

Dosarul nr. 2ra-1526/18

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Cantemir (jud: T. Berdilă)

Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud: V. Movilă, N. Veleva, E. Dvurecenshii)

## ÎNCHEIERE

22 august 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de Maria Anghel și Marina Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Maria Anghel și Marina Anghel împotriva Elenei Anghel, Primăriei com. Gotești, rl. Cantemir, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile și revendicarea terenului din posesia nelegitimă cu demolarea construcției auxiliare,

împotriva deciziei din 21 martie 2018 a Curții de Apel Cahul, prin care a fost admis apelul declarat de Anghel Maria și Anghel Marina, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu, a fost casată hotărârea din 27 octombrie 2017 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir și a fost emisă o nouă hotărâre,

### c o n s t a t ă :

La data de 10 noiembrie 2015 reclamantele Maria Anghel și Marina Anghel au depus cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Anghel, Primăriei com. Gotești, rl. Cantemir, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile și revendicarea terenului din posesia nelegitimă cu demolarea construcției auxiliare.

În motivarea acțiunii reclamantele au indicat că, soțul Mariei Anghel, Luca Anghel a decedat la data de 27 octombrie 2001, iar după decesul ultimului, Maria Anghel a devenit moștenitoare legală a averii decedatului și a primit moștenirea în

natură, în termen de 6 luni după decesul soțului.

Au menționat că, la data de 27 iulie 2015, Maria Anghel a primit certificatul de moștenitor legal după decesul soțului, iar 1-a înregistrarea certificatului la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul i-a fost comunicat faptul că suprafața de 27, 047 m<sup>2</sup>, cuprinsă între laturile 3-4 și 4-5, conform planului sectorului repartizat, din suprafață de 0,2373 ha conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la data de 18 ianuarie 2013 de Primăria Gotești, rl. Cantemir, i-a fost repartizat lui Anghel Elena.

Au specificat că, acest teren niciodată nu i-a fost atribuit lui Anghel Elena, fapt confirmat prin planul terenului destinat construcției locative, întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial Cahul și confirmat de Primăria Gotești, rl. Cantemir la data de 04 mai 1989.

Au susținut că, adresându-se cu cerere către Primăria Gotești, rl. Cantemir și Arhitectura rl. Cantemir, s-a stabilit că construcția auxiliară (garajul), situată pe terenul în litigiu, este o construcție samavolnică, neautorizată, amplasată pe axele de proprietate, iar terenul atribuit Mariei Anghel anterior diferă geometric de cel indicat în titlul de proprietate.

A relevat că, Primăria Gotești, rl. Cantemir, nu poate anula titlul de proprietate, pe motiv că aceasta este de competența instanței de judecată. De altfel, potrivit certificatului de donație, terenul cu suprafața de 0,2373 ha a fost donat Marinei Anghel.

Au solicitat anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat în baza deciziei Consiliului Gotești, rl. Cantemir, pe numele Elenei Anghel, prin care i-a fost repartizat în proprietate privată teren, scopul repartizării terenului construcție locativă, cu suprafața de 27,047 m<sup>2</sup> din suprafața totală de 0,1281 ha, nr. cadastral xxxxx, în partea suprafeței cuprinse între laturile 3-4 și 4-5, conform planului sectorului repartizat Mariei Anghel, titlul fiind eliberat la data de 18 ianuarie 2013 de Primăria Gotești, rl. Cantemir la suprafața doar de 0,2373 ha, rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile și revendicarea din posesia nelegitimă a terenului cu suprafața de 27,047 m<sup>2</sup> din suprafața totală de 0,1281 ha, nr. cadastral xxxxx, adică suprafața cuprinsă între laturile 3-4 și 4-5, conform planului sectorului repartizat Mariei Anghel, cu demolarea construcției auxiliare.

Prin hotărârea din 27 octombrie 2017 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, acțiunea depusă de Anghel Maria și Anghel Marina, a fost respinsă, din motivul încălcării termenului de prescripție.

Prin decizia din 21 martie 2018 a Curții de Apel Cahul, a fost admis apelul declarat de Maria Anghel și Marina Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu, a fost casată hotărârea din 27 octombrie 2017 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir și a fost emisă o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Maria Anghel și Marina Anghel împotriva Elenei Anghel, Primăriei com. Gotești, rl. Cantemir, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Cahul, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea parțială a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rectificarea înscrisurilor în Registrul bunurilor imobile și revendicarea terenului din posesia nelegitimă cu demolarea construcției auxiliare.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a conchis că termenul de prescripție extinctivă urmează a fi calculat din data emiterii titlului - 18 ianuarie 2013 (f.d. 35) și până la data adresării în instanța de judecată – 10 noiembrie 2015 2015 (f.d. 4), fapt ce denotă respectarea termenului de depunere a cererii de chemare în judecată.

De asemenea, instanța de apel a reținut că până la intrarea în vigoare a Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21 septembrie 1998, adică, cel puțin până în anul 1998 dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente caselor de locuit, era proprietatea statului și nu a persoanei private care avea casă de locuit pe acest teren.

Totodată, instanța de apel a concluzionat că terenurile aferente au fost date în proprietate persoanelor în conformitate cu hotarele care erau la momentul repartizării, dar la caz, nu a fost demonstrat de către apelante că ar fi avut în folosință până la înregistrarea masivă, terenul cu suprafața invocată, cuprinsă între laturile 3-4 și 4-5, precum și faptul că s-au folosit anume de acest teren până la eliberarea titlului (f.d. 5).

În concluzie, instanța de apel a relevat că la momentul înregistrării și măsurării masive, Elena Anghel avea în folosință pământul cu suprafața indicată în titlul eliberat pe numele acesteia, potrivit configurației terenului de care se folosea (f.d. 35-38). Acest fapt se confirmă și prin încheierea din 30 iunie 1999 a Judecătoriei Cantemir, însă chiar dacă a existat un litigiu cu privire la garajul construit, acest litigiu s-a epuizat în anul 1999 (f.d. 88) și garajul a rămas în folosința Elenei Anghel, iar asupra lotului pe care a fost construit garajul, nimeni nu a pretins.

La data de 06 iunie 2018, prin intermediul oficiului poștal, Maria Anghel și Marina Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu a declarat recurs împotriva deciziei din 21 martie 2018 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre de admitere a acțiunii și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a indicat că, instanța de apel a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea și anume art. 11 Cod funciar.

A menționat că, contrar prevederilor art. 18, 19 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, l-a eliberarea titlului de proprietate nu s-a întocmit act de stabilire a hotarelor în natură în prezența ambelor părți și nici o hotărâre ce ar schimba hotarul terenului.

La data de 24 iulie 2018, prin intermediul oficiului poștal, Elena Anghel a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

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 deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 21 martie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul, declarat la data de 06 iunie 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 din Codul 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;
- b<sup>1</sup>) 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) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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 Maria Anghel și Marina Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă 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 numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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.

Totodată, completul Colegiului 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 Rebai și alții contra Franței, 25 februarie 1995), pe când în recursul declarat de Maria Anghel și Marina Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul Mariei Anghel și Marinei Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a), art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Maria Anghel și Marina Anghel, reprezentate de avocatul Gheorghe Josu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic