Blanița Vasile și reprezentantul său avocatul Ion Arhiliuc.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecători –

Svetlana Filincova,

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas