

Dosarul nr. 2ra-911/19

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani (jud: M. Săjin)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

ÎNCHEIERE

05 iunie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecător
judecătorii

Ion Druță
Tatiana Vieru
Nina Vascan

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de către Boris Crîșmari, reprezentat de avocatul Natalia Uncu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ghenadie Țurcan împotriva lui Boris Crîșmari cu privire la evacuarea și înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului și la cererea reconvențională depusă de către Boris Crîșmari împotriva lui Ghenadie Țurcan, Primăria orașului Rîșcani, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, recunoașterea și dobândirea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 20 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de Boris Crîșmari, reprezentat de avocatul Natalia Uncu, s-a casat parțial hotărârea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani și s-a emis în această parte o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă :

La 23 mai 2016, Ghenadie Țurcan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Boris Crîșmari cu privire la evacuarea și înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului.

În motivarea acțiunii a invocat că este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX și a terenului aferent al construcției cu nr. cadastral XXXXX, drept de proprietate înregistrat la Oficiul Cadastral filiala Rîșcani la data de 18.06.2002, imobilele fiind amplasate pe terenul gospodăriei cu suprafața de XXXXX ha, în raionul Rîșcani, satul XXXXX, str. XXXXX.

A mai notat că în perioada de referință, sora sa Svetlana Crîșmari împreună cu membrii săi de familie, inclusiv pîrîtul Boris Crîșmari, au solicitat permisiunea acestuia de a locui în imobilul enunțat din motiv că nu aveau unde locui, însă ulterior

în anul 2012, Boris Crîșmari și Svetlana Crîșmari au divorțat, prima împreună cu fiica acesteia s-au mutat la părinți, iar Boris Crîșmari a rămas în imobilul specificat, lipsindu-l de acces în proprietatea sa privată cu crearea permanentă a situațiilor de conflict, din motiv că nu dorește benevol să părăsească imobilul.

În drept, reclamantul își întemeiază pretențiile prin prisma prevederilor art. 308, 311, 312 și 315 alin. (1), 316 alin. (1) și 374 Cod civil al Republicii Moldova.

În acest context, reclamantul Ghenadie Țurcan a solicitat evacuarea lui Boris Crîșmari din imobilul amplasat în raionul Rîșcani, satul Rămăzan, str. Trandafirilor 3 și obligarea pîrîtului să nu creeze pe viitor impedimente în folosirea bunului său, cît și încasarea din contul lui Boris Crîșmari în beneficiul acestuia, toate cheltuielile de judecată suportate la examinarea prezentei cauze.

La 12 decembrie 2016, Boris Crîșmari a depus cerere reconvențională, cerere concretizată ulterior, împotriva lui Ghenadie Țurcan, Primăriei orașului Rîșcani, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, recunoașterea și dobândirea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii reconvenționale, Boris Crîșmari a indicat că în anul 1996 a încheiat căsătoria cu Crîșmari Svetlana, iar în anul 2013 au divorțat, astfel în timpul căsătoriei prin decizia nr. 1-3 din 6 februarie 1998 a Primăriei s. Rămăzan, r. Rîșcani i s-a repartizat un lot de teren pentru construcția casei de locuit.

A mai indicat că la data de 25 martie 1998, a primit certificatul de urbanism, confirmat de Primăria s. Rămăzan, r. Rîșcani și arhitectul șef raional Rîșcani, iar la data de 29 aprilie 1998 a primit autorizație de construcție pentru construcția unei case de locuit, ulterior potrivit procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 2 din 06 decembrie 1999, acesta a finalizat construcția casei de locuit, situată în satul Rămăzan, raionul Rîșcani.

A notat că la data de 02 mai 2002, de către Primăria s. Rămăzan i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, fiindu-i repartizat în proprietate privată pământ cu o suprafață totală de 0, 1187 ha, teren pentru construcția locativă, teren trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 253 din 02 februarie 2002, titlul menționat nu a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani. Ulterior, la data de 08 iunie 2016, s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani cu solicitarea de înregistrare a titlului enunțat, însă solicitarea i-a fost respinsă din motiv că titlul dat este înregistrat pe numele altei persoane.

A menționat că la data de 02 mai 2002, Primăria s. XXXXX, r. Rîșcani i-a eliberat lui Ghenadie Țurcan titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, fiindu-i repartizat pământ cu o suprafață de XXXXX ha pentru construcția locativă, trecută în registrul cadastral al deținătorilor de teren la

nr. 160, tot pe terenul unde era situată casa de locuit a acestuia.

A evidențiat că prin certificatul nr. 289 din 13 iunie 2016, eliberat de Primăria or. Rîșcani, se confirmă faptul că în luna mai 2002 când a avut loc privatizarea loturilor de pământ pe lângă casă în s. XXXXX, r. Rîșcani, a fost comisă o greșală și anume, că lui Ghenadie Țurcan i-au fost incluse două loturi de pe lângă casă cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de XXXXX ha și nr. cadastral XXXXX cu suprafața de XXXXX ha, or pământul cu nr. cadastral XXXXX cu suprafața de XXXXX ha, de fapt îi aparține lui și este înscris în registrul de proprietate privată.

A invocat că lui Țurcan Ghenadie eronat i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX din 02 mai 2002, de către Primăria s. XXXXX, r. Rîșcani, unde este situată casa de locuit a lui Boris Crîșmari și eronat s-a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani, la data de 07 iunie 2002.

A specificat că la data de 21 decembrie 1999, a încheiat contractul de furnizare a energiei electrice cu furnizorul SA „Rețele Electrice de Distribuție Nord”, cu SA „Moldtelecom” pentru prestarea serviciilor de telefonie fixă la numărul de telefon XXXXX, a întocmit planul de planificare a rețelei de gaz și a încheiat contract de furnizare a gazului natural.

A mai indicat că conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile, construcția cu nr. cadastral XXXXX și anume casa de locuit, a fost înregistrată la Oficiul Teritorial Cadastral Rîșcani în baza extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002, în baza aceluiași extras a fost înregistrată construcția cu nr. cadastral XXXXX. Astfel, consideră că înregistrarea și înscrierea bunurilor imobile specificate nu puteau avea loc în baza aceluiași extras, extras stipulat în ambele titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În drept, Boris Crîșmari își întemeiază cererea reconvențională în baza prevederilor art. 11 și 90 Cod funciar al Republicii Moldova, art. 216, 217, 316, 320, 337, 376 Cod civil al Republicii Moldova.

În acest context, Boris Crîșmari a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat prin decizia nr. 1 din 01 martie 1993 de Primăria s. Rămăzan, r. Rîșcani din 02 mai 2002 pe numele lui Ghenadie Țurcan, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani de a radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX din 02 mai 2002, eliberat de Primăria s. Rămăzan, r. Rîșcani, teren cu suprafața de XXXXX ha cu nr. cadastral XXXXX pe numele lui Ghenadie Țurcan, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002, eliberat de Primăria Rămăzan, r. Rîșcani, pe numele lui Ghenadie Țurcan, care servește drept temei al înscrierii și înregistrării construcției cu nr. cadastral XXXXX și anume a casei de locuit, obligarea Oficiului

Cadastral Teritorial Rîșcani de a radia din Registrul Bunurilor Imobile extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002, eliberat de Primăria Rămăzan r. Rîșcani, pe numele lui Ghenadie Țurcan și a construcției cu nr. cadastral XXXXX și anume a casei de locuit pe numele Ghenadie Țurcan, de a fi declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, emis în baza deciziei Primăriei Rămăzan nr. 1 din 01 martie 1993 pe o suprafață de XXXXX ha pe numele lui Boris Crîșmari, care nu este înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral Rîșcani, obligarea Primăriei Rîșcani de a elibera un alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr. 1-3 din 26 februarie 1998 pe o suprafață de XXXXX ha pe numele lui Boris Crîșmari, recunoașterea și dobândirea dreptului de proprietate după Boris Crîșmari asupra casei de locuit, garajului, șopronului și a veceului, construite conform certificatului de urbanism nr. 1 din 25 martie 1998, autorizației de construire nr. 1 din 29 aprilie 1998, procesului verbal de recepție la transmiterea lucrărilor nr. 2 din 06 decembrie 1999 și asupra terenului cu suprafața de XXXXX m2, echivalent a XXXXX ha, repartizat pentru construcție conform deciziei Primăriei s. Rămăzan, r. Rîșcani nr. 1-3 din 26 februarie 1998, înlăturarea obstacolelor formate de Ghenadie Țurcan în folosirea terenului de XXXXX ha repartizat lui Boris Crîșmari pentru construcția casei de locuit, conform deciziei Primăriei s. Rămăzan r. Rîșcani nr. 1-3 din 26 februarie 1998, a casei de locuit, garajului, șopronului și a veceului, construite conform certificatului de urbanism nr. 1 din 25 martie 1998 autorizației de construire nr. 1 din 29 aprilie 1998, procesului verbal de recepție la transmiterea lucrărilor nr. 2 din 06 decembrie 1999, situate în intravilanul s. Rămăzan, r. Rîșcani, cât și încasarea de la Ghenadie Țurcan în beneficiul acestuia a cheltuielilor de judecată suportate pe marginea prezentei cauze.

Prin hotărîrea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Ghenadie Țurcan împotriva lui Boris Crîșmari cu privire la evacuarea și înlăturarea obstacolelor în folosirea imobilului. S-a evacuat Boris Crîșmari din imobilul amplasat în s. XXXXX, str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX. S-a obligat Boris Crîșmari de a nu crea obstacole în folosirea casei de locuit și a terenului ce aparține lui Ghenadie Țurcan. S-a respins cererea reconvențională depusă de Boris Crîșmari împotriva lui Ghenadie Țurcan, Primăriei or. Rîșcani, intervenient accesoriu Oficiul Teritorial Cadastral Rîșcani cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat prin decizia nr. 01 din 01 martie 1993 de Primăria satului Rămăzan, raionul Rîșcani din 02 mai 2002 pe numele lui Ghenadie Țurcan, obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Rîșcani de a înregistra titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, eliberat de Primăria satului XXXXX, raionul Rîșcani din 02 mai 2002 pe numele lui

Ghenadie Țurcan, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002 eliberat de Primăria satului Rămăzan, pe numele lui Ghenadie Țurcan, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani de a radia din Registrul bunurilor imobile nr. 147 din 19 aprilie 2002 eliberat de Primăria satului Rămăzan, pe numele lui Ghenadie Țurcan și a construcției cu numărul cadastral XXXXX, de a fi declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu număr cadastral XXXXX, obligarea Primăriei Rîșcani de a fi eliberat un alt titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr. 1-3 din 26 februarie 1998 cu suprafața de XXXXX ha pe numele lui Boris Crîșmari, recunoașterea și dobândirea dreptului de proprietate după Boris Crîșmari asupra casei de locuit, garajului, șopronului și a veceului construite conform certificatului de urbanism nr. 1 din 25 martie 1998, autorizației de construcție nr. 1 din 29 aprilie 1998, procesului-verbal de recepție la transmiterea lucrărilor nr. 2 din 06 decembrie 1999 și asupra terenului casei de locuit cu suprafața de XXXXX m.p., echivalent XXXXX ha, repartizat pentru construcție conform deciziei Primăriei satului Rămăzan, raionul Rîșcani nr. 1-3 din 26 februarie 1998, obligarea lui Ghenadie Țurcan să nu creeze obstacole lui Boris Crîșmari în folosirea terenului de XXXXX ha, a casei de locuit, garajului, șopronului și a veceului, situate în satul Rămăzan, raionul Rîșcani.

Prin decizia din 20 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de Boris Crîșmari, reprezentat de Uncu Natalia, s-a casat parțial hotărîrea din 13 martie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani, s-au respins drept tardive cerințele lui Boris Crîșmari împotriva lui Ghenadie Țurcan, Primăriei or. Rîșcani, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, eliberat prin decizia nr. 1 din 01 martie 1993 de Primăria s. Rămăzan, r-nul Rîșcani din 02 mai 2002 pe numele pîrîtului Ghenadie Țurcan, obligarea Oficiului Teritorial Cadastral Rîșcani de a înregistra titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de XXXXX ha, eliberat de Primăria satului Rămăzan, raionul Rîșcani din 02 mai 2002 pe numele lui Ghenadie Țurcan, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002 eliberat de Primăria satului Rămăzan, pe numele lui Ghenadie Țurcan, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani de a radia din Registrul Bunurilor Imobile înscrierea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX din 02 mai 2002, eliberat de Primăria s. Rămăzan, r-nul Rîșcani, teren cu suprafața de XXXXX ha cu nr. cadastral XXXXX pe numele pîrîtului Ghenadie Țurcan, anularea extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002, eliberat de Primăria s. Rămăzan, r-ul Rîșcani, pe numele lui Ghenadie Țurcan, care servește drept temei al înscrierii și înregistrării construcției cu nr.

cadastral XXXXX și anume a casei de locuit, obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani de a radia din Registrul Bunurilor Imobile a extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 147 din 19 aprilie 2002, eliberat de Primăria Rămăzan r-nul Rîșcani pe numele lui Ghenadie Țurcan și a construcției cu nr. cadastral XXXXX și anume a casei de locuit pe numele lui Ghenadie Țurcan, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral XXXXX, emis în baza deciziei Primăriei Rămăzan din 01 martie 1993 pe o suprafață de XXXXX ha pe numele lui Boris Crîșmari. În rest, dispozițiile hotărârii din 13 martie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani s-au menținut fără modificări.

La 19 martie 2019, prin intermediul oficiului poștal, Boris Crîșmari, reprezentat de avocatul Natalia Uncu, a declarat recurs împotriva deciziei din 20 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului recurentul a reiterat circumstanțele expuse în fața instanțelor judecătorești ierarhic inferioare, insistând că instanțele au apreciat arbitrar probele și au interpretat eronat normele de drept material și procedural. Totodată, a invocat că în prezenta cauză nu a fost atrasă fosta soție a lui Crîșmari Boris și anume, Crîșmari Svetlana.

În acest sens, recurentul Boris Crîșmari a solicitat casarea integrală a deciziei din 20 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 13 martie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Rîșcani cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 20 decembrie 2018, fiind expediată participanților la proces la 01 februarie 2019 (f.d. 223 vol. II), decizie recepționată de către Crîșmari Boris la 08 februarie 2019 (f.d. 227 vol. II), iar recursul a fost depus la 21 martie 2019.

Astfel, luând în considerare cele menționate, se constată că cererea dedusă judecății a fost declarată în termenul legal de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) CPC.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede 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.

În conformitate cu 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), (4) CPC RM.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Boris Crîșmari, reprezentat de avocatul Natalia Uncu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei contestate, ci a formulat critici ce se axează asupra fondului cauzei.

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 actului judecătoresc recurat.

Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII CPC, 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) CPC, 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 CPC. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

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.

Astfel, 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.

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a

justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (*hotărârea Trevisanato contra Italiei din 15 septembrie 2016*).

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Boris Crîșmari, reprezentat de avocatul Natalia Uncu, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 433 lit. a), 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de către Boris Crîșmari, reprezentat de avocatul Natalia Uncu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecător

Ion Druță

judecătorii

Tatiana Vieru

Nina Vascan