

DECIZIE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ala Cobăneanu
Sveatoslav Moldovan
Ion Druță
Mariana Pitic

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Demciuc Iurie,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Demciuc Iurie împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Melnic Alexandru, cu privire la contestarea actului administrativ, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului și efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Demciuc Iurie și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015,

c o n s t a t ă

La 23 decembrie 2014, Demciuc Iurie a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului și efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamantul Demciuc Iurie a indicat că dânsul are calitatea de moștenitor, confirmată prin certificatul de calitate de moștenitor nr. 485 din 25 februarie 2014, asupra averii rămase după decesul mamei sale Demciuc Ludmila.

Prin decizia registratorului OCT Chișinău Postică Natalia din 27 iunie 2017 a fost respinsă cererea sa cu privire la efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în privința apartamentului nr. 28, situat pe str. Cuza Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău, deținut în proprietate de către Demciuc Ludmila.

Susține reclamantul că registratorul a constatat că dreptul de proprietate asupra imobilului din str. Cuza Vodă nr. 41/2, ap. 28 a fost înregistrat la data de 30 aprilie 1999 în temeiul certificatului nr. 65 CCL nr. 137 din 26 aprilie 1999 după Demciuc Ludmila și Melnic Alexandr, care la acel moment se aflau în căsătorie.

Ulterior, la 18 noiembrie 2014, s-a adresat cu cererea nr. D-590/14 către organul ierarhic superior OCT Chișinău, ÎS „Cadastru” prin care a solicitat anularea

înregistrării dreptului de proprietate a lui Melnic Alexandr asupra ½ cotă-parte din imobil, și anume, apartamentul nr. 28 situat în mun. Chișinău, bd. Cuza Vodă nr. 41/2, nr. cadastral 0100113.150.01.028 cu obligarea OCT Chișinău de a efectua modificările în Registrul bunurilor imobile prin includerea ca proprietar unic pe Demciuc Ludmila cu cota parte 1.0, însă prin decizia ÎS „Cadastru” din 10 decembrie 2014 a fost menținută decizia din 27 iunie 2014 emisă de OCT Chișinău.

Consideră Demciuc Iurie că atât decizia OCT Chișinău din 27 iunie 2014, cât și decizia ÎS Cadastru din 10 decembrie 2014 sânt ilegale, deoarece la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil, OCT Chișinău a comis o eroare, or, cu toate că la data înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului, Demciuc Ludmila se afla în relații de căsătorie cu Melnic Alexandr, însă conform certificatului nr. 65 din 26 aprilie 1999, ultima tranșă pentru imobilul dat a fost achitată integral în anul 1993 de Demciuc Ludmila, astfel imobilul respectiv nu este proprietate comună în devălmășie.

Consideră că registratorul OCT Chișinău la momentul înregistrării, greșit la înscris pe Melnic Alexandru ca proprietar.

Cere reclamantul Demciuc Iurie admiterea cererii, anularea deciziei OCT Chișinău din 27 iunie 2014 și deciziei OCT Chișinău din 10 decembrie 2014 ca fiind ilegale, anularea înregistrării dreptului de proprietate a lui Melnic Alexandr asupra ½ cotă-parte din imobil și anume, apartamentul nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă 41/2, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100113.150.01.028 cu obligarea OCT Chișinău de a efectua modificările în registrul bunurilor imobile prin includerea ca proprietar unic pe Demciuc Ludmila cu cota 0.1.

Prin încheierea protocolară din 16 iunie 2015 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Melnic Alexandru.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016, a fost respins apelul declarat de către Demciuc Iurie și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015.

La 05 decembrie 2016, Demciuc Iurie a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015 cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Recurentul Demciuc Iurie a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au încălcat normele de drept material și procedural.

În susținerea recursului Demciuc Iurie a indicat că pricina a fost judecată în absența intervenientului accesoriu Melnic Alexandr căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

De asemenea, a indicat că Demciuc Ludmila (mama sa) a înregistrat căsătoria cu Melnic Alexandr la 30 ianuarie 1999, fără ca ultimul să fie înregistrat și să locuiască în apartamentul respectiv, dovada fiind certificatul nr. 65 din 26 aprilie 1999 și viza de reședință/domiciliu, iar apartamentul a fost primit în anul 1983 până la căsătorie și achitat integral de Demciuc Ludmila în calitate de membru CCL-137 la 08 ianuarie 1993, astfel nu poate fi considerat drept bun dobândit de soți în timpul căsătoriei.

Mai susține recurentul că Melnic Alexandru nu a locuit niciodată în acest apartament, nu a fost înregistrat și nu a fost membru al familiei chiriașului Demciuc Ludmila.

Invocă Demciuc Iurie că înregistrarea dreptului de proprietate la 20 noiembrie 2006 a fost efectuată în lipsa deciziei registratorului, contrar prevederilor art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

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.

Materialele dosarului atestă că copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 a fost expediată în adresa lui Demciuc Iurie la 13 iulie 2016 (f.d. 77) însă nu există dovezi cu privire la data recepționării acesteia. Totodată din cererea de recurs se atestă că Demciuc Iurie a făcut cunoștință cu decizia recurată la 17 octombrie 2016 (f. d. 88 verso).

În circumstanțele relevante, recursul declarat de către Demciuc Iurie la 05 decembrie 2016 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 07 martie 2017, în adresa intimatului ÎS „Cadastru” și intervenientului accesoriu Melnic Alexandr a fost expediată copia recursului declarat de către Demciuc Iurie cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul și nu au depus referință în termenul stabilit.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017, recursul declarat de către Demciuc Iurie a fost declarat admisibil.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile expuse în referință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

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

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că potrivit extrasului de pe actul de căsătorie EC-I 0439075, căsătoria între Demciuc Ludmila și Melnic Alexandru a fost înregistrată la 30 ianuarie 1999 (f.d. 9).

Conform certificatului nr. 65 din 26 aprilie 1999 eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 137, Demciuc Ludmila era membru a CCL și locuia în apartamentul nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău împreună cu Demciuc Iurie Victorovici și Melnic Alexandru Alexandrovici, menționați ca fii Totodată se menționează că ultima rată pentru plata apartamentului a fost achitată la 08 ianuarie 1993 (f.d. 26).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate a Lumilei Demciuc asupra apartamentului nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău a fost înregistrat la 30 aprilie 1999 în baza certificatului nr. 65 din 26 aprilie 1999, eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 137.

Conform aceluiași subcapitol al extrasului din Registrul bunurilor imobile, a fost înregistrat și dreptul de proprietate a lui Melnic Alexandr asupra apartamentului nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău fără a fi specificată dată înregistrării dreptului de proprietate al acestuia asupra imobilului (f.d. 24), însă din declarațiile

reprezentantului OCT Chișinău în ședința din prima instanță rezultă că înregistrarea a avut loc la 20 noiembrie 2006.

Prin certificatul de deces din 17 decembrie 2013, Demciuc Ludmila a decedat la 17 septembrie 2013 (f.d. 10).

În temeiul certificatului de calitate de moștenitor nr. 485 din 25 februarie 2014, se confirmă faptul că Demciuc Iurie este moștenitor legal al averii Ludmillei Demciuc (f.d. 8).

Prin cererea din 27 iunie 2014 depusă în adresa OCT Chișinău, Demciuc Iurie a solicitat anularea înregistrării dreptului de proprietate a lui Melnic Alexandr asupra ½ cotă-parte din imobil și anume apartamentul nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100113.150.01.028 cu obligarea OCT Chișinău de a efectua modificările în registrul bunurilor imobile prin includerea ca proprietar unic pe Demciuc Ludmila cu cota-parte de 1.0 (f.d. 5a).

Prin decizia registratorului OCT Chișinău din 27 iunie 2014 a fost respinsă cererea din 27 iunie 2014 a lui Demciuc Iurie privind efectuarea modificării în registrul bunurilor imobile în privința bunului imobil - apartament 28 situat pe bd. Cuza-Vodă 41/2, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100113.150.01.028.

Prin decizia registratorului din cadrul ÎS „Cadastru” nr. D-590/14 -128 din 10 decembrie 2014 s-a menținut decizia din 27 iunie 2014 a registratorului OCT Chișinău, cu privire la respingerea cererii de rectificare a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 0100113.150.01.028 a bunului imobil -apartamentul nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău (f.d. 13).

Atât registratorul OCT Chișinău în decizia din 27 iunie 2014, cât și registratorul din cadrul ÎS „Cadastru” în decizia din 10 decembrie 2014 au indicat drept temei de refuz în operarea rectificării înscrisurilor din registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100113.150.01.028, apartament nr. 28, bd. Cuza Vodă 41/2, mun. Chișinău, prevederile art. 505 Cod civil și art. 31 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Conform art. 505 Cod civil, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil, dreptul înscris a fost calificat greșit, nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea, există și alte temeiuri prevăzute de lege. În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărîri judecătorești irevocabile.

Conform art. 31 alin. (1) lit. d) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, cererea se respinge dacă documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite de legislație.

Astfel, în lipsa consimțământului titularului de drept Melnic Alexandru, registratorul OCT Chișinău corect a respins cererea recurentului-reclamant Demciuc Iurie privind operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile prin includerea ca proprietar unic pe Demciuc Ludmila cu cota 0.1, hotărârile instanțelor de judecată ierarhic inferioare fiind legale.

Or, în temeiul art. 505 Cod civil, registratorul nu este în drept să efectueze rectificarea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile în lipsa consimțământului titularului dreptului contestat, la caz a lui Melnic Alexandru, acordul căruia lipsește,

astfel rectificarea poate fi încuviințată numai în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile, refuzul registratorului OCT fiind legal.

În speță se reține că, recurentul nu este lipsit de dreptul de a se adresa cu o acțiune în ordine generală în vederea obținerii unei hotărâri judecătorești irevocabile de încuviințare a efectuării rectificării în registrul bunurilor imobile.

Nu poate fi reținut argumentul recurentului Demciuc Iurie precum că înregistrarea dreptului de proprietate la 20 noiembrie 2006 a fost efectuată contrar prevederilor art. 38 din Legea cadastrului bunurilor imobile în lipsa deciziei registratorului, întrucât obiect al acțiunii respective nu constituie legalitatea deciziei registratorului OCT Chișinău din anul 2006 de operare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu includerea lui Melnic Alexandru ca coproprietar al apartamentului nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău, astfel instanțele de judecată nu se pot expune în privința acestuia, întrucât obiect al litigiului respectiv îl constituie constatarea ilegalității deciziei registratorului Postica Natalia din cadrul OCT Chișinău 27 iunie 2014, cu privire la respingerea cererii de rectificare a înscrierilor din registrul bunurilor imobile.

Nu poate fi reținut nici argumentul recurentului Demciuc Iurie, precum că pricina a fost judecată în absența intervenientului accesoriu Melnic Alexandr căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată, întrucât la materialele dosarului se atestă dovada recepționării citației de către Melnic Alexandr pentru ședință de judecată din 22 octombrie 2015, și anume avizul de livrare/recepție din 23 septembrie 2015 (f.d. 22, 23), iar potrivit art. 102 alin. (4¹) CPC, participanții la proces înștiințați în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră corectă și legală concluzia instanței de fond, menținută de către Curtea de Apel Chișinău, privind respingerea acțiunii înaintată de către Demciuc Iurie, deoarece decizia registratorului Postica Natalia din cadrul OCT Chișinău 27 iunie 2014, cu privire la respingerea cererii de rectificare a înscrierilor din registrul bunurilor imobile este întemeiată și corespunde tuturor cerințelor legale, iar decizia nr. D-590/14-128 a ÎS „Cadastru” din 10 decembrie 2014 se referă la respingerea cererii prealabile, care nu face obiectul acțiunii în contencios administrativ.

În același timp, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanțele ierarhic inferioare nu erau în drept să se expună precum că bunul imobil, apartamentul nr. 28 situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău a fost dobândit în timpul căsătoriei de către soții Demciuc Ludmila și Melnic Alexandru, or această concluzie depășește obiectul acțiunii în contencios administrativ. Mai mult ca atât, materialele cauzei atestă că apartamentul nr. 28, situat pe bd. Cuza-Vodă nr. 41/2, mun. Chișinău a fost dobândit în proprietate de către Demciuc Ludmila odată cu achitarea integrală a ultimei rate de plată la 08 ianuarie 1993 (f.d. 6) iar căsătoria cu Melnic Alexandru a fost înregistrată la 30 ianuarie 1999.

Astfel, având în vedere că decizia registratorului OCT Chișinău, Postica Natalia din 27 iunie 2014 cu privire la respingerea cererii de rectificare a înscrierilor din registrul bunurilor imobile este legal în fond ca fiind emis conform prevederilor legii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Demciuc Iurie și a

menține decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Demciuc Iurie.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2016 și hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 24 noiembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Demciuc Iurie împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Melnic Alexandru, cu privire la contestarea actului administrativ, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului și efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Sveatoslav Moldovan

Ion Druță

Mariana Pitic