

prima instanță: H. Craveț

dosarul nr. 2ra-1165/18

instanța de apel: S. Procopciuc, A. Garbuz, E. Grumeza

ÎNCHEIERE

4 iulie 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 Ana Ionițov, reprezentată de avocatul Sergiu Prodan

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Anei Ionițov împotriva lui Alexei Caimacan, Zinaidei Caimacan și Primăriei comunei Dumbrăvița r-nul Sîngerei cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 6 februarie 2018 prin care a fost respinsă cererea de apel depusă de Ana Ionițov și menținută hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 18 iulie 2017, prin care a fost respinsă acțiunea

constată:

La 23 martie 2017, Ana Ionițov a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexei Caimacan și Zinaidei Caimacan, intervenienți accesorii Primăria comunei Dumbrăvița r-nul Sîngerei și Oficiul Cadastral Teritorial Sîngerei, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii a invocat că în anul 1977, împreună cu soțul său Vasile Ionițov au procurat de la Elena Alcaz o casă de locuit, amplasată pe un teren cu suprafața totală de 0,24 ha din sat. XXXXX r-nul XXXXX (pe atunci r-nul XXXXX).

Comunică că la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, Elena Alcaz deținea în folosință terenul cu suprafața totală de 0,24 ha, care pe atunci, conform situației faptice, aveau hotarele terenului în toate laturile – linii drepte.

Menționează că din partea de față, terenul de care soții beneficiau ca urmare a procurării casei de locuit, se mărginește cu un drum public, iar din partea stângă se mărginea pe atunci cu terenul ce aparținea, la acel moment, Ecaterinei Poberejniuc, iar în prezent aparține pârâșilor.

Declară că vecinii Ecaterina Poberejniuc și Efim Deputatov aveau o gospodărie amplasată pe un teren evidențiat în anul 1980 cu o suprafață totală de 0,15 ha, iar începând cu anul 1981 – cu suprafața de 0,25 ha.

Remarcă că, de-a lungul anilor, pe terenul care îl dețineau în folosință legală, dânsa împreună cu soțul său au construit o casă de locuit și construcții auxiliare, care au fost date în exploatare în anii 1982, 1985, 1990 și 1997, casa bătrânească fiind demolată.

Obiectează că la data efectuării inventarierii tehnice a imobilului, lucrătorul OCT Sîngerei a constatat că suprafața de fapt a terenului aferent casei de locuit constituie 2408 m.p.

Afirmă că, anterior, în conformitate cu prevederile art. 11 Cod funciar, prevederile din Legea cu privire la modificarea art. 82 Cod funciar al RSSM, în temeiul deciziei Primăriei comunei Dumbrăvița r-nul Sîngerei nr. 1 din 13 martie 1992, deținătorului Vasile Ionițov i-a fost repartizat în proprietate privată pământul cu suprafața totală de 0,2400 ha, în hotarele indicate în plan.

Faptul menționat a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 374 din 13 martie 1992 și la 22 noiembrie 2001 pe numele deținătorului Vasile Ionițov a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului cu nr. cadastral XXXXX (în prezent nr. cadastral XXXXX).

Relevă că până în prezent, impozitele pe construcțiile existente și impozitul funciar pe cele 0,24 ha, sunt achitate.

Evidențiază că terenul de pe lângă casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX, se afla în proprietatea ei și a soțului Vasile Ionițov, iar din anul 2014, după decesul soțului, dânsa a devenit unica proprietară a terenului.

Rezumă că în componența terenului s-a aflat și se află, o porțiune de sector cu suprafața de 18 m.p. cuprinsă în perimetrul laturilor „4-5” indicate în plan din titlul de autentificare a dreptului asupra pământului cu nr. cadastral XXXXX, porțiune la care pretinde Alexei Caimacan și Zinaida Caimacan.

Subliniază că hotarul care delimitează terenurile acestora a fost stabilit până la adoptarea Codului funciar din 25 decembrie 1991 și nu a suferit modificări până în prezent, iar porțiunea menționată de sector cu suprafața de 18 m.p. a făcut întotdeauna parte din terenul ce-i aparține cu drept de proprietate.

Relatează că în anul 1996, când a fost pusă temelia pentru edificarea construcțiilor accesorii, la insistența părților cu antrenarea în soluționarea litigiului a fostului primar și specialist în reglementări funciare, a mutat temelia cu 1 m de la linia de demarare a hotarului între terenul ce-i aparține și cel al vecinilor Alexei Caimacan și Zinaida Caimacan.

Specifică că la 2 septembrie 2016, pe numele vecinului Alexei Caimacan a fost eliberat titlul ce confirmă drepturile deținătorului de teren eliberat în privința terenului cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de 0,3106 ha.

Accentuează că prin includerea în titlul deținătorului de teren al vecinului Alexei Caimacan a unei porțiuni din terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, i-au fost încălcate drepturile ei prevăzute de art. 27 Cod funciar, art. 315 și 316 Cod civil, fiindu-i tulburată posesia ei asupra terenului.

Remarcă că părțile nu fac parte din categoria persoanelor cărora li s-au atribuit în proprietate privată sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini, în conformitate cu prevederile legislației.

Având în vedere prevederile art. 9 din Legea cu privire la proprietate, art. 13 alin. (2) din Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare,

cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Hotărârea Guvernului nr. 449 din 29 iunie 1992, reiterează că autoritățile administrației publice locale urmau să ducă evidența corespunzătoare despre deținătorii de terenuri, precum și datele cantitative și calitative a terenurilor atribuite titularilor.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 11, 315, 316, 504 alin. (1), 505 alin. (2) Cod civil, art. 38 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, art. 46 din Constituția RM, art. 1 din Protocolul adițional al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, 11, 27, Cod funciar, art. 94, 166-167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, anularea titlului ce confirmă drepturile deținătorului de teren eliberat în privința terenului cu nr. cadastral XXXXX pe numele lui Alexei Caimacan, obligarea OCT Sîngerei, filiala ÎS „Cadastru” să efectueze rectificarea hotarului dintre terenurile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX, iar din planul sectorului de teren cu nr. cadastral XXXXX să fie exclusă suprafața de 18 m.p., cuprinsă în perimetrul laturilor „4-5” indicate în plan din titlul de autentificare a dreptului asupra pământului cu nr. cadastral XXXXX (în prezent nr. cadastral XXXXX), suprafața care ține de terenul ce-i aparține cu drept de proprietate, precum și încasarea din contul pârâților, în temeiul prevederilor art. 94 alin. (1) CPC, a cheltuielilor de judecată care vor fi suportate în cadrul examinării cauzei.

La 30 mai 2017, Ana Ionițov a concretizat cererea de chemare în judecată modificând calitatea procesuală a Primăriei comunei Dumbrăvița r-nul Sîngerei din intervenient accesoriu, atribuindu-i calitatea de pârât.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți sediul Sîngerei din 18 iulie 2017 a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 6 februarie 2018 a fost respinsă cererea de apel depusă de Ana Ionițov și menținută hotărârea primei instanțe.

La 18 aprilie 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Ana Ionițov, reprezentată de avocatul Sergiu Prodan a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea deciziei recurate și a hotărârii instanței de fond, cu remiterea pricinii la rejudecare în prima instanță în alt complet de judecată.

În motivarea recursului a invocat că la 17 octombrie 2017, în cadrul audierii intimei Zinaida Caimacan, instanța de apel, fără a pune la discuție, a dispus vizualizarea și atașarea la materialele dosarului a copiei contractului de donație din 7 septembrie 2017 și nu a obligat intimată să prezinte copiile destinate pentru înmânare adversarilor.

Remarcă că în procesul – verbal al ședinței de judecată din 5 decembrie 2017 nu sunt reflectate toate aspectele ședinței, deși sunt fixate la înregistrarea audio a ședinței de judecată.

Afirmă că prin discursul (pledoaria) anexat la materialele dosarului, dânsa în detalii a explicat de ce titlu de autentificare a dreptului asupra terenului cu numărul cadastral XXXXX eliberat pe numele lui Alexei Caimacan urmează fi declarat nul.

Consideră că sunt ilegale și nefondate concluziile instanței de apel și instanței de fond, acestea nu corespund exigențelor legale, normelor juridice și nu răspund expres la toate argumente formulate în cererea de chemare în judecată, în cerere de apel și cele formulate pe parcursul examinării cererii de apel.

Accentuează că instanța de apel a încălcat evident normele de drept material și procesual, deoarece argumentele pentru justificarea soluției sale au la bază câteva probe, nefiind soluționate toate circumstanțele pricinii și în consecința decizia instanței de apel și hotărârea instanței de fond urmează a fi casate.

Reieșind din faptul că intimații, fiind conștienți despre existența litigiului asupra unei porțiuni de teren, până la devenirea hotărârii executorii, prin contractul de donație au transmis cu titlu gratuit fiului său Gavril Caimacan bunul imobil compus inclusiv și din terenul cu suprafața de 0,3106 ha cu numărul cadastral XXXXX, consideră că pricina civilă urmează a fi remisă spre rejudecare în prima instanța.

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 părților la 27 martie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 117), fiind recepționată de Ana Ionițov la 30 martie 2018, ceea ce se confirmă prin avizul de recepție (f. d. 121).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 18 aprilie 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 cauzei 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 Ana Ionițov, reprezentată de avocatul Sergiu Prodan 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 Ana Ionițov, reprezentată de avocatul Sergiu Prodan, 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 Ana Ionițov, reprezentată de avocatul Sergiu Prodan ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 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 Ana Ionițov, reprezentată de avocatul Sergiu Prodan se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Luiza Gafton