

DECIZIE

02 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul – Svetlana Novac

Judecătorii Tatiana Vieru, Nicolae Clima, Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de către Veronica Butnaru reprezentată de către avocatul Vasile Tarsîna, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Veronicăi Butnaru împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Nisporeni, filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru”, intervenienți principali Mihail Boubătrîn și Angela Mușchei cu privire la modificarea planului geometric a suprafeței și hotarelor terenului, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013 prin care a fost respinsă cererea de apel declarată de către Veronica Butnaru și menținută hotărîrea Judecătoriei Nisporeni din 08 noiembrie 2012,

c o n s t a ț ă

La 07 iunie 2012 Veronica Butnaru s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Nisporeni, filiala ÎS „Cadastru”, intervenienți principali Mihail Boubătrîn și Angela Mușchei cu privire la modificarea planului geometric a suprafeței și hotarelor terenului.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 03 iunie 2006 a înregistrat căsătoria cu Mihail Boubătrîn.

Menționează că conform contractului de vânzare-cumpărare din 14 martie 2007, în timpul căsătoriei cu Mihail Boubătrîn au procurat de la Petru Vidrașcu un teren cu destinație de construcție cu suprafața de 0,1463 ha, cu nr. cadastral 6001212231, amplasat în or.Nisporeni, str.Ioan Vodă nr.51, pe care au construit în comun o casă de locuit, fără permisiunea autorizației de construcție.

Afirmă că conform actului de constatare în teren a erorilor, întocmit la comanda ei la 29 februarie 2012, au fost stabilite erori de măsurări la înregistrarea masivă a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral 6001212231 și la întocmirea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Petru Vidrașcu, legate de folosirea metodelor imprescrise la măsurări, în partea amplasării precise a hotarelor și a suprafeței reale a terenului, cu vechime de cel puțin 10 ani, fiind recomandată schimbarea planului geometric al terenului în conformitate cu măsurile curente.

Actul de constatare în teren a fost semnat de către ea, vecinii Vasile Paladi și Elena Paladi, Vasile Păun, administrația publică locală în persoana Primarului

or.Nisporeni și specialistul în relații funciare a Primăriei or.Nisporeni, însă Mihail Boubătrîn coproprietarul terenului nr.cadastral 6001212231 și Angela Mușchei proprietara terenului adiacent nr.cadastral 6001212230 au refuzat să semneze actul, fără a indica careva motive întemeiate.

La 04 mai 2012 s-a adresat la OCT Nisporeni cu cerere prin care a solicitat actualizarea planului geometric și inventarierea construcțiilor conform actului din 29 februarie 2012, efectuat de SRL „Geomar Grup” care ar da posibilitatea de a efectua partajarea între ea și Mihail Boubătrîn conform situației reale stabilite, însă prin nota din 10 mai 2012 OCT Nisporeni a refuzat din motiv că lipsesc semnăturile lui Mihail Boubătrîn și a Angelei Mușchei.

Solicită reclamanta obligarea OCT Nisporeni să efectueze actualizarea planului geometric și inventarierea construcțiilor conform suprafeței și coordonatelor indicate în actul din 29 februarie 2012, efectuat de SRL „Geomar Grup” și înregistrarea modificărilor de suprafață și plan geometric a terenului nr.cadastral 6001212231 în registrele deținute.

Prin hotărîrea Judecătoriei Nisporeni din 08 noiembrie 2012 a acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013 a fost respinsă cererea de apel depusă de către Veronica Butnaru și menținută hotărîrea Judecătoriei Nisporeni din 08 noiembrie 2012.

La 22 aprilie 2013 Veronica Butnaru reprezentată de avocatul Vasile Tarsîna a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie admisă integral.

Reprezentantul recurente în motivarea recursului a indicat că, la emiterea hotărîrilor judecătorești au fost încălcate sau aplicate eronat normele de drept material sau cele de drept procedural.

Mai menționează că prin soluționarea eronată a speței date de către Judecătoria Nisporeni și Curtea de Apel Chișinău i-a fost încălcat dreptul recurente la o justiție echitabilă, ori în cazul rămînerii în vigoare a hotărîrilor contestate va fi imposibilă realizarea dreptului său la partajarea bunurilor în devălmășie, astfel va fi lezat și dreptul de proprietate.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Materialele cauzei denotă faptul că prin decizia primăriei or.Nisporeni nr.2 din 24 martie 1993 lui Petru Vidrașcu i-a fost atribuit în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,1463 ha, cu destinație construcție locativă, situat în or.Nisporeni, str.Ioan Vodă 51, cu nr. cadastral 6001212231 (f.d.50).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 14 martie 2007 Mihail Boubătrîn fiind în relații de căsătorie cu Veronica Butnaru a cumpărat de la Petru Vidrașcu

terenul cu suprafața de 0,1463 ha, situat în or.Nisporeni, str.Ioan Vodă 51, cu nr. cadastral 6001212231 (f.d.48).

Prin actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și geometric din 29 februarie 2012 întocmit de către SRL „Geomar Grup” au fost stabilite erori de măsurări la înregistrarea masivă a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 6001212231, precum și la întocmirea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Petru Vidrașcu (f.d.6-9).

La 04 mai 2012 Veronica Butnaru s-a adresat cu cerere către OCT Nisporeni prin care a solicitat actualizarea planului geometric și inventarierea construcțiilor conform actului din 29 februarie 2012 (f.d.10), însă prin nota din 10 mai 2012 OCT i-a refuzat solicitarea (f.d.11).

Conform art.18 alin.(4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren; b) emiterii unei hotărîri a instanței de judecată privind modificarea lor; c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil.

Conform art.18 alin.(5) al Legii cadastrului bunurilor imobile, la modificarea planului cadastral și/sau geometric în cazul prevăzut la alin.(4) lit.a), specialistul de lucrări cadastrale, în comun cu registratorul, va întocmi actul de constatare pe teren, de un model aprobat de Agenție, în care vor fi descrise modificările efectuate în plan, inclusiv modificările de suprafață, cauzele necesității de modificare și se va notifica îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute pentru acest caz. Actul de constatare pe teren, planul cadastral sau geometric nou și acordul scris al titularilor de drepturi ale căror interese sînt atinse se anexează la documentul ce confirmă drepturile asupra bunului imobil, constituind parte componentă a acestuia. În cazul în care specialistul de lucrări cadastrale, în comun cu registratorul, constată că nu sînt îndeplinite condițiile prevăzute la alin.(4) lit.a), oficiul cadastral teritorial refuză să modifice planul. Refuzul de a modifica planul poate fi atacat în instanța judecătorească.

Reieșind din normele citate instanța de recurs ține să menționeze că din actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric din 29 februarie 2012 cu certitudine lipsește acordul lui Mihail Boubătrîn, coproprietar al terenului cu nr.cadastral 6001212231 și al Angelei Mușchei proprietara terenului adiacent cu nr.cadastral 6001212230 la modificarea suprafețelor și hotarelor terenului dat, iar în aceste circumstanțe OCT Nisporeni, filiala ÎS „Cadastru” și ÎS „Cadastru” corect au refuzat actualizarea planului geometric al lotului.

Totodată după cum au constatat și instanțele inferioare decizia nr.2 din 24 martie 1993 a Primăriei or.Nisporeni prin care i-a fost acordat lui Petru Vidrașcu în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,1463 ha pentru construcție locativă cu nr.cadastral 6001212231 nu a fost contestată, la fel și întocmirea titlului de

autentificare a dreptului deținătorului de teren nu conține careva erori, mai mult ca atât recurenta nu a prezentat careva probe întemeiate ce ar denota faptul existenței erorilor.

La caz este relevant faptul că la construcția gardului recurenta împreună cu Mihail Boubătrîn au acaparat o porțiune de drum ce aparține administrației publice locale Nisporeni, iar la înțelegerea orală cu Angela Mușchei fără a încheia cu ultima careva acte juridice referitor la vânzarea unei porțiuni de teren le-a permis construirea gardului între vecini pe terenul său, concomitent au construit și garaj la fel pe un teren ce aparține unei alte persoane lui Gheorghe Adam fără întocmirea cărorva acte în acest sens, astfel instanțele judecătorești întemeiat au conchis că terenul cu suprafața de 0,1463 ha s-a mărit pînă la suprafața de 0,1505 ha prin acapararea ilegală a acestuia.

Respectiv înregistrarea de către ÎS „Cadastru” a modificărilor planului geometric conform actului de constatare din 29 februarie 2012 va îngrădi dreptul de proprietate asupra porțiunilor de teren atât a administrației publice locale Nisporeni cît și a vecinilor Angela Mușchei și Gheorghe Adam.

Astfel, analizînd actele cauzei Colegiul constată că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de către Veronica Butnaru reprezentată de către avocatul Vasile Tarsîna, nu constituie temei de admitere a recursului, deoarece acestea se combat cu cele invocate mai sus și se axează asupra circumstanțelor, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, avînd la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform cerințelor art. 130 CPC.

Concomitent însă urmează a se menționa că reieșind din competențele instanței de apel, reflectate în art. 373 alin. (2) CPC, conform căruia în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea 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, iar recurenții au dispus de posibilitatea reală de a invoca toate argumentele în vederea respingerii acțiunii, de a administra probele pe care le consideră necesare în vederea argumentării poziției.

Examinînd actele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că instanța de apel a examinat pricina în conformitate cu normele de drept procedural în vigoare, respectînd principiul disponibilității și egalității părților în proces.

Din considerentele menționate și avînd în vedere că decizia instanței de apel este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de către recurentă sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul, de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. art. 444, art. 445 alin.(1) lit.a), 445 alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Veronica Butnaru reprezentată de către avocatul Vasile Tarsîna.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Veronicăi Butnaru împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Nisporeni, filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru”, intervenienți principali Mihail Boubătrîn și Angela Mușchei cu privire la modificarea planului geometric a suprafeței și hotarelor terenului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, Judecătorul

Svetlana Novac

Judecătorii

Tatiana Vieru

Nicolae Clima

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat