

ÎNCHEIERE

10 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Ala Cobăneanu

Judecători

Ion Druță, Iuliana Oprea

soluționând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Postnaia Alla, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Postnaia Alla împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, intervenient accesoriu Primăria municipiului Bălți, privind contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării imobilului în Registrul bunurilor imobile
împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2016,

c o n s t a t ă :

La 15 ianuarie 2016, Postnaia Alla, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, intervenient accesoriu Primăria mun. Bălți, solicitând anularea deciziei Oficiului Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” din 12 noiembrie 2015 ca fiind ilegală, cu obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Bălți filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra gheretei comerciale nr.15 cu suprafața de 9,60 m.p., construcție capitală situată în mun. Bălți, Piața Vasile Alexandri, 4, după Postnaia Alla.

În motivarea cererii reclamanta a invocat că, la 12 noiembrie 2015 s-a adresat către Oficiul Teritorial Cadastral Bălți cu cerere prin care a solicitat înregistrarea încăperii comerciale nr.15, cu suprafața de 9,60 m.p., situată în centrul comercial de pe str. V.Alecsandri, mun.Bălți, care îi aparține cu drept de proprietate, în Registrul bunurilor imobile, cât și înregistrarea dreptului său asupra acestui bun.

Notează reclamanta că încăperea comercială a fost dată de în exploatare la 18 iulie 2005, ceea ce se confirmă prin procesul-verbal de recepție finală nr.2.

La 27 iulie 2005 de către OCT Bălți a fost întocmit dosarul cadastral ce se referă la încăperea comercială nr.15, situată în mun.Bălți, str. V.Alecsandri nr.4, care aparține reclamantei, fiind efectuat un raport de constatare tehnico-științifică a obiectului, rezultatele căreia sunt confirmate de către OCT Bălți.

Indică reclamanta că, la 12 noiembrie 2015 a primit decizia privind respingerea cererii de înregistrare a bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra ei în Registrul bunurilor imobile, în motivarea căreia era indicat că ghereta comercială nu aparține categoriei bunurilor imobile.

Ulterior, la 20 noiembrie 2015 reclamanta s-a adresat cu o cerere preliminară către organul cadastral, prin care a solicitat anularea deciziei privind refuzul de a înregistra încăperea comercială în Registrul bunurilor imobile, însă răspuns nu a

primit.

Totodată, consideră că decizia din 12 noiembrie 2015, privind refuzul în satisfacerea cererii cu privire la înregistrarea bunului imobil și anume a încăperii comerciale, este ilegală deoarece încăperea pe care a solicitat să fie înregistrată în Registrul bunurilor imobile, este o construcție capitală, care cade sub incidența prevederilor art.2, al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543, din 25.02.1998.

Notează, că ghereta comercială nr.15, se află în centrul comercial unde mai sunt încă 16 încăperi de genul dat, toate fiind construite după același proiect o parte din ele fiind deja înregistrate la OCT Bălți, ca construcții capitale.

Prin încheierea Judecătorei Bălți, din 22 februarie 2016, în proces a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu Primăria mun. Bălți (f.d.38).

Prin hotărârea Judecătorei Bălți din 28 martie 2016, s-a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de Postnaia Alla împotriva OCT Bălți filiala ÎS „Cadastru”, intervenient accesoriu Primăria mun. Bălți, privind contestarea actului administrativ, s-a anulat decizia OCT Bălți filiala ÎS „Cadastru” din 12 noiembrie 2015 ca fiind emisă cu încălcarea prevederilor legii, s-a obligat OCT Bălți filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze dreptul de proprietate asupra gheretei comerciale nr.15, cu suprafața de 9,60 m.p, construcție capitală situată în mun. Bălți, Piața Vasile Alexandri, 4, după Postnaia Alia.

La 14 aprilie 2016, considerând ilegală soluția primei instanțe, Primăria mun. Bălți a înaintat apel, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii contestate, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea înaintată de Postnaia Alla să fie respinsă.

În motivarea apelului a indicat că, prima instanță la adoptarea hotărârii nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond, concluziile expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, cât și au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept procedural.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2016 s-a admis apelul declarat de Primăria mun. Bălți, s-a casat hotărârea Judecătorei Bălți, din 28 martie 2016 și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea înaintată de Postnaia Alla împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Bălți, intervenient accesoriu Primăria mun. Bălți, privind contestarea actului administrativ și obligarea înregistrării imobilului în Registrul bunurilor imobile.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că motivele invocate de apelant și-au găsit reflectare de fapt în probele acumulate la materialele dosarului, argumentele formulate în cererea de apel sunt întemeiate.

Totodată, instanța de apel a indicat că, cerințele invocate în cererea de chemare în judecată înaintată de Postnaia Alla nu sunt bazate pe suport legal, iar probele prezentate la materialele cauzei, sunt insuficiente întru admiterea acțiunii în sensul invocat.

Nefiind de acord cu decizia Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2016, Postnaia Alla a înaintat cerere de recurs, prin care solicită admiterea recursului, casarea deciziei contestate cu menținerea hotărârii Judecătorei Bălți din 28 martie 2016.

În motivarea cererii de recurs, recurenta a reiterat argumentele de fapt expuse în cererea de chemare în judecată.

Prin cererea de recurs suplimentar prezentată la 03 mai 2017, Postnaia Alla a menționat că construcția - ghereta/bunul imobil nr.15, este legală și se confirmă

prin existența documentelor care au stat la baza cererilor formulate de către alți proprietari ai gheretelor din mun. Bălți, str. Piața V. Alexandri,4.

Concluzionează recurenta că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că Primăria mun. Bălți a eliberat pentru grupul de gherete autorizația de construcție nr.159 din 27.07.2005, Certificat de urbanism nr.190 din 01.07.2004, procesul - verbal de recepție finală nr. 2 din 18.07.2005, cartea tehnică a construcției de pe str. V. Alexandri 4, mun. Bălți, aviz de recepție finală nr.3/144 din 18.07.2005 D.S.E.

Notează că eroarea admisă de instanța de apel, se învederează și prin criticarea procesului - verbal de recepție finală nr.2 din 18.07.2005, fără însă să se expună asupra faptului că în textul procesului - verbal este expres indicat că reconstrucția gheretei comerciale nr.15 din Piața V. Alexandri, 4 mun. Bălți a fost efectuată în baza Autorizației de Construire nr.159 din 27.07.2004.

Mai indică recurenta că a prezentat suficiente probe instanțelor care confirmă faptul că ghereta compusă din încăperea comercială nr.15 amplasată în Piața V. Alecsandri, nr.4, mun. Bălți cu suprafața de 9,6 m.p. este o construcție trainică, capitală, iar instanța de apel urma să se expună pe acest caz cu luarea în calcul a tuturor probelor.

Instanța de recurs constată că, decizia instanței de apel din data de 15 noiembrie 2016, a fost recepționată de către recurentă la 10 februarie 2017. Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, prin prisma art. 425 CPC, consideră recursul depus la data de 22 februarie 2017 în termen.

În conformitate cu art.439 alin.(2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

La 30 martie 2017, Primăria mun. Bălți a prezentat referință prin care solicită respingerea recursului înaintat de Postnaia Alla ca fiind neîntemeiat.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare invocate în cererea de recurs, Colegiul atestă că recurenta indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele au apreciat înscrisurile probatoare și au constatat circumstanțele cauzei.

Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează că, recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele ierarhic inferioare, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei, în modul în care este garantat de articolului 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admitere a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, așa cum formal invocă recurenta și, 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, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, Colegiul constată că argumentele invocate de recurentă nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acestea nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 alin. (1) CPC RM, părțile și alți participanți la proces sînt 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 decît 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 RM 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).

Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, pe când în recursul declarat de către Postnaia Alla asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Postnaia Alla ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 269-270, 432, 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC al RM, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Postnaia Alla se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Ala Cobăneanu

Judecători

Ion Druță

Iuliana Oprea