

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. C. Vîrlan)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici)

ÎNCHEIERE

22 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Tatiana Vieru
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Nasu Ionel reprezentat de avocatul Glușenco Eugeniu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ionel Nasu împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 181 și Întreprinderii de Stat „Cadastru” cu privire la anularea înregistrării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 25 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Nasu Ionel reprezentat de avocatul Glușenco Eugeniu și a fost menținută hotărârea din 08 februarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

constată:

La data de 21 februarie 2014 Ionel Nasu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Proprietarilor de Garaje nr. 181 și ÎS „Cadastru” cu privire la anularea înregistrării dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, conform contractului de vânzare-cumpărare din 07 octombrie 2009, a cumpărat garajul-boxă nr. XXXXX, situat pe str-la XXXXX, mun. XXXXX.

A menționat că, pe acoperișul garajului-boxă este ilegal amplasată o încăpăre (etajul 2), care împiedică realizarea deplină a dreptului de proprietate.

A susținut că, încăpărea este folosită de persoane necunoscute, fără un loc permanent de trai, măturători, paznici, angajați ilegal de către APG nr. 81. Aceștia consumă băuturi alcoolice, nu respectă ordinea și condițiile impuse de normele sanitare-epidemiologice, fapt ce negativ se răsfrânge asupra stării sănătății sale.

A afirmat că, în încăpărea menționată nu se respectă normele antiincendiarie, este gunoi ușor inflamabil ce poate provoca incendiu și, respectiv, distrugerea garajului său.

Totodată, încăperea nu este dotată cu țevi de evacuare a apelor de ploaie, care se scurg pe pereții garajului, astfel, distrugându-l.

A specificat că, în legătură cu faptul că, încăperea a fost construită fără respectarea normelor de construcție pe colțurile garajului-boxă, datorită greutății care apasă asupra lor, au apărut fisuri, ce pot duce la distrugerea imobilului și prăbușirea tavanului asupra autovehiculului, care se află la păstrare.

A invocat că, circumstanțe enunțate l-au determinat să înainteze la data de 16 octombrie 2012 o acțiune împotriva APG nr. 81 cu privire la demolarea construcției, care se mai află pe rolul instanței de judecată.

A relevat că, în pofida acestuia fapt, APG nr. 81, cu încălcarea ordinii stabilite și cu rea-credință, a înaintat la filiala ÎS „Cadastru”, OCT Chișinău o cerere cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului construit ilegal, iar ultimul a admis cererea și a înregistrat dreptul de proprietate.

A mai relevat că, conform datelor oficiale și planului garajului, acesta a fost construit în două nivele, adică subsol și etajul întâi. Etajul doi a fost construit mai târziu, la inițiativa APG nr. 81, însă fără respectarea prevederilor legale. Aceste fapte sunt confirmate prin următoarele acte: certificatul de urbanism informativ nr. 455/13 din 16 iulie 2013 emis de Primăria mun. Chișinău, prin care se indică că, etajul 2 al garajului-boxă nr. XXXXX a fost construit fără autorizație de construire, înregistrarea juridică lipsește; răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/3125 din 03 iulie 2013, din care rezultă că, etajul 2 al garajului-boxă nr. XXXXX din str-la XXXXX, XXXXX este construit neautorizat, iar pentru legalizarea (autorizarea) etajului 2, în conformitate cu legislația în vigoare, este necesar acordul autentificat notarial al vecinilor de garaj alăturați; răspunsul Inspecției de Stat în Construcții din 07 septembrie 2010, conform căruia încăperea amplasată deasupra garajului nr. XXXXX, ce-i aparține, a fost edificată în mod neautorizat în perioada anului 1985 și Avizul sanitar al Centrului de Sănătate Publică din mun. Chișinău din 25 iulie 2013, conform căruia etajul 2 la garajul-boxă nr. XXXXX a fost construit neautorizat.

A declarat că, pârâții nu au avut dreptul să înregistreze în Registrul bunurilor imobile etajul 2 al garajului-boxă nr. XXXXX din str-la XXXXX, XXXXX după APG nr. 81, deoarece până la data de 10 septembrie 2013 înregistrarea juridică a acestei încăperi în Registrul bunurilor imobile lipsea, iar prin prisma art. 317 din Codul civil, etajul 2 îi aparține și putea fi înregistrat numai după acesta, în cazul legalizării construcției.

A invocat că, înainte de înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a etajului 2, indiferent de persoana după care s-a înregistrat, ÎS „Cadastru” urma să se asigure că construcția în cauză este ridicată legal.

A menționat că, posibilitatea recepționării etajului 2 construit neautorizat urma să fie examinată conform prevederilor Instrucțiunii provizorii referitor la procedura de examinare a chestiunilor ce țin de combaterea construcțiilor neautorizate, aprobată prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 13/31 din 10 mai 2001, cu modificările aprobate prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/37 din 18 februarie 2004.

A afirmat că, pentru stabilirea regimului urban (autorizare) a etajului 2, printre alte documente, urma a fi prezentat obligatoriu și acordul autentificat notarial al vecinilor alăturați. Mai alăturat „vecin” decât el, care este proprietarul etajului 1, pe acoperișul căruia

s-a construit etajul 2, nu există. În pofida acestui fapt, ÎS „Cadastru” a înregistrat etajul 2 după un alt proprietar decât proprietarul etajului 1, fără existența acordului „vecinului” alăturat - proprietarului etajului 1 (garajului- boxă de bază), încălcând, astfel, flagrant legislația Republicii Moldova.

A solicitat obligarea ÎS „Cadastru” de a radia din Registrul bunurilor imobile încăperea nelocativă, cu suprafața de 14,9 m², nr. cadastral XXXXX, situată pe str-la XXXXX, XXXXX, mun. Chișinău și încasarea în mod solidar de la APG nr.181 și ÎS „Cadastru” a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 08 februarie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani acțiunea depusă de către Ionel Nasu a fost respinsă ca nefondată.

Prin decizia din 07 decembrie 2017 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Ionel Nasu, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre sub formă de încheiere, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Ionel Nasu a fost scoasă de pe rol din motivul nerespectării procedurii, prevăzute prin lege, de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară.

Prin decizia din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de către Ionel Nasu, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco, a fost casată decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei la Curtea de Apel Chișinău pentru judecarea apelului în fond.

Prin decizia din 25 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Nasu Ionel, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco și a fost menținută hotărârea din 08 februarie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani.

Instanța de apel a reținut că, prima instanță corect a apreciat și menționat, la caz despre faptul că actele în baza cărora a fost efectuată înregistrarea bunului imobil, sunt valabile, iar legalitatea acestora nu a fost contestată de cineva.

De asemenea, instanța de apel a reținut că, la efectuarea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil nominalizat în Registrul bunurilor imobile, ÎS “Cadastru” nu a încălcat prevederile legislației în vigoare ce se referă la procedura înregistrării.

Referitor la argumentele lui Nasu Ionel, precum că încăperile corespunzătoare ar fi fost edificate neautorizat, iar APG-81 abuziv a înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției nominalizate imediat după ce apelantul a început procedura de autorizare a etajului 2, instanța de apel a reținut că acestea sunt neîntemeiate și declarative, deoarece înregistrarea dreptului de proprietate a fost realizată în baza actelor prevăzute de lege iar conform art. 26 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor se efectuează la cererea titularilor drepturi cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

La data de 28 februarie 2019 Nasu Ionel, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel sau emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, hotărârile judecătorești sunt neîntemeiate și ilegale.

A menționat că, instanța de apel, eronat a constatat circumstanțele de fapt ale cauzei, ceea ce a generat încălcarea drepturilor sale.

De asemenea, a considerat că, la examinarea cauzei, instanțele au apreciat eronat probele, ceea ce a dus la nesoluționarea fondului cauzei.

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 25 octombrie 2018.

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că la 30 noiembrie 2018 decizia integrală a instanței de apel a fost expediată participanților la proces (f.d. 184), însă lipsesc date despre recepționarea acesteia de către recurent. Astfel, recursul declarat la 28 februarie 2019, 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 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.

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) 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 pricinii 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 către Nasu Ionel, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco 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 posedă 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 către Nasu Ionel, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco, 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 declarat de către Nasu Ionel, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco, ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de către Nasu Ionel, reprezentat de avocatul Eugeniu Glușcenco, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Victor Burduh

Galina Stratulat