

ÎNCHEIERE

16 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Dumitru Mardari
Luiza Gafton

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Tudor Borțoi

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Tudor Borțoi împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea planului cadastral și obligarea emiterii planului geometric

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, prin care a fost respins apelul declarat de Tudor Borțoi și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 14 martie 2017, prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 5 noiembrie 2015, Tudor Borțoi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la anularea planului cadastral și obligarea emiterii planului geometric.

În motivarea acțiunii a invocat că dânsul este proprietarul unui bun imobil, dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare, transmitere – primire a locuinței în proprietate privată, care a fost înregistrat la oficiul cadastral cu nr. 0100/09/29910 din 8 mai 2009.

Relatează că la 20 iulie 2015, a depus la OCT Chișinău o cerere standard cu 3 opțiuni de identificare a bunului imobil. În rezultat, a obținut numai planul cadastral al bunului imobil.

Dat fiind faptul că documentul eliberat nu identifică corect și complet situația de pe teren și încalcă drepturile legitime asupra bunului imobil, afirmă că a depus la OCT Chișinău o cerere prealabilă la 12 august 2015 și o cerere suplimentară la 26 august 2015 de reclamare a actului.

Menționează că a primit un răspuns declarativ cu mențiunea că în planul cadastral elaborat în baza cererii din 20 iulie 2015 a fost reflectată situația la momentul identificării bunului imobil.

Consideră că OCT Chișinău i-a încălcat drepturile lui legitime asupra bunului imobil prin faptul că:

- a eliberat un plan cadastral în loc de un plan geometric, fapt ce contravine prevederilor pct. 86 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice;
- planul cadastral nu reflectă în totalmente configurația, dimensiunile, regimul de folosință și alți indici ai bunului imobil, fapt ce contravine prevederilor art. 7 alin. (f) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 2, 18 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct. 6 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pct. 47 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140, pct. 33 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 169 cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate;
- În planul cadastral, canalul este marcat grafic cu linii întrerupte și la el este omis nr. cadastral, fapt ce contravine prevederilor din pct. 88 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112, pct. 86 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 și pct. 69 alin. (8) din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 169;
- La planul cadastral în calitate de plan de reper al secțiunii este luată podeaua de lemn a apartamentului, fapt ce contravine pct. 49 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 169.

Remarcă că toate încercările de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară nu au avut rezultate, deoarece pârâtul a neglijat în mod conștiincios obligațiunile sale de autoritate publică.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 16, 25 și 26 din Legea contenciosului administrativ.

Solicită admiterea acțiunii, anularea planului cadastral ca fiind emis contrar prevederilor legii și obligarea pârâtului să emită un nou plan geometric.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău sediul Centru din 14 martie 2017, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Tudor Borțoi împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la obligarea pârâtului de a emite planul geometric.

A fost încetat procesul în privința pretenției privind anularea planului cadastral.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 noiembrie 2017, a fost respins apelul declarat de Tudor Borțoi și menținută hotărârea primei instanțe.

La 21 martie 2018, Tudor Borțoi a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate cu emiterea unei noi decizii, prin care să fie anulat planul cadastral ca fiind emis contrar prevederilor legii și obligat pârâtul la eliberarea documentației cadastrale în conformitate cu prevederile din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 7 din 17 ianuarie 2015.

În motivarea recursului, cu referire la prevederile art. 1 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, art. 16, 46, 127 din Constituția RM, art. 1 din Protocolul adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și prevederile din Hotărârea Curții Constituționale nr. 27 din 13 noiembrie 2014, a invocat că normele de drept material și normele de drept procedural au fost încălcate și aplicate eronat, ceea ce a dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Relatează că la privatizarea apartamentului situat la parter, IP „Agenția Servicii Publice” a emis contra plată un plan geometric care conține date la cerințele și situația anului 1965.

Menționează că pe parcursul exploatării apartamentului au fost depistate erori în datele planului geometric, care nu corespund cerințelor și situației existente.

Evidențiază că instanțele de judecată ierarhic inferioare au respins acțiunea lui de contestare a planului cadastral, din motiv că conținutul planului cadastral nu întrunește trăsăturile actului administrativ, cel puțin.

Având în vedere prevederile art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile și pct. 4 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 140 cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, remarcă că planul cadastral după rang este secundar planului geometric și planul cadastral se emite în baza celui geometric.

Astfel, evidențiază că datele din planul cadastral nu trebuie să contravină datelor din planul geometric.

Notează că la confruntarea datelor din planul cadastral cu cele ale planului geometric emis de intimat, se constată că acestea nu corespund substanțial. Mai mult, aceste date nu corespund și cu constatările din hotărârea de judecată irevocabilă nr. 2-225/16 din 12 decembrie 2016 cu privire la gravarea imobilului cu servitute.

Consideră că sunt întrunite toate condițiile pentru a constata că planul cadastral emis de intimat, conține date neautentice, iar potrivit prevederilor pct. 6 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 5 din 24 decembrie 2010, este un document fals.

Cu referire la prevederile art. 16 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile, pct. 28 și pct. 29 din Instrucțiunea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 7 din 17 ianuarie 2015, remarcă că actul de constatare nr. 15/118448 din 23 iulie 2015 emis de IP „Agenția Servicii Publice” conține o singură mențiune precum că la fața locului, în urma identificării bunului imobil, au fost constatate următoarele: în apartamentul nr. 16 podeaua de lemn este parțial demontată pe porțiunea prin care trec rețelele termice.

Evidențiază că actul de constatare nr. 15/118448 din 23 iulie 2015 nu conține informații referitor la gradul de corespundere a datelor despre componența, suprafața și despre alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru; constatări de erori în cadrul executării lucrărilor cadastrale anterioare; demolării totale sau parțiale a clădirii, precum și existența servitutei.

Consideră că sunt întrunite toate condițiile pentru a considera că actul de constatare nr. 15/118448 din 23 iulie 2015 emis de IP „Agenția Servicii Publice” conține date neautentice, iar potrivit prevederilor pct. 6 din Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 5 din 24 decembrie 2010, este un document fals.

Afirmă că planul cadastral și actul de constatare emis de IP „Agenția Servicii Publice” întrunesc toate trăsăturile individuale ale actului administrativ cu caracter individual.

Cu referire la prevederile art. 24 alin. (3) din Legea contenciosului administrativ, afirmă că la examinarea pricinii intimatul nu a prezentat nicio referință și nu a adus nicio temeinicie privind legalitatea eliberării planului cadastral.

Consideră că sunt întrunite toate condițiile pentru a constata că la emiterea hotărârilor emise de instanțele de judecată ierarhic inferioare au fost aplicate eronat prevederile art. 2, 24 alin. (3) și 25 din Legea contenciosului administrativ.

Mai mult, indică că instanțele de judecată ierarhic inferioare, la emiterea actelor judecătorești contestate, și-au fundamentat concluziile exclusiv pe probe false.

Prin urmare, instanțele de judecată ierarhic inferioare au încălcat principiul egalității în fața legii a participanților la proces, prevăzut de art. 22 CPC.

Remarcă că hotărârile emise de instanțele de judecată ierarhic inferioare conține erori care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului prevăzute de art. 1 din Protocolul adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, art. 1 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, art. 24 și 26 din Pactul internațional cu privire la drepturile civile și politice.

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 dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa recurentului la 18 ianuarie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 112), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 martie 2018, în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Tudor Borțoi nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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.

Aici, 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 Tudor Borțoi, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Tudor Borțoi ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Tudor Borțoi se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Luiza Gafton