

Dosarul nr. 2ra-698/19

Prima instanță: Judecătoria Ungheni sediul Nisporeni (jud. G. Șişcanu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. B. Bîrca, S. Iorgov, E. Clim)

ÎNCHEIERE

10 aprilie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Dumitru Guțanu împotriva Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni și Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren

împotriva deciziei din 8 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Vasile Ulinici, casată integral hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Ungheni sediul Nisporeni și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 16 noiembrie 2017, Dumitru Guțanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni și Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, intervenienți accesorii Vasile Ulinici și OCT Nisporeni cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În motivarea acțiunii a invocat că în anul 1990, Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni i-a atribuit în folosință terenul cu suprafața de 0,10 ha, situat în extravilanul comunei XXXXX r-nul XXXXX în regiunea XXXXX, contur XXXXX, în calitate de grădină, fapt ce se demonstrează prin înscrierea din Registrul deținătorilor de teren al Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, potrivit căruia terenul este înregistrat pe numele lui sub nr. 1039.

A remarcat că de terenul menționat s-a folosit ca un proprietar de bunăcredință, însă până la moment Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni nu i-a perfectat dreptul de proprietate asupra acestui teren.

A relatat în anul 2016, intenționa să efectueze lucrările agricole pe terenul ce-i aparține, însă deplasându-se la acest teren a constatat că Vasile Ulinici a plantat pomi fructiferi, fapt ce se demonstrează prin procesul-verbal din 10 aprilie 2017 potrivit căruia comisia agrară a Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni a stabilit că terenul cu suprafața de 0,10 ha, situat în extravilanul comunei XXXXX r-nul XXXXX în regiunea XXXXX, contur XXXXX ce-i aparține a fost acaparat ilegal de către Vasile Ulinici pe care ultimul a plantat pomi fructiferi.

La multiple adresări de a soluționa pe cale amiabilă această situație de conflict, Vasile Ulinici a declarat că deține acest teren în proprietate privată și are în acest sens întocmit pe numele său titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, sugerându-i să se adreseze în instanța de judecată.

Așadar, conform deciziei Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni nr. 07 din 27 octombrie 2000 s-a decis să fie transmise în proprietate privată loturile de pământ de pe lângă case, anexe gospodărești și grădini cetățenilor comunei Vărzărești r-nul Nisporeni care le dețineau în natură.

Având la bază decizia menționată, Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni a întocmit greșit titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul situat în regiunea XXXXX, contur XXXXX cu suprafața de 0,2999 ha pe numele lui Vasile Ulinici, care de fapt trebuia să fie emis pentru o suprafață de 0,1999 ha, astfel, incluzând și suprafața terenului care îi aparține de 0,10 ha, în acest mod lezându-i dreptul lui la proprietate privată.

Acest fapt se demonstrează prin înscrierea din Registrul deținătorilor de teren al Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni potrivit căruia Vasile Ulinici deține terenul situat în regiunea XXXXX, contur XXXXX cu suprafața de 0,20 ha, fiind înregistrat sub nr. 1152.

În acest sens, la 1 septembrie 2017, a adresat o cerere prealabilă Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, solicitând anularea parțială a deciziei Consiliului comunal Vărzărești r-nul Nisporeni din 27 octombrie 2000 prin care a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha situat în regiunea XXXXX, contur XXXXX pe numele lui Vasile Ulinici.

La 18 septembrie 2017, a primit răspunsul Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, prin care a fost informat că anularea deciziei Consiliului comunal Vărzărești r-nul Nisporeni din 27 octombrie 2000 prin care a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha întocmit pe numele lui Vasile Ulinici ține numai de competența instanței de judecată.

Având în vedere prevederile art. 10, 11 alin. (1) Cod funciar, a invocat dezacordul cu răspunsul primit, considerând că soluționarea litigiului funciar apărut ține de competența Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni.

Totodată, documentul care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului este decizia Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni în baza căruia, în conformitate cu art. 20 alin. (1) Cod funciar, administrația publică locală, în cazul

dat Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni întocmește titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care este eliberat proprietarului.

Astfel, prin refuzul Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni de a anula decizia prin care a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha, situat în regiunea XXXXX, contur XXXXX întocmit pe numele lui Vasile Ulinici, i-a fost încălcat dreptul la proprietate privată, un drept ce este garantat de art. 1 Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Faptul folosinței și apartinerii terenului cu suprafața de 0,10 ha, situat în extravilanul comunei XXXXX r-nul XXXXX în regiunea XXXXX, contur XXXXX este demonstrat prin înscrierea cu nr. 1039 din Registrul de evidență a gospodăriilor Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, confirmată prin certificatul nr. 5954 din 19 septembrie 2017 și certificatul nr. 5358 din 2 iunie 2017, prin care se confirmă că achită impozitul pentru terenul agricol cu suprafața de 0,10 ha contur XXXXX până în prezent, nu are restanțe la impozitele și taxele administrate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 7, 166, 167 CPC, art. 11, 13 Cod funciar, art. 1 din Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea parțială a deciziei Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni nr. 07 din 27 octombrie 2000 prin care a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha întocmit pe numele lui Vasile Ulinici, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX din 29 octombrie 2001 pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha întocmit pe numele lui Vasile Ulinici, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii ce confirmă dreptul de proprietate a lui Vasile Ulinici asupra terenului cu suprafața de 0,2999 ha în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX din 29 octombrie 2001, obligarea Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni de a efectua verificările și măsurările la fața locului și în conformitate cu decizia Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni de a întocmi și elibera titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui și a lui Vasile Ulinici, precum și obligarea OCT Nisporeni să înregistreze și să semneze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui și a lui Vasile Ulinici.

În ședința de judecată, Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu a solicitat anularea parțială a deciziei Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni nr. 07 din 27 octombrie 2000 prin care a fost emis titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha întocmit pe numele lui Vasile Ulinici, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX din 29 octombrie 2001 pentru terenul cu suprafața de 0,2999 ha întocmit pe numele lui Vasile Ulinici cu radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii ce confirmă dreptul de proprietate a lui Vasile Ulinici asupra terenului cu suprafața de 0,2999 ha,

obligarea Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni de a efectua verificările și măsurările la fața locului și în conformitate cu decizia Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni de a întocmi și elibera titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui și a lui Vasile Ulinici, precum și obligarea IP Agenția Servicii Publice să înregistreze și să semneze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui și a lui Vasile Ulinici.

Prin hotărârea din 29 iunie 2018 a Judecătoriei Ungheni sediul Nisporeni, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, bunul imobil situat în comuna XXXXX r-nul XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate privată lui Vasile Ulinici în partea eroarei privind suprafața terenului și anume, corect a considera suprafața acestui bun imobil – 0,1999 ha.

A fost obligată Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX pe numele lui Vasile Ulinici cu indicarea suprafeței totale a terenului de 0,1999.

A fost obligată Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni să elibereze un nou titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Dumitru Guțanu cu indicarea suprafeței totale a terenului de 0,100 ha.

A fost obligat OCT Chișinău, Departamentul Cadastral al IP Agenția Servicii Publice să înregistreze în Registrul bunurilor imobile mențiunea cu privire la corectarea erorii date în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX cu indicarea suprafeței totale a terenului de 0,1999 ha bunul imobil situat în comuna XXXXX r-nul XXXXX.

În rest, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 8 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Vasile Ulinici, casată integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

La 18 februarie 2019, Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu a declarat recurs împotriva deciziei din 8 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată și nemotivată, deoarece instanța de apel nu a motivat concluziile sale, a făcut trimiteri superficiale la norme de drept, fără a pătrunde în esența raporturilor juridice stabilite între părți.

A remarcat că prevederile dobândirii dreptului de proprietate și anume, art. 321 alin. (2) Cod civil, nu sunt deloc aplicabile raporturilor juridice stabilite între el și Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, fiind cert că dânsul nu a contestat dreptul de proprietate a lui Vasile Ulinici, ci eroarea tehnică din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în partea ce ține de suprafața terenului agricol indicată în acesta.

În speță, instanța de apel a confundat două concepte juridice absolut diferite și anume, că actul juridic încheiat în baza unei erori esențiale poate fi declarat nul

de instanța de judecată și că dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, pentru a vorbi despre înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate potrivit art. 321 alin. (2) Cod civil, este necesar ca documentul de proprietate, în cazul dat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren să nu cadă sub incidența nulității, fiind afectat de o eroare substanțială.

Prin urmare, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele lui Vasile Ulinici a fost interpretat și apreciat greșit de instanța de apel ca fiind unul neafectat de o eroare tehnică, iar înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a fost aplicată greșit în acest caz.

A învederat că au fost efectuate măsurări și eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe numele lui Vasile Ulinici cu indicarea greșită a suprafeței terenului ce-l avea în posesie.

Astfel, dreptul de proprietate a lui Vasile Ulinici a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile doar în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren afectat de o eroare substanțială la indicarea greșită a suprafeței terenului, prin urmare, concluzia instanței de apel precum că 0,10 ha din cei 0,2999 ha nu puteau aparține reclamantului este absolut eronată în drept.

Concluziile instanței de apel precum că dânsul nu a prezentat careva decizie de atribuire a terenului în folosință sunt combătute inclusiv și prin faptul că nici Vasile Ulinici nu deține o decizie de atribuire a terenului, or, Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni nu a emis decizii de atribuire a terenurilor cetățenilor comunei, terenurile se atribuiau cetățenilor comunei și aceste consemnări se indicau în Registrele Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni.

De asemenea, instanța de apel a interpretat eronat prevederile legale și nu a ținut cont de faptul că la materialele dosarului este anexat procesul-verbal din 10 aprilie 2017, potrivit căruia comisia în componența primarului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni și membrii comisiei agrare constituite dintr-un număr de consilieri ai Consiliului comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, a constatat că terenul ce-i aparține a fost acaparat ilegal de Vasile Ulinici prin plantarea pe terenul respectiv a pomilor fructiferi.

A obiectat că procesul-verbal menționat nu a fost contestat și până în prezent produce efecte juridice.

În concluzie a evidențiat că prin decizia instanței de apel i-a fost încălcat dreptul la proprietate garantat de Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 11 decembrie 2018, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 107), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către

recurentă la materialele dosarului lipsesc, ultimul invocând în cererea de recurs că a recepționat-o la 20 decembrie 2018.

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 18 februarie 2019 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la 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 doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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.

Aici, 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 Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a

considera recursul declarat de Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Dumitru Guțanu, reprezentat de avocatul Andrian Guțanu se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Dumitru Mardari