

Î N C H E I E R E

7 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul:
judecătorii:

Svetlana Filincova
Dumitru Visternicean
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Claudia Bălțan, reprezentată de avocatul Constantin Pisarenco,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Claudia Bălțan împotriva Primăriei or. Sîngera, Ninei Scripliuic și a lui Ion Scripliuic cu privire la constatarea netemeinicii refuzului, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra terenului cu eliberarea unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, încasarea prejudiciului material și moral, precum și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către avocatul Ludmila Stoianov în interesele Claudiei Bălțan, s-a admis apelul declarat de către Nina Scripliuic și Ion Scripliuic, s-a casat parțial hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a pronunțat în această parte o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă :

La 11 aprilie 2013 Claudia Bălțan, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Sîngera, Ninei Scripliuic și a lui Ion Scripliuic cu privire la constatarea netemeinicii refuzului, anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren și radierea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile, obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra terenului cu eliberarea unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, încasarea prejudiciului material și moral, precum și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la data de 25 februarie 2013 s-a adresat către Primăria or. Sîngera cu o cerere prin care a solicitat definitivarea procedurii de corectare a erorilor comise în procesul inventarierii, evaluării și înregistrării masive a terenurilor aferente caselor de locuit, în special, a cerut ajustarea suprafeței terenului indicat greșit în Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.xxxxx, eliberat la 25 martie 2000 pe numele său, cu consemnarea rectificărilor corespunzătoare în

Registrul bunurilor imobile. Însă, la 18 martie 2013 Primăria or. Sîngera a expediat refuzul întru satisfacerea cerințelor indicate în cererea din data de 25 februarie 2013.

În opinia reclamantei refuzul Primăriei de a întreprinde măsuri în vederea definitivării procedurii de rectificare a erorilor comise și de recuperare a cheltuielilor suportate, este drept unul neîntemeiat și pasibil de a fi anulat din mai multe considerente.

A menționat că, anterior a mai înaintat o cerere, prin care a solicitat corectarea suprafeței terenului aferent casei de locuit, iar Primăria or. Sîngera a acumulat actele justificative, a constatat faptul distribuirii neîntemeiate a terenurilor destinate construcțiilor către Claudia Bălțan, Nina Scripluc și Nicolai Onofrei și a solicitat Consiliului local adoptarea deciziei cu privire la corectarea erorilor. Modificarea suprafeței terenurilor a fost dispusă de Consiliul or. Sîngera prin Decizia nr. 1/15-3 din 3 martie 2009 cu privire la modificarea unor greșeli comise în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă a bunurilor din or. Sîngera, însă până în prezent decizia nu a fost executată în partea ce vizează ajustarea suprafeței terenurilor aferente caselor de locuit cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx. Deși, procedura de corectare a erorilor urma a fi definitivată prin ajustarea datelor în Registrul bunurilor imobile. În privința modificării celor două Titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr.xxxxx din 25 martie 2000, eliberate pe numele său și a Ninei Scripluc, Primăria a refuzat solicitările date. Respectiv, în condițiile create, a decis să angajeze din cont propriu un specialist cadastral pentru efectuarea lucrărilor de constatare a indicilor cantitativi ai terenurilor cu nr. cadastrale xxxxx și să corecteze datele înscrise în Registrul bunurilor imobile. Astfel, inginerul cadastral din cadrul Societății cu Răspundere Limitată „Maxgeocad” a întocmit Actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral și/sau geometric. Iar, la data de 1 octombrie 2012 Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a recepționat Dosarul tehnic cu actualizarea planului geometric, nr. cadastral 0xxxxx.

Reclamanta a mai relatat că, la data de 15 ianuarie 2013 s-a adresat către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu solicitarea de a înregistra modificările la suprafața terenului deținut cu drept de proprietate din 0,1073 ha în 0,2079 ha. Însă, la 13 februarie 2013 Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderea de Stat „Cadastru” a comunicat refuzul de a modifica, motivând prin lipsa actului special, prin care s-ar dovedi acordul proprietarilor terenurilor adiacente de a ceda porțiunea de teren.

Claudia Bălțan a afirmat că, în viziunea sa Decizia Consiliului or.Sîngera nr. 1/15-3 din 3 martie 2009 „cu privire la modificarea unor greșeli comise în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă a bunurilor din or.Sîngera”, precum și procedura de modificare a suprafețelor terenurilor urma să fie efectuate de autoritatea publică locală în temeiul acordurilor exprimate de proprietarii terenurilor învecinate în mod solemn, în fața notarului sau a persoanei cu funcție de răspundere a primăriei, împuternicită să efectueze acte notariale. Transmiterea în proprietate privată a terenului aferent casei de locuit, precum și corectarea greșelilor comise urmează a fi realizate în mod gratuit. Or, prin art.11 din Codul funciar, autorităților publice locale li s-a stabilit obligația de a autentifica și a elibera titluri de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit, iar prin Programul unic acestea au fost obligate să efectueze inventarierea, evaluarea și înregistrarea masivă a imobilelor din teritoriul administrat. Conform pct.9 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21 septembrie 1998, finanțarea lucrărilor legate de pregătirea și efectuarea transmiterii terenului în proprietate privată se înfăptuiește din contul bugetului de stat sau local.

Astfel, a susținut că, prin obligarea deținătorilor de teren la angajarea specialiștilor cadastrali pentru realizarea procedurii de transmitere în proprietate privată a terenului potrivit art.11 din Codul funciar și la plata unor sume de bani în schimbul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, sau autentificarea modificărilor la titlu, autoritatea publică locală urmărește un avantaj economic, ceea ce contravine regulilor referitor la actul juridic cu titlu gratuit. Din considerentele date, solicită instanței de judecată de a-i confirma prin hotărâre judecătorească dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit cu suprafața de 0,2079 ha, nr. cadastral xxxxx.

Cât privește recuperarea cheltuielilor suportate în legătură cu restabilirea dreptului lezată a specificat că, neexecutarea de către autoritățile publice locale a atribuțiilor funcționale a dus la imposibilitatea realizării de către reclamantă a dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit deținută în baza actelor juridice legal constituite, fapt ce implică angajarea răspunderii delictuale.

A invocat că, întrucât nu au fost respectate condițiile de valabilitate a actelor juridice asupra bunurilor imobile, până în prezent nu și-a realizat dreptul de proprietate asupra terenului aferent casei de locuit. Or, legislația civilă prevede pentru actele juridice care au ca obiect bunuri imobile forma autentică cu condiția înregistrării în Registrul bunurilor imobile. În speța dată, responsabilă de autentificarea actului juridic, înregistrarea dreptului și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren este Primăria or. Sîngera.

A specificat că, aplicabile situației juridice existente sunt și prevederile art.213 alin.(2), (3) și art. 215 din Codul civil, referitor la efectele nerespectării formei autentice și efectele eschivării de la înregistrarea actului juridic.

Claudia Balțan a mai adăugat că, fiind proprietara casei de locuit din momentul inventarierii și autentificării greșite a dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei nu a avut posibilitate să-și exercite atributul de dispoziție. A fost purtată neîntemeiat prin instanțe, suportând astfel diferite frustrări și suferințe psihice.

În urma concretizării și completării cerințelor reclamanta a solicitat constatarea netemeinicii refuzului Primăriei or. Sîngera de a întreprinde măsurile necesare în vederea executării dispozițiilor Deciziei Consiliului or. Sîngera nr. 1/15-3 din 3 martie 2009 ”cu privire la corectarea unor greșeli comise în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă a bunurilor imobile din or. Sîngera”; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 25 martie 2000, amplasat în str. xxxx or. Sîngera, mun. Chișinău, eliberat de Primăria or. Sîngera, pe numele Claudiei Bălțan; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0xxxxx din 25 martie 2000, amplasat în str. xxxxxx or. Sîngera mun. Chișinău, eliberat de Primăria or. Sîngera, pe numele Ninei Scripluc; obligarea Primăriei or. Sîngera de a transmite Claudiei Bălțan dreptul de proprietate asupra terenului cu eliberarea unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit nr. cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,2079 ha; încasarea de la Nina Scripluc în beneficiul său a sumei de 3 000 de lei cu titlu de despăgubiri morale, a costurilor și cheltuielilor de judecare a cauzei, inclusiv pentru actul de constatare în valoare de 2 300 de lei (lucrări cadastrale).

Prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Central, acțiunea depusă de către Claudia Bălțan a fost admisă parțial. S-a anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. xxxxx eliberat la data de 25 martie 2000 de Primăria or. Sîngera pe numele Claudiei Bălțan (Balțan Clavdia), amplasat în mun. Chișinău or. Sîngera str. xxxxx cu radierea dreptului de proprietate în temeiul acestui titlu din Registrul

bunurilor imobile. S-a anulat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, nr. 0111108007 eliberat la data de 25 martie 2000 de Primăria or. Sîngera pe numele Ninei Scripliu, amplasat în str. Șleahul Puhoiului 19, or. Sîngera mun. Chișinău, cu radierea dreptului de proprietate în temeiul acestui titlu din Registrul bunurilor imobile. S-a încasat de la Nina Scripliu în beneficiul Claudiei Bălțan suma de 766, 66 de lei cu titlu de cheltuieli pentru constatarea indicilor cantitativi ai terenurilor care se suprapun, în rest, această pretenție s-a respins ca nefondată. S-a respins ca nefondată pretenția Claudiei Bălțan împotriva Primăriei or. Sîngera cu privire constatarea netemeinicii refuzului de a întreprinde măsurile necesare în vederea executării dispozițiilor Deciziei Consiliului or. Sîngera nr. 1/15-3 din 3 martie 2009 „cu privire la corectarea unor greșeli comise în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă a bunurilor imobile din or. Sîngera”. S-a respins ca nefondată pretenția Claudiei Bălțan privind obligarea Primăriei or. Sîngera de a transmite dreptul de proprietate asupra terenului cu eliberarea unui nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului aferent casei de locuit nr. cadastral xxxxx, or. Sîngera, cu suprafața de 0, 2079 ha, stabilită prin Decizia Consiliului or. Sîngera nr. 1/15-3 din 3 martie 2009 „cu privire la corectarea unor greșeli comise în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă a bunurilor imobile din or. Sîngera”. S-a respins ca nefondată pretenția Claudiei Bălțan privind încasarea sumei de 3 000 de lei cu titlu de despăgubire morală. S-a încasat de la Nina Scripliu în beneficiul Claudiei Bălțan suma de 4 000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, în rest, cererea a fost ca nefondată.

Prin decizia din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către avocatul Ludmila Stoianov în interesele Claudiei Bălțan, s-a admis apelul declarat de către Nina Scripliu și Ion Scripliu, s-a casat parțial hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central și s-a pronunțat în această parte o nouă hotărâre prin care: cerința înaintată de către Claudia Bălțan cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx eliberat la data de 25 martie 2000 de Primăria or. Sîngera pe numele Ninei Scripliu, asupra terenului amplasat în mun. Chișinău, or. Sîngera, xxxxx9, s-a respins ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins ca fiind neîntemeiată cerința Claudiei Bălțan cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 25 martie 2000, amplasat în mun. Chișinău, or. Sîngera, xxxxx eliberat de către Primăria or. Sîngera, pe numele Claudiei Bălțan, precum și încasarea de la Nina Scripliu a sumei de 7 66, 66 de lei cu titlu de cheltuieli pentru constatarea indicilor cantitativi ale terenurilor care se suprapun și încasarea sumei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică. În rest, hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central a fost menținută.

La data de 21 august 2018, Claudia Bălțan, reprezentată de avocatul Constantin Pisarenco a declarat recurs, fiind ulterior completat prin recursul suplimentar din 15 octombrie 2018 împotriva deciziei din 23 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului a indicat că, consideră hotărârile instanțelor ierarhic inferioare ilegale, neîntemeiate și pasibile de a fi casate din considerentele ce urmează. Instanțele de judecată la adoptarea acestora au apreciat arbitrar probele administrate și au aplicat eronat normele de drept material și procedural.

A menționat că motivarea instanței cu privire la termenul general de prescripție de trei ani este una greșită, or bunurile din domeniul privat sunt prescriptibile doar sub aspect achizitiv. Sub aspect extinctiv ele sunt imprescriptibile.

A precizat că, la adoptarea soluției instanța de judecată nu a aplicat dispozițiile art. 217, 220 din Codul civil, deși urma a fi aplicate. Totodată, a aplicat prevederile art. 267, 271 din Codul civil, care nu trebuiau aplicate.

În drept, recurenta și-a întemeiat recursul pe dispozițiile art. 56, 81, 432 alin.(2) li. a)-c), alin.(4), 445 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă, art. 217, 220 din Codul civil, art. 6, 13 din Convenția CEDO, art. 1 din Protocolul I la CEDO.

Claudia Bălțan, reprezentată de avocatul Constantin Pisarenco a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea parțială a deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond în partea respingerii acțiunii cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Prin referința depusă la data de 22 octombrie 2018, Nina Scripluc și Ion Scripluc a solicitat ca recursul declarat să fie considerat inadmisibil.

Conform 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, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 23 mai 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul declarat la data de 21 august 2018, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Claudia Bălțan, reprezentată de avocatul Constantin Pisarenco, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul inadmisibil din următoarele considerente.

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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, completul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurenteii cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul 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) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85).

Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de către Claudia Bălțan, reprezentată de avocatul Constantin Pisarenco, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) din Codul 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 către Claudia Bălțan, reprezentată de avocatul Constantin Pisarenco.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu