

Dosarul nr. 3ra-386/18

Instanța de fond: Judecătoria Strășeni, sediul Central – M. Grosu,

Instanța de apel: CA Chișinău – N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros,

DECIZIE

25 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Tatiana Vieru,
Iuliana Oprea, Ion Druță,
Luiza Gafton, Maria Ghervas,

examinând recursul declarat de către Primăria satului Țigănești,

în cauza civilă la acțiunea Primăriei satului Țigănești împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, Ion Tăvăluc, intervenienți accesorii Mistreț Gheorghe, Tcaci Ivan, Gîrleanu Elena, Mistreț Serafim, Stolnic Ecaterina, Mistreț Ana, Mistreț Ion Serafin, Mistreț Ion Gheorghe cu privire la anulara deciziei registratorului, radierea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 30 noiembrie 2017, prin care s-a respins apelul declarat de către Primăria satului Țigănești, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din data de 25 august 2017,

C O N S T A T Ă :

Primăria satului Țigănești în data de 07 iunie 2017 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, în procedura contenciosului administrativ, împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni (*în continuare OCT Strășeni*), prin care a solicitat anulara deciziei registratorului OCT Strășeni privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral xxxxx pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai 3,97%, Tcaci Ivan Feodor 7,94%, Mistreț Ana Ion 6,95%, Gîrleanu Elena Ivan 14,63%, Mistreț Serafim Gheorghe 33,01%, Stolnic Ecaterina Grigore 4,84%, Mistreț Ana Ion 12,6%, Mistreț Ion Serafim 16,06%, înregistrate în baza certificatelor de proprietate și reînregistrate ulterior pe numele lui Mistreț Ion Gheorghe în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5923 din 06

decembrie 2016 cu obligarea radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a persoanelor nominalizate. (f.d. 1-4)

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că bunul imobilul cu nr. cadastral xxxxx, situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești, aparține cu drept de proprietate Primăriei satului Țigănești. Pârâții nu dispun de certificat eliberat de secretarul Consiliului satului Țigănești de transformare a cotelor-părți valorice din proprietatea comună în formă procentuală, așa cum prevede Hotărârea Guvernului nr.93 din 05 februarie 2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la transformarea cotelor- părți valorice din proprietate comună în fracțiune sau procente.

La 02 aprilie 2013 Mistreț Gheorghe s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Mistreț Mariei, Gîrleanu Elenei, Stolnic Ecaterinei, Stoian Grigore, Stoian Ecaterinei, Tcaci Ivan, Mistreț Ana, intervenienți accesorii Primăria satului Țigănești și OCT Strășeni, prin care a solicitat recunoașterea valabilității contractului de vânzare – cumpărare și a dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din data de 09 aprilie 2013 a fost admisă cererea lui Mistreț Gheorghe, s-a recunoscut valabilitatea contractelor de vânzare-cumpărare a 100% cote valorice din clădirea „grajd pentru bovine” cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața la sol 363,1 m.p., fiindu-i recunoscut dreptul de proprietate asupra imobilului.

Judecătoria Strășeni prin încheierea din 05 iulie 2013 a admis cererea de revizuire depusă de către Primăria s. Țigănești, a casat hotărârea Judecătoriei Strășeni din 09 aprilie 2013, cu rejudecarea cauzei. (f.d. 8)

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni din 17 iunie 2013 s-a aplicat sechestrul pe bunul imobil cu numărul cadastral xxxxx situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești. (f.d. 9)

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni din data de 27 noiembrie 2014 a fost admisă cererea lui Mistreț Gheorghe privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare – cumpărare din data de 29 ianuarie 2013 încheiat între Mistreț Gheorghe în calitate de cumpărător și Mistreț Maria, Gîrleanu Elena, Stolnic Ecaterina, Stoian Grigore, Stoian Ecaterina, Tcaci Ivan, Mistreț Ana în calitate de vânzători a bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 19 mai 2015, menținută prin încheierea Curții Supreme de Justiție din data de 17 decembrie 2015 hotărârea a fost casată, cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii. (f.d.10-13)

Consideră Primăria satului Țigănești că în pofida faptului aplicării sechestrului pe imobilul cu numărul cadastral xxxxx, interdicția fiind înregistrată

în Registrul bunurilor imobile în baza încheierii din 17 iunie 2013, OCT Strășeni a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului la 30 iunie 2016 pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai 3,97%, Tcaci Ivan Feodor 7,94%, Mistreț Ana Ion 6,95%, Gîrleanu Elena Ivan 14,63%, Mistreț Serafim Gheorghe 33,01%, Stolnic Ecaterina Grigore 4,84%, la data de 08 august 2016 pe numele Mistreț Ana Ion 12,6%, iar la data de 24 noiembrie 2016 pe numele lui Mistreț Ion Serafim 16,06%, ulterior în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.5923 din 06 decembrie 2016, întreg imobilul, a fost înregistrat cu drept de proprietate pe numele lui Mistreț Ion Gheorghe.

Prin urmare, OCT Strășeni a acționat în mod fraudulos, radiind neîntemeiat din Registrul bunurilor imobile sechestrul aplicat prin încheierea din 17 iunie 2013 și înregistrând dreptul de proprietate pe numele persoanelor sus- menționate.

Mai invocă că Primăria satului Țigănești anterior s-a adresat către OCT Strășeni cu solicitarea de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil aflat în litigiu, pe numele Administrației Publice Locale, însă registratorii OCT Strășeni au înregistrat dreptul de proprietate pe numele terțelor persoane, ignorând sechestrul și pretențiile Primăriei, efectuând înregistrări în Registrul bunurilor imobile fără a ține cont de decizia Curții de Apel Chișinău din 19 mai 2015 și în lipsa cărorva temeiuri juridice.

În scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă Primăria satului Țigănești la 13 aprilie 2017 a înaintat cerere prealabilă către OCT Strășeni, prin care a solicitat anularea deciziei registratorului privind înregistrarea și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral xxxxx pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihai, Tcaci Ivan Feodor, Mistreț Ana Ion, Gîrleanu Elena Ivan, Mistreț Serafim Gheorghe, Stolnic Ecaterina Grigore, Mistreț Ana Ion, Mistreț Ion Serafim înregistrat în baza certificatelor de proprietate și Mistreț Ion Gheorghe în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.5923 din 06 decembrie 2016. Prin răspunsul din 22 mai 2017 i s-a refuzat în soluționarea cererii.

Prin încheierea din 30 iunie 2017 au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Mistreț Gheorghe Mihai, Tcaci Ivan Feodor, Gîrleanu Elena Ivan, Mistreț Serafim Gheorghe, Stolnic Ecaterina Grigore, Mistreț Ana Ion, Mistreț Ion Serafim, Mistreț Ion Gheorghe, iar la data de 18 iulie 2017 a fost atras în calitate de copârât și registratorul OCT Strășeni Tăvăluc Ion.

Judecătoria Strășeni, sediul Central prin hotărârea din data de 25 august 2017 a respins acțiunea înaintată de Primăria satului Țigănești împotriva OCT Strășeni, Tăvăluc Ion, intervenienți accesorii Mistreț Gheorghe, Tcaci Ivan, Gîrleanu Elena, Mistreț Serafim, Stolnic Ecaterina, Mistreț Ana, Mistreț Ion Serafim, Mistreț Ion Gheorghe, privind anularea deciziei registratorului și obligarea radierii dreptului de proprietate.(f.d. 103, 111-120)

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 30 noiembrie 2017 s-a respins apelul declarat de către Primăria satului Țigănești, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din data de 25 august 2017. (f.d. 165,166-173)

Împotriva deciziei instanței de apel, la 19 februarie 2018 Primăria satului Țigănești a înaintat recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii. (f.d. 178-183)

În motivarea recursului a indicat că atât prima instanță cât și instanța de apel au aplicat eronat normele de drept material, nu au constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea litigiului, iar soluțiile sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

Primăria satului Țigănești insistă asupra faptului că este proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx, situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești, iar prin acțiunile registratorului, care a înregistrat dreptul de proprietate a pârâților asupra acestui bun imobil, deși erau aplicate interdicții, a fost deposedată de acest bun.

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 cauzei atestă, că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la data de 30 noiembrie 2017, expediată participanților la proces la 20 decembrie 2017, confirmare privind recepținarea acesteia la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe, recursul declarat de către Primăria satului Țigănești la 19 februarie 2018, se consideră a fi depus în termen.

În conformitate cu art. 439, alin. (2) al CPC, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din data de 04 aprilie 2018 a considerat recursul admisibil (f.d. 191).

Potrivit art. 441 CPC în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Articolul 442, alin. (1) al CPC prevede că judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Conform art. 444 CPC recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce preced.

Din materialul probatoriu administrat s-a constatat că terenul cu numărul cadastral xxxxx, situat în satul Țigănești, cu suprafața de 0,0369 ha, aparține cu drept de proprietate Administrației Publice Locale în baza Legii nr. 981- XIV din 11 mai 2000. Pe terenul respectiv este amplasată o construcție cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 363,1 m.p., modul de folosință de depozit.

La 14 septembrie 2007 dreptul pe proprietate asupra construcției cu numărul cadastral xxxxx a fost înregistrat pe numele Administrației Publice Locale, cota parte 1,0.

Ulterior, la 28 mai 2013, în baza hotărârii judecătorești, dreptul pe proprietate a fost înregistrat pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihail, cota parte 1,0.

La 30 iunie 2016, în baza certificatului de proprietate nr. 148 din 02 august 1994, a fost înregistrat pe numele lui Mistreț Gheorghe Mihail, cota parte 3,97 %, în baza certificatului de proprietate nr. 223 din 02 august 1994, a fost înregistrat pe numele lui Tcaci Ivan, cota parte 7,94 %, în baza certificatului de proprietate nr. 359 din 02 august 1994, a fost înregistrat pe numele Mistreț Ana, cota parte 6,95 %, în baza certificatului de proprietate nr. 323 din 02 august 1994, a fost înregistrat pe numele Gîrleanu Elena, cota parte 14,63 %, în baza certificatului de proprietate nr. 146 din 02 august 1994, a fost înregistrat pe numele lui Mistreț Serafim Gheorghe, cota parte 33,01 %, în baza certificatului de proprietate nr.491 din 02 august 1994, a fost înregistrat pe numele Stolnic Ecaterina, cota parte 4,84 %.

La data de 08 august 2016, în baza certificatului de moștenitor nr. 5901 din 25 iulie 2017, a fost înregistrat pe numele Mistreț Ana, cota parte 12,6 %.

La 24 noiembrie 2016, în baza certificatului de moștenitor legal nr. 5378 din 16 noiembrie 2016, a fost înregistrat pe numele lui Mistreț Ion Serafim, cota parte 16,06 %.

La moment, în baza contractului de vânzare- cumpărare nr. 5923 din 06 decembrie 2016, dreptul de proprietate asupra construcției cu numărul cadastral xxxxx este înregistrat pe numele lui Mistreț Ion Gheorghe, cota parte 1,0. (f.d. 30-32).

Primăria satului Țigănești menționează că dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx aparține Administrației Publice Locale, iar OCT Strășeni nu dispunea de dreptul de a înregistra dreptul de proprietate la data de 30 iunie 2016 pe numele intervenienților accesorii Mistreț Gheorghe, Tcaci Ivan, Gîrleanu Elena, Mistreț Serafim, Stolnic Ecaterina, Mistreț Ana, Mistreț Ion Serafin, Mistreț Ion Gheorghe, ori în baza hotărârii judecătorești era aplicat

sechestrul, care a fost ridicat la data de 12 iulie 2016, prin urmare solicită anulara deciziei registratorului, radierea dreptului de proprietate.

Instanțele au respins acțiunea, indicând că este îndreptată împotriva unui părât necorespunzător, OCT Strășeni, care nu este persoană juridică. Un alt motiv de respingere a acțiunii fiind faptul că Primăria satului Țigănești nu a contestat titlurile de proprietate și nici contractul de vânzare – cumpărare nr. 5923 din 06 decembrie 2016 asupra construcției cu numărul cadastral xxxxx.

De asemenea și faptul că prin încheierea Judecătoriei Strășeni din data de 17 iunie 2013 a fost aplicat sechestrul asupra terenului cu numărul cadastral xxxx și nu asupra construcției cu numărul cadastral xxxxx.

Instanța de recurs constată soluția instanțelor ierarhic inferioare cu privire la respingerea acțiunii Primăriei satului Țigănești, ca fiind prematură.

În conformitate cu prevederile art. 3, alin. (1) al Legii contenciosului administrativ nr. 793- XIV din 10 februarie 2000 obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b).

Conform art.17, alin. (1), lit. a) al Legii contenciosului administrativ, cererea prin care se solicită anulara unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, de la data primirii răspunsului la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia.

Potrivit art. 26 al Legii contenciosului administrativ actul administrativ contestat poate fi anulat, în tot sau în parte, în cazul în care:

- a) este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii;
- b) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței;
- c) este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite.

În consecutivitatea lor, pretențiile invocate de către Primăria satului Țigănești cu referire la legalitatea deciziei registratorului OCT Strășeni privind înregistrarea dreptului de proprietate urmează să fie examinate în primul rând, ori în dependență de legalitatea acestei poate fi soluționată pretenția cu privire la radierea dreptului de proprietate.

În conformitate cu prevederile art. 26, alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543- XIII din data de 25 februarie 1998 înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor de drepturi, cu excepția cazurilor prevăzute de prezenta lege.

Potrivit pct. 2 al Regulamentului registratorului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1030 din 12 octombrie 1998, *registrator* se consideră persoana cu

funcții de răspundere, care este în drept să examineze documentele ce confirmă drepturile și să decidă asupra înregistrării bunului imobil și a drepturilor asupra lui, să efectueze și să rectifice înscrieri în registrul bunurilor imobile, în modul stabilit.

Registratorul din cadrul oficiului cadastral teritorial în temeiuri pct. 14, lit. b) al Regulamentului sus - menționat are atribuția să înregistreze bunurile imobile și drepturile asupra lor. Iar potrivit pct. 15, lit. a), d) și e) în exercitarea atribuțiilor sale registratorul are dreptul să ceară solicitanților documentele stabilite de legislație pentru includerea în cadastru a datelor despre bunul imobil și drepturile asupra lui; să solicite autorităților competente, în caz de necesitate, confirmarea actelor/faptelor ce au tangență cu înregistrarea; să pregătească, după caz, demersuri către autoritățile publice, notar, instanța judecătorească etc. în vederea obținerii documentelor suplimentare necesare pentru înregistrare.

Pct. 16, lit. a) al Regulamentului registratorului prevede că acesta în exercitarea atribuțiilor sale, este obligat să verifice dacă documentele ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare, corespund exigențelor Legii cadastrului bunurilor imobile.

La caz, registratorul OCT Strășeni a înregistrat dreptul de proprietate la data de 30 iunie 2016 pe numele intervenienților accesorii Mistreț Gheorghe, Tcaci Ivan, Gîrleanu Elena, Mistreț Serafim, Stolnic Ecaterina, Mistreț Ana, Mistreț Ion Serafin, Mistreț Ion Gheorghe în baza certificatelor de proprietate.

În conformitate cu prevederile pct. 1 al Hotărârii Guvernului nr. 93 din 05 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părți valorice din proprietate comună în fracție sau procente stabilește cadrul normativ ce ține de: a) transformarea cotelor-părți valorice din proprietate comună, cu exprimarea acestora în fracție sau în procente, din bunurile agricole ale fostelor întreprinderi agricole privatizate; b) executarea lucrărilor cadastrale necesare înregistrării ulterioare a dreptului asupra cotei-părți proprietate comună în urma transformării cotelor-părți valorice.

În spreț, Mistreț Gheorghe, Tcaci Ivan, Gîrleanu Elena, Mistreț Serafim, Stolnic Ecaterina, Mistreț Ana, Mistreț Ion Serafin, Mistreț Ion Gheorghe pretind că dispun de dreptul proprietate privată asupra cotei părți valorice atribuită din patrimoniul întreprinderii agricole Cooperativa Agricolă „Țigănești”.

Potrivit pct. 15 al Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părți valorice din proprietate comună în fracție sau procente Secretarul Consiliului local, în baza deciziei Consiliului local privind aprobarea planurilor cadastrale ale terenurilor aferente bunurilor imobile transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole, în caz de necesitate, completează, în modul stabilit, *certIFICATELE DE PROPRIETATE PRIVATĂ CE CONFIRMĂ DREPTUL ASUPRA COTELOR-PĂRȚI VALORICE DIN PATRIMONIUL FOSTEI ÎNTEPRINDERI AGRICOLE*, în

corespondere cu art.39, alin.(1), lit. p) din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Articolul 39 alin.(1) lit. p) din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală stipulează că certificate de proprietate privată ce confirmă dreptul de proprietate asupra cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole se eliberează în baza anexelor la procesul-verbal al comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderilor agricole, conform modelului aprobat de Ministerul Economiei și Comerțului.

La materialele dosarului, f.d. 89, este anexat certificatul nr. 146 eliberat pe numele lui Mistreț Serafin Gheorghe a cotelor-părți valorice din patrimoniul Coop agr. „Țigănești”, patrimoniul fiind estimat la suma de 9270 lei însă acesta nu corespunde cu modelul certificatului de proprietate privată, aprobat de Ministerul Economiei și Comerțului, ori în acesta nu este indicată cota – parte valorică.

Potrivit pct. 17 al Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părți valorice din proprietate comună în fracție sau procente înregistrarea cotelor- părți din dreptul de proprietate comună asupra bunurilor agricole se efectuează doar la prezentarea nemijlocită a certificatelor de proprietate asupra cotelor-părți valorice de către titulari.

Pentru înregistrarea dreptului de proprietate registratorul urma să cerceteze ce acte de proprietate dețin solicitanții și dacă acestea corespund modelului aprobat de către Ministerul Economiei și Comerțului.

Primăria satului Țigănești în susținerea ilegalității înregistrării dreptului de proprietate invocă și faptul că la acel moment asupra bunului imobil a fost aplicat sechestrul în baza încheierii instanței judecătorești, fiind apreciat critic de instanțele de judecată, care au reținut că prin încheierea Judecătoriei Strășeni din data de 17 iunie 2013 a fost aplicat sechestrul asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx situat în r-nul Strășeni, s. Țigănești și că prin înregistrarea dreptului de proprietate nu s-a adus atingere drepturilor Primăriei, care deține cu drept de proprietate terenul.

Prevederile art. 329, alin. (1) stabilesc bunul principal terenul, iar construcția ca fiind o accesiune imobiliară artificială, a cărei proprietar, până la proba contrarie, se prezumă proprietarul terenului.

Prin urmare, la caz instanțele de judecată urmau să stabilească dacă cauzei dedusă judecătii îi sunt aplicabile prevederile sus- citate și dacă Primăriei satului Țigănești, care este proprietarul terenului aferent construcției, i-au fost lezate careva drepturi, prin înregistrarea dreptului de proprietate asupra accesiunilor imobiliare pe numele altor titulari.

De asemenea, urmau să se verifice dacă registratorul, care a efectuat modificările în Registrul bunurilor imobile, avea dreptul de a efectua modificările

respective, în timp ce asupra bunului imobil era aplicat sechestrul, iar încheierea de ridicare a sechestrului era contestată și ulterior casată.

Or, în conformitate cu prevederile art. 180, alin. (2) CPC recursul împotriva încheierii de anulare a măsurilor de asigurare a acțiunii sau de substituie a unei forme de asigurare cu o alta suspendă executarea încheierii.

Instanța de recurs reține că prin încheierea Judecătorei Strășeni din data de 17 iunie 2013 a fost aplicat sechestrul asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx situat în s. Țigănești, r-nul Strășeni. (f.d. 9)

Prin încheierea Judecătorei Strășeni din data de 12 aprilie 2016 s-a anulat măsura de asigurare aplicată de instanța de judecată prin încheierea din data de 17 iunie 2013. (f.d.19)

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din data de 22 iunie 2016 a casat încheierea Judecătorei Strășeni din data de 12 aprilie 2016, restituind pricina spre rejudecare în prima instanță. (f.d. 16-18)

Prin urmare, încheierea prin care s-a ridicat sechestrul asupra bunului imobil aflat în litigiu nu avea mențiunea irevocabilă, ori aceasta a fost anulată și remisă la rejudecare, iar instanțele nu au verificat dacă registratorul putea în lipsa unei încheieri irevocabile de ridicare a sechestrului să opereze careva modificări în Registrul bunurilor imobile.

Un alt argument reținut de către instanțele de judecată în susținerea netemeinicii acțiunii este faptul îndreptării acțiunii către pârâtul necorespunzător Oficiul Teritorial Cadastral Strășeni care constituie o filială a Agenției Servicii Publice.

Aici, instanța de recurs menționează că în baza Hotărârii Guvernului nr. 314 din data de 22 mai 2017, Întreprinderea de Stat „Cadastru”, s-a reorganizat prin fuziune (absorbție) cu Instituția publică „Agenția Servicii Publice”, acțiunea a fost depusă la data de 07 iunie 2017.

Astfel, instanța de judecată în temeiul art. 70 CPC urma să substituie Oficiul Teritorial Cadastral Strășeni cu Agenția Servicii Publice.

Prin urmare, pretențiile Primăriei satului Țigănești privind anularea deciziei registratorului Oficiul Teritorial Cadastral Strășeni, care a fost absorbită aduce atingere persoanei juridice absorbantă Agenției Servicii Publice, care urmează a fi substituită în proces, motiv pentru care cauza civilă urmează a fi remis la rejudecare în instanța de apel.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul lărgit ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2017 și a remite prezenta cauză civilă la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

La rejudecarea pricinii, instanța de judecată urmează să țină cont de cele indicate, să atragă în proces Agenția Servicii Publice, să se expună asupra argumentelor participanților la proces, să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. art. 444, 445 alin. 1, lit. c), 445 alin. 3 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

DECIDE:

Se admite recursul declarat de către Primăria satului Țigănești.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din data de 30 noiembrie 2017, în cauza civilă la acțiunea Primăriei satului Țigănești împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Strășeni, Ion Tăvăluc, intervenienți accesorii Mistreț Gheorghe, Tcaci Ivan, Gîrleanu Elena, Mistreț Serafim, Stolnic Ecaterina, Mistreț Ana, Mistreț Ion Serafin, Mistreț Ion Gheorghe cu privire la anulara deciziei registratorului, radierea dreptului de proprietate, cu remiterea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

judecători

Iuliana Oprea

Ion Druță

Luiza Gafton

Maria Ghervas