

prima instanță: I. Rusu  
instanța de apel: A. Ciobanu, O. Moraru, D. Pușca

nr. 2ra-951/17

## ÎNCHEIERE

31 mai 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Sveatoslav Moldovan  
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursurilor declarate de Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și Galina Fortuna, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Iulitei Schițco și Ninei Moraru împotriva Galinei Fortuna, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Drochia cu privire la obligarea înregistrării dreptului asupra bunurilor imobile, constatarea dreptului de proprietate asupra imobilelor

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 27 februarie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de Galina Fortuna, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii

constată:

La 27 octombrie 2014, Iulita Schițco și Nina Moraru au depus cerere de chemare în judecată împotriva Galinei Fortuna, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Drochia cu privire la obligarea înregistrării dreptului asupra bunurilor imobile, constatarea dreptului de proprietate asupra imobilelor.

În motivarea acțiunii au invocat că prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014, a fost casată hotărârea Judecătoriei Drochia din 31 ianuarie 2014 și pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost recunoscut valabil contractul de vânzare - cumpărare nr. 5353 din 11 mai 2005, încheiat între Svetlana Tartacovschi și Galina Fortuna a bunului imobil cu numărul cadastral 3614000062 compus din construcția tip magazin și teren aferent de 0,02 ha situat în satul Chetrosu r-nul Drochia, hotărârea fiind temei de înregistrare a dreptului de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial după Galina Fortuna.

Indică că asupra imobilului dat sunt aplicate mai multe sechestre de către executorii judecătorești și de instanțele de judecată, ce face imposibil înregistrarea imobilului după proprietara Galina Fortuna.

Solicită admiterea acțiunii, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial să înregistreze imobilul cu numărul cadastral 3614000062 situat în satul Chetrosu r- nul Drochia după Galina Fortuna.

La 24 noiembrie 2014, Iulita Schițco și Nina Moraru au depus cerere suplimentară prin care au solicitat obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Drochia de a înregistra toate bunurile imobile cu numerele cadastrale 3614000062.01, 3614000062.02, 3614000062.03 după Galina Fortuna.

La 10 martie 2015, Iulita Schițco și Nina Moraru au înaintat o altă cerere suplimentară.

În motivarea cererii au indicat că prin decizia Curții de Apel Bălți din 31 ianuarie 2014 a fost recunoscut valabil contractul de vânzare – cumpărare nr. 5353 din 11 mai 2005 încheiat între Svetlana Tartacovschiși Galina Fortuna a bunului imobil cu numărul cadastral 3614000062, compus din construcție tip magazin și teren aferent în mărime de 0,02 ha.

Menționează că dorind să înregistreze construcțiile date la Oficiul Cadastral Teritorial Drochia au primit refuz, deoarece conform contractului de vânzare - cumpărare cu nr. 5353, la 11 mai 2005 construcția avea o suprafață de 94 m<sup>2</sup>, mai departe fiind efectuată reconstrucția clădirii de către Galina Fortuna. Deci ea și este proprietară, fapt dovedit prin procesul - verbal de recepție finală nr. 93/1 din 02 august 2006 și decizia Primăriei satului Chetrosu cu nr. 02/10 din 31 martie 2006.

Solicită admiterea acțiunii, constatarea dreptului de proprietate a imobilului situat în satul Chetrosu r-nul Drochia compus din construcția cu numărul cadastral 3614000062.01 cu suprafața de 190,0 m<sup>2</sup>, construcția subterană cu numărul cadastral 3614000062.02 cu suprafața de 20,3 m<sup>2</sup> și construcția accesorie cu numărul cadastral 3614000062.03 cu suprafața de 13.1 m<sup>2</sup>, amplasate pe terenul cu numărul cadastral 3614000062 cu suprafața de 0,02 ha după Galina Fortuna cu înregistrarea dreptului de proprietate la Oficiul Cadastral Teritorial Drochia după ea.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia din 10 septembrie 2015, acțiunea a fost admisă integral, a fost obligat Oficiul Cadastral Teritorial Drochia să înregistreze bunurile imobile situate în satul Chetrosu, r-nul Drochia cu numărul cadastrale 3614000062.01, 3614000062.02, 3614000062.03 după Galina Fortuna.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 22 martie 2016, a fost admis apelul declarat de Galina Fortuna, casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 noiembrie 2016, a fost admis recursul declarat de Iulita Schițco și Nina Moraru, casată integral decizia instanței de apel și restituită pricina pentru rejudecare la Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 27 februarie 2017, a fost admis apelul declarat de Galina Fortuna, casată hotărârea primei instanțe și pronunțată o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii.

A fost obligat Oficiul Cadastral Teritorial Drochia de a înregistra bunurile imobile situate în satul Chetrosu, r-nul Drochia cu numerele cadastrale 3614000062.01, 3614000062.02 și 3614000062.03 după Galina Fortuna.

A fost respinsă cerința Iulitei Schițco și Ninei Moraru privind constatarea dreptului de proprietate a bunurilor imobile după Galina Fortuna, ca neîntemeiată.

La 21 martie 2017, prin intermediul oficiului poștal, Oficiul Cadastral Teritorial Drochia 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.

Obiectează că instanța de apel eronat a interpretat normele legale în speța dată or, art. 26 alin. (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile reiterează că transferul dreptului de proprietate se face împreună cu sarcinile care-l guvernează, ipotecă, arendă, servitute, normă care nu se referă la subcapitolul III, partea II, la care se referă interdicțiile executorilor judecătorești și încheierile instanțelor de judecată.

La 26 aprilie 2017, Galina Fortuna, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca 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 prin care procesul să fie încetat

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată.

Obiectează că instanța de apel și-a motivat decizia prin faptul că registratorul nu era în drept să refuze solicitarea intervenienților, astfel acționând în contradicție cu prevederile art. 29, alin. 3<sup>1</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile care reglementează că în cazul în care hotărârea judecătorească nu conține datele necesare pentru înscrierea în registrul bunurilor imobile, registratorul va solicita instanței de judecată explicarea hotărârii.

Relatează că Oficiul Cadastral Teritorial Drochia de fapt a solicitat explicarea hotărârii din 05 iunie 2014, circumstanțe care sunt constatate prin decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție din 16 noiembrie 2016 .

Astfel, instanța de apel era obligată să rețină aceste circumstanțe prin aplicarea art. 123 alin. (2) CPC.

Consideră că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că la momentul înaintării acțiunii în judecată la 27 octombrie 2014, nu există o adresare a intimațiilor la Oficiul Cadastral Teritorial Drochia, cererea în acest sens fiind depusă la 10 noiembrie 2014, adică ulterior acțiunii, ceea ce denotă o eroare inițială și înaintare a acțiunii cu rea credință, respectiv cu încălcarea procedurii prevăzute de lege.

Mai mult, instanța de judecată prin examinarea prezentului litigiu și-a luat atribuțiile executorului judecătoresc de executare a hotărârii din 31 ianuarie 2014, în esență intimații au solicitat executarea hotărârilor de judecată prin intermediul instanței care nu este competentă în acest sens să soluționeze cauza, deoarece obiect al litigiului îl constituie însăși executarea unei hotărâri de judecată, ce

revine în competența executorului judecătoresc, potrivit art.1 alin. (2) Cod de executare.

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 15 martie 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 71 vol. II).

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 27 februarie 2017, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile sunt inadmisibile 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 instanța 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 recursurile declarate de Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și Galina Fortuna, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursurilor 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 recursurile declarate de Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și Galina Fortuna, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca, 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 recursurile declarate de Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și Galina Fortuna, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca ca inadmisibile.

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:

Recursurile declarate de Oficiul Cadastral Teritorial Drochia și Galina Fortuna, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Dumitru Mardari