

DECIZIE

23 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu, Tatiana Răducanu,

Iuliana Oprea și Sveatoslav Moldovan

examinînd recursul declarat de Nastas Elena, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nastas Elena împotriva Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău, intervenienți accesorii Mîndru Ion, Malaico Ana, Malaico Eugeniu, Moraru Ecaterina, Sava Leonid, Călin Natalia, Balan Ion și Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea eliberării planului geografic pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2013, prin s-a respins apelul declarat de Nastas Elena și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 08 noiembrie 2012

c o n s t a t ă

La 29 aprilie 2011 Nastas Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău cu privire la obligarea eliberării copiei deciziei nr. 4 din 05 martie 1998 prin care Verei Sava i-a fost repartizat terenul agricol cu suprafața de 1.23 ha număr cadastral 0121216.03 și planului geografic al localității pentru a perfecta titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii Nastas Elena a indicat că la 02 iunie 2010 a procurat de la Bălan Ion bunul imobil- teren agricol nr. cadastral 1212116.035 cu suprafața de 1,23 ha situat în extravilanul oralului Durlești, mun. Chișinău.

Balan Ion deținea terenul în cauză cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 10201 încheiat cu Sava Vera, autentificat notarial la 13 iunie 2000.

Contractul menționat a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău în baza hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 17 mai 2002.

Sava Vera deținea dreptul de proprietate asupra acestui teren în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 1212116.035, eliberat de Primăria orașelului Durlești mun. Chișinău la 09 noiembrie 1999.

La 01 septembrie 2008 Balan Ion a solicitat Oficiului Cadastral Teritorial perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, însă i-a fost refuzat pe motiv că imobilul nr. cadastral 1212116.035 nu poate fi identificat în baza de date grafică, iar pentru soluționarea problemei este necesară adresarea către administrația publică locală pentru eliberarea unui plan geometric în scopul identificării bunului și perfectarea titlului de proprietate.

Prin procura din 06 septembrie 2011 Canțer Cristina a fost împuternicită de Primăria orașului Durșelti, mun. Chișinău să-i reprezinte interesele în instanțele de judecată, etc.

La 30 septembrie 2011 reprezentantul Canțer Cristina a depus la Judecătoria Buiucani mun. Chișinău cerere de atragere în proces a lui Mîndru Ion, Malaico Eugeniu și Malaico Ana în calitate de intervenienți accesorii.

La 06 octombrie 2011 Nastas Elena a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău, intervenienți principali Malaico Ana și Malaico Eugeniu, intervenient accesoriu Mîndru Ion solicitînd anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 0121216180 eliberat Varvarei Savva la 12 august 2008 și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 22 august 2008 a terenului nr. cadastral 0121216180 din orașul Durlești mun. Chișinău, încheiat între Savva Varvara și Malaico Ala și Eugeniu.

La 22 decembrie 2011 Nastas Elena a depus cerere prin care a solicitat antrenarea în proces în calitate de intervenienți accesorii pe Moraru Ecaterina, Sava Leonid, Călin Natalia, Balan Ion ca succesorilor legali ai Varvarei Savva, iar la 26 martie 2012 și Întreprinderea de Stat „Cadastru”.

În motivarea acțiunii suplimentare Nastas Elena a indicat că terenul nr. cadastral 1212116.035 procurat prin contractul de vânzare-cumpărare din 02 iunie 2010 nu poate fi identificat pe plan geometric, deoarece are alt număr cadastral și anume 0121216180, care este înregistrat pe numele altui deținător.

Conform explicațiilor reprezentantului Primăriei Durlești, pe numele Varvarei Savva la 12 august 2008 Primăria Durlești a mai eliberat un titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza aceleiași decizii nr. 4 din 05 martie 1998 cu alt număr cadastral.

La 22 august 2008 Savva Varvara a înstrăinat terenul lui Malaico Eugeniu și Anei Malaico și terenul nr. cadastral 1212116.035 și nr. cadastral 0121216180 are aceeași amplasare, fiind unul și același teren.

Cere Nastas Elena obligarea Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău să elibereze actul de alocare a terenului, planul geografic cu încadrarea terenului agricol nr. cadastral 1212116.035 pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 0121216.180 și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 08 noiembrie 2012 acțiunea Elenei Nastas a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin mandatul din 22 martie 2012 avocatul Lozinschi Andrei a fost împuternicit de Nastas Elena să-i reprezinte interesele în instanțele de judecată, cu dreptul de a contesta hotărîrea judecătorească, etc.

La 07 decembrie 2012 avocatul Lozinschi Andrei a depus recurs în interesele Elenei Nastas împotriva hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 08 noiembrie 2012.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 14 martie 2013 a respins apelul și a menținut hotărîrea primei instanțe.

La 15 martie 2013 Nastas Elena a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2013, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrilor judecătorești și emiterea unei noi soluții de admitere a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs Nastas Elena a indicat că la soluționarea litigiului instanțele judecătorești nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și au interpretat eronat prevederile legale.

A mai indicat că instanța de apel nu a dat apreciere cererii de admitere a probelor depusă la 11 martie 2013, iar recunoașterea de către Primăria orașului Durlești mun. Chișinău a faptului că Verei Savva i-a fost repartizat un singur teren în privința căruia există două titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren justifică anularea celui de-al doilea titlu care este neîntemeiat.

Respingînd unele argumente, instanța de apel nu a motivat prin ce probe sunt combătute, fapt care impune concluzia adoptării de către instanța de apel a unei hotărîri nemotivate, contrar prevederilor art. 239 Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 02 octombrie 2013 recursul declarat de Nastas Elena a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) și art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează în lipsa părților, în limitele invocate în cerere, pe baza referinței depuse de intimat și fără a administra noi dovezi.

La 11 septembrie 2013 Mîndru Ion a depus referință în care a solicitat respingerea recursului și menținerea hotărîrilor judecătorești.

Judecînd recursul declarat în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că acesta este depus în termen, întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2013 și restituirea pricinii la rejudecare în ordine de apel în alt complet de judecători din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia deciziei la 25 martie 2013.

Astfel, recursul declarat la 15 mai 2013 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, 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.

Din actele pricinii rezultă că la 09 noiembrie 1999 Verei Sava i-a fost eliberat titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău nr. 4 din 05 martie 1998 în privința terenului agricol nr. cadastral 0121216035 cu suprafața de 1.2300 ha, trecut în Registrul cadastral sub nr. 1929 la 10 martie 1998 (f. d. 6, 6 verso).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 10201 din 13 iunie 2000 Balan Ivan a cumpărat de la Sava Vera terenul trecut în Registrul cadastral sub nr. 1929 la 10 martie 1998 cu suprafața de 0,12 ha și terenul cu suprafața de 1.2300 ha cu codurile cadastrale 0121202079 și 0121216035, situate în orașul Durlești mun. Chișinău.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 10 aprilie 2002 a fost prelungit pentru Balan Ion termenul de înregistrare la Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău a unor contracte de vânzare-cumpărare, printre care şi contractul de vânzare-cumpărare nr. 10201 din 13 iunie 2000.

La 12 august 2008 Varvarei Savva i s-a repartizat în temeiul deciziei Primăriei oraşului Durleşti mun. Chişinău nr. 4 din 05 martie 1998 în proprietate privată terenul agricol nr. cadastral 0121216180 cu suprafaţa de 0,871 ha în hotarele indicate în plan, trecut în Registrul cadastral al deţinătorilor de teren la nr. 1929 din 10 ianuarie 1998 (f. d. 24).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 22 august 2008 Mîndru Ion a cumpărat de la Savva Varvara terenul agricol nr. cadastral 0121216.180 cu suprafaţa de 0,8771 ha situat în extravilanul oraşului Durleşti mun. Chişinău (f. d. 111).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 02 iunie 2010 reprezentantul Florea Grigore, care acţiona din numele lui Balan Ion a vîndut Elenei Nastas terenul agricol nr. cadastral 0121216.035 cu suprafaţa de 1,23 ha situat în extravilanul oraşului Durleşti mun. Chişinău (f. d. 9-10, 12).

Din informaţia eliberată de Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, Filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” rezultă că în baza de date grafică terenul număr cadastral 0121216035 cu suprafaţa de 1,23 ha nu figurează, fiind înregistrat fără informaţie grafică (f. d. 99).

La 14 martie 2011 avocatul Caragia Elisaveta a solicitat Primarului oraşului Durleşti în interesele Elenei Nastas eliberarea copiei de pe decizi Primăriei oraşului Durleşti mun. Chişinău nr. 4 din 05 martie 1998 prin care Verei Sava i-a fost repartizat terenul agricol nr. cadastral 0121216.035 cu suprafaţa de 1,2300 ha, precum şi eliberarea planului geografic al localităţii în care să fie indicată încadrarea terenului agricol nr. cadastral 0121216.035 (f. d. 4-5).

Primăria oraşului Durleşti mun. Chişinău nu a dat curs solicitărilor avocatului Caragia Elisaveta şi Nastas Elena a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei oraşului Durleşti mun. Chişinău, indicînd în calitate de intervenienţi accesorii cumpărătorii Mîndru Ion, Malaico Ana, Malaico Eugeniu, Moraru Ecaterina, Sava Leonid, Călin Natalia, Balan Ion şi Întreprinderea de Stat „Cadastru”, cerînd obligarea eliberării actului de alocare a terenului, planului geografic cu încadrarea terenului agricol nr. cadastral 1212116.035 pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. cadastral 0121216.180 şi declararea nulităţii contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, indicînd că terenul său nr. cadastral 1212116.035 nu poate fi identificat pe plan geometric deoarece are alt număr cadastral şi anume 0121216180, care este înregistrat pe numele altui deţinător.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 08 noiembrie 2012 acţiunea Elenei Nastas a fost respinsă ca neîntemeiată.

Curtea de Apel Chişinău a fost de acord cu soluţia primei instanţe, motivînd că terenul pretins de Nastas Elena cu suprafaţa de 1,23 ha de fapt nu există şi nu poate fi identificat în natură, iar eroarea admisă de Primăria oraşului Durleşti mun. Chişinău nu poate servi temei de anulare a unui titlu care vizează terenul cu suprafaţa de 0,8771 ha atribuit Varvarei Sava prin decizia nr. 4 din 05 martie 1998.

Judecînd pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii Supreme de Justiţie a constatat că instanţa de apel a încălcat normele de drept procedural.

În conformitate cu art. 183 alin. (2) lit. c) și art. 185 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, pregătirea pentru dezbatere judiciară este obligatorie pentru orice pricină civilă și are ca scop stabilirea componenței participanților la proces și implicarea în proces a altor personae.

Judecătorul, în faza de pregătire a pricinii pentru dezbateri judiciare soluționează problema intervenirii în proces a coreclamanților, copârșitorilor și intervenienților.

Malaico Ana prin contractul de vânzare-cumpărare din 22 august 2009 a cumpărat terenul în litigiu, însă în cererea de chemare în judecată a fost indicată în calitate de intervenient accesoriu.

Contrar prevederilor art. 185 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, prima instanță nu a schimbat calitatea procedurală a cumpărătorilor în pârâți.

Această eroare a primei instanțe de Curtea de Apel Chișinău nu a fost reparată.

Reprezentantul Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău, Canțer Cristina în referința depusă a indicat că în anul 1998 Varvarei Savva i-a fost repartizat terenul agricol din extravilanul orașului Durlești mun. Chișinău cu suprafața de 0,8771 ha nr. cadastral 0121216035, iar la 09 noiembrie 1999 Primăria orașului Durlești mun. Chișinău a eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața de 1,23 ha nr. cadastral 0121216035 trecut în registrul cadastral la nr. 1929 din 10 martie 1998.

La 16 iunie 2000 Savva Varvara a vândut lui Balan Ion terenul nominalizat, iar Primăria orașului Durlești mun. Chișinău la 12 august 2008 a eliberat acestuia titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru suprafața de 0,8771 ha trecut la nr. 1929 din 10 martie 1998 în Registrul cadastral cu nr. 0121216180.

În concluzie reprezentantul Canțer Cristina a indicat că titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren au fost eliberate cu erori și eliberarea planului geometric nu este posibilă.

În conformitate cu art. 131 alin. (4) și alin. (6) Codul de procedură civilă, dacă o parte recunoaște în ședință de judecată sau în cadrul îndeplinirii delegației judiciare faptele pe care cealaltă parte își întemeiază pretențiile sau obiecțiile, aceasta din urmă este degrevată de obligația dovedirii lor. Recunoașterea se consemnează în procesul-verbal al ședinței de judecată. Recunoașterea expusă în scris se anexează la materialele dosarului.

În cazul când instanța judecătorească are îndoieli referitor la recunoașterea efectuată, constatînd că s-a procedat astfel pentru tăinuirea circumstanțelor reale ale pricinii ori în urma unei înșelăciuni, violențe, amenințări sau erori, ea va respinge, printr-o încheiere, recunoașterea. În acest caz, faptele recunoscute urmează a fi dovedite în baza regulilor generale.

Prima instanță și instanța de apel nu au respectat prevederile legale citate și nu au emis încheieri în acest sens.

În ședința de apel Nastas Elena și avocatul Lozinschi Andrei au depus cerere de admitere a probelor prin înscrisuri, anexîndu-le la dosar.

În conformitate cu art. 373 alin. (2) și (5) Codul de procedură civilă, în limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Curtea de Apel Chișinău a anexat înscrisurile prezentate la actele pricinii, însă nu a dat apreciere acestor planuri cadastrale.

Mai mult ca atât, prima instanță și instanța de apel nu au motivat din ce cauză resping pretențiile de obligare a Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău să prezinte și copia deciziei solicitate.

Erorile admise de prima instanță și instanța de apel în ordine de recurs nu este posibil de corectat.

Din aceste motive recursul declarat urmează să fie admise cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea pricinii spre rejudecare în ordine de apel în aceeași instanță în alt complet de judecători.

La rejudecare Curtea de Apel Chișinău urmează să țină cont și cele menționate și să adopte o hotărîre legală și întemeiată.

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că instanța de apel a încălcat normele de drept material și procedural și aceste erori nu pot fi corectate în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și de a restitui pricina la rejudecarea apelului în aceeași instanță în alt complet de judecători.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), 443 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Nastas Elena.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2013, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Nastas Elena împotriva Primăriei Durlești, intervenienți accesorii Mîndru Ion, Malaico Ana, Malaico Eugeniu, Moraru Ecaterina, Sava Leonid, Călin Natalia, Balan Ion și Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la contestarea actului administrativ, obligarea eliberării planului geografic pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol, cu restituirea pricinii la rejudecare în ordine de apel în aceeași instanță în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Tatiana Răducanu

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan