

prima instanță: L. Holevițaia  
instanța de apel: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița

nr. 3ra-476/17

## ÎNCHEIERE

26 aprilie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Iuliana Oprea  
Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de  
Întreprinderea de Stat „Cadastru”

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni  
„Vitecontract” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Agenției Relații  
Funciare și Cadastru cu privire la anularea deciziei și schimbarea destinației  
terenului agricol

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016, prin care a  
fost respins apelul declarat de Întreprinderea de Stat „Cadastru” și menținută  
hotărârea primei instanțe

constată:

La 11 februarie 2015, SA „Vitecontract” a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva ÎS „Cadastru” cu privire la anularea deciziei și schimbarea destinației  
terenului agricol.

În motivarea acțiunii a invocat că la 31 decembrie 2014, au fost depuse către  
OCT Chișinău cererile cu privire la efectuarea modificărilor în registrul bunurilor  
imobile ce țin de schimbarea destinației din teren agricol în teren pentru construcții,  
a terenurilor amplasate în mun. Chișinău str. Pășunilor 10, cu numerele cadastrale  
0100120.679 și 0100120.680.

Afirmă că prin decizia registratorului din 06 februarie 2015 s-a refuzat în  
efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în sensul solicitat  
întemeindu-și decizia de refuz pe prevederile art. 33 alin. (1) lit. (b) din Legea  
cadastrului bunurilor imobile.

Conducându-se de prevederile art. 33 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor  
imobile, art. 14 din Legea contenciosului administrativ, consideră justificată  
adresarea directă în instanța de judecată.

Menționează că prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/35 din  
02 decembrie 2013 „Cu privire la modificarea destinației unor terenuri”, s-a

schimbat destinația terenurilor agricole din intravilanul localității cu suprafața de 52106 ha, proprietatea privată a SA „Vitecontract” în scopul amplasării unui cartier rezidențial cu codul de reglementare urbanistică R6.

Relatează că Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în corespundere cu art. 64 din Legea privind administrația publică locală, a supus controlului legalității actul administrativ în cauza, iar prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 29 octombrie 2015 s-a respins, ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul teritorial Chișinău al Cancelarie de Stat, hotărârea devenind irevocabilă.

Astfel, consideră neîntemeiat refuzul registratorului de a efectua modificările solicitate în registrul bunurilor imobile cu referire la destinația terenurilor

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. (1) alin. (2), 16-17, 19 din Legea contenciosului administrativ, art. 166-167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, declararea ilegalității și anularea deciziei registratorului ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău din 06 februarie 2015, obligarea ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău, în persoana registratorului, de a efectua modificările necesare în registrul bunurilor imobile ce ține de schimbarea destinației din teren agricol în teren pentru construcții a terenurilor amplasate în mun. Chișinău str. Pășunilor 10, cu numerele cadastrale 0100120.679 și 0100120.680.

La 30 aprilie 2015, SA „Vitecontract” a depus o cerere de chemare în judecată modificată prin care suplimentar a indicat în calitate de pârât Agenția Relații Funciare și Cadastru solicitând declararea ilegalității și anularea deciziei registratorului ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău din 06 februarie 2015, obligarea ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău în persoana registratorului de a efectua modificările necesare în registrul bunurilor imobile ce ține de schimbarea destinației din teren agricol în teren pentru construcții a terenurilor amplasate în mun. Chișinău str. Pășunilor 10, cu numerele cadastrale 0100120.679 și 0100120.680.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani din 05 mai 2015, a fost atrasă în proces în calitate de copârât Agenția Relații Funciare și Cadastru.

La 28 aprilie 2016, SA „Vitecontract” a depus cerere de modificare prin care a solicitat declararea ilegalității și anularea deciziei registratorului ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău din 06 februarie 2015 prin care s-a dispus de a se refuza în efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile, obligarea ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău în persoana registratorului de a efectua modificările necesare în registrul bunurilor imobile ce ține de schimbarea destinației din teren agricol în teren pentru construcții a terenurilor amplasate în mun. Chișinău str. Pășunilor 10, cu numerele cadastrale 0100120.679 și 0100120.680.

Suplimentar, în motivarea cererii a indicat că modificările cadrului normativ, permit autorităților administrative locale la nivel întâi, ca prin decizie proprie, să schimbe destinația terenurilor agricole, cu excepția categoriilor de terenuri prevăzute la art. 72 Cod funciar.

Indică că terenurile în litigiu nu fac parte din categoria celor enumerate la art. 72 Cod funciar.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani din 27 iunie 2016, acțiunea a fost admisă, a fost anulată decizia registratorului ÎS „Cadastru” filiala OCT Chișinău din 06 februarie 2015.

A fost obligat ÎS „Cadastru”, filiala OCT Chișinău să înregistreze modificările în registrul bunurilor imobile ce țin de schimbarea destinației din teren agricol în teren pentru construcții, în privința terenurilor amplasate în mun. Chișinău str. Pășunilor, 10, cu numerele cadastrale 0100120.679 și 0100120.680.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016, a fost respins apelul declarat de ÎS „Cadastru” și menținută hotărârea primei instanțe.

La 03 martie 2017, ÎS „Cadastru” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Invocând prevederile art. 8, 71 Cod funciar, recurentul susține că legiuitorul rezervă dreptul Administrației Publice Locale de a schimba destinația terenurilor agricole, numai în cazurile trecerii acestora în fondul silvic, în rest schimbarea urmează să fie efectuată prin Hotărâre de Guvern, fapt expus și în scrisorile cu nr. 01/1-08-38 și 01/1-06-36, prin care partea interesată a fost informată despre faptul că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/35 din 02 decembrie 2013 cu privire la modificarea destinației unor terenuri a fost remisă Agenției Reforme Funciare Cadastru întru înaintarea propunerilor de rigoare Guvernului RM.

Obiectează că instanțele ierarhic inferioare au lăsat fără examinare și apreciere probele date, acestea nu se regăsesc în conținutul hotărârii și a deciziei contestate.

Remarcă că deși reclamantul face trimitere la art. 71 Cod funciar acesta a fost modificat prin Legea nr. 24 din 04 martie 2016, în vigoare din 15 aprilie 2016, indicând că potrivit prevederile art. 6 Cod civil legea civilă nu are caracter retroactiv.

Astfel, prevederile art. 71 Cod funciar invocate de către SA „Vitecontract” în cererea modificată nu urmau a fi aplicate, deoarece cererea de chemare în judecată a fost înaintată în instanța de judecată până la modificarea normei date.

În context, menționează că procedura de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenului este reglementat prin Hotărârea Guvernului nr. 1451 din 24 decembrie 2007, modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 593 din 17 iulie 2014 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor.

Consideră că SA „Vitecontract” înaintând cererea de chemare în judecată a avut intenția directă de a evita procedura de schimbare a destinației terenurilor stabilite prin Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenului, care reflectă ca act final la schimbarea destinației terenurilor Hotărârea de Guvern și nu hotărârea instanței de judecată.

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 la 27 ianuarie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 166).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2016, în termenul legal.

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) ale 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 inst

anța 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de ÎS „Cadastru” 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. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, 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 posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de ÎS „Cadastru”, 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 ÎS „Cadastru”, 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,

dispune:

Recursul declarat de Întreprinderea de Stat „Cadastru” se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ion Druță