

Prima instanță: Judecătoria Orhei (S. Procopciuc)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (N. Budăi, I. Muruianu, V. Efros)

Î N C H E I E R E

11 iulie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Victor Burduh
Iuliana Oprea

examinând admisibilitatea recursului declarat de Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Josanu Dmitrii împotriva Consiliului și Primăriei comunei Crihana raionul Orhei și Josan Varvara, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei cu privire la constatarea nulității actului de constatare pe teren, obligarea stabilirii hotarelor, eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, demolarea construcției neautorizate, și

acțiunea reconvențională depusă de Primăria și Consiliul comunei Crihana raionul Orhei împotriva lui Josanu Dmitrii și Josan Varvara, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei cu privire la anularea planului geometric, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și stabilirea hotarelor,

împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a admis apelul declarat de Josan Varvara, s-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din 19 iulie 2016 în partea admiterii cerinței cu privire la demolarea construcției neautorizate și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acestei cerințe,

c o n s t a t ă :

La 19 septembrie 2014, Josanu Dmitrii a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului și Primăriei comunei Crihana raionul Orhei cu privire la obligarea de a elibera titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin cererea prealabilă înregistrată cu nr. 6/7D din 21 iulie 2014, a notificat Primăria com. Crihana, r-nul Orhei, despre lezarea dreptului prin inacțiunile acesteia, prin faptul că refuză eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,1976 ha, amplasat în sat. Sirota com. Crihana, r-nul Orhei.

Astfel, a menționat că, la data de 24 iunie 2013 a fost elaborat planul geometric asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în sat. Sirota, com. Crihana, r-

nul Orhei, care a fost aprobat de către primarul comunei, fiind semnat de către toți specialiștii.

Totodată, în urma concretizării pretențiilor înaintate împotriva Consiliului și Primăriei comunei Crihana raionul Orhei, Josan Varvara și Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, reclamantul a indicat că, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 06 august 2013, nr.6401/13, prin decizia Primăriei Crihana nr.15A din 28 martie 1992, i s-a repartizat în proprietate privată terenul cu suprafața de 0,2494 ha.

Prin actul de constatare pe teren, întocmit la 19 noiembrie 2013, abuziv și neîntemeiat au fost modificate hotarele terenului conform planului actualizat.

Modificările efectuate le consideră ilegale, deoarece actul de constatare a fost semnat de o persoană neîmputernicită.

A arătat că, din conținutul actului nominalizat, rezultă că titularul de drept este el, însă în locul lui a semnat o terță persoană, care nu dispunea de un asemenea drept.

Potrivit conținutului procurii din 25 februarie 2015, Patmar Lidia a fost împuternicită cu dreptul de a reprezenta interesele lui în instituțiile de stat, iar conform art. 249 alin. (1) Cod civil, dacă o persoană încheie un act juridic în numele unei alte persoane fără a avea împuterniciri pentru reprezentare sau cu depășirea împuternicirilor, actul juridic produce efecte pentru reprezentant numai în cazul în care acesta îl confirmă ulterior.

La fel, a relatat că potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren, însă o asemenea cerere din partea sa nu există.

A mai invocat că, potrivit art. 38 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, greșelile care nu au caracter tehnic (indicarea greșită a tipului de teren, a denumirii titularului de drepturi, componența bunului imobil, denaturarea mărimii cotelor în proprietatea comună a coordonatelor hotarelor, exceptând transformarea coordonatelor punctelor de hotar dintr-un sistem de coordonate în altul și alte greșeli, care lezează drepturile și interesele titularilor de drepturi sau ale altor persoane) se corectează cu consimțământul exprimat în scris al fiecărui titular de drepturi ale cărui interese sunt atinse sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile.

A indicat în continuare că, la data de 27 martie 2014 prin hotărârea Judecătoriei Orhei a fost constatat faptul acceptării succesiunii de către el după decesul surorii sale Josanu Fecla, asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,1976 ha.

Ulterior, s-a adresat cu o cerere către Primăria și Consiliul comunei Crihana, solicitând eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului nominalizat.

La 24 iunie 2013, Oficiul Cadastral Teritorial Orhei a eliberat planul geometric asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, prin care a stabilit limitele hotarului bunului imobil cu indicarea coordonatelor, însă din motive neîntemeiate și fără

niciun argument, Consiliul și Primăria Crihana refuză eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Astfel, în pofida faptului că, prin planul geometric din 24 iunie 2013, au fost autentificate și stabilite limitele hotarului bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx, vecina Josan Varvara pe perimetrul punctelor 6-7 (potrivit planului geometric), ilegal a demolat gardul, a defrișat arborii și a construit un bun imobil, încălcând în acest fel hotarul aproximativ cu un metru.

A solicitat reclamantul în urma concretizării cerințelor, constatarea nulității actului de constatare pe teren (la modificarea hotarului terenului), întocmit la 19 noiembrie 2013; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Orhei de a stabili hotarele anterioare modificărilor din 19 noiembrie 2013; obligarea de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,1976 ha, amplasat în com. Crihana, sat. Sirota, r-nul Orhei; obligarea Varvarei Josan de a demola construcția neautorizată, cu montarea gardului în forma inițială anterior distrugerii acestuia.

La 16 martie 2016, Primăria și Consiliul comunei Crihana r-nul Orhei au depus cerere reconvențională împotriva lui Josanu Dmitrii și Josan Varvara, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei cu privire la anularea planului geometric, titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și stabilirea hotarelor.

În motivarea cererii reconvenționale s-a indicat că, în timpul efectuării măsurărilor pe teren, Josanu Dmitrii intenționat a indus în eroare reprezentanții Oficiului Cadastral Teritorial Orhei, arătând greșit hotarele terenului de pe lângă casă, prin ce a acaparat abuziv o porțiune din teren cu suprafața de 17 ha, ce aparține Varvarei Josan, precum și o porțiune de teren proprietatea Primăriei com. Crihana cu suprafața de 0,0272 ha.

În modul acesta, a menționat că, potrivit măsurărilor indicate în registrul întocmit în anul 1992 cu privire la măsurările din localitatea Sirota, pârâtul Josanu Dmitrii deținea terenul cu suprafața de 0,12 ha, iar la momentul actual deține terenul cu suprafața de 0,2494 ha, Josan Fecla deținea 0,14 ha, iar la moment 0,1976 ha, Josan Varvara în Registru deținea 0,10 ha, iar la moment deține 0,0863 ha.

Au solicitat pârâții-reclamanți, anularea planului geometric din 24 iunie 2013 a terenului cu nr. cadastral xxxxx, cu suprafața 0,1976 ha a deținătorului Josanu Dmitrii; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,2494 ha din 06 august 2013 a deținătorului Josanu Dmitrii; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx suprafața de 0,0863 ha a deținătorului Josan Varvara; crearea unei comisii pentru stabilirea hotarelor corecte a terenurilor; efectuarea de către Oficiul Cadastral Teritorial Orhei a măsurilor repetate la terenurile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx.

Prin hotărârea din 19 iulie 2016 a Judecătoriei Orhei, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată a lui Josan Dmitrii. A fost considerat nul actul de constatare pe teren din 19 noiembrie 2013 privind modificarea hotarelor terenului cu nr. cadastral xxxxx, ce aparține cu drept de proprietate lui Josan Dmitrii. A fost obligată Primăria Crihana r-nul Orhei să stabilească hotarele anterioare modificărilor efectuate din data de 19 noiembrie 2013 și să elibereze lui Josan Dmitrii titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu suprafața de

0,1976 ha, nr. cadastral xxxxx, situat în com. Crihana, satul Sirota, r-nul Orhei. A fost obligată Josan Varvara să demoleze construcția neautorizată și montarea gardului în forma inițială anterior stingerii acestuia. A fost respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională a Primăriei și Consiliului com. Crihana r-nul Orhei.

Prin decizia din 13 iulie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Josan Varvara, s-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din 19 iulie 2016, în partea obligării Primăriei com. Crihana raionul Orhei să elibereze lui Josanu Dmitrii titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu suprafața de 0,1976 ha cu numărul cadastral xxxxx, situat în com. Crihana, satul Sirota, r-nul Orhei și în partea obligării Varvarei Josan să demoleze construcția neautorizată și să monteze gardul în forma inițială anterior distrugerii acestuia, și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea lui Josanu Dmitrii a fost respinsă. S-a încasat de la Josanu Dmitrii în beneficiul Varvarei Josan cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 lei.

Prin decizia din 29 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de Josanu Dmitrii, s-a casat decizia din 13 iulie 2017 a Curții de Apel Chișinău, și s-a restituit cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin încheierea din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respinsă cererea Varvarei Josan privind suspendarea procesului.

Prin decizia din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Josan Varvara, s-a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din 19 iulie 2016 în partea admiterii cerinței cu privire la obligarea Varvarei Josan de a demola construcția neautorizată și în această parte a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acestei cerințe. În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La data de 18 mai 2018, Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin, a declarat recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu remiterea cauzei la rejudecare.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu actele judecătorești de dispoziție contestate, considerându-le neîntemeiate și ilegale prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și procedural, precum și prin faptul că nu au fost stabilite circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei.

A indicat că, instanța de apel nu a asigurat citarea legală a participanților la proces, și în același timp, neîntemeiat a respins cererea privind suspendarea procesului.

La fel, a menționat că, instanța de apel contrar art. 373 alin. (5) din Codul de procedură civilă, nu s-a expus asupra mai multor motive indicate în cererea de apel, ceea ce denotă neexaminarea fondului cererii de apel.

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 a deciziei integrale.

Astfel, recursul declarat de Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin, la data de 18 mai 2018 împotriva deciziei din 29 martie 2018, este depus în termen.

La 06 iunie 2018, în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, 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 cauzei, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin, urmează a fi considerat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (1) Cod 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.

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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Cod 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 Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin, este declarativ și nu justifică afirmația de ilegalitate a deciziei instanței de apel.

Călăuzindu-se de prevederile art. 440 Cod de procedură civilă, completul a constatat existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 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, Completul constată că temeiurile inserate în cererea de recurs nu dezvăluie nicio aparență a încălcării normelor de drept material sau procedural, dar nici a încălcării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

De altfel, argumentele invocate de către recurent 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.

Totodată, Completul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII al Codului de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin urmare, recursul nu poate fi exercitat pentru alte motive decât cele prevăzute de lege, controlul judiciar fiind limitat, de regulă, numai la problemele de

drept, fiind inadmisibilă repunerea în discuție a unor chestiuni de fond ce au fost soluționate de către instanțele de judecată.

În același timp, Completul reiterează că, prin prisma jurisprudenței Curții Europene, 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” (a se vedea Mitropolia Basarabiei și alții vs. Moldova, nr.45701/99, §137, ECHR 2001-XII). Totodată, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă 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.

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 Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Recursul declarat de Josan Varvara reprezentată de avocatul Cristea Valentin, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Victor Burduh

Iuliana Oprea