

prima instanță: V. Ciumac  
instanța de apel: L. Bulgac, Gr. Dașchevici, S. Gîrbu

dosarul nr. 3ra-447/18

## Î N C H E I E R E

25 aprilie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru, Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Societatea Filantropică „Misiunea Creștină”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății Filantropice „Misiunea Creștină” împotriva Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, intervenient accesoriu Primăria municipiului Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative și restabilirea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 24 iulie 2017,

### c o n s t a t ă :

La data de 13 februarie 2017, Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” (în prezent IP „Agenția Servicii Publice”), intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău cu privire la contestarea actelor administrative și restabilirea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 18/1-6 din 01 iulie 1993 a primit în folosință un teren cu suprafața de 1 ha, care cuprinde și terenul cu suprafața de 0,245 ha, nr. cadastral 0100418.271, situat în mun. Chișinău, str. Sfântul Ilie 41/1.

A menționat că din anul 1993 până în prezent, terenul enunțat a fost obiectul mai multor litigii, prin care s-a încercat de a-i deposeda de teren, însă hotărârile judecătorești au fost emise în favoarea societății.

A invocat că, la data de 06 octombrie 2016 s-a adresat la OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” cu cererea nr. 0100/16/136557, prin care a solicitat înregistrarea dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de 0,245 ha, nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Sfântul Ilie 41/1.

A susținut că, conform extrasului din Banca centrală de date a ÎS „Cadastru” din 21 noiembrie 2016, dreptul solicitat a fost înregistrat în aceeași zi – 06 octombrie 2016.

A afirmat că, conform cererii nr.0100/16/136557 din 06 octombrie 2016, ÎS „Cadastru” urma să-i elibereze actele înregistrate la data de 18 octombrie 2016, fapt care nu a fost executat. Astfel, la data de 24 octombrie 2016 a adresat pârâtei o cerere, prin care a solicitat eliberarea actelor, însă nu a primit nici un răspuns.

A indicat că, deși la data de 06 octombrie 2016 a fost înregistrat dreptul de folosință asupra terenului, la data de 02 noiembrie 2016, pârâta a emis decizia cu privire la prelungirea termenului de examinare a cererii nr. 0100/16/136557 din 06 octombrie 2016 până la data de 28 noiembrie 2016, solicitând și prezentarea actelor suplimentare, pentru emiterea deciziei de înregistrare.

A notat că, la data de 21 noiembrie 2016, accesând Banca centrală de date a ÎS „Cadastru”, a constatat că dreptul de folosință înregistrat la 06 octombrie 2016 în Registrul bunurilor imobile asupra terenului cu suprafața de 0,245 ha, cu nr. cadastral XXXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Sfântul Ilie 41/1, a fost radiat la data de 15 noiembrie 2016 în temeiul deciziei de refuz din 06 octombrie 2016 și deciziei fără număr din 06 octombrie 2016. Astfel, a fost încălcată legislația în vigoare și termenul stabilit în decizia cu privire la prelungirea termenului de examinare a cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 02 noiembrie 2016.

A relevat că, în luna decembrie 2016, pârâta i-a eliberat actele depuse pentru înregistrare în original, pe care era aplicată parafa „Înregistrat”, peste care era aplicată ștampila - „Stins”, precum și decizia din 25 noiembrie 2016 cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Consideră că, pârâta, din data de 18 octombrie 2016 până la 02 noiembrie 2016, data emiterii deciziei de prelungire a termenului de examinarea a cererii de înregistrare, ilegal a reținut actele, chiar dacă drepturile reale erau înregistrate, încălcând termenul de 7 zile pentru examinarea cererii prevăzut în art. 32 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile.

A invocat că decizia de prelungire a termenului de examinare a cererii de înregistrare a bunurilor imobile din 02 noiembrie 2016 este ilegală, deoarece a fost emisă după înregistrarea dreptului, or, conform prevederilor art. 32 al Legii cadastrului bunurilor imobile, decizia de prelungire se emite doar până la înregistrarea drepturilor solicitate.

A menționat că, din momentul înregistrării dreptului în Registrul bunurilor imobile nu mai poate fi emisă o decizie de prelungire a examinării unei cereri, care, de fapt, a fost executată.

A mai indicat că, pârâta în lipsa acordurilor titularilor de drept, și anume, a Primăriei mun. Chișinău și Societății Filantropice „Misiunea Creștină”, a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al municipiului Chișinău și dreptul de folosință al Societății Filantropice „Misiunea Creștină” asupra terenului enunțat.

Consideră că, decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 25 noiembrie 2016 este ilegală, deoarece a fost emisă până la data înscrierii drepturilor în Registrul bunurilor imobile. Existența parafei de înregistrare pe acte, confirmă înregistrarea drepturilor reale în Registru, fapt confirmat și prin Registrul bunurilor imobile, varianta electronică, iar în cazul în care drepturile sunt înscrise, pot fi aplicate doar normele cu privire la corectarea greșelilor din cadastru. Mai mult ca atât, decizia de refuz din 25 noiembrie 2016 a fost emisă după radierea dreptului din Registrul bunurilor imobile, care a avut loc la - 15 noiembrie 2016, și până la expirarea termenului pentru prezentarea actelor - 28 noiembrie 2016, stabilit prin decizia de prelungire a termenului de examinare a cererii de înregistrare a bunurilor imobile din 02 noiembrie 2016.

A relevat că, la data de 23 decembrie 2016 a înaintat pârâtei o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziilor de refuz din 06 octombrie 2016 și 25 noiembrie 2016 și a deciziei de prelungire a termenului de examinare a cererii din 02 noiembrie 2016, însă aceasta nu a fost executată.

A menționat că pârâta a radiat înregistrarea dreptului din Registrul bunurilor imobile fără consimțământul titularului de drept - municipiul Chișinău și Societatea Filantropică „Misiunea Creștină”, încălcând, astfel, prevederile art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, ale art. 46 din Constituția Republicii Moldova și ale art. 505 din Codul civil. Mai mult ca atât, acțiunile responsabililor din cadrul OCT Chișinău pot fi calificate drept expropriere, deoarece pentru anularea dreptului de proprietate și a dreptului de folosință deținute în temei legal de către municipiul Chișinău și Societatea Filantropică „Misiunea Creștină”, nu a existat o hotărâre judecătorească, încălcând normele imperative cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Solicită anularea deciziei de refuz din 06 octombrie 2016, care a servit temei de radiere a terenului din Registrul bunurilor imobile, a deciziei din 02 noiembrie 2016 „cu privire la prelungirea termenului de examinare a cererii de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor” și a deciziei din 25 noiembrie 2016 „cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor”, emise de ÎS „Cadastru”, precum și obligarea ÎS „Cadastru” să restabilească înscrisurile în Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. Sf. Ilie 41/1, cu nr. cadastral XXXXXX, conform situației din 18 octombrie 2016.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 24 iulie 2017 a fost respinsă acțiunea ca neîntemeiată.

Respingând acțiunea prima instanță și-a argumentat concluzia prin faptul că, reclamantul nu a prezentat actele solicitate suplimentar de către ÎS „Cadastru” pentru înregistrarea drepturilor, astfel, registratorul a fost în drept să refuze înregistrarea dreptului de folosință, făcând trimitere la prevederile art. 31 alin. (1) lit. c), d) și e) și 33 alin. (1) lit. a) ale Legii cadastrului bunurilor imobile.

Totodată, prima instanță a reiterat că, în speță, o decizie de refuz din 06 octombrie 2016 nu există, or, refuzul ÎS „Cadastru” de înregistrare a dreptului a fost exprimat prin decizia din 25 noiembrie 2016.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2017 a fost respins apelul declarat de către Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 07 februarie 2018, Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt ilegale, fiind emise cu încălcarea normele de drept material, și anume, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a fost aplicată o lege care nu trebuia să fie aplicată, reiterând motivele de fapt și de drept pe care le-a invocat pe parcursul examinării cauzei în instanțele inferioare.

A menționat că instanțele de judecată au aplicat eronat prevederile art. 31 al Legii cadastrului bunurilor imobile, deoarece această normă se aplică în cazul în care cererea de înregistrare nu a fost primită de către OCT Chișinău, însă în speță, Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” a depus cerere de înregistrare la OCT Chișinău.

A invocat că, prima instanță a aplicat eronat prevederile art. 33 al Legii cadastrului bunurilor imobile, care reglementează temeiurile și procedura de refuz în înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, deoarece terenul în litigiu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, precum și dreptul de folosință al societății a fost înregistrat.

A susținut că, instanțele de judecată la examinarea cauzei nu au aplicat prevederile art. 24 alin. (3) al Legii contenciosului administrativ și nu a obligat ÎS „Cadastru” să prezinte toate actele solicitate în cererea de chemare în judecată, încălcând, astfel, principiul egalității armelor și dreptul la apărare.

Prin referința depusă la data de 10 aprilie 2018 IP „Agenția Servicii Publice” a solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe.

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 deciziei integrale.

Completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost depus în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilit cu certitudine momentul comunicării deciziei contestate pentru a determina respectarea termenului de declarare a recursului.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul de procedură civilă, 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) pricina a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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 către Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, completul Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, 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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Societății Filantropice „Misiunea Creștină” ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin.(1) 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 Societatea Filantropică „Misiunea Creștină” se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic