

prima instanță: (judecătoria Căușeni) V. Nichitenco
instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) A. Bostan, A. Minciuna, V. Negru

DECIZIE

13 septembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței,
judecători

Valeriu Doagă
Galina Stratulat
Iuliana Oprea
Ion Druță
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de către Damian Valeriu,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Demean Elena împotriva Consiliului local Cîrnățeni și Primăriei Cîrnățeni raionul Căușeni, intervenient accesoriu Damian Valeriu cu privire la contestarea actului administrativ, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Damian Valeriu și menținută hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015,

c o n s t a ț ă:

La 16 decembrie 2014 Demean Elena a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului local Cîrnățeni și Primăriei Cîrnățeni, raionul Căușeni cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că, în timpul înregistrărilor masive a imobilelor în satul Cîrnățeni raionul Căușeni au fost comise mai multe erori, iar ca urmare în Registrul bunurilor imobile s-a înregistrat eronat după Ceban Alexandra Macar dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral 2713101.035.01 (construcție) și nr. cadastral 2713101.035 (teren), pe cînd urma înregistrarea să se efectueze după Demean Elena Macar.

Astfel, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate, înscris după Ceban Alexandra a fost înregistrat în baza extrasului nr. 65 din Registrul de evidență a gospodăriilor din 08 mai 2003 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2713101035 din 03 decembrie 2003.

În vederea corectării erorilor comise, prin decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 "Cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cîrnățeni", s-a dispus corectarea acestor erori, fiind anulate actele care au stat la baza înscrierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile indicate supra, și anume: extrasul nr. 65 din Registrul de evidență a

gospodăriilor din 08 mai 2003 și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2713101035 din 03 decembrie 2003 eliberat pe numele Alexandrei Ceban.

De asemenea, a menționat că conform Anexei nr. 1 la decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 1/12 din 12 martie 2008, s-a dispus efectuarea corectărilor asupra bunurilor imobile nr. cadastral 2713101035 (teren), cu suprafața de 0,2007 ha și nr. cadastral 271310197 (teren), cu suprafața de 0,2086 ha, cu înregistrarea dreptului de proprietate după Demean Elena Macar.

La 03 noiembrie 2014 s-a adresat Consiliului și Primăriei satului Cîrnățeni raionul Căușeni cu cerere prealabilă, prin care a solicitat executarea deciziei Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și Anexei nr. 1, cu eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Demean Elena, asupra bunului imobil nr. cadastral 2713101035, cu suprafața de 0,2086 ha, însă răspuns nu a primit.

Consideră că, prin neexecutarea deciziei și anexei indicate supra, precum și imposibilitatea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, a fost lezată în drepturi.

Demean Elena solicită obligarea Primăriei și Consiliului sătesc Cîrnățeni raionul Căușeni să execute decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cîrnățeni conform Anexei nr. 1 și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Demean Elena, asupra bunului imobil identificat cu nr. cadastral 2713101035, cu suprafața de 0,2086 ha.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Căușeni din 19 martie 2015, Damian Valeriu a fost atras în calitate de intervenient accesoriu de partea pîrîtului (f.d. 34 Vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015, acțiunea înaintată de Demean Elena a fost admisă și s-a obligat Consiliul sătesc Cîrnățeni raionul Căușeni să execute integral decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și Anexa nr. 1 la aceasta și să elibereze Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean pentru terenul identificat cu nr. cadastral 2713101035, cu suprafața de 0,2086 ha.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2015, a fost respins apelul declarat de Damian Valeriu și menținută hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015 (f.d. 103-108 Vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 06 aprilie 2016, a fost admis recursul declarat de Damian Valeriu, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 03 noiembrie 2015, cu restituirea cauzei la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f.d. 140-147 Vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017, a fost respins apelul declarat de Damian Valeriu și menținută hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015.

La 19 iunie 2017, prin intermediul oficiului poștal, Damian Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea înaintată de Demean Elena să fie respinsă.

Recurentul Damian Valeriu, în motivarea recursului a menționat că instanța de apel a făcut referire la art. 13 din Codul funciar, care conferă administrației publice locale dreptul de a elibera Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

De asemenea, a relatat că legislația în vigoare nu permite consiliilor locale adoptarea unor decizii, prin care să anuleze Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Or, aceasta fiind o prerogativă exclusivă a instanței de judecată, deoarece se atentează la un drept real asupra unui bun, la caz fiind dreptul de proprietate. Însă, o astfel de cerere nu a fost înaintată în instanța de judecată.

Astfel, consideră că deoarece Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu a fost anulat printr-o hotărâre judecătorească definitivă, pe același teren nu poate fi eliberat un alt Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, având un alt titular al acestui drept.

Prin urmare, consideră că decizia recurată este una arbitrară.

La 11 septembrie 2017, Demean Elena a depus referință la recursul declarat de Damian Valeriu, solicitând respingerea recursului și menținerea hotărârilor judecătorești.

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 a deciziei integrale.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis decizia la 14 februarie 2017.

La 04 mai 2017 în adresa părților a fost expediată copia deciziei motivate a instanței de apel (f.d. 219 Vol. I).

Astfel, recursul declarat de Damian Valeriu la 19 iunie 2017 se consideră depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile cererii de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit.d) și f).

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. d) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

La caz se constată că, prin decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni, raionul Căușeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 ”Cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cîrnățeni”, s-a decis repararea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cîrnățeni, conform Anexei nr. 1 persoanelor fizice care necesită corectarea erorilor.

De asemenea, s-a decis anularea Extrasului nr. 65 din Registrul de evidență a gospodăriilor din 08 mai 2003 și Titlul de autentificare nr. 2713101035 din 03 decembrie 2003.

Conform Anexei nr. 1 la decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni, raionul Căușeni nr. 1/12 din 12 martie 2008, s-a dispus efectuarea corectărilor în privința bunurilor imobile cu nr. cadastral 2713101035 cu suprafața de 0,2007 ha (înregistrat pe numele Alexandrei Ceban) și respectiv 2713101097 - teren cu suprafața de 0,0079 ha (înregistrat după administrația publică locală) (f.d. 8 Vol. I).

Prin urmare, după corectare s-a stabilit formarea unui singur bun imobil cu nr. cadastral 2713101035 cu suprafața de 0,2086 ha, avînd drept proprietar pe Demean Elena (f.d. 8 Vol. I).

Totodată, actele cauzei denotă că la 03 noiembrie 2014, Demean Elena s-a adresat Consiliului local Cîrnățeni, raionul Căușeni și Primarului cu o cerere, prin care a solicitat executarea deciziei decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni, raionul Căușeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 și a Anexei nr. 1 la această decizie, cu eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele său.

La fel, s-a constatat că la materialele cauzei este anexată decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni, raionul Căușeni nr. 3/3 din 20 august 1996 ”Cu privire la repartizarea lotului de pămînt pentru construcție”, prin care s-a decis alocarea unui lot de pămînt în mărime de 1 ar din suprafața de pămînt a Alexandrei Ciobanu, lui Damian Valeriu Ștefan pentru construcția și deschiderea unității comerciale (f.d. 42 Vol. I).

La 04 septembrie 1997 a fost semnat procesul-verbal de recepție finală a unității comerciale a lui Damian Valeriu.

Totodată, instanța de recurs reține, în baza materialelor prezentate la dosar, că dreptul de proprietate asupra imobilului a fost înregistrat pe numele Alexandrei Ceban în temeiul Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 65 din 08 mai 2003 (f.d. 204 Vol. I) și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe o suprafață de 0,2007 ha cu nr. cadastral 2713101035, eliberat la 03 decembrie 2003 în baza deciziei Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 2 din 18 martie 1992 (f.d. 205 Vol. I).

Fiind investită cu judecarea prezentei acțiuni, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de Demean Elena, iar Consiliul Cîrnățeni raionul Căușeni a fost obligat să execute integral decizia nr. 1/12 din 12 martie 2008 și Anexa nr. 1 la aceasta și să elibereze Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Elenei Demean pentru terenul identificat cu nr. cadastral 2713101035, cu suprafața de 0,2086 ha.

Soluția primei instanțe a fost menținută și de instanța de apel.

Judecînd pricina în ordine de recurs, Colegiul constată că prima instanță a aplicat eronat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 183 alin. (2) lit. c) Codul de procedură civilă, pregătirea pentru dezbateri judiciare este obligatorie pentru orice pricină civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor persoane.

Astfel, încă în faza pregătirii pricinii pentru dezbaterile judiciare, actele judecătorului vor fi îndreptate spre soluționarea problemei intervenirii în proces a coreclamanților, copârșitorilor, intervenienților.

Soluționarea problemei drepturilor unor persoane neantrenate în proces se manifestă prin: indicații directe în dispozitivul hotărârii cu privire la drepturilor sau obligațiile unor persoane neatruse la judecarea pricinii; afectarea de fapt, prin punere în executare a hotărârii, a drepturilor sau obligațiilor unor persoane neatruse la judecarea pricinii, neindicate direct, în dispozitivul hotărârii, ce are ca efect lipsirea acelor persoane de drepturile respective.

Analizând circumstanțele de fapt ale pricinii cu probatoriul administrat, instanța de recurs reiterează că prin acțiunea înaintată, Demean Elena a solicitat obligarea Primăriei și Consiliului sătesc Cîrnățeni raionul Căușeni să execute decizia Consiliului sătesc Cîrnățeni nr. 1/12 din 12 martie 2008 cu privire la corectarea erorilor comise în timpul înregistrării masive a imobilelor în satul Cîrnățeni conform Anexei nr. 1 și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele Demean Elena, asupra bunului imobil identificat cu nr. cadastral 2713101035, cu suprafața de 0,2086 ha.

Totodată, instanța de recurs reține că, în baza materialelor prezentate, proprietarul primar al terenului în litigiu a fost Ceban Alexandra.

La fel, urmează a se reține că la materialele cauzei este anexată xero-copia declarației depusă de Ceban Alexandra către Primăria Cîrnățeni, raionul Căușeni, în care menționează că este de acord cu anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2713101035 în favoarea surorii Demean Elena (f.d. 53).

Însă acest înscris nu a fost verificat de instanță.

De asemenea, în motivarea concluziilor sale, instanța de apel a invocat prevederile art. 13 Cod funciar, conform căruia 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).

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reiterează că într-adevăr, art. 13 Cod funciar prevede dreptul Primăriei satului (comunei) de a elibera titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Însă, atât Codul funciar, cât și Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006 nu stabilește dreptul administrației publice locale de a anula titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, or aceasta fiind de competența exclusivă a instanțelor de judecată, potrivit prevederilor art.90-91 Codul funciar.

Reiterând cele expuse, Colegiul reține că, prima instanță, examinând pricina, nu a soluționat chestiunea cu privire la atragerea în proces a Alexandrei Ceban titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren fiind anulat de autoritatea emitentă.

În context, Ceban Alexandra nu a fost atrasă în proces la examinarea cauzei, obiect al căreia îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului, proprietarul căruia este în baza Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Neajunsurile menționate nu au fost înlăturate nici de instanța de apel, care a respins apelul declarat de către Damian Valeriu și a menținut hotărârea primei instanțe.

Or, soluționarea drepturilor unei persoane neantrenate în proces constituie temei de casare a hotărârilor judecătorești cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Astfel, din considerentele menționate și luând în considerație faptul că, s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și anume că prima instanță nu a soluționat problema intervenirii în proces a unor persoane, drepturile și obligațiile cărora pot fi afectate prin hotărârea emisă, Colegiul ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a trimite cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. c¹) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Damian Valeriu.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2017 și hotărârea Judecătoriei Căușeni din 13 mai 2015, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Demean Elena împotriva Consiliului local Cîrnățeni și Primăriei Cîrnățeni raionul Căușeni, intervenient accesoriu Damian Valeriu cu privire la contestarea actului administrativ, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Căușeni, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Valeriu Doagă

judecători

Galina Stratulat

Iuliana Oprea

Ion Druță

Dumitru Mardari