

Dosarul nr.3ra-1055/2018

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, sediul Central (N.Ghedrovici)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (I.Țurcan, I.Cotruță, N.Simciuc)

Î N C H E I E R E

15 august 2018

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Nina Vascan
Luiza Gafton
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru, Primăria Cobusca Veche și Consiliul comunal Cobusca Veche privind recunoașterea ilegalității răspunsului și obligarea rectificării înscrierii din registrul bunurilor imobile prin înlocuirea proprietarului terenului aferent construcției și corectarea suprafeței terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2018,

c o n s t a ț ă :

La 27 aprilie 2017, Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru, Primăria Cobusca Veche și Consiliul comunal Cobusca Veche privind recunoașterea ilegalității răspunsului din 30 martie 2017 și obligarea rectificării înscrierii din registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral xxxxxx în subcapitolul II dreptul de proprietate asupra bunului imobil prin înlocuirea proprietarului terenului aferent construcției din Republica Moldova în Administrația publică locală Cobusca Veche, raionul Anenii Noi și corectarea suprafeței terenului aferent construcției cu numărul cadastral xxxxxxxx din 1,03 ha în 1,9476 mp.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, deține construcții care sunt situate pe terenul cu numărul cadastral xxxxxxxx.

La 28 februarie 2017 ÎS „Cadastru”, filiala OCT Anenii Noi, a eliberat Societății cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” copia dosarului tehnic al bunului imobil cu număr cadastral xxxxxxxx. Studiind dosarul tehnic prin care s-

a format bunul imobil sus indicat, a constatat că la 28 august 2009 Consiliul comunal Cobusca Veche, raionul Anenii Noi a emis decizia nr.04/09 din 28 august 2009, prin care în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.436-XVI din 28.12.2006 și deciziei Consiliului comunal cu privire la rectificarea bugetului comunei în anul 2009 a apărut necesitatea de a crea bunurile imobile pe terenurile obiectelor privatizate de pe teritoriul primăriei Cobusca Veche.

La 15 decembrie 2009, Administrația Publică Locală, Cobusca Veche a decis formarea bunului imobil xxxxxxx prin separare. Suprafața de 2,1570 a fost separată în bunul imobil xxxxxx S = 1,9476 ha și bunul imobil xxxxxxxxxx S = 0,2094 ha.

La 15 decembrie 2009 inginerul cadastral din cadrul OCT Anenii Noi a întocmit Planul cadastral al bunului imobil cu numărul cadastral xxxxxx, situat în Cobusca Veche, r-ul Anenii Noi, prin care a stabilit că bunul imobil este compus din: 01 teren agricol cu suprafața de 1,9476 mp; 02 construcție garaj cu suprafața de 1012,3 mp; 03 construcție accesorie (Garaj) 1106,8 mp; 04 construcție accesorie (Grajd) 1041,7 mp; 05 construcție accesorie (Birou) 28,6 mp.

La 21 decembrie 2009, Administrația Publică Locală Cobusca Veche prin decizia nr.07/13 din 21 decembrie 2009 a decis să vândă Societății cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” terenul aferent construcției casei teritoriului fermei de lapte marfă, cu suprafața de 1,9476 ha, număr cadastral xxxxxxx, la prețul de 18473,20 lei. Primarul urma să execute decizia Consiliului prin semnarea contractului de vânzare – cumpărare, până în prezent decizia Consiliului sătesc nu a fost executată. Studiind dosarul tehnic și extrasul din registrul bunurilor imobile xxxxxx a ajuns la concluzia că acesta conține anumite date ce nu corespund realității din dosarul tehnic. Astfel, din conținutul extrasului din bunul cadastral rezultă că suprafața terenului cu numărul cadastral xxxxxxxx, amplasat în satul Cobusca Veche, raionul Anenii Noi, constituie 1,03 ha, iar proprietar este Republica Moldova, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 - XIII din 25 februarie 1998. Această înscriere s-a efectuat la 13 martie 2003.

A menționat că conform pct.118 al Instrucțiunii nr.112 din 22 iunie 2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a dreptului asupra lor aprobat prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, prin rectificare se înțelege radierea sau îndreptarea unei înscrieri din Registrul care nu corespunde cu situația juridică reală, iar potrivit pct.119 din Instrucțiunea dată, acordă dreptul Societății cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” să solicite rectificarea înscrierii din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral xxxxxxxx în subcapitolul II dreptul de proprietate asupra bunului imobil prin rectificarea proprietarului terenului aferent construcției din Republica Moldova în Administrația Publică Locală Cobusca Veche.

Consideră că înscrisul din Registrul bunurilor imobile xxxxxxxx, referitor la faptul că Republica Moldova este proprietar al terenului nu corespunde adevărului deoarece din materialele dosarului tehnic clar rezultă că bunul imobil cu numărul cadastral xxxxxxxx s-a format în baza deciziei APL Cobusca Veche, raionul Anenii Noi din 28 august 2009.

La fel, în registrul bunurilor imobile s-a strecurat o eroare referitor la mărimea terenului cadastral. Astfel, în registrul bunurilor imobile este indicată suprafața terenului 1,03 ha pe când în dosarul tehnic sunt înscrisuri prin care în anul 2009, bunul imobil xxxxxxxx a fost format în baza deciziei Consiliului comunal Cobusca Veche, raionul Anenii Noi (1,9476 ha) și ulterior prin decizia Consiliului comunal Cobusca Veche din 21 decembrie 2009 a fost vândut ca teren aferent solicitantului Societății cu Răspundere Limitată „Sistem Campos”.

În prezent întreprinderea Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” nu poate beneficia de dreptul de a cumpăra terenul cu numărul cadastral bunul imobil xxxxxxxx xxxxxxxx = 1,9476 ha deoarece conform informației din registrul bunurilor imobile proprietarul terenului cu număr cadastral este Republica Moldova, iar suprafața este indicată în mărime de 1,03 ha.

A menționat că Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” este direct cointerесată în corectarea erorii, deoarece pe acest teren sunt situate construcții care aparțin cu drept de proprietate societății comerciale și consideră că la înregistrarea dreptului asupra terenului reprezentanții OCT nu au respectat prevederile legale, prin urmare refuzul OCT Anenii Noi, filiala ÎS „Cadastru” este ilegal.

Prin hotărârea din 20 noiembrie 2017 a Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central, s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Anenii Noi, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru, Primăria Cobusca Veche și Consiliul comunal Cobusca Veche privind recunoașterea răspunsului OCT Anenii Noi din 30 martie 2017 emis contrar prevederilor legale, obligarea OCT Anenii Noi să rectifice înscrierea din registrul bunurilor imobile prin înlocuirea proprietarului terenului aferent construcției și corectarea suprafeței terenului, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 14 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Societății cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central, emisă la 20 noiembrie 2017.

La 19 iunie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2018 și a hotărârii Judecătoriei Anenii Noi, sediul Central din 10 noiembrie 2017 cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată sau să fie pronunțată o hotărâre nouă prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată.

În motivarea recursului a indicat că instanțele de judecată incorect au examinat pricina civilă dată.

A invocat că decizia instanței de apel este una nemotivată, iar concluziile instanței de apel sunt expuse într-o formă evazivă, incertă, neavînd putere de convingere, fără a fi dată o apreciere cuvenită pretențiilor formulate în prezentul litigiu în raport cu materialul probator precum și cu normele de drept ce reglementează aceste aspect, totodată instanțele ierarhic inferioare au încălcat normele de drept procedural.

A menționat că instanțele de judecată nu au dat apreciere deciziei Administrației Publice Locale Cobusca Veche raionul Anenii Noi din 28 august

2009 cu privire la formarea bunului imobil.

Instanțele de judecată pur și simplu au menționat că în extrasul din registrul bunului imobil este menționat că terenul aparține Republicii Moldova fără a da o apreciere clară deciziilor administrației publice locale prin care s-a format terenul dat, totodată nu s-a dat apreciere dosarului tehnic prin care se menționează că terenul cu numărul cadastral xxxxxxxx aparține Administrației publice locale. Nu au dat apreciere art.28 alin.1 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, art.504 și 505 Cod civil.

Instanțele de judecată urmau să verifice corectitudinea înregistrării terenului aferent pe care Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” îl deține în proprietate – după Republica Moldova.

Instanța de judecată în temeiul art.70 Cod de procedură civilă, urma să substituie Oficiul Teritorial Cadastral Anenii Noi cu Agenția Servicii Publice.

În conformitate cu art.434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă faptul că decizia Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2018 a fost expediată pentru cunoștință participanților la proces la 20 aprilie 2018 (f.d.120) lipsind însă date privind recepționarea acesteia, în circumstanțele menționate, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” la 19 iunie 2018, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art.439 alin.(2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

În conformitate cu art.439 alin.(3) Cod de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

Examinând admisibilitatea recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos” este inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- 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) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza 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 cauzei 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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvîrșirea altor încălcări decît 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) 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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) Cod de procedură civilă, la caz încălcările invocate de către recurent, exprimate sub forma unor enunțuri generale, fără a fi aprofundate, nu conțin exclusiv chestiuni de drept și nu permit încadrarea lor în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei se precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele 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 prisma art.432 alin.(4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art.130 Cod de procedură civilă, însă din recursurile declarate nu rezultă încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle v.Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Latourniere v.Franța*, 10 decembrie 2002, parag.2; *Hansen v.Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74). De fapt în concepția instanțelor europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Kukkonen vs Finlanda* (nr.2), 13 ianuarie 2009, parag.24; *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag.45 sau *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos”.

În conformitate cu art.art.270, 433 lit.a), 440 alin.(1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Sistem Campos”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Nina Vascan

judecătorii

Luiza Gafton

Victor Burduh