

Prima instanță: Jud. Ialoveni (jud. C. Albu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cimpoi, I. Secieru, A. Panov)

## Î N C H E I E R E

19 iulie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător:

Tatiana Vieru

Judecători:

Oleg Sternioală, Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Întreprinderea de Stat „Cadastru”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Vicol și Maria Vicol împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni și Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Țurcan Veronica cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea rectificării înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2017, prin care a fost admis apelul declarat de către Nicolae Vicol și Maria Vicol și casată hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 04 aprilie 2016,

### c o n s t a t ă :

La 10 decembrie 2015, Nicolae Vicol și Maria Vicol s-au adresat cu o cerere de chemare în judecată către Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni și Întreprinderea de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Țurcan Veronica privind contestarea actului administrativ, obligarea rectificării înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii au indicat că la 05 noiembrie 2004 au încheiat cu Țurcan Veronica contractul de înstrăinare a casei de locuit cu condiția întreținerii pe viață, în baza căruia dreptul de proprietate asupra casei de locuit și terenul aferent a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni după Țurcan Veronica.

Relatează că la 14 martie 2013 a depus la Judecătoria Ialoveni cerere de chemare în judecată împotriva Veronicăi Țurcan, prin care a solicitat rezoluțiunea

contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață din 05 noiembrie 2004.

Afirmă că în perioada examinării respectivei acțiuni, Țurcan Veronica a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Vicol și lui Nicolae Vicol privind încasarea sumei pentru îmbunătățirea adusă casei de locuit, iar prin încheierea Judecătoriei Ialoveni din 24 martie 2014 a fost asigurată acțiunea acesteia prin aplicarea sechestrului asupra bunului imobil.

Menționează că prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 06 martie 2014, devenită irevocabilă prin încheierea Curții Supreme de justiție din 12 noiembrie 2014, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, încheiat între Vicol Maria, Vicol Nicolae și Țurcan Veronica a fost rezoluționat, cu aducerea părților la poziția inițială.

Susțin că la 19 august 2015 având la bază hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 06 martie 2014, s-au adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni cu cerere privind înregistrarea după ei a dreptului de proprietate asupra imobilului, însă cererea a fost respinsă prin decizia din 22 august 2015 a registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni, Chirilov Maria, pe motiv că asupra bunului imobil cu nr. cadastral 5501205168, asupra căruia se solicită a fi efectuată înregistrarea dreptului de proprietate, este aplicat sechestrul în baza încheierii Judecătoriei Ialoveni din 24 martie 2014.

Explică că, nefiind de acord cu rezultatul examinării cererii lor au depus la Întreprinderea de Stat „Cadastru” cerere prealabilă prin care au solicitat anularea deciziei din 19 august 2015, însă prin răspunsul din 30 noiembrie 2015 decizia enunțată a fost menținută.

Invocă prevederile art. 321 alin.(2) din Codul Civil, potrivit căruia în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar conform art. 37<sup>1</sup> din Legea cadastrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vânzare/transmitere silită, ori este dobândită prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul unei hotărâri judecătorești ori actul executorului judecătoresc. Pentru opozabilitatea față de terți, dreptul de proprietate dobândit prin modalitățile indicate la alin.(1), urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Opinează că, Țurcan Veronica nefiind proprietară a imobilului, nu mai poate figura în Registrul bunurilor imobile în această calitate, iar drepturile sale privind încasarea sumei prelungesc să fie asigurate în baza încheierii Judecătoriei Ialoveni din 24 martie 2014.

Specifică că prin refuzul registratorului de a face modificări în Registrul bunurilor imobile le-a fost îngrădit dreptul de proprietate asupra bunului imobil.

În urma modificării cerințelor solicită reclamanții anularea deciziei registratorului din cadrul Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Aliona Gușanu din 30 noiembrie 2015 și a deciziei registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni, Maria Chirilov din 22 august 2015 și obligarea părților de a rectifica înscrierile în Registrul bunurilor imobile prin radierea informației cu privire la dreptul de proprietate al Veronicăi Țurcan asupra casei de locuit și lotului de pământ de pe lângă casa din str-la I Ștefan Neaga 1, or. Ialoveni, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 5501205.168 și de a înregistra după ei dreptul de proprietate asupra acestor bunuri.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Ialoveni din 26 ianuarie 2016 a fost atras în proces în calitate de copârât Întreprinderea de Stat „Cadastru”.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 04 aprilie 2016 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2017 s-a admis apelul declarat de Nicolae Vicol și Maria Vicol, s-a casat hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 26 ianuarie 2016 și s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a admis acțiunea lui Nicolae Vicol și a Mariei Vicol. S-a anulat decizia registratorului din cadrul Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Aliona Gușanu din 30 noiembrie 2015 și decizia registratorului Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni, Maria Chirilov din 22 august 2015 ca fiind ilegale. S-a obligat Oficiului Cadastral Teritorial Ialoveni și Întreprinderea de Stat „Cadastru” să rectifice înscrierile în Registrul bunurilor imobile prin radierea informației cu privire la dreptul de proprietate al Veronicăi Țurcan asupra casei de locuit și lotului de pământ din str-la I Ștefan Neaga, or. Ialoveni, cu nr. cadastral 5501205.168 și să înregistreze după Nicolae Vicol și Maria Vicol dreptul de proprietate asupra acestor bunuri. S-a încasat de la Întreprinderea de Stat „Cadastru” în beneficiul lui Nicolae Vicol și al Mariei Vicol cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4 500 lei.

La 23 martie 2017 Întreprinderea de Stat „Cadastru” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 februarie 2017 și menținerea hotărârii Judecătoriei Ialoveni din 04 aprilie 2016.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu decizia instanței de apel, invocând că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia aplicată, iar prima instanță legal și întemeiat a ajuns la concluzia legalității deciziei din 19 august 2015.

Consideră că, instanța de apel a interpretat eronat prevederile art. 504 Cod Civil, art. 31 alin.(1) lit. h) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Având în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 07 februarie 2017 (f.d.130), cât și faptul că la materialele cauzei lipsesc careva probe ce ar demonstra momentul comunicării acesteia, recursul declarat la data de 23 martie 2017, se consideră depus în termen (f.d.131-133).

La data de 22 mai 2017, în adresa intimațiilor a fost expediată pentru cunoștință copia recursului cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

La 05 iunie 2017, Nicolae Vicol și Maria Vicol au depus referință prin care au solicitat respingerea recursului declarat de către Întreprinderea de Stat „Cadastru” ca fiind inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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.

În conformitate cu 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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Întreprinderea de Stat „Cadastru” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea actelor judecătorești contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel sau instanța de fond, respectiv nu constituie temei de casare a actelor judecătorești 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.

Prin prisma jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, iar recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, însă motivele recursului, invocate în speță, sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Întreprinderea de Stat „Cadastru” ca fiind inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Întreprinderea de Stat „Cadastru”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu