

DECIZIE

23 august 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Druță
Maria Ghervas
Mariana Pitic
Luiza Gafton

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către Svetlana Cerneva,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Svetlanei Cerneva împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Cernev Alexandru, cu privire la contestarea actului administrativ și radierea înscrierii dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Cerneva Svetlana și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 aprilie 2016,

c o n s t a t ă

La 16 noiembrie 2015, Cerneva Svetlana a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ și radierea înscrierii dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta Cerneva Svetlana a indicat că conform extrasului din registrul bunurilor imobile eliberat de către ÎS „Cadastru” soțului său Cernev Alexandru la 05 iunie 2015, ultimul este înregistrat ca coproprietar al imobilului nr. 66, situat pe str. Milescu-Spătarul 13/1, mun. Chișinău, care de facto aparține reclamantei.

Susține că, colaboratorii ÎS „Cadastru” la momentul efectuării înscrierii dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru în registrul bunurilor imobile nu au verificat actele primare, care confirmă dreptul de proprietate asupra imobilului, s-au limitat numai la faptul că acesta este soțul reclamantei și au intuit că imobilul aparține ambilor soți.

Menționează că, imobilul dat nu este proprietate comună în devălmășie a ambilor soți, astfel Cernev Alexandru nu poate să pretindă la o cotă parte din acest imobil, deoarece acest apartament a fost construit de părinții săi cu care la 25 ianuarie 1995 a făcut schimb de locuințe, astfel toate cheltuielile suportate pentru apartamentul dat au fost suportate doar de către părinții reclamantei.

Ulterior, la 18 septembrie 2015 reclamanta Svetlana Cerneva s-a adresat cu o cerere prealabilă la OCT Chișinău, prin care a solicitat radierea înscrierii din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru asupra apartamentului nr. 66, situat pe str. N. Milescu-Spătaru 13/1, mun. Chișinău, ca fiind inclus neîntemeiat și ilegal, însă prin răspunsul OCT Chișinău nr. C-338/15/01-9/174 din 28 octombrie 2015, a fost refuzată rectificarea înscrisului dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru asupra imobilului susindicat.

Cere reclamanta Cerneva Svetlana admiterea cererii, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al lui Cernev Alexandru asupra apartamentului nr. 66, situat pe str. Nicolae Milescu Spătaru 13/1 ca fiind inclus în Registru neîntemeiat și ilegal.

Pe parcursul examinării cauzei, Svetlana Cerneva și-a concretizat cerințele din acțiune, solicitând contestarea răspunsului OCT Chișinău nr. C-338/15/01-09/174 din 28 octombrie 2015 ca fiind ilegal și neîntemeiat și radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului lui Cernev Alexandru asupra imobilului nr. 66 situat pe str. N. Milescu-Spătaru 13/1, mun. Chișinău.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 aprilie 2016, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017, a fost respins apelul declarat de către Cerneva Svetlana și menținută hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 aprilie 2016.

La 05 aprilie 2017, Svetlana Cerneva a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017 și hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26 aprilie 2016 cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Recurenta Svetlana Cernicova a invocat că instanțele de judecată ierarhic inferioare au încălcat normele de drept material și procedural.

În susținerea recursului Svetlana Cernicova a indicat că la 25 ianuarie 1995 împreună cu membrii familiei sale (soțul, fiul și fiica) a făcut schimbul familial de locuințe (conform ordinului de repartitie nr. 016637 din 25 ianuarie 1995) cu mama sa Hohlov Ana, recurente revinându-i apartamentul nr. 66 situat pe str. Nicolae Milescu Spătaru 13/1, mun. Chișinău care conform certificatului nr. 29 din 17 iulie 2006 se află în gestiunea CCL-182.

Susține recurenta că ÎS „Cadastru” fără acordul recurente, la 04 septembrie 2006 a înregistrat după Cernev Alexandru dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 66 situat pe str. N. Milescu Spătaru 13/1, mun. Chișinău în temeiul certificatului nr. 29 din 17 iulie 2006, eliberat de gestionarul fondului locativ CCL-182 pe numele recurente Cerneva Svetlana.

Mai susține recurenta că ÎS „Cadastru” a efectuat înregistrarea dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru asupra apartamentului menționat în mod automat, fără a cere de la Cernev Alexandru acte confirmative care să dovedească că imobilul menționat a fost dobândit de către soți în timpul căsătoriei, doar în temeiul cererii acestuia și a buletinelor de identitate ale ambilor soți.

Menționează că la 15 mai 2015 la cererea lui Alexandru Cernev, ÎS „Cadastru” a efectuat înscrierea în registrul bunurilor imobile cu data anterioară de 04 septembrie 2006.

Invocă Svetlana Cerneva că necătând la faptul că în ordinul de repartitie (în rezultatul schimbului familial de apartamente) au fost incluși copiii și soțul Cernev Alexandru, acesta nu atestă dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în cauză.

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 24 ianuarie 2017 a fost expediată în adresa Svetlanei Cerneva la 01 februarie 2017 (f.d. 99) și recepționată de către recurentă la 06 februarie 2017 (f.d. 105).

În circumstanțele relevante, recursul declarat de către Svetlana Cerneva la 05 aprilie 2017 se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

La 04 mai 2017, în adresa intimațiilor a fost expediată copia recursului declarat de către Cerneva Svetlana 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 14 iunie 2017, recursul declarat de către Cerneva Svetlana 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 rubricii stare civilă din buletinul de identitate al Svetlanei Cerneva, căsătoria între Cerneva Svetlana și Cernev Alexandru a fost înregistrată la 07 aprilie 1990 (f.d. 11 verso).

Conform certificatului nr. 29 din 17 iulie 2006 eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 182, costul apartamentului nr. 66 situat pe N. Milescu Spătaru 13/1, mun. Chișinău a fost achitată pe deplin la 02 martie 1993 (f.d. 33).

Potrivit informației prezentate de către Consiliul mun. Chișinău (f.d. 28) la 20 ianuarie 1995 a avut loc schimbul de locuințe efectuat de Cerneva Svetlana, domiciliată în apartamentul nr. 100, din 2 odăi, cu suprafața locativă de 27, 8 m.p. situată pe str. A. Russo 55/1 și cet. Hohlova Ana, domiciliată în apartamentul nr. 66, din 2 odăi, cu suprafața locativă de 27, 5 m.p. situat pe str. N. Milescu Spătaru 13/1, CCI-182, fiind aprobat prin procesul-verbal nr. 1/3 din 20 ianuarie 1995 al ședinței Comisiei orașănești pentru examinarea cererilor cetățenilor cu privire la schimbul de locuințe (pct. 5) și eliberat ordinul de repartizare nr. 016637 din 25 ianuarie 1995. Cerneva Svetlana a făcut schimb familial de locuințe cu mama sa Hohlova Ana, fiindu-i acordat apartamentul nr. 66, situat pe str. N. Milescu Spătaru 13/1, mun. Chișinău, componența familiei indicată fiind - Cernev Alexandru (soț) și fiii Cernev Maria și Cernev Anton (f.d. 6).

Potrivit înscrisului nr. 0002/15/12078 din 10 aprilie 2015 eliberat de către ÎS „Cadastru” lui Cernev Alexandru, dreptul de proprietate asupra imobilului nr. 66 situat pe str. N. Milescu Spătaru 13/1, mun. Chișinău aparține Svetlanei Cerneva, în temeiul certificatului CCL-182 (f.d. 7).

Prin cererea din 15 mai 2015 depusă în adresa OCT Chișinău de către Cernev Alexandru și a copiilor buletinelor de identitate ale ambilor soți, la 26 mai 2015, ÎS „Cadastru” a înregistrat în registrul bunurilor imobile, în cote-părți egale, dreptul de proprietate a lui Cernev Alexandru și Cerneva Svetlana asupra bunului imobil nr. 66 situat pe str. N. Milescu Spătaru 13/1, mun. Chișinău (f.d. 32).

La 18 septembrie 2015 reclamanta Cerneva Svetlana s-a adresat cu o cerere prealabilă la OCT Chișinău, prin care a solicitat radierea înscrierii din registrul bunurilor

imobile a dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru asupra apartamentului nr. 66, situat pe str. N. Milescu-Spătaru 13/1, mun. Chișinău, ca fiind inclus neîntemeiat și ilegal, însă prin răspunsul nr. C-338/15/01-9/174 din 28 octombrie 2015, a fost refuzată rectificarea înscrisului dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru asupra imobilului susindicat (f.d. 9-10).

Prin răspunsul ÎS „Cadastru” nr. C-338/15/01-09/174 din 28 octombrie 2015, registratorul a comunicat că pentru rectificarea înscrisului în registrul bunurilor imobile este necesar consimțământul titularilor de drepturi, în lipsa acestuia, rectificarea înscrisului în registru bunurilor imobile poate fi efectuată doar în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

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 temeuri prevăzute de lege. În lipsa consimțământului titularului, rectificarea se va încuviința numai în temeiul unei hotărâri 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 Cernev Alexandru, registratorul OCT Chișinău corect a respins cererea recurentei-reclamante Cerneva Svetlana privind operarea modificărilor în registrul bunurilor imobile prin includerea ca proprietar unic pe Cerneva Svetlana 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 înscrierilor din Registrul bunurilor imobile în lipsa consimțământului titularului dreptului contestat, la caz a lui Cernev 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, recurenta nu este lipsită 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 recurentei Cerneva Svetlana precum că ÎS „Cadastru” a efectuat înregistrarea dreptului de proprietate a lui Cernev Alexandru asupra apartamentului menționat în mod automat, fără a cere de la Cernev Alexandru acte confirmative care să dovedească că imobilul menționat a fost dobândit de către soți în timpul căsătoriei, doar în temeiul cererii acestuia și a buletinelor de identitate ale ambilor soți, întrucât obiect al acțiunii respective nu constituie legalitatea deciziei registratorului OCT Chișinău din 26 mai 2015 de operare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile cu includerea lui Cernev Alexandru ca coproprietar al apartamentului nr. 66 situat pe str. Nicolae Milescu-Spătaru, mun. Chișinău, astfel instanțele de judecată nu se pot expune în privința acestuia. Or, obiect al prezentului litigiu constituie constatarea ilegalității refuzului registratorului OCT Chișinău 28 octombrie 2015, cu privire la rectificarea a înscrierilor din registrul bunurilor imobile.

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 Cerneva Svetlana, deoarece refuzul registratorului OCT Chișinău din 28 octombrie 2015, de a efectua rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile este întemeiat și corespunde tuturor cerințelor legale, or în lipsa acordului ambelor părți rectificarea se operează numai în baza unei hotărâri judecătorești.

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. 66 situat pe pe str. Nicolae Milescu-Spătaru, mun. Chișinău a fost dobândit în timpul căsătoriei de către soții Cerneva Svetlana și Cernev Alexandru, or această concluzie depășește obiectul acțiunii în contencios administrativ.

Astfel, având în vedere că răspunsul registratorului OCT Chișinău din 28 octombrie 2015 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 Cerneva Svetlana și a menține decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017 și hotărârea Judecătoriei Râșcani mun. Chișinău din 26 aprilie 2016.

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 Cerneva Svetlana.

Se menține decizia Curții de Apel Chișinău din 24 ianuarie 2017 și hotărârea Râșcani mun. Chișinău din 26 aprilie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Svetlanei Cerneva împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu Cernev Alexandru, cu privire la contestarea actului administrativ și radierea înscrierii dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Luiza Gafton