

prima instanță: Judecătoria Strășeni  
Judecător: I. Chiroșca  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: L. Bulgac, D. Manole, G. Dașchevici

dosarul nr. 3ra-1373/17

## Î N C H E I E R E

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător  
judecători

Ala Cobăneanu  
Ion Druță, Iuliana Oprea

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Mago”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Mago” împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, intervenient accesoriu Banca Comercială „Moldova-Agroindbank” Societate pe Acțiuni, cu privire la obligarea efectuării corectărilor în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Mago” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Strășeni din 21 decembrie 2016,

### c o n s t a t ă :

La 28 mai 2015, SRL „Mago” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, cu privire la obligarea efectuării corectărilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii s-a indicat, că la 10 martie 2015, în cancelaria Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni a fost înregistrată o cerere prealabilă prin care s-a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni: să efectueze corectări în Registrul bunurilor mobile și să înscrie suprafața totală de 2814,5 m<sup>2</sup>, cu indicarea celor patru construcții înscrise în pașaportul tehnic din 21.06.1999 și indicarea numerelor cadastrale ce se conțin în formularele tip - Anexa nr. 2 pentru colectarea informației

despre construcție ce se află în dosarul cadastral; să fie informat din care motive dosarul bunului mobil cu numărul cadastral xxxxx din 21.06.1999 nu este cusut la dosarul cadastral; să fie informat în ce perioadă și cine din numele SRL „Mago” a solicitat prin cerere întocmirea dosarului bunului imobil din 21.06.1999 cu numărul cadastral xxxxx, cu eliberarea copiei acestei cereri și a bonului de plată pentru efectuarea acestor lucrări/măsurări; să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile și să înscrie la subcapitolul II, la temeiul înscrieri, completări și anume, Anexa nr. 2 la procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 27.12.1996; să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile și să înscrie la capitolul I, modul de folosință a terenului conform destinației, potrivit documentelor menționate; să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile și să radieze dreptul de ipotecă înscris la subcapitolul III, ce a fost înscris în baza unui contract nevalabil, ilegal și cu semne de falsificare; să informeze despre ce înregistrare a dreptului de proprietate a avut loc în baza cererii din 23.06.1999; să informeze dacă este legal de aplicat sechestru pe bunul imobil în baza unei notificări în copie peste 1,8 ani de la data examinării acestui dosar; să informeze în baza căror documente au fost efectuate înscrierile menționate la pct. 6 din cerere și în baza căror documente au fost stinse înscrierile respective.

La 28 aprilie 2015, prin scrisoarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni cu nr. 01-04/424, a fost informat că termenul de examinare a cererii prelabile depuse de SRL „Mago”, se prelungește până la 08.05.2015, însă până la moment nu a primit nici un răspuns la solicitările adresate.

Menționează reclamantul că, după ce a luat cunoștință cu documentele cusute la dosarul cadastral, a depistat că au fost anexate unele documente/acte, suspecte, care conțin semne de falsificare și care sunt vădit nevalabile, dar în baza cărora au fost făcute anumite înscrieri în Registrul bunurilor imobile.

Indică că, în dosarul cadastral lipsește dosarul bunului imobil din anul 1999, iar acesta a fost întocmit și cusut de către Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni la 21.06.1999, fiind cusut și pașaportul tehnic cu numărul xxxxx, în care a fost arătată caracteristica clădirilor, construcțiilor și planul geometric.

Relatează că, în extrasul eliberat la 21 iulie 2014, bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx (teren), la subcapitolul I, modul de folosință este înscris: Agricol, ceea ce nu corespunde cu titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în care la pct. 3m, scopul repartizării terenului este industrie, transport.

La fel, conform extrasului menționat, la subcapitolul III al bunului imobil, există înscrierile: grevare cu ipotecă pe bunul imobil cu număr cadastral xxxxx, temeiul înscrierii fiind contractul de gaj nr. 1801 din 06.07.1999 și alt acord adițional cu nr. 153-166 din 06.07.1999.

Astfel, din documentele cusute la dosarul cadastral a constatat că extrasul și certificatul au fost eliberate cu două zile înainte de înregistrarea bunului imobil și tot cu două zile înainte de solicitarea acestor extrase.

Mai menționează că, în dosarul cadastral al bunului imobil cu nr. xxxxx, există o procură din 02.08.1996, însă semnătură de pe aceasta nu este validă și nu aparține administratorului SRL „Mago”.

De asemenea, a indicat că, potrivit certificatului din Registrul bunului imobil cu numărul xxxxx, eliberat la data de 10 februarie 2015, rezultă că au fost efectuate mai multe înscrisuri cu rubrica „Stins”.

Solicită reclamantul, în urma depunerii cererii de concretizare a cerințelor împotriva ÎS „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, intervenient accesoriu BC „Moldova-Agroindbank” SA, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile la bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx și să înscrie la subcapitolul I, modul de folosință a terenului - pentru construcție; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile și să înscrie la subcapitolul II, la temeiul înscrierii (2.2), completări și anume - Anexa nr. 2 la procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 27.12.1996; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile și să înscrie suprafața totală de 2814,5 m<sup>2</sup> cu indicarea celor patru construcții înscrise în pașaportul tehnic din 21.06.1999 și indicarea numerelor cadastrale ce se conțin în formularele tip, Anexa nr. 2 pentru colectarea informației despre construcție ce se află în dosarul cadastral; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să efectueze corectări în Registrul bunurilor imobile și să radieze dreptul de ipotecă înscris la subcapitolul III (pct. 3.1.2), ce a fost înscris în baza unui contract nevalabil, ilegal și cu semne de falsificare; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni să radieze sechestrul aplicat pe bunul imobil - teren cu numărul cadastral xxxxx (pct. 4, Partea II, Notări, Interdicții).

Prin hotărârea Judecătorei Strășeni din 21 decembrie 2016, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 19 ianuarie 2017, SRL „Mago” a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2017 s-a respins apelul declarat de SRL „Mago” și s-a menținut hotărârea Judecătorei Strășeni din 21 decembrie 2016.

La 13 octombrie 2017, SRL „Mago” a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea dispozițiilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu hotărârile judecătorești, considerându-le neîntemeiate și ilegale.

Susține că, instanța de apel urma să aplice prevederile art. 46 Cod funciar, și în coroborare cu toate probele invocate urma să constate că terenul în cauză este cu modul de folosință construcții și curți, categoria de destinație - industrie.

Consideră greșită concluzia instanțelor de judecată precum că terenul în cauză se află în extravilanul localității și că acesta ar avea modul de folosință - agricol, deoarece, susține că nu există nici o probă în acest sens, iar materialele dosarului confirmă contrariul și anume, că terenul este în intravilanul localității, cu modul de folosință construcții și curți.

Printr-o altă critică recurentul arată că, instanțele de judecată nu s-au expus și nu au motivat motivul respingerii tuturor pretențiilor înaintate prin cererea de chemare în judecată.

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 cauzei rezultă că copia deciziei instanței de apel din 15 iunie 2017 a fost expediată în adresa părților la 09 august 2017, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire cu nr. 13328 (f.d. 27 Vol II), însă careva date privind recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului nu există.

Prin urmare, recursul declarat de SRL „Mago” la 13 octombrie 2017, se consideră depus în termen.

La 02 noiembrie 2017, în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC, în adresa intimaților a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință în termenul stabilit.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de SRL „Mago”, urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; pricina a fost

judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Alin. (4) al articolului menționat 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) și (4).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „Mago”, este declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC, care să justifice afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 CPC, completul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 CPC și anume lit. a), care expres prevede că 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).

În cazul de față, argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, nefiind posibilă determinarea aspectului de legalitate al deciziei instanței de apel ce urmează a fi supus controlului judiciar.

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.

Completul reiterează și faptul că, recursul trebuie să fie unul "efectiv", atât în practică, cât și în drept. Un astfel de recurs este cerut pentru pretențiile care pot fi considerate ca fiind „serioase și legitime” conform Convenției (*a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII*). În același timp, 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 Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2001, Meyer vs Germania, 22 martie 2016* ), însă în recursul declarat asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, reieșind din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de SRL „Mago”, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Mago”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecător

Ala Cobăneanu

judecători

Ion Druță

Iuliana Oprea