

ÎNCHEIERE

07 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Sveatoslav Moldovan, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Elena Nenescu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Elenei Nenescu împotriva Primăriei satului Corlăteni, r-nul Râșcani, intervenient accesoriu Ion Postolachi cu privire la anularea actului de stabilire a hotarului de teren,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 01 noiembrie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de către Elena Nenescu și a fost menținută hotărârea Judecătoriei Râșcani din 23 decembrie 2014,

c o n s t a t ă:

La data de 03 decembrie 2013, Elena Nenescu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Corlăteni, r-nul Râșcani, intervenient accesoriu Ion Postolachi cu privire la anularea actului de stabilire a hotarului de teren.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 01 octombrie 2013, s-a adresat Primăriei s. Corlăteni, r-nul Râșcani cu cerere prealabilă, solicitând anularea actului de stabilire a sectorului de teren din 30 aprilie 2013, întocmit în interesele lui Ion Postolachi, invocând drept motiv încălcarea procedurii legale de stabilire a hotarelor în natură.

Menționează că, prin actul din 30 aprilie 2013, i-a fost încălcat dreptul de proprietate, deoarece hotarul stabilit în acest act încalcă hotarul terenului ce-i aparține, astfel, procedura privind stabilirea hotarelor sectorului de teren a fost una ilegală și abuzivă.

Susține că, cu copia actului din 30 aprilie 2013 și cu copia dosarului tehnic a făcut cunoștință abia la data de 03 septembrie 2013.

Afirmă că, la data de 04 noiembrie 2013, a primit răspuns la cererea prealabilă, pe care îl consideră ilegal și total neclar, fiind nevoită să înainteze prezenta cerere de chemare în judecată.

Declară că, conform art. 13 Codul funciar, primăria satului (comunei) sau orașului eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și, la cererea deținătorului de teren, stabilește hotarele terenului în natură (pe loc). În acest sens, Agenția Relații Funciare și Cadastru a aprobat Ordinul nr. 140

din 06 august 2012 despre aprobarea instrucțiunii cu privire la modul de aprobare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice.

Invocă că, conform art. 36 a acestui ordin, intitulat stabilirea și coordonarea hotarelor, se indică următoarele: Stabilirea hotarelor terenului se efectuează la fața locului de către reprezentantul autorității publice locale (inginer pentru reglementarea relațiilor funciare) în prezența titularului de drepturi asupra terenului, hotarele cărui urmează a fi stabilite la fața locului, precum și în cazul stabilirii hotarelor titularilor de drepturi asupra terenurilor adiacente sau a reprezentanților acestora, împuternicirile cărora sunt confirmate în modul stabilit de legislație.

Mai invocă că, conform art. 38, reprezentantul autorității publice locale, în comun cu titularul de drepturi și executantul lucrărilor cadastrale, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, identifică amplasamentul acestuia pe hotarele naturale sau virtuale, în vederea stabilirii hotarelor și materializării acestora cu țaruși de lemn, de metal, prin marcarea cu vopsea etc. încât punctele să fie văzute clar. Materializarea cu bome de hotar se efectuează doar la solicitarea titularului de drept și din contul acestuia.

În conformitate art. 39 rezultatele stabilirii și coordonării hotarelor se stipulează în actul de stabilire a hotarelor, care se semnează de titularul de drept asupra terenului, hotarele cărui au fost stabilite pe teren, reprezentantul autorității publice locale și executantul lucrărilor cadastrale, iar în cazul coordonării hotarelor - și de titularii de drepturi asupra terenurilor adiacente sau de reprezentanții acestora.

Susține că, la finele modelului actului de stabilire a sectorului de teren (Anexa 4) este prevăzută o notă (Notă: 1. în cazul elaborării planului geometric (executării primare a lucrărilor cadastrale), în hotare generale, semnăturile adiacenților nu sunt obligatorii. Este obligatorie prezența și semnătura reprezentantului organului administrației publice locale.)

Invocă că, normelor sus-indicate, nici un reprezentant al Administrației publice locale nu a participat la procedura de stabilire a hotarelor sectorului de teren ce aparține cet. Postolachi Ion, participare care se impune în mod obligatoriu. Acest fapt este confirmat de către răspunsul primit din partea Primăriei s. Corlăteni, înregistrat cu nr 430 din 02 iulie 2013, unde este indicat că, măsurările au fost efectuate de către specialiștii competenți și cu tehnica înregistrată a OCT cu coordonarea, dar nu cu înțelegerea specialistului în domeniu a primăriei s. Corlăteni.

Afirmă că, nici solicitantul, nici specialistul din cadrul OCT Bălți nu a avut înțelegere în acest sens cu Administrația publică locală.

Mai afirmă că, legislația prevede expres că prezența reprezentantului primăriei este obligatorie. Simpla coordonare ulterioară nu este suficientă, iar actul întocmit este ilegal. Legislația nu stabilește în atribuțiile organului cadastral de a stabili hotarele în natură, ci oferă dreptul acestora de a efectua anumite măsurări.

Astfel, conform art. 14 alin. (1) lit. d) din Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 543 din 25 februarie 1998, în componenta lucrărilor cadastrale intră „măsurătorile pe teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale” și nicidecum stabilirea hotarelor în natură.

La fel indică că, conform art. 11 alin. (4) din Legea nr. 1247 din 22 decembrie 1992, privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, la nivelul fiecărei unități administrativ-

teritoriale se execută măsurări pe teren pentru obținerea și actualizarea documentației cadastrale.

Invocă că, în actul din 30 aprilie 2012, la pct. 5 este indicat că toate părțile prezente au fost de acord, fapt care nu corespunde realității, deoarece ea nu a fost de acord să se efectueze anumite măsurări și stabilirea oricăror hotare, a indicat expres acest lucru. Prin urmare, la pct. 6 al prezentului act, trebuia să fie semnătura sa, fapt care lipsește.

Mai invocă că, la pct. 7 din actul din 30 aprilie 2013 este indicat că o copie a fost transmisă Primăriei mun. Bălți. Se pare irelevant acest fapt și total deplasat să se transmită unei Primărie care nu are nici o atribuție în acest sens.

Consideră că, procedura de stabilire a hotarelor sectorului de teren ce aparține lui Postolache Ion este ilegală, inclusiv actul întocmit în acest sens.

În drept, reclamanta își întemeiază acțiunea în baza prevederile art. 315 Codul civil RM, art. 13 Codul Funciar RM, art. 14, art. 16, art. 25 al Legii contenciosului administrativ, art. 14 alin. (1) lit. b) din Legea Cadastrului bunurilor imobile, art. 11, alin. (4) din Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, art. 36, art. 39 din Ordinul nr. 140 din 06 august 2012, aprobat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, art. 277, art. 278 CPC

Prin hotărârea Judecătoria Râșcani din 23 decembrie 2014 a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Prima instanță a constatat că, la cererea lui Ion Postolachi din data de 29 martie 2013, Oficiul cadastral teritorial Bălți, cu participarea reprezentantului administrație publice locale – specialistul principal în reglementarea regimului funciar al Primăriei s. Corlăteni, r-nul Râșcani, Veronica Gîscă au întocmit actul din 30 aprilie 2013, prin care au fost stabilite hotarele sectorului de teren pentru construcții, amplasat în intravilanul s. Corlăteni, r-nul Râșcani, cu nr. cadastral 71212030049, ce aparține lui Ion Postolachi, fiind eliberat și planul geometric al sectorului dat de teren.

Prima instanță a mai stabilit că, potrivit art.36 al Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.140 din 06 august 2012, stabilirea hotarelor terenului se efectuează la fața locului de către reprezentantul autorității publice locale în prezența titularului de drepturi asupra terenului hotarele căruia urmează a fi stabilite la fața locului, precum și în cazul stabilirii hotarelor titularilor de drepturi asupra terenurilor adiacente sau a reprezentanților acestora, împuternicirile cărora sunt confirmate în modul stabilit de legislație.

Totodată, prima instanță a reținut că, conform art.38 al aceleiași instrucțiuni, reprezentantul autorității publice locale de comun cu titularul de drepturi și executantul lucrărilor cadastrale, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, identifică amplasamentul acestuia pe hotarele naturale sau virtuale, în vederea stabilirii hotarelor și materializării acestora cu țarușul de lemn, de metal, prin marcarea cu vopsea etc. încât punctele să fie văzute clar. Materializarea cu borne de hotar se efectuează doar la solicitarea titularului de drepturi și din contul acestuia.

Actul de stabilire a hotarelor se semnează de titularul de drept asupra terenului, hotarele căruia au fost stabilite pe teren, reprezentantul autorității publice locale și executantul lucrărilor cadastrale, iar în cazul coordonării hotarelor și de titularii de drept asupra terenurilor adiacente sa de reprezentanții acestora. În cazul în care

titularul de drept asupra terenului adiacent refuză să semneze actul de stabilire a hotarelor de teren, sau dacă acesta nu s-a prezentat la lucrările de stabilire a hotarelor, segmentul de hotar dat se consideră stabilit ca hotar general.

La caz, prima instanță a conchis că, la stabilirea hotarului și elaborarea planului geometric al sectorului de teren pentru construcții, amplasat în intravilanul s. Corlăteni, r-nul Râșcani, cu nr. cadastral 71212030049, ce aparține lui Ion Postolachi, au participat titularul de drept asupra terenului, hotarele căruia au fost stabilite pe teren, Ion Postolachi, reprezentantul autorității publice locale – specialistul principal în reglementarea regimului funciar al Primăriei s. Corlăteni, r-nul Râșcani Veronica Gîscă și reprezentantul Ion Lupușor, fapt confirmat prin semnăturile acestora pe actul din data de 30 aprilie 2013.

Astfel, prima instanță respingând acțiunea reclamantei a reținut că, Elena Nenescu nu a fost de acord să se stabilească hotarele și să semneze actul în acest sens, astfel că, potrivit Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, segmentul de hotar dat se consideră stabilit ca hotar general.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01 noiembrie 2016 a fost respins apelul declarat de către Elena Nenescu și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 26 ianuarie 2017, Elena Nenescu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, nu este de acord cu hotărârile instanțelor inferioare, deoarece circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost elucidate pe deplin, au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și normele de drept procedural, instanțele ierarhic inferioare nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Menționează că, instanța de apel nejustificat face trimitere la hotărârea Judecătorei Râșcani din 19 mai 2014, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 aprilie 2015, prin care a fost respinsă cererea sa de chemare în judecată privind restabilirea hotarelor.

Susține că, instanțele ierarhic inferioare fac confuzie dintre constatarea specialistului din 18 iulie 2012, invocând că aceasta ar acredita că ea a cunoscut de existența Actului din 30 aprilie 2013 la acel moment, iar instanța de apel în decizia adoptată nu a oferit o concluzie care ar fi relevanța tuturor acestor circumstanțe cu fondul prezentului litigiu.

Invocă că, procedura privind stabilirea hotarelor de teren și actul de stabilire a hotarului în natură este ilegală, abuzivă de natura a-i încălca dreptul ei de proprietate.

Afirmă că, nici un reprezentant al Administrației publice locale nu a participat la procedura de stabilire a hotarelor sectorului de teren ce aparține lui Ion Postolachi, participare ce se impune în mod obligatoriu de lege, iar actul întocmit este ilegal.

Declară că, în pct. 5 al actului din 30 aprilie 2013, este indicat că toate părțile prezente au fost de acord cu măsurările efectuate, fapt care nu corespunde realității, deoarece ea nu a fost de acord să se efectueze anumite măsurări și stabilirea oricăror hotare, indicând expres acest lucru, iar în act semnătura ei lipsește.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele cauzei rezultă că, instanța de apel a expediat copia deciziei contestate în adresa recurente (f. d. 234, Vol.I), și recepționată de către ultima la data de 01 decembrie 2016, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele dosarului (f.d.236).

Prin referința din data de 18 mai 2017, Ion Postolachi a solicitat respingerea cererii de recurs ca neîntemeiate cu menținerea deciziei instanței de apel pe care o consideră legală și întemeiată.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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);

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de către Elena Nenescu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs sunt similare argumentelor invocate atât în prima instanță, cât și în instanța de apel și sunt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă, având la bază cumulul de dovezi administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, apreciate conform art.130 CPC.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, 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 către Elena Nenescu asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Elenei Nenescu ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul Elenei Nenescu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Mariana Pitic